INNFÆRT
19. júlí 2021
Sýslumaðurinn á Norðurlandi eystra

SKJAL NR. A
MÓTTEKIÐ TIL ÞINGLÝSINGAR
12. júlí 2021
- 5230

Tryggingarbréf – veðsamningur

BUNDIÐ VÍSITÖLU NEYSLUVERÐS TIL VERÐTRYGGINGAR

Í TENGSLUM VIÐ

SELJANDALÁN TIL HEIMSTADEN EHF.

---

milli

Heimstaden ehf. (sem útgefanda og veðsala)

Heimstaden III ehf. og Heimstaden VI ehf. (sem veðsala),

A/F HEIM slhf. (sem veðhafa)

og

LEX ehf. (sem veðgæsluaðila)

7. JÚLÍ 2021

Aðilar að þessu tryggingarbréfi – veðsamningi („tryggingarbréfið“) eru:

(1) **Heimstaden ehf.** kt. 440315-1190, Lágmúla 6, 108 Reykjavík („**útgefandi**" og/eða „**veðsali**");

(2) **Heimstaden III ehf.**, kt. 410415-1190, og **Heimstaden VI ehf.**, 681212-2480, bæði til heimilis að Lágmúla 6, 108 Reykjavík (hvort um sig „**veðsali**" og sameiginlega með útgefanda „**veðsalar**");

(3) **A/F HEIM slhf.**, kt. 490321-0120, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík („**sjóðurinn**"); og

(4) **LEX ehf.**, kt. 570297-2289, Borgartúni 26, 105 Reykjavík, í hlutverki sínu sem veðgæsluaðili f.h. og í umboði sjóðsins („**veðgæsluaðili**").

INNGANGUR:

(A) Með tryggingarbréfinu setja veðsalar tilgreindar fasteignir að veði til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á veðtryggðum kröfum (skilgreindar í gr. 1.1), eftir því sem nánar er lýst í tryggingarbréfinu.

(B) Sjóðurinn og veðgæsluaðili eru sammála um að veðgæsluaðili skuli fara með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfinu í umboði veðhafa og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við tryggingarbréfið.

1. SKILGREININGAR OG TÚLKUN

1.1 Í tryggingarbréfinu hafa eftirfarandi hugtök þá merkingu sem þeim er gefin hér á eftir:

„**Langtíma seljandalánið**" merkir samning um seljandalán, sem dags. verður 12. júlí 2021, að höfuðstólsfjárhæð 6.223.862.700 krónur, sem sjóðurinn veitir útgefanda í tengslum við kaup útgefanda á skuldabréfum í skuldabréfaflokknum HEIMA071248, sem er með lokagjalddaga þann 7. desember 2048.

„**Skammtíma seljandalánið**" merkir samning um seljandalán, sem dags. verður 12. júlí 2021, að höfuðstólsfjárhæð 4.814.469.913 krónur, sem sjóðurinn veitir útgefanda í tengslum við kaup útgefanda á skuldabréfum í skuldabréfaflokknum HEIMA071225, sem er með lokagjalddaga þann 7.8.2026.

„**Seljandalánin**" merkir langtíma seljandalánið og skammtíma seljandalánið.

„**Veðhafar**" merkir sjóðinn, sem eiganda seljandalánanna eða síðari framsalshafa þeirra.

„**Veðtryggðar kröfur**" merkir allar skuldir og fjárskuldbindingar (í hvaða gjaldmiðli sem er), nú eða síðar, samkvæmt seljandalánunum, hvað nafni sem nefnast, og hvort sem um er að ræða höfuðstól, vexti, dráttarvexti, verðbætur, lögbundin vanskilaálög, kostnað við kröfugerð, innheimtu- og málskostnað af fullnustugerðum eða annan tengdan kostnað.

1.2 Skilgreind hugtök í seljandalánunum skulu hafa sömu merkingu í tryggingarbréfinu nema annað sé tekið fram eða bersýnilega ljóst af samhengi.

