

Årsredovisning

för

Heimstaden Country manager AB

Org.nr. 559382-7909

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Heimstaden Country manager AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Oslo 2024-06-12



Thomas Hansen

Årsredovisning

för

Heimstaden Country manager AB

Org.nr. 559382-7909

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändring av eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- redovisningsprinciper och noter	9
- underskrifter	16

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Malmö och verksamheten består i att tillhandahålla fastighets- managementrelaterade tjänster, äga och förvalta sådana bolag samt därmed förenlig verksamhet

Flerårsjämförelse

	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	24 739 025	-212 625
Balansomslutning	488 642 905	459 369 853

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden Bostad AB, org nr 556864-0873, med säte i Malmö. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden Bostad AB (publ), org nr 556864-0873 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden AB (publ), org nr 556670-0455 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden AB är i sin tur dotterbolag till Fredensborg AS, org nr 929 301 684, med säte i Norge som upprättar koncernredovisning. Fredensborg AS ingår i en koncern där Fredensborg 1994 AS, org nr 943 582 815, är moderbolag. Fredensborg 1994 AS upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Koncernredovisningen för Fredensborg 1994 AS kan erhållas via post@fredensborg.no.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En osäker omvärld med geopolitisk oro, hög inflation och höga räntor har präglat fastighetsmarknaden 2023. Detta har avspeglats i låg transaktionsvolym med osäkerhet kring prisläget. Volymen har dock fått sig ett uppsving i slutet av året i takt med att inflationen stabiliserats och att Riksbanken ändrat retorik. Det mesta talar för att räntetoppen är här och kombinerat med fortsatt, historisk, höga årliga hyresjusteringar gör att det negativa sentimentet kring fastigheter börjar förändras.

Vår tro på bostadsfastigheter som en långsiktigt attraktiv investering med god riskjusterad avkastning är orubbad. Underliggande fundament i segmentet är fortsatt väldigt god där en inbromsning i nyproduktion allt annat lika är positivt ur ett ägandeperspektiv. Efterfrågan är hög, utbudet är lågt och uthyrningsgraden fortsätter att vara hög. Detta skapar goda förutsättningar för fortsatta hyresjusteringar där vi som fastighetsägare, långsiktigt, blir kompenserade för inflationen. Fastigheter är en inflationsskyddad tillgång, om än med en fördröjning.

Utvecklingen på de finansiella marknaderna har naturligtvis påverkat oss och ställt ännu högre krav på en effektiv förvaltning och prioritering avseende investeringar, en utmaning som vi tack vare vår stabila verksamhet kunnat bemöta och som vi tack vare våra fantastiska medarbetare fortsätter att hantera.

Vi ser med stor tillförsikt fram emot 2024 och räknar med ytterligare ett år av stark operativ tillväxt. Från och med år 2023 ränteberäknas samtliga fordringar och skulder på och till koncernföretag. Detta tillsammans med den ökade räntenivån har haft en väsentlig effekt på resultatet från finansiella poster för år 2023.

Ränteavdragsbegränsningsreglerna innebär att en stor del av erlagda räntekostnader inte är avdragsgilla. Till följd av detta lämnas koncernbidrag som överstiger årets bokföringsmässiga resultat.

Risker och riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet utsatt för en mängd olika risker. Bolagets bedömda risker är huvudsakligen relaterade till nedanstående:

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Finansierings- och refinansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte kan erhållas, endast kan erhållas till viss del eller bara kan erhållas på för bolaget oförmånliga villkor. Motsvarande risk föreligger när befintlig finansiering löper ut och ska återbetalas vilket kallas refinansieringsrisk.

Heimstaden Bostads finanspolicy fastställer riskmandat för verksamheten. Heimstaden Bostad eftersträvar en långsiktig kapitalbindning. För att minimera finansieringsrisken är det också viktigt att vara oberoende av enskilda finansieringskällor.

Ränterisk

Räntekostnader är en av de största kostnadsposterna. Ränterisk avser risken för att förändringar i marknadsräntor påverkar upplåningskostnaden. Räntekostnaderna påverkas främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankernas marginaler samt vilken strategi som väljs för bindningstider.

