

Årsredovisning

för

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB

Org.nr. 559051-1118

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

Undertecknad styrelseledamot i Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-06-03



.....
Tobias Grönvall

2024062827613

Årsredovisning

för

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB

Org.nr. 559051-1118

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 A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Malmö och bedriver fastighetsförvaltning genom ägande i dotterbolag.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-12 910 694	-37 790 055	-3 497 879	-3 753 619	-3 945 473
Balansomslutning	415 295 863	401 548 060	316 566 167	316 566 167	316 166 167

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden A Adepten 1526 Holding AB, org nr 559051-1100, med säte i Malmö. Heimstaden A Adepten 1526 Holding 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 avspeglat sig 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. Detta kan vara en orsak till att koncernbidrag lämnas 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 A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr: 559051-1118

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	44 070 535
årets resultat	-12 910 443
	<hr/>
	31 160 093
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	31 160 093
	31 160 093

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

2024062827614

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-250	0
Rörelseresultat		-250	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-933 676	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	898 357	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-12 875 125	-37 790 055
		-12 910 444	-37 790 055
Resultat efter finansiella poster		-12 910 694	-37 790 055
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		13 415 806	84 981 893
Lämnade koncernbidrag		-13 415 556	0
		250	84 981 893
Resultat före skatt		-12 910 444	47 191 838
Skatt på årets resultat	7	1	-12 254 387
Årets resultat		-12 910 443	34 937 451
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		-12 910 443	34 937 451
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		-12 910 443	34 937 451

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

2024062827615

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	315 632 491	316 566 167
Fordringar hos koncernföretag	9	99 294 974	84 981 893
		414 927 465	401 548 060
Summa anläggningstillgångar		414 927 465	401 548 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		363 801	0
Övriga fordringar		4 597	0
		<u>368 398</u>	<u>0</u>
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		368 398	0
Summa tillgångar		415 295 863	401 548 060

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		44 070 535	9 133 084
Årets resultat		-12 910 443	34 937 451
		31 160 093	44 070 535
Summa eget kapital		31 210 093	44 120 535
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11	372 971 085	344 334 883
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		11 114 685	0
Aktuell skatteskuld		0	13 092 641
		11 114 685	13 092 641
Summa eget kapital och skulder		415 295 863	401 548 060

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

2024062827616

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50 000	9 133 084	9 183 084
Årets resultat		34 937 451	34 937 451
Eget kapital 2022-12-31	50 000	44 070 535	44 120 535
Årets resultat		-12 910 443	-12 910 443
Eget kapital 2023-12-31	50 000	31 160 093	31 210 093

Aktiekapitalet var per 2023-12-31 fördelat på 1 000 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 50 kr per aktie.

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr: 559051-1118

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-250	0
Erhållen ränta mm		898 357	0
Erlagd ränta		-12 875 125	-37 790 055
Betald inkomstskatt		-13 456 441	-838 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-25 433 459	-38 628 308
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 597	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-25 438 056	-38 628 308
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag		-0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-0	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring fordringar/skulder till koncernföretag		25 438 056	38 628 308
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 438 056	38 628 308
Förändring av likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
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 A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr: 559051-1118

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Heimstaden A Adepten 1525 Holding ABs verksamhet omfattar att bedriva fastighetsförvaltning genom ägande i dotterbolag. 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.

2024062827617

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

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 räkenskapsenliga avskrivningar avseende byggnader. Uppskjuten skatteskuld är skatt som hänförs till skattepliktiga temporära skillnader och som ska betalas i framtiden. Uppskjuten skattefordran representerar en reduktion av framtida skatt som hänförs 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 Eagle eftersom Eagle 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 Eagle.

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

Övriga koncernmellanhavanden

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

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 delta 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.

2024062827618

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

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

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
--------------	---	-------------	-------------

Koncernintern försäljning eller koncerninterna inköp har inte förekommit.

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 2 (2), varav 1 (1) kvinnor.

Revisorer

Arvode till revisorer faktureras Heimstaden Bostad AB (publ).