1.3 Tilvísanir til löggjafar skulu taldar fela í sér tilvísanir til þeirrar löggjafar eins og henni kann að hafa verið breytt og reglna sem kunna að hafa verið settar með stoð í slíkri löggjöf.

1.4 Tilvísanir til sérhvers aðila skulu (þar sem við á) vera álitnar tilvísanir til eða eiga við um þá sem með lögmætum hætti hafa tekið við réttindum og/eða skyldu af þeim.

2. VEÐTRYGGING - FASTEIGNAVEÐ

2.1 Með undirritun sinni á tryggingarbréfið setja veðsalar þær fasteignir, sem tilgreindar eru hér á eftir, að veði til handa veðhöfum með **2. veðrétti og uppfærslurétti**, næst á eftir tryggingarbréfi að upphaflegri höfuðstólsfjárhæð kr. 18.500.000.000, dags. 12. desember 2018, til tryggingar

2.2 skilvísri og skaðlausri greiðslu hinna veðtryggðu krafna að fjárhæð allt að kr. 20.210.531.987 (krónur tuttugumilljarðartvöhundruðogtíumilljónirfimmhundruðþrjátíuogeittþúsundníuhundruðáttatíuogsjö) („**fjárhæðin**"), auk vaxta, dráttarvaxta og verðbóta.

VR
AGR

Veðsettar fasteignir:

Fasteignanúmer	Svæði	Sveitarfélag	Póstnúmer	Heimilisfang
F2299214	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299215	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299216	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299217	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299218	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299219	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299220	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299221	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299222	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299223	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299224	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299225	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299226	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299227	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299228	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 25
F2299229	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299230	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299231	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299232	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299233	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299234	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299235	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299236	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299237	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299238	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2299239	Norðurland	Akureyri	600	Kjarnagata 27
F2260035	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260036	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260037	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260038	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260039	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260040	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260041	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260042	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260043	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260044	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260045	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260046	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260047	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260048	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260049	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260050	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260051	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260052	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260053	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260054	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260055	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1

VL
AGP

F2260056	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260057	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260058	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260059	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260060	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260061	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260062	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260063	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260064	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260065	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260066	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260067	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260068	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260069	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260070	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260071	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260072	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260073	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260074	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260075	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260076	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260077	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260078	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260079	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260080	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1
F2260081	Norðurland	Akureyri	600	Skálateigur 1

2.3 Veðgæsluaðili, eða sá sem tekur við réttindum og skyldum hans með lögmætum hætti, fer með öll réttindi veðhafa samkvæmt tryggingarbréfinu og kemur fram fyrir hönd veðhafa í tengslum við réttindi og skyldur samkvæmt tryggingarbréfinu en veðhöfum er óheimilt að leita fullnustu krafna sinna á grundvelli tryggingarbréfsins án aðkomu veðgæsluaðila.

2.4 Hver aðili að tryggingarbréfinu samþykkir að hver og einn veðhafanna, eins og þeir eru á hverjum tíma, skuli njóta jafnra réttinda samkvæmt tryggingarbréfinu.

2.5 Fjárhæðin er bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu fyrir júlí 2021, eða 501,87667 stig, og tekur breytingum í samræmi við breytingar á vísitölunni miðað við grunnvísitölu. Aldrei skal þó miða við lægri vísitölu en grunnvísitölu tryggingarbréfsins.

2.6 Sérhver fasteign er veðsett ásamt öllu því sem henni fylgir og fylgja ber, allt eins og viðkomandi fasteign verður frekast veðsett samkvæmt 15. – 20. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð og í því ástandi sem hún er í nú eða kann síðar að verða, með hverskyns endurbótum og viðbótum, hverju nafni sem nefnast.

2.7 Veðréttur í eignarhluta í fjölbýlishúsi nær til þeirrar einingar sem veðsali á eignarrétt að, þ.e. séreignar hans og tilheyrandi hlutdeildar í sameign, þ.m.t. lóðarréttindi, sbr. 18. gr. laga nr. 75/1997 og 11. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994.