Räntebindning sker enligt Heimstaden Bostads finanspolicy. För att uppnå den räntebindning och räntesäkringsgrad som eftersträvas används primärt räntederivat. Räntederivatsavtalen ingås av Heimstaden Bostad AB.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:

balanserat resultat	0
årets resultat	25 663 346
	<hr/>
	25 663 346
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	25 663 346
	<hr/>
	25 663 346

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-27 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-63 140	-212 625
Rörelseresultat		-63 140	-212 625
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	38 250 544	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	150 941	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-13 599 320	0
		<u>24 802 165</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		24 739 025	-212 625
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		924 321	0
Resultat före skatt		25 663 346	-212 625
Skatt på årets resultat	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		25 663 346	-212 625
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		25 663 346	-212 625
Övrigt totalresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa totalresultat		25 663 346	-212 625

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	462 369 853	459 369 853
Summa anläggningstillgångar		462 369 853	459 369 853
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		26 273 052	0
Summa omsättningstillgångar		26 273 052	0
Summa tillgångar		488 642 905	459 369 853

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		0	212 625
Årets resultat		25 663 346	-212 625
		25 663 346	0
Summa eget kapital		25 688 346	25 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	462 954 559	459 281 215
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	63 638
Summa eget kapital och skulder		488 642 905	459 369 853

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Bolagsbildning	25 000		25 000
Erhållna aktieägartillskott		212 625	212 625
Årets resultat		-212 625	-212 625
Eget kapital 2022-12-31	25 000	0	25 000
Årets resultat		25 663 346	25 663 346
Eget kapital 2023-12-31	25 000	25 663 346	25 688 346

Aktiekapitalet var per 2023-12-31 fördelat på 25 000 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 1 kr per aktie.

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Kassaflödesanalys

	2023-01-01	2022-05-27
Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-63 140	-212 625
Erhållen ränta mm	150 941	0
Erlagd ränta	-13 599 320	0
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 511 519	-212 625
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	0	0
Förändring av kortfristiga skulder	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 511 519	-212 625
Investeringsverksamheten		
Förvärv av koncernföretag	0	-459 369 853
Utdelning från koncernföretag	38 250 544	0
Lämnade aktieägartillskott	-3 000 000	0
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	35 250 544	-459 369 853
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott	0	212 625
Förändring fordringar/skulder till koncernföretag	-21 739 025	459 344 853
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-21 739 025	459 582 478
Förändring av likvida medel		
Likvida medel vid årets början	0	0
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	0	0

Det finns inga ej kassaflödespåverkande poster inom finansieringsverksamheten i bolaget att specificera i enlighet med IAS 7 Rapport över kassaflöden.

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Heimstaden Country manager ABs verksamhet består i att tillhandahålla fastighets- managementrelaterade tjänster, äga och förvalta sådana bolag samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Östra Promenaden 7 A, 211 28 Malmö.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av Heimstaden Bostad AB, org nr 556864-0873, med säte i Malmö.

Grunder för redovisningen

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridisk person) och uttalande från Rådet för finansiell rapportering. RFR 2 innebär att bolaget vid upprättandet av årsredovisningen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Uppställningsform

Bolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

Nedskrivningar

Redovisat värde på bolagets anläggningstillgångar prövas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, dvs ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avskrivningar som skulle ha gjorts om nedskrivning ej skett. I de fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt mot fritt eget kapital sker återföringen direkt mot fritt eget kapital.

För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Om det finns indikationer på större värdeförändringar sker prövning kvartalsvis.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra lånekostnader och redovisas som kostnad i den period de hänför sig till. Kostnader för räntederivatavtal ingår även i denna post och betalningsströmmar för räntederivatavtalen kostnadsförs i den period de avser. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som värdehöjande fastighetsinvestering.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad/skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas utifrån gällande skattesats om 20,6 %. Aktuell skatt beräknas på skattepliktigt resultat för perioden. Årets skattepliktiga resultat skiljer sig från årets redovisade resultat genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. I aktuell skatt ingår även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Uppskjuten skatt har beräknats med 20,6 %, vilket är den skattesats som beslutats och förväntas gälla när uppskjuten skatt realiserar eller regleras. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader enligt balansräkningsmetoden mellan en tillgångs eller en skulds redovisade respektive skattemässiga värde. Temporära skillnader uppstår bland annat till följd av att bolaget gör större skattemässiga än räkningsenliga avskrivningar avseende byggnader. Uppskjuten skatteskuld är skatt som hänför sig till skattepliktiga temporära skillnader och som ska betalas i framtiden. Uppskjuten skattefordran representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag eller andra skatteavdrag. Värdering av samtliga skatteskulder/skattefordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade.