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

2024062827619

Not 4	Resultat från andelar i koncernföretag	2023	2022
	Nedskrivningar av andelar i koncernföretag	-933 676	0
		-933 676	0
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter	1 082	0
	Ränteintäkter från koncernföretag	897 275	0
		898 357	0
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader	-34 795	0
	Räntekostnader till koncernföretag	-12 840 330	-37 790 055
		-12 875 125	-37 790 055
Not 7	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	1	-12 254 387
	Uppskjuten skatt	0	0
		1	-12 254 387
	Avstämning av effektiv skatt		
	Redovisat resultat före skatt	-12 910 444	47 191 838
	Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	2 659 551	-9 721 519
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-199 505	0
	Ej skattepliktiga intäkter	223	0
	Ej avdragsgillt negativt räntenetto	-2 460 269	-2 532 871
	Övriga skattemässiga justeringar	0	1
	Skatt hänförlig till tidigare år	1	1
		1	-12 254 387

Noter till balansräkningen

Not 8	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	andel %	Redovisat värde
	Säte		
	Heimstaden A New York 2 AB	1 000	
	559060-5811 Malmö	100%	118 286 581
	Heimstaden A Vitbetan 29 AB	1 000	
	559060-8872 Malmö	100%	94 795 304
	Heimstaden A Nordan 12 AB	1 000	
	559060-8898 Malmö	100%	62 835 871
	Heimstaden A Fänriken 1 AB	1 000	
	559060-8880 Malmö	100%	40 648 412
		315 632 491	316 566 167

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

	Ingående anskaffningsvärde	316 566 167	316 566 167
	Årets inköp	0	0
	Årets försäljningar	0	0
	Lämnade tillskott	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	316 566 167	316 566 167
	Ingående nedskrivningar	0	-3 250 000
	Årets nedskrivningar	-933 676	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-933 676	0
	Utgående redovisat värde	315 632 491	316 566 167
Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående fordringar	84 981 893	0
	Tillkommande fordringar	14 313 081	84 981 893
	Avgående fordringar	0	0
	Utgående ackumulerade fordringar	99 294 974	84 981 893
Not 10	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	315 632 491	316 566 167
	Fordringar hos koncernföretag	99 294 974	84 981 893
		414 927 465	401 548 060
	Finansiella skulder		
	Skulder till koncernföretag	384 085 770	344 334 883
		384 085 770	344 334 883

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

2024062827620

Not 11	Skulder till koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående lån	344 334 883	305 706 575
	Nya lån	28 636 202	38 628 308
	Amorteringar	0	0
		<u>372 971 085</u>	<u>344 334 883</u>

Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Pantsatta aktier i dotterbolag	0	0

Not 13	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelser	0	0
	Varav till förmån för koncernföretag	0	0

Not 14 Koncernförhållande

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden A Adepten 1526 Holding AB, org nr 559051-1100, med säte i Malmö. Heimstaden A Adepten 1526 Holding 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 15 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen har identifierats.

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

Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB
Org.nr. 559051-1118

Not 16 Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:	
balanserat resultat	44 070 535
årets resultat	-12 910 443
	31 160 093
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	31 160 093
	31 160 093

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:
Maria Petersson
B226DFEDC8C84BE
Maria Petersson
Ordförande

DocuSigned by:
Tobias Grönvall
7637CEB7F6C54D7..
Tobias Grönvall
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Jonas Svensson
4B24C933CD91419..
Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024062827621

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB, org.nr 559051-1118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB för år 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 A Adepten 1525 Holding 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 A Adepten 1525 Holding 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. Den 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. Risker 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 av Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Heimstaden A Adepten 1525 Holding 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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: 17BD68E6B3814574BAE3D928C0B01E01

Ämne: Complete with DocuSign: Vänligen signera bifogade dokument -Envelopp 2 of 3

Källkuvert:

Dokumentsidor: 693

Signaturer: 160

Certifikatsidor: 6

Initialer: 0

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: 194.68.220.144

Spela in spårning

Status: Original

2024-05-28 19:39:01

Hållare: Christoffer Viklund

christoffer.viklund@heimstaden.com

Plats: DocuSign

Signeringshändelser

Emmy Eriksson

emmy.eriksson@se.ey.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur

Färdigställda

Med IP-adress: 147.161.188.87

Tidsstämpel

Skickade: 2024-05-28 20:10:21

Visade: 2024-05-29 08:27:30

Signerade: 2024-05-29 13:18:58

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-05-29 13:18:57

ID: 793e3fae-939c-40d0-9903-c0ed213519be

Maria Petersson

maria.petersson@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

Maria Petersson

B22CDFEDC8C84BE...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 212.247.200.51