2.8 Veðsölum er heimilt að hagnýta sjálfsvörsluveð með venjubundnum hætti, nema um annað hafi verið samið, sbr. 7. gr. laga nr. 75/1997.

2.9 Veðsölum er óheimilt að veðsetja réttindi sín skv. leigusamningum um veðsettar fasteignir.

2.10 Veðsölum er skylt að vátryggja veðsettar fasteignir gegn tjóni af völdum eldsvoða, auk hverskyns öðrum hættum sem er vátryggt fyrir í starfsemi svipaðri þeirri sem veðsalar hafa með höndum. Falla allar vátryggingarbætur undir veðsetninguna. Vátryggingar skulu keyptar hjá

VA
AGK

viðurkenndum tryggingarfélögum og skulu veðsalar greiða öll iðgjöld á gjalddaga og gera hverjar þær ráðstafanir sem eru nauðsynlegar til að þær vátryggingar sem teknar hafa verið haldist í fullu gildi. Veðsalar skuldbinda sig til að láta veðgæsluaðila í té, hvenær sem hann krefst, skilríki fyrir því að hinar veðsettu fasteignir séu vátryggðar, ella er veðgæsluaðila heimilt en þó ekki skylt að vátryggja viðkomandi fasteignir á kostnað veðsala.

2.11 Veðsölum er enn fremur skylt á hverjum tíma að fullnægja öllum lögbundnum kröfum, þ.m.t. öryggis- og eftirlitskröfum, varðandi hinar veðsettu fasteignir.

3. UMBOÐ TIL VEÐGÆSLUAÐILA

3.1 Sérhver veðsali og veðhafi veitir veðgæsluaðila fullt og ótakmarkað umboð til að:

(a) Framkvæma hverja þá skyldu sem veðsali hefur undirgengist skv. tryggingarbréfinu en hefur ekki framkvæmt, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila.

(b) Framkvæma allt það sem nauðsynlegt er í tengslum við fullnustu veðsins skv. gr. 7 og veðsali sinnir ekki, þrátt fyrir áskorun veðgæsluaðila, þ.m.t. að undirrita öll skjöl f.h. veðsala í tengslum við framsal á hinu veðsetta.

3.2 Umboð það sem veðgæsluaðila er veitt skv. tryggingarbréfinu og þau réttindi sem honum eru fengin eru eingöngu til að vernda hagsmuni veðhafa og veðgæsluaðili er aldrei skuldbundinn gagnvart útgefanda eða veðsala til að nýta umboðið eða réttindin.

3.3 Þótt að veðgæsluaðili nýti umboðið eða réttindi skv. tryggingarbréfinu þá leysir það ekki veðsala eða útgefanda undan skyldum sínum eða skuldbindingum skv. tryggingarbréfinu eða seljandaláнunum.

3.4 Veðgæsluaðili er þó ávallt ábyrgur fyrir þeim fjármunum sem hann raunverulega móttekur sem veðgæsluaðili.

4. FRAMSAL Á RÉTTINDUM VEÐGÆSLUAÐILA

4.1 Veðgæsluaðila skal heimilt að framselja öll réttindi sín og skyldur skv. tryggingarbréfinu til nýs veðgæsluaðila sem tekur við réttindum og skyldum veðgæsluaðila samkvæmt tryggingarbréfinu.

4.2 Ef skipt er um veðgæsluaðila í samræmi við framangreint þá skulu útgefandi og sérhver veðsali, skv. beiðni veðgæsluaðila, undirrita öll nauðsynleg skjöl og framkvæma allt það sem nauðsynlegt er eða eðlilegt í tengslum við aðilaskiptin.

4.3 Þá skal veðgæsluaðila jafnframt heimilt að fela öðrum aðila, með skriflegu umboði, að fara með í heild eða hluta, þær heimildir og réttindi sem veðgæsluaðila eru fengin með tryggingarbréfinu.

5. SÉRSTAKAR SKYLDUR VEÐSALA

5.1 Sérhver veðsali og veðhafi skal skv. beiðni veðgæsluaðila undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem með sanngirni má ætlast til að:

(a) Tryggingarbréf þetta veiti veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, þau réttindi sem kveðið er á um í tryggingarbréfinu.