Uppskjutna skatteskulder i bolaget avser huvudsakligen skillnader mellan förvaltningsfastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen avseende underskottsavdrag och avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Finansiella instrument

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har bolaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt ÅRL.

En finansiell tillgång eller en finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i ett avtal. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna realiserar, förfaller eller bolaget tappar kontrollen över dem. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt utsläcks. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kassa och bank, hyresfordringar, övriga fordringar, lånefordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder.

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Kortfristiga fordringar utgörs av fordringar som förfaller till betalning inom 12 månader efter balansdagen.

Bolagets räntebärande lån löper med tre månaders räntebindning och upptas till upplupet anskaffningsvärde efter första redovisningen. Skillnaden mellan detta värde och verkligt värde bedöms vara oväsentligt.

Kortfristiga skulder utgörs av skulder vilka förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde.

Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits. Skuld avseende utfört arbete där motparten har fullgjort sin prestation och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger redovisas under posten upplupna kostnader. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Koncernkonto

Tillgodohavande på konton som ingår i en koncernkontostruktur redovisas som banktillgodohavande i Heimstaden Bostad AB eftersom Heimstaden Bostad AB är avtalspart med banken. Dotterbolag som ingår i strukturen redovisar då sina behållningar eller skulder på underkonton som kortfristig fordran respektive kortfristig skuld på och till Heimstaden Bostad AB.

Övriga koncernmellanhavanden

Övriga koncernmellanhavanden gentemot övriga företag inom Heimstaden Bostadkoncernen betraktas som långfristiga då det inte finns någon avsikt eller något krav att dessa ska regleras inom en period om tolv månader.

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Låneutgifter

Bolaget tillämpar undantaget i RFR2 vad gäller IAS 23. Detta innebär att bolaget kostnadsför låneutgifter i den period de hänför sig till.

Utdelning, koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter detta att årsstämman fattat beslut om utdelning.

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Bolaget redovisar enligt alternativregeln i RFR2 vilket innebär att erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalyserna har upprättats enligt indirekt metod. Det finns inga ej kassaflödespåverkande poster inom finansieringsverksamheten i bolaget att specificera i enlighet med IAS 7 Rapport över kassaflöden.

Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från koncernföretag. Lånebelopp och räntekostnader framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag och finansiella kostnader.

Viktiga antaganden och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen i enlighet med ÅRL, RFR 2 och god redovisningssed krävs det att företagsledningen och styrelsen gör en del väsentliga antaganden och bedömningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övriga upplysningar. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där framför allt görs uppskattningar och bedömningar är värdering av förvaltningsfastigheter, nyttjandeperioder för förvaltningsfastigheter, nedskrivningsbehov av förvaltningsfastigheter och gränsdragningar mellan investeringar och underhåll.

Finansiell risk

Rysslands invasion av Ukraina den 24 februari 2022 har haft stor påverkan på Europas ekonomi och geopolitiska klimat. Osäkerheten i den globala ekonomin har ökat. Kriget har bland annat lett till högre priser för varor, el och bränsle, dvs en stigande inflation. Detta har i sin tur lett till ökade marknadsräntor. Den försämrade räntemiljön påverkar bolagets finansieringskostnader och kan även ha negativ påverkan på värdet av bolagets fastighetsinnehav. Detta kan leda till att bolagets finansieringskostnader ökar genom högre basräntor och potentiellt högre marginaler. Utvecklingen har också påverkat likviditeten och tillgängligheten på kreditmarknaden.

Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker:

- Finansierings- och refinansieringsrisk, dvs risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- Ränterisk, dvs risken att marknadsräntan förändras på ofördelaktigt sätt
- Motpartsrisk, dvs risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

All riskhantering inom koncernen hanteras av moderbolaget Heimstaden Bostad AB i enlighet med fastlagd finanspolicy. Riskhanteringen avrapporteras och diskuteras löpande på styrelsemöten. De övergripande målen i finanspolicyen sammanfattas enligt nedan:

- Säkerställa koncernens kapitalförsörjning på kort och lång sikt genom diversifierad upplåning i kapitalmarknaden eller hos starka motparter i bank och finanssektorn
- Förfallostrukturen på lånens kapitalbindning skall vara väl spridd över tiden
- Räntebindningstiden på lånen (inkl effekter av derivat) skall vara väl spridd över tiden

Nya och beslutade ändringar av redovisningsprinciper

Av EU nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee bedöms för närvarande inte påverka bolagets redovisning i väsentlig omfattning. Förändringar i svenska regelverk under 2023 har inte heller haft någon väsentlig påverkan på bolagets redovisning.