Skickade: 2024-05-29 13:19:19

Omskickade: 2024-05-30 16:35:10

Visade: 2024-05-31 11:57:47

Signerade: 2024-05-31 11:59:03

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: afb0b71b-eabd-536f-a12f-9e2387c202ae

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

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2024-05-31 11:57:33

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-03-08 14:44:42

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

Tobias Grönvall

tobias.gronvall@heimstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

Tobias Grönvall

7637CEB7F8C54D7...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 212.247.200.51

Skickade: 2024-05-29 13:19:19

Visade: 2024-05-29 13:53:18

Signerade: 2024-05-29 13:54:19

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: bc383439-1e8d-5c7a-a1c1-6589e9a721a5
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2024-05-29 13:53:04

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

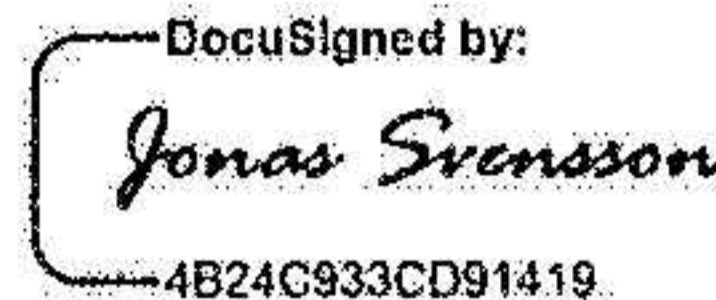
Erbjöds inte via DocuSign

Jonas Svensson

jonas.svensson@se.ey.com

CEO

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)



Signaturantagande: Förvald stil
Med IP-adress: 155.4.203.100

Skickade: 2024-05-31 11:59:36

Visade: 2024-05-31 19:00:39

Signerade: 2024-05-31 19:02:27

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: 4454a705-f881-5c73-a787-1d9b3fa0a8be
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2024-05-31 19:00:20

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: 32abd7bb-bc59-5a1b-96f1-29a4793a923d
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2024-05-31 19:14:11

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2024-05-31 19:00:39

ID: 523b38e4-aa9b-4afe-af3d-33b1d0f55b04

Händelser med undertecknare på plats Signatur

Tidsstämpel

Redigerarleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Agentleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Mellanhandsleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Certifierade leveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Kopieringshändelser

Status

Tidsstämpel

Vittneshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Notariehändelser

Signatur

Tidsstämpel

Sammanfattning av kuverthändelser

Status

Tidsstämplar

Sammanfattning av kuverthändelser

Kuvertet har skickats
Kuvertet har uppdaterats
Kuvertet har uppdaterats
Certifierat levererat
Signeringen är slutförd
Färdigställda

Status

Hashkodat/krypterat
Säkerhetskontrollerat
Säkerhetskontrollerat
Säkerhetskontrollerat
Säkerhetskontrollerat
Säkerhetskontrollerat

Tidsstämplar

2024-05-28 20:10:21
2024-05-29 12:21:56
2024-05-29 12:21:56
2024-05-31 19:00:39
2024-05-31 19:02:27
2024-05-31 19:02:27

Betalningshändelser

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

Status**Tidsstämplar**

2024062827623

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Heimstaden AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Heimstaden AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: melanie.schober@heimstaden.de

To advise Heimstaden AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Heimstaden AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Heimstaden AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Heimstaden AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Heimstaden AB during the course of your relationship with Heimstaden AB.

