

Årsredovisning

för

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB

Org.nr. 559137-8855

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB.
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 19 juni 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-06-30



Maria Petersson

2023072107292

Årsredovisning

för

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB

Org.nr. 559137-8855

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändring av eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- redovisningsprinciper och noter	9
- underskrifter	15

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 230	-16 093	-16 650	-9 999	0
Balansomslutning	1 076 307	600 000	600 000	600 000	50 100

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden A Filbert 1 Holding AB, org nr 556876-2347, med säte i Malmö. Heimstaden A Filbert 1 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

Den förändrade makromiljön under 2022 med ökade räntor, hög inflation och höga energikostnader har varit en utmanade miljö för alla bostadsförvaltare.

Gällande energikostnaderna har Heimstaden i Sverige lyckats sänka sin mängd köpta energi med 6,3% vilket delvis motverkat de höga energipriserna och driftoptimering samt investeringar inom hållbarhet är fortsatt bland våra mest prioriterade områden.

Vi ser att underliggande fundament för bostadsfastigheter är fortsatt väldigt god. Likväl spiller utvecklingen från de finansiella marknaderna över även på bostadsfastigheter genom stigande avkastningskrav och investerare är försiktiga medan man väntar på bekräftelse avseende förmågan att kunna överföra inflationen till hyrorna för att kompensera för de ökade finansieringskostnaderna. Heimstaden är med en diversifierad förfallostruktur och balanserad mix av skuldinstrument väl positionerade för att möta de skarpare villkoren på finansmarknaden.

Trots rådande osäkerhet förväntar vi oss en stabilisering under 2023 med utplanat inflationstryck och en tydlighet var räntorna kommer att lägga sig.

Risker och riskhantering

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

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.

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

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 årsstämmans förfogande står:

balanserat resultat	54 739
årets resultat	13 394
	<hr/>
	68 133

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	68 133
	<hr/>
	68 133

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

2023072107294

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-10 000
Rörelseresultat	3	0	-10 000
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 230	-6 093
Resultat efter finansiella poster		-7 230	-16 093
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		476 307	100 618
Lämnade koncernbidrag		-452 210	-50 309
		24 097	50 309
Resultat före skatt		16 867	34 216
Skatt på årets resultat	5	-3 473	-2 928
Årets resultat		13 394	31 288
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		13 394	31 288
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		13 394	31 288

2023072107295

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

2023072107296

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	600 000	600 000
Fordringar hos koncernföretag	7	476 307	0
		<u>1 076 307</u>	<u>600 000</u>
Summa anläggningstillgångar		1 076 307	600 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		0	0
Summa tillgångar		1 076 307	600 000

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
Ansamlad förlust			
Balanserad förlust		54 739	23 451
Årets resultat		13 394	31 288
		68 133	54 739
Summa eget kapital		118 133	104 739
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	951 773	492 333
Kortfristiga skulder			
Aktuell skatteskuld		6 401	2 928
Summa eget kapital och skulder		1 076 307	600 000

2023072107297

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	50 000	-26 549	23 451
Erhållna aktieägartillskott		50 000	50 000
Årets resultat		31 288	31 288
Eget kapital 2021-12-31	50 000	54 739	104 739
Årets resultat		13 394	13 394
Eget kapital 2022-12-31	50 000	68 133	118 133

Aktiekapitalet var per 2022-12-31 fördelat på 1 000 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 50 kr per aktie.

2023072107298

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		0	-10 000
Erlagd ränta		-7 230	-6 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-7 230	-16 093
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		0	0
Förändring av kortfristiga skulder		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 230	-16 093
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	50 000
Förändring fordringar/skulder till koncernföretag		7 230	-33 907
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 230	16 093
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 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Heimstaden A Adepten 1585 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 rapporteringsrekommendation 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 A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

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 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 förfalldag 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 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

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 hänförs 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.

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

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
- Förfallstrukturen på lånens kapitalbindning skall vara väl spridd över tiden
- Rängebindingstiden på lånen (inkl effekter av derivat) skall vara väl spridd över tiden

Utifrån senaste balansdags låneportfölj beräknas en ökning av marknadsräntan med 1%-enhet innebära en kostnadsökning om 5 Tkr.

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 2022 har inte heller haft någon väsentlig påverkan på bolagets redovisning.

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Inköp managementtjänster	0	-10 000
		<u>0</u>	<u>-10 000</u>

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 (0) kvinnor.

Revisorer

Arvode till revisorer faktureras Heimstaden Bostad AB (publ).

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader till koncernföretag	-7 230	-6 093
		<u>-7 230</u>	<u>-6 093</u>

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr, 559137-8855

Not 5	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-3 473	-2 928
	Uppskjuten skatt	0	0
		<u>-3 473</u>	<u>-2 928</u>
	Avstämning av effektiv skatt		
	Redovisat resultat före skatt	16 867	34 216
	Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-3 475	-7 049
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgillt negativt räntenetto	0	0
	Övriga skattemässiga justeringar	1	4 121
	Skatt hänförlig till tidigare år	1	0
		<u>-3 473</u>	<u>-2 928</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat
	Organisationsnummer	andel %	värde
	Heimstaden A Magdalena 3 AB	1 000	
	559137-8848	100%	600 000
			<u>600 000</u>
			<u>600 000</u>
	Ingående anskaffningsvärde	600 000	600 000
	Årets inköp	0	0
	Årets försäljningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående fordringar	0	0
	Tillkommande fordringar	476 307	0
	Avgående fordringar	0	0
	Utgående ackumulerade fordringar	<u>476 307</u>	<u>0</u>

Not 8 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.

Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
Andelar i koncernföretag	600 000	600 000
Fordringar hos koncernföretag	476 307	0
	<u>1 076 307</u>	<u>600 000</u>
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	951 773	492 333
	<u>951 773</u>	<u>492 333</u>
Not 9 Skulder till koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående lån	492 333	576 549
Nya lån	459 440	0
Amorteringar	0	-84 216
	<u>951 773</u>	<u>492 333</u>

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	0	0
Not 11 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser	0	0
Varav till förmån för koncernföretag	0	0

Not 12 Koncernförhållande

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden A Filbert 1 Holding AB, org nr 556876-2347, med säte i Malmö. Heimstaden A Filbert 1 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 13 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 1585 Holding AB
Org.nr. 559137-8855

Not 14 Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:	
balanserat resultat	54 739
årets resultat	13 394
	<hr/>
	68 133
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	68 133
	<hr/>
	68 133

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:
Maria Petersson
B22CDFEDC8C84BE...
Maria Petersson
Ordförande

DocuSigned by:
Tobias Grönvall
463972273FE8421...
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

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: 7F4083FD8F0D4CC2804A8726A97C69C9
 Ämne: Complete with DocuSign: Årsredovisningar Holdingbolag f.d. Akeliusbolag
 Källkuvert:
 Dokumentsidor: 754
 Certifikatsidor: 6
 AutoNav: Aktiverat
 Kuverterad stämpling: Aktiverat
 Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Färdigställda

Kuvertskapare:
 Ibrahim Shaalan
 Östra Promenaden 7 A
 Malmö, 211 28
 ibrahim.shaalan@heimstaden.com
 IP-adress: 185.225.48.109

Spela in spårning

Status: Original
 2023-05-29 11:17:16
 Hållare: Ibrahim Shaalan
 ibrahim.shaalan@heimstaden.com

Plats: DocuSign

Signeringshändelser

Maria Petersson
 Maria.petersson@heimstaden.com
 Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (Ingen)

Signatur

DocuSigned by:
 Maria Petersson
 B22CDFEDC8C84BE...

Signaturantagande: Förvald stil
 Med IP-adress: 185.225.48.109

Tidsstämpel

Skickade: 2023-05-29 11:47:56
 Visade: 2023-05-29 11:59:11
 Signerade: 2023-05-29 12:01:17

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: 660911cc-6f31-5a80-8cd1-756bc56cf384
 Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
 Resultat: Godkänd
 Genomförd: 2023-05-29 11:58:56

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
 463972273FE8421...

Signaturantagande: Förvald stil
 Med IP-adress: 185.225.48.109

Skickade: 2023-05-29 11:47:56
 Visade: 2023-05-29 14:34:28
 Signerade: 2023-05-29 14:35:40

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: e3f7f9ac-8c5f-5f68-aebc-b789b8258df3
 Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
 Resultat: Godkänd
 Genomförd: 2023-05-29 14:34:10

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-05-05 14:45:06
 ID: bea76961-4337-4d1b-9001-d2df3c566b4d

2023072107311

Signeringshändelser

Jonas Svensson
jonas.svensson@se.ey.com
CEO

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur

DocuSigned by:
Jonas Svensson
4B24C933CD91419...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 155.4.203.100

Tidsstämpel

Skickade: 2023-05-29 14:36:05

Visade: 2023-05-30 14:05:28

Signerade: 2023-05-30 14:13:24

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: 7f768a2f-92f7-5171-b27e-998f91772bd6

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

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-05-30 14:05:03

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: 0c7b7a03-942f-5643-8f24-a6334fa9b26a

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

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-05-30 14:42:01

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-05-30 14:05:28

ID: 00033419-1e88-4011-b8e1-06ffcc9bac71

Händelser med undertecknare på plats Signatur

Tidsstämpel

Redigerarleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Agentleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Mellanhandsleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Certifierade leveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Kopieringshändelser

Status

Tidsstämpel

Martin Scharp

Martin.scharp@helmstaden.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

Kopierad

Skickade: 2023-05-30 14:13:48

Visade: 2023-06-02 12:20:42

Vittneshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Notariehändelser

Signatur

Tidsstämpel

Sammanfattning av kuverthändelser

Status

Tidsstämplar

Kuvertet har skickats

Hashkodat/krypterat

2023-05-29 11:47:56

Certifierat levererat

Säkerhetskontrollerat

2023-05-30 14:05:28

Signeringen är slutförd

Säkerhetskontrollerat

2023-05-30 14:13:24

Färdigställda

Säkerhetskontrollerat

2023-05-30 14:13:48

Betalningshändelser

Status

Tidsstämplar

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

2023072107312



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB, org.nr 559137-8855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heimstaden A Adepten 1585 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 1585 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. 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 maskopli, 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.



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 1585 Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Heimstaden A Adepten 1585 Holding AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-05-30 12:57:44 UTC



2023072107509

Penneo dokumentnyckel: LYSYE-XUXMC-GG1PE-F77L8-EVIA1-LBPNS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är Innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>