Av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee som trädde i kraft 2023 bedöms för närvarande inte påverka bolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning. Samma sak gäller även svenska regelverk.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner.

Balansomslutning

Balansomslutning är summan av tillgångssidan alternativt summan av skulder och eget kapital i ett företags balansräkning.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Inköp managementtjänster	-60 348	-40 000
		-60 348	-40 000

Not 3 Personal, styrelse och revisorer

Personal

Bolaget har inte haft någon personal anställd under året. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Styrelse

Någon ersättning till styrelsen har inte utgått. Antalet styrelseledamöter har under året uppgått till 3 (3), varav 0 (0) kvinnor.

Revisorer

Arvode till revisorer faktureras Heimstaden Bostad AB (publ).

Not 4	Resultat från andelar i koncernföretag	2023	2022
	Utdelning från dotterbolag	38 250 544	0
		38 250 544	0

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	150 941	0
		<u>150 941</u>	<u>0</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader	-800 612	0
	Räntekostnader till koncernföretag	-12 798 708	0
		<u>-13 599 320</u>	<u>0</u>
Not 7	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Avstämning av effektiv skatt		
	Redovisat resultat före skatt	25 663 346	-212 625
	Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-5 286 649	43 801
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-50 095	-43 801
	Ej skattepliktiga intäkter	7 879 612	0
	Ej avdragsgillt negativt räntenetto	-2 586 668	0
	Förändring av skattemässigt underskott	43 801	0
	Övriga skattemässiga justeringar	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Noter till balansräkningen

Not 8	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Heimstaden s.r.o.		5 000 000	
	117 08 131	Prag	100%	229 742 934
	Heimstaden Denmark A/S		2500	
	3,6E+07	Köpenhamn	100%	67 621 510
	Heimstaden Finland Oy		100	
	3218661-2	Helsingfors	100%	1 096 103
	Heimstaden Norway AS		1 000 000	
	9,3E+08	Oslo	100%	1 784 370
	Heimstaden Netherlands B.V.		100	
	6,1E+07	Amsterdam	100%	75 284 920
	Heimstaden U.K. Ltd		50 000	
	1,3E+07	London	100%	1 138 088
	Heimstaden Poland sp.z.o.o.		10 000	
	00000875410	Warszawa	100%	4 611 148
	Heimstaden Germany GmbH		25 000	
	HRB 211632	Berlin	100%	50 384 567
	Heimstaden Sweden AB		1 000	
	556615-4497	Malmö	100%	30 706 213
			462 369 853	459 369 853
	Ingående anskaffningsvärde		459 369 853	0
	Årets inköp		0	459 369 853
	Lämnade tillskott		3 000 000	0
	Utgående anskaffningsvärde		462 369 853	459 369 853
	Ingående nedskrivningar		0	0
	Utgående redovisat värde		462 369 853	459 369 853

Not 9 Finansiella instrument

Samtliga finansiella tillgångar och skulder är klassificerade som aktier i dotterbolag, kundfordringar, övriga finansiella fordringar, leverantörsskulder och övriga finansiella skulder. Redovisat värde bedöms inte avvika från verkligt värde då diskonteringseffekten inte är väsentlig.

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
Andelar i koncernföretag	462 369 853	459 369 853
Fordringar hos koncernföretag	26 273 052	0
	488 642 905	459 369 853
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	462 954 559	459 344 853
	462 954 559	459 344 853

Not 10	Skulder till koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående lån	459 281 215	0
	Nya lån	3 673 344	459 281 215
	Amorteringar	0	0

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

462 954 559

459 281 215

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Pantsatta aktier i dotterbolag	0	0
Not 12	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelser	0	0
	Varav till förmån för koncernföretag	0	0

Not 13 Koncernförhållande

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden Bostad AB, org nr 556864-0873, med säte i Malmö. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden Bostad AB (publ), org nr 556864-0873 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden AB (publ), org nr 556670-0455 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden AB är i sin tur dotterbolag till Fredensborg AS, org nr 929 301 684, med säte i Norge som upprättar koncernredovisning. Fredensborg AS ingår i en koncern där Fredensborg 1994 AS, org nr 943 582 815, är moderbolag. Fredensborg 1994 AS upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Koncernredovisningen för Fredensborg 1994 AS kan erhållas via post@fredensborg.no.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 14 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen har identifierats.

Årsredovisningen undertecknas av styrelsen den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Heimstaden Country manager AB
Org.nr. 559382-7909

Not 15 Förslag till disposition av bolagets vinst

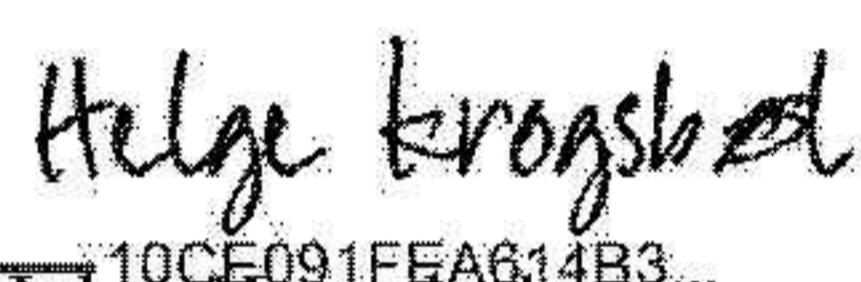
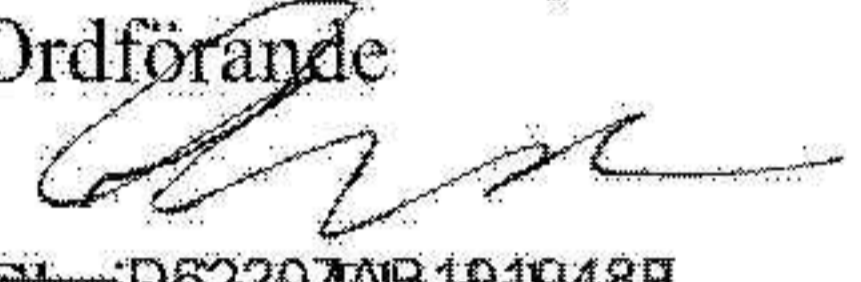
Till årsstämman förfogande står:

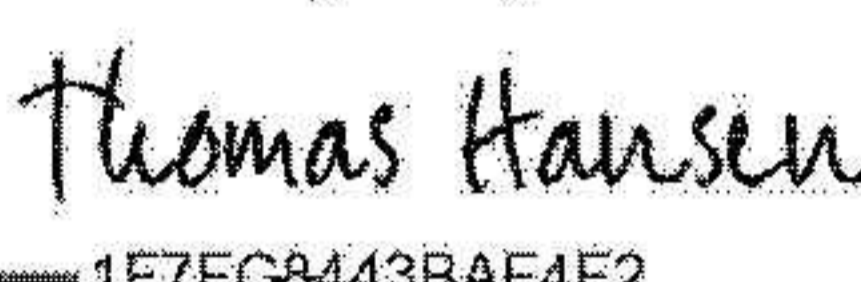
balanserat resultat	0
årets resultat	25 663 346
	<hr/>
	25 663 346

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	25 663 346
	<hr/>
	25 663 346

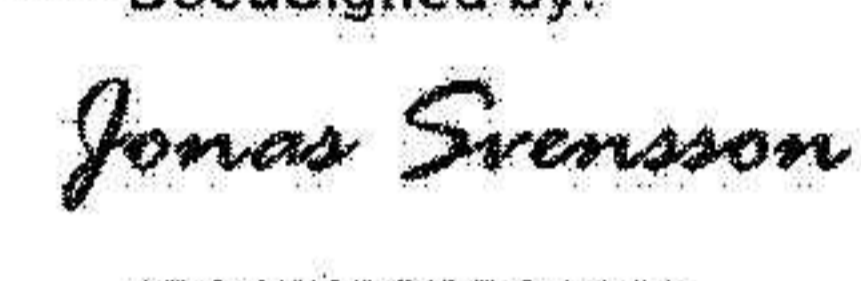
Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

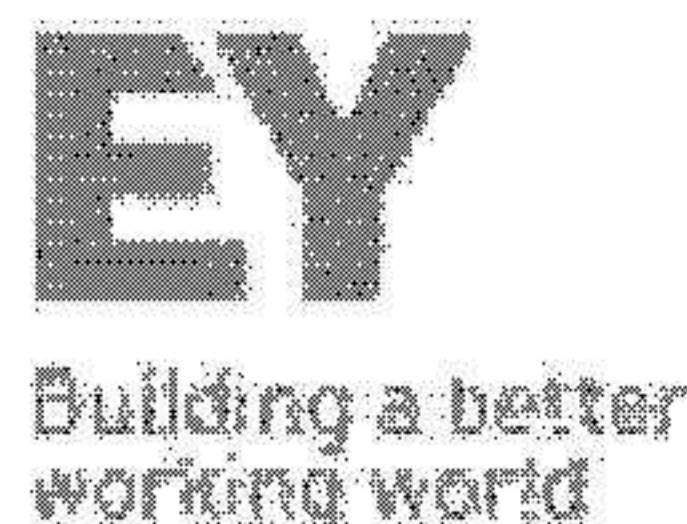
DocuSigned by:

10CE091FEA614B3...
Helge Krogsbøl
DocuSigned by:
Ordförande

Christian Paulsen
Styrelseledamot

DocuSigned by:

1E7EC8443BAF4F2...
Thomas Hansen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

4B24C933CD91419...
Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heimstaden Country Manager AB, org.nr 559382-7909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heimstaden Country Manager AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heimstaden Country Manager ABs finansiella ställning per den 31 December 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Heimstaden Country Manager AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Heimstaden Country Manager AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Heimstaden Country Manager AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

Jonas Svensson

4B24C933CD91419...

Jonas Svensson

Auktoriserad revisor

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: 6421A703474C4FAB900273521B1D2D01

Ämne: Complete with DocuSign: The following annual reports and audite reports

Källkuvert:

Dokumentsidor: 130

Certifikatsidor: 10

AutoNav: Aktiverat

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Färdigställda

Kuvertskapare:

Christoffer Viklund

Östra Promenaden 7 A

Malmö, 211 28

christoffer.viklund@heimstaden.com

IP-adress: 194.68.220.227

Spela in spårning

Status: Original

2024-04-24 10:57:30

Hållare: Christoffer Viklund

christoffer.viklund@heimstaden.com

Plats: DocuSign

Signeringshändelser

Henrik Hultquist

Henrik.hultquist@se.ey.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur**Färdigställda**

Med IP-adress: 147.161.188.106

Tidsstämpel

Skickade: 2024-04-24 14:02:25

Omskickade: 2024-04-24 15:45:39

Visade: 2024-04-24 15:46:03

Signerade: 2024-04-24 15:54:30

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-04-24 14:03:34

ID: 3fe70d7d-b5e8-4ad8-a37b-f74018ed2140

Tobias Grönvall

tobias.gronvall@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Tobias Grönvall
7637CEB7F6C54D7..

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 212.247.200.51

Skickade: 2024-04-24 15:54:48

Visade: 2024-04-24 15:57:09

Signerade: 2024-04-24 15:57:51

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 4dc487db-8a2f-52dc-b55d-a7f66d73a75f

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 15:56:51

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 4f743ef4-2632-595d-99f7-fa7e703d74dc

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-26 07:51:03

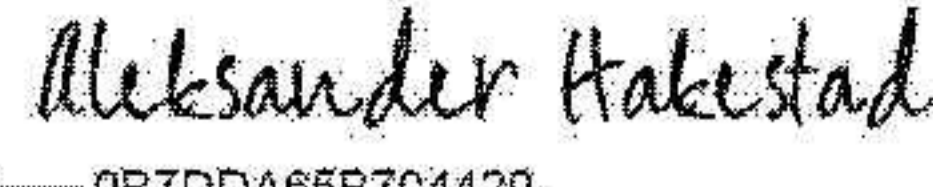
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

Signeringshändelser

Aleksander Hakestad
aleksander.hakestad@heimstaden.com
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur

DocuSigned by:

0B7DDA65B704429...

Signaturantagande: Förvald stil
Med IP-adress: 193.91.171.231

Tidsstämpel

Skickade: 2024-04-24 15:58:02
Omskickade: 2024-04-24 19:28:25
Visade: 2024-04-24 22:55:57
Signerade: 2024-04-24 22:56:16

Autentiseringsuppgifter


Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Norway Mobile
Unikt transaktions-ID: 28e15c5d-4a8d-56df-9f07-7ac7c80a73be
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: NO
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2024-04-24 22:55:23

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-04-24 22:55:57
ID: 42151448-2d2f-4425-9d10-f60b70d870be

Christian Fladeland
christian.fladeland@heimstaden.com
Co-CEO

DocuSigned by:

D62207AB191948F...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet
Med IP-adress: 188.178.232.56

Skickade: 2024-04-24 15:58:03
Omskickade: 2024-04-24 19:28:26
Visade: 2024-04-24 21:22:27
Signerade: 2024-04-24 21:22:43

Autentiseringsuppgifter


Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: MitID
Unikt transaktions-ID: f70ae47e-76c8-530a-a8b4-2f5020636aa2
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: DK
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2024-04-24 21:21:59

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-03-03 13:32:33
ID: beddbc2a-a6ce-4e4e-b801-0a33079aa4e7

Daniel Glantz
daniel.glantz@heimstaden.com
Director IT Services

DocuSigned by:

0BE26D53DBA84CB...

Signaturantagande: Förvald stil
Med IP-adress: 213.64.231.68

Skickade: 2024-04-24 15:58:06
Omskickade: 2024-04-24 19:03:45
Omskickade: 2024-04-24 19:28:27
Visade: 2024-04-25 07:04:36
Signerade: 2024-04-25 07:04:53

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 1ea168d7-ac21-5c2c-bf6e-dcf209c45725
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Misslyckades - Undertecknarens namn är felaktigt
Genomförd: 2024-04-24 16:59:53

Signeringshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 915f5d5f-67ed-5da1-8542-77c2f2606043

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-25 07:04:18

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

Eduard Rats

e.rats@heimstaden.nl

Mr.

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Eduard Rats
F8C548BA73D34AA...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 77.175.115.99

Signerad med mobil

Skickade: 2024-04-24 15:58:05

Omskickade: 2024-04-24 19:28:28

Visade: 2024-04-25 08:42:43

Signerade: 2024-04-25 08:42:58

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Myndighetsutfärdad ID-handling

Typ av ID: Körkort

Identifieringsnivå: Endast ID-handling

Unikt transaktions-ID: d68dd925-a5ea-5e8a-92f3-584698b5f081

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: NL

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-25 08:42:21

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-04-26 13:41:59

ID: 7875f2e0-1b15-401d-a788-7c5689e65c2d

Fredrik Palm

fredrik@nybrofast.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Fredrik Palm
36CBA6A37DB04B5...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 81.231.133.118

Signerad med mobil

Skickade: 2024-04-24 15:58:07

Omskickade: 2024-04-24 19:28:28

Visade: 2024-04-24 19:43:17

Signerade: 2024-04-24 19:51:02

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 61198b48-9a0c-5526-b213-327ac31dcfcd

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 19:42:55

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-04-24 19:43:17

ID: 862976d8-70fe-43aa-8377-6920893208fe

Helge Krogsbøl

helge.krogsbol@heimstaden.com

Ceo

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Helge Krogsbøl
10CE091FEA814B3...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 193.91.207.220

Skickade: 2024-04-24 15:58:04

Visade: 2024-04-24 15:59:46

Signerade: 2024-04-24 16:00:01

Autentiseringsuppgifter

Signeringshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Norway

Unikt transaktions-ID: aac3484b-5443-5c84-bb27-d23e5a8ff6cb

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: NO

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 15:59:27

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Norway

Unikt transaktions-ID: aac3484b-5443-5c84-bb27-d23e5a8ff6cb

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: NO

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 16:59:00

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-05-05 10:21:01

ID: d112d720-8dcf-43d0-a423-45ef509877f1

Maria Hoffmann

maria.hoffmann@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Maria Hoffmann
2070CB6A90EB482...

Skickade: 2024-04-24 15:58:07

Visade: 2024-04-24 17:36:43

Signerade: 2024-04-24 17:37:14

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 158.174.179.41

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 0990da77-f0b0-5d57-9761-28171824cfbe

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 17:36:19

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-04-24 17:36:43

ID: 69907086-c47e-4526-a889-f8ec754a7362

Maria Petersson

maria.petersson@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Maria Petersson
B22CDFEDC8C84BE...

Skickade: 2024-04-24 15:58:01

Visade: 2024-04-24 16:13:37

Signerade: 2024-04-24 16:13:49

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 212.247.200.51

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 7515b12f-d2c7-5dfc-ac67-f236c27e8fca

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 16:13:18

Signeringshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 7515b12f-d2c7-5dfc-ac67-f236c27e8fca

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 16:15:29

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-03-08 14:44:42

ID: 61567687-f3a3-4fc4-a9e6-ac5d981e0040

Patrik Hall

patrik.hall@heimstaden.com

CEO

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Patrik Hall
C043B32652384A5...

Skickade: 2024-04-24 15:58:08

Visade: 2024-04-24 16:36:29

Signerade: 2024-04-24 16:43:10

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 92.33.230.77

Signerad med mobil

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: da0d7437-90d7-5520-b418-72d72d9ad396

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 16:35:58

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-04-24 16:36:29

ID: 1abdfbb5-5c35-4a9b-a101-9ad81ebbbb6e

Rodin Lie

rodin.lie@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Rodin Lie
CCD2CA01D21C457...

Skickade: 2024-04-24 15:58:02

Visade: 2024-04-24 15:59:41

Signerade: 2024-04-24 16:00:05

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 85.165.205.216

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Norway

Unikt transaktions-ID: 44dd3730-249e-5d75-a3f0-3fe8cee8696c

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: NO

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 15:59:21

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-01-22 07:19:53

ID: 9e793b17-5199-4134-900a-58a3697437bd

Suzanna Malmgren

suzanna.malmgren@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Suzanna Malmgren
24F4A9836B77416...

Skickade: 2024-04-24 15:58:08

Visade: 2024-04-24 16:17:06

Signerade: 2024-04-24 16:17:25

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 193.91.207.220

Autentiseringsuppgifter

Signeringshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: d4585f6b-e13b-5bd5-89db-774c5ea305a7

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 16:16:49

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-01-22 08:13:47

ID: d930d52d-ddbf-4f7d-8507-6a5d61cd4df9

Thomas Hansen

thomas.hansen@heimstaden.com

CFO

Heimstaden UK

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Thomas Hansen
1E7FC8443BAF4F2...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 193.91.207.220

Skickade: 2024-04-24 15:58:04

Visade: 2024-04-24 16:20:41

Signerade: 2024-04-24 16:20:57

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Norway

Unikt transaktions-ID: 4991a58f-5d94-53e5-92ff-fa60f9d77b16

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: NO

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-24 16:20:24

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-04-24 16:20:41

ID: 5399c584-de05-4e56-ac78-a6b7fb0ef8e5

Jonas Svensson

jonas.svensson@se.ey.com

CEO

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:
Jonas Svensson
4B24C833CD91419...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 147.161.188.118

Skickade: 2024-04-25 08:43:13

Visade: 2024-04-26 07:46:46

Signerade: 2024-04-26 07:48:03

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 8b2d5079-dbd4-587d-b272-9939af6370a5

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-04-26 07:46:29

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-04-26 07:46:46

ID: 3f782dd8-ea05-4b86-8a39-c273f5163849

Händelser med undertecknare på plats Signatur

Tidsstämpel

Redigerarleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Agentleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Mellanhandsleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Certifierade leveranshändelser**Status****Tidsstämpel****Kopieringshändelser****Status****Tidsstämpel**

Emma Hansson

Kopierad

Skickade: 2024-04-24 14:02:26

Emma.hansson1@se.ey.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Erbjöds inte via DocuSign**Vittneshändelser****Signatur****Tidsstämpel****Notariehändelser****Signatur****Tidsstämpel****Sammanfattning av kuverthändelser****Status****Tidsstämplar**

Kuvertet har skickats

Hashkodat/krypterat

2024-04-24 14:02:26

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:18:15

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:18:15

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:18:15

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:18:15

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:18:15

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:18:15

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:18:15

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:18:15

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 15:25:44

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 19:03:45

Kuvertet har uppdaterats

Säkerhetskontrollerat

2024-04-24 19:03:45

Certifierat levererat

Säkerhetskontrollerat

2024-04-26 07:46:46

Signeringen är slutförd

Säkerhetskontrollerat

2024-04-26 07:48:03

Färdigställda

Säkerhetskontrollerat

2024-04-26 07:48:03

Betalningshändelser**Status****Tidsstämplar****Delgivande av elektronisk uppgift och signatur**