2024062827625

Eagle	830	556877-41	Heimstaden A Konsolidering 1369 Holding AB	✓
Eagle	831	556877-41	Heimstaden A Konsolidering 1373 Holding AB	✓
Eagle	832	556878-65	Heimstaden A Lärjungen 92 Holding AB	✓
Eagle	833	556954-13	Heimstaden A Disciple 1405 Holding AB	✓
Eagle	834	556954-13	Heimstaden A Disciple 1406 Holding AB	✓
Bostad	835	556954-13	Heimstaden A Kronprinsen 1 AB	✓
Eagle	836	556954-13	Heimstaden A Vittsjöborg 4 AB	✓
Eagle	837	556954-13	Heimstaden A Almgården 4 AB	✓
Eagle	838	556954-69	Heimstaden A Disciple 1425 Holding AB	✓
Eagle	839	556954-69	Heimstaden A Disciple 1426 Holding AB	✓
Eagle	840	556954-70	Heimstaden A Disciple 1440 Holding AB	✓
Eagle	841	556954-70	Heimstaden A Disciple 1441 Holding AB	✓
Eagle	842	556954-70	Heimstaden A Disciple 1442 Holding AB	✓
Eagle	843	556875-73	Heimstaden A Jakobsberg 2:1752 AB	✓
Eagle	844	556910-92	Heimstaden A Jakobsberg 2:2821 AB	✓
Eagle	845	559051-10	Heimstaden A Adepten 1515 Holding AB	✓
Eagle	846	559051-10	Heimstaden A Adepten 1516 Holding AB	✓
Eagle	847	559051-10	Heimstaden A Adepten 1517 Holding AB	✓
Eagle	848	559051-10	Heimstaden A Adepten 1518 Holding AB	✓
Eagle	849	559051-11	Heimstaden A Adepten 1525 Holding AB	✓
Eagle	850	559051-11	Heimstaden A Adepten 1526 Holding AB	✓
Eagle	851	559051-08	Heimstaden A Adepten 1527 Holding AB	✓
Eagle	852	559051-17	Heimstaden A Adepten 1532 Holding AB	✓
Eagle	853	559051-17	Heimstaden A Adepten 1533 Holding AB	✓
Eagle	854	559051-17	Heimstaden A Adepten 1534 Holding AB	✓
Eagle	855	559051-18	Heimstaden A Adepten 1535 Holding AB	✓
Eagle	856	559051-17	Heimstaden A Adepten 1536 Holding AB	✓
Eagle	857	559051-17	Heimstaden A Adepten 1537 Holding AB	✓
Eagle	858	559051-18	Heimstaden A Adepten 1538 Holding AB	✓
Eagle	859	559051-18	Heimstaden A Adepten 1542 Holding AB	✓
Eagle	860	559051-17	Heimstaden A Adepten 1543 Holding AB	✓
Eagle	861	559137-88	Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB	✓
Eagle	862	559137-88	Heimstaden A Magdalena 3 AB	✓
Eagle	863	559137-88	Heimstaden A Adepten 1587 Holding AB	✓
Eagle	864	559137-88	Heimstaden A Adepten 1588 Holding AB	✓
Eagle	865	559137-88	Heimstaden A Adepten 1589 Holding AB	✓
Eagle	866	559140-56	Heimstaden A Adepten 1593 Holding AB	✓
Eagle	868	559152-54	Heimstaden A Adepten 1598 Holding AB	✓
Eagle	869	559065-04	Heimstaden A Krysstaket 4 AB	✓
Eagle	870	559060-58	Heimstaden A Monumentet 29 AB	✓