(b) Veðgæsluaðili geti, f.h. veðhafa, nýtt réttindi skv. tryggingarbréfinu, þar með talið í tengslum við fullnustu veðsins.

5.2 Komi til fullnustu veðsins þá skuldbindur sérhver veðsali og veðhafi sig til að undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem veðgæsluaðili með sanngirni óskar eftir í tengslum við fullnustuna, s.s. vegna afsals eða framsals.

5.3 Samþykki veðgæsluaðili, f.h. veðhafa, að gerðar séu breytingar á hinu veðsettu eignum, skuldbindur sérhver veðsali sig til að undirrita öll þau skjöl og gera allar þær ráðstafanir sem veðgæsluaðili óskar eftir í tengslum við breytingarnar.

VA
AG

5.4 Veðsali skal greiða öll opinber gjöld, þ.m.t. stimpil- og þinglýsingagjöld og allan kostnað sem kann að falla til vegna tryggingarbréfsins, breytingu á því eða fullnustu á grundvelli þess.

6. BREYTINGAR Á HINU VEÐSETTA

6.1 Útgefandi hefur heimild til að óska eftir því við veðgæsluaðila að breytingar séu gerðar á hinum veðsettu eignum, með því að tilteknar eignir séu leystar úr veðböndum og/eða viðbótareignir veðsettar. Veðgæsluaðili skal f.h. veðhafa verða við slíkri ósk, enda séu slíkar breytingar í samræmi við ákvæði seljandalánanna.

6.2 Samþykki veðgæsluaðili beiðni veðsala um breytingar skv. þessari grein í samræmi við seljandalánin, þá skulu veðsalar undirrita öll skjöl sem veðgæsluaðili óskar eftir í tengslum við breytingarnar.

6.3 Þeir aðilar sem undirrita skjöl, f.h. veðsala, samkvæmt framangreindu skulu afhenda veðgæsluaðila sönnun fyrir umboði sínu á formi og að efni sem veðgæsluaðili samþykkir.

7. FULLNUSTA VEÐSINS

7.1 Hafi veðtryggð krafa verið gjaldfelld og ákvörðun tekin um að ganga að veðinu, skal veðgæsluaðila, f.h. veðhafa, vera heimilt að:

(a) Láta selja hið veðsetta nauðungarsölu fyrir útistandandi veðtryggðum kröfum, án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, sbr. 2. töl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

(b) Selja hið veðsetta í almennri sölu fyrir útistandandi veðtryggðum kröfum. Skal hann þó ávallt leitast við að fá sem hæst verð fyrir hið veðsetta á þeim tíma sem það er selt.

(c) Leysa til sín hið veðsetta á eðlilegu og sanngjörnu markaðsvirði.

7.2 Veðgæsluaðila skal ávallt haga fullnustuaðgerðum með hagsmuni veðhafa að leiðarljósi. Þá skal veðgæsluaðili sinna fullnustuaðgerðum innan eðlilegra tímamarka.

8. RÁÐSTÖFUN ANDVIRÐIS

8.1 Komi til fullnustu veðsins skal veðgæsluaðili ráðstafa öllum fjármunum sem hann móttekur til greiðslu á hinum veðtryggðu kröfum.

9. TAKMARKANIR Á HEIMILDUM VEÐSALA

9.1 Veðsölum skal vera óheimilt að framselja réttindi sín eða skyldur samkvæmt tryggingarbréfinu nema fyrir liggi skriflegt samþykki veðgæsluaðila.

9.2 Veðsölum skal óheimilt að selja, veðsetja eða leggja hvers kyns kvaðir á hinar veðsettu eignir nema með samþykki veðgæsluaðila.

9.3 Þrátt fyrir framangreint má veðsali vera yfirtekið félag í samruna við útgefanda eða annan veðsala án samþykkis veðgæsluaðila eða frekari aðgerða.

10. TILKYNNINGAR

10.1 Allar tilkynningar og önnur samskipti sem eru gefin út eða afhent vegna tryggingarbréfsins skulu vera skrifleg (í bréfi eða tölvupósti) og skulu sendast til veðsala, sjóðsins og veðgæsluaðila með sannanlegum hætti á eftirfarandi heimilisföng og/eða tölvupóstföng, til þess að þær geti talist gildar:

(a) Ef til veðsala:

Heimstaden ehf.

Lágmúla 6, 108 Reykjavík

VA
AGL

b.t. Erlends Kristjánssonar

erlendur@heimstaden.is

(b) Ef til sjóðsins:

A/F HEIM slhf.

Katrínartúni 2, 105 Reykjavík

b.t. Valdimars Ármann

heimstaden@arctica.is

(c) Ef til veðgæsluaðila:

LEX ehf.

Borgartúni 26, 105 Reykjavík

b.t. Guðmundar Ingva Sigurðssonar

gudmundur@lex.is

10.2 Tilkynna skal þegar í stað um allar breytingar á heimilis- eða tölvupóstfangi.

11. GILDISTÍMI OG VEÐBANDSLAUSN

11.1 Hið veðsetta skal standa til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu hinna veðtryggðu krafna þar til að þær hafa allar verið greiddar að fullu með óafturkræfum og skilyrðislausum hætti.

11.2 Þegar hinar veðtryggðu kröfur hafa verið greiddar að fullu, skv. framangreindu, eða hafi ekki verið stofnað til veðtryggðra krafna með seljandalánunum fyrir 30. júlí 2021, skal veðgæsluaðili, að beiðni og á kostnað veðsala, gera allar nauðsynlegar ráðstafanir til að fella niður þau veð sem veitt hafa verið á grundvelli tryggingarbréfsins.

12. LÖG OG VARNARÞING

12.1 Um tryggingarbréfið gilda íslensk lög.

12.2 Rísi mál út af tryggingarbréfinu, skulu aðilar leitast við að leysa ágreining með samkomulagi sín á milli, en náist ekki að leysa úr ágreiningi með samkomulagi skal reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

13. ANNAÐ

13.1 Allar breytingar sem gerðar eru á tryggingarbréfinu skulu vera skriflegar og samþykktar af sjóðnum, veðsölum og veðgæsluaðila f.h. veðhafa.

13.2 Tryggingarbréfið er gefið út í 2 samritum til þinglýsingar hjá Sýslumanninum á Norðurlandi eystra.

13.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar tryggingarbréfið.

[undirritunarsíða fylgir]

VA
AGR

Reykjavík 7. júlí 2021

F.h. Heimstaden ehf.

Arnar Gauti Reynisson
Kt. 240381-3899

Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd útgefanda ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda útgefanda.

F.h. LEX ehf., sem veðgæsluaðili

Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd veðgæsluaðila ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðgæsluaðila.

F.h. Heimstaden III ehf., sem veðsala

Arnar Gauti Reynisson
Kt. 240381-3899

Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd veðsala ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðsala.

F.h A/F HEIM slhf.

Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd sjóðsins ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir sjóðsins til að skuldbinda sjóðinn.

F.h. Heimstaden VI ehf., sem veðsala

Arnar Gauti Reynisson
Kt. 240381-3899

Sá sem undirritar tryggingarbréf þetta fyrir hönd veðsala ábyrgist og staðfestir að hann hafi heimild í samræmi við lög og reglur og samþykktir félagsins til að skuldbinda veðsala.

Vottar að réttri dags. og undirritun og yfirlýsingu um fjárræði:

Bjarni Davíð Hjaltason
Kt. 070593-2549

Áslaug K. Árnadóttir
Kt. 200989-

CREDITINFO

LEX ehf.

Kt. 570297-2289

Gildandi skráning

08.07.2021 14:16

Skráning	**Stofndagsetning**	17.02.1997	**Erlent aukaheiti**	
	Gögn sótt til RSK	28.06.2021	**Lögheimili**	Borgartúni 26, 105
	Dagsetning samþykkta	28.05.2019	**Firma rita**	Meirihluti stjórnar
	Skráningardagsetning	12.03.1997		
Hlutafé	**Upphæð**	1.125.000 ISK		
	Hömlur á meðferð hlutabréfa	Já		
	Lausnarskylda á hlutnum	Nei		
Tilgangur	Tilgangur félagsins er rekstur lögmannsstofu og önnur skyld þjónusta.			
Athugasemd				

Stjórn félagsins skipa samkvæmt fundi, 26.03.2021

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Guðmundur Ingvi Sigurðsson (021177-4589)	Stjórnarformaður	Byggakur 2, 210 Garðabæ	3 félög
Ólafur Finnbogi Haraldsson (190966-2919)	Meðstjórnandi	Roðamói 19, 271 Mosfellsbæ	4 félög
Garðar Viðir Gunnarsson (190381-4209)	Meðstjórnandi	Bollagarðar 107, 170 Seltjarnarnesi	2 félög
Kristín Edwald (150471-5329)	Meðstjórnandi	Lynghagi 22, 107 Reykjavík	1 félag
Lára Herborg Ólafsdóttir (190487-2619)	Meðstjórnandi	Þverholt 24, 105 Reykjavík	1 félag

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

Þessi vefur notar vefkökur til að afla upplýsinga í því skyni að efla hann og bæta

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Örn Gunnarsson (181168-3159)	Framkvæmdastjórn Prókúruhafi	Hólmaflöt 5, 300 Akranesi	10 félög
Einar Sveinn Ingólfsson (280257-3119)	Prókúruhafi	Goðaland 2, 108 Reykjavík	9 félög
Vignir Rafn Gíslason (140467-5379)	Löggiltur endurskoðandi	Seiðakvísl 34, 110 Reykjavík	54 félög
Ólafur Finnbogi Haraldsson (190966-2919)	Stofnandi	Roðamói 19, 271 Mosfellsbæ	4 félög
Alhliða lögfræðiþjónustan sf (420895-2089)	Stofnandi	Pósthólf 8975, 128 Reykjavík	1 félag
Lögbót sf (671288-1309)	Stofnandi	Pósthólf 8975, 128 Reykjavík	1 félag
Lögmenn Jónas A Aðalst.ofl sf (590195-2199)	Stofnandi	Stekkjarflöt 16, 210 Garðabæ	1 félag

Raunverulegir eigendur samkvæmt fyrirtækjaskrá

Engin gögn fundust um raunverulega eigendur

Þessi vefur notar vefkökur til að afla upplýsinga í því skyni að efla hann og bæta

CREDITINFO

A/F HEIM slhf.

Kt. 490321-0120

Gildandi skráning

08.07.2021 12:15

Skráning	**Stofndagsetning**	10.02.2021	**Erlent aukaheiti**	
	Gögn sótt til RSK	08.07.2021	**Lögheimili**	Katrínartúni 2, 105
	Dagsetning samþykkta	09.06.2021	**Firma rita**	Meirihluti stjórnar
	Skráningardagsetning	09.03.2021		
Hlutafé	**Upphæð**	4.000.000 ISK		
	Hömlur á meðferð hlutabréfa	Já		
	Lausnarskylda á hlutnum	Nei		

Tilgangur

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi, nánar tiltekið kaup á skuldabréfum í skuldabréfaflokkunum HEIMA071225, HEIMA071248 og HEIMA100646 („skuldabréfin"), útgefnum af Heimstaden ehf., kt. 440315-1190, („útgefandi"), sala skuldabréfanna til útgefanda og lánveitingar til útgefanda í tengslum við sölu skuldabréfanna, umsýsla vegna fyrrgreindra skuldabréfaviðskipta og lánveitinga til útgefanda og önnur sú starfsemi sem rekin verður í eðlilegum tengslum við framangreint.Félagið skal reka sem sérhæfðan sjóð í skilningi laga nr. 45/2020, um rekstraraðila sérhæfðra sjóða. Hlutafé félagsins skal ávallt vera í eigu rekstraraðila sérhæfðra