Klara

2024062827626

Name	Type
 830_HST_A_Konsolidering_1369_Holding_AB,_ÅR_2023.pdf	Adobe Acrobat Document
 830_rev_Heimstaden_A_Konsolidering_1369_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 831_Heimstaden_A_Konsolidering_1373_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 831_rev_Heimstaden_A_Konsolidering_1373_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 832_HST_A_Lärjungen_92_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document
 832_rev_2HST_A_Lärjungen_92_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 833_HST_A_Disciple_1405_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document
 833_rev_Heimstaden_A_Disciple_1405_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 834_Heimstaden_A_Disciple_1406_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 834_rev_Heimstaden_A_Disciple_1406_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 835_HST_A_Kronprinsen_1_AB,_ÅR_2023_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 835_rev2Heimstaden_A_Kronprinsen_1_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 836_HST_A_Vittsjöborg_4_AB,_ÅR_2023.pdf	Adobe Acrobat Document
 836_rev_2Heimstaden_A_Vittsjöborg_4_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 837_Heimstaden_A_Almgården_4_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 837_rev2_Heimstaden_A_Almgården_4_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 838_Heimstaden_A_Disciple_1425_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 838_rev_Heimstaden_A_Disciple_1425_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 839_Heimstaden_A_Disciple_1426_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 839_rev_Heimstaden_A_Disciple_1426_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 840_Heimstaden_A_Disciple_1440_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 840_rev_2HST_A_Disciple_1440_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 841_HST_A_Disciple_1441_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240515.pdf	Adobe Acrobat Document
 841_rev_Heimstaden_A_Disciple_1441_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 842_HST_A_Disciple_1442_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document
 842_rev_2HST_A_Disciple_1442_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 843_HST_A_Jakobsberg_2-1752_AB,_ÅR_2023_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 843_rev_Heimstaden_A_Jakobsberg_21752_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 844_HST_A_Jakobsberg_2-2821_AB,_ÅR_2023_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 844_rev_Heimstaden_A_Jakobsberg_22821_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 845_HST_A_Adepten_1515_Holding_AB,_ÅR_2023_NY.pdf	Adobe Acrobat Document
 845_rev_2HST_A_Adepten_1515_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
→  846_Heimstaden_A_Adepten_1516_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 846_rev_HST_A_Adepten_1516_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
→  847_HST_A_Adepten_1517_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document
 847_rev_Heimstaden_A_Adepten_1517_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 848_HST_A_Adepten_1518_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240515.pdf	Adobe Acrobat Document
 848_rev_2HST_A_Adepten_1518_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 849_HST_A_Adepten_1525_Holding_AB,_ÅR_2023_NY.pdf	Adobe Acrobat Document
 849_rev_2HST_A_Adepten_1525_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document
 850_Heimstaden_A_Adepten_1526_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document
 850_rev_Heimstaden_A_Adepten_1526_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document

2024062827627

Name	Type	Comp
 851_rev_Heimstaden_A_Adepten_1527_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 852_Heimstaden_A_Adepten_1532_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document	
 852_rev_Heimstaden_A_Adepten_1532_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 853_HST_A_Adepten_1533_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document	
 853_rev_Heimstaden_A_Adepten_1533_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 854_HST_A_Adepten_1534_Holding_AB,_ÅR_2023.pdf	Adobe Acrobat Document	
 854_rev_2HST_A_Adepten_1534_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 855_HST_A_Adepten_1535_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document	
 855_rev_Heimstaden_A_Adepten_1535_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
→  856_HST_A_Adepten_1536_Holding_AB,_ÅR_2023.pdf	Adobe Acrobat Document	
 856_rev_2HST_A_Adepten_1536_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 857_HST_A_Adepten_1537_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document	
 857_rev_Heimstaden_A_Adepten_1537_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 858_HST_A_Adepten_1538_Holding_AB,_ÅR_2023.pdf	Adobe Acrobat Document	
 858_rev_Heimstaden_A_Adepten_1538_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 859_HST_A_Adepten_1542_Holding_AB,_ÅR_2023.pdf	Adobe Acrobat Document	
 859_rev_Heimstaden_A_Adepten_1542_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 860_HST_A_Adepten_1543_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document	
 860_rev_Heimstaden_A_Adepten_1543_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 861_Heimstaden_A_Adepten_1585_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document	
 861_rev_Heimstaden_A_Adepten_1585_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 862_HST_A_Magdalena_3_AB,_ÅR_2023_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document	
 862_rev_Heimstaden_A_Magdalena_3_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 863_HST_A_Adepten_1587_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document	
 863_rev_2HST_A_Adepten_1587_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 864_HST_A_Adepten_1588_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document	
 864_rev2_HST_A_Adepten_1588_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 865_Heimstaden_A_Adepten_1589_Holding_AB_ver_2.pdf	Adobe Acrobat Document	
 865_rev_Heimstaden_A_Adepten_1589_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 866_HST_A_Adepten_1593_Holding_AB,_ÅR_2023_NY_240510.pdf	Adobe Acrobat Document	
 866_rev_Heimstaden_A_Adepten_1593_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 868_HST_A_Adepten_1598_Holding_AB,_ÅR_2023.pdf	Adobe Acrobat Document	
 868_rev_Heimstaden_A_Adepten_1598_Holding_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 869_Heimstaden_A_Krysstaket_4_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 869_rev_Heimstaden_A_Krysstaket_4_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 870_Heimstaden_A_Monumentet_29_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	
 870_rev_Heimstaden_A_Monumentet_29_AB.pdf	Adobe Acrobat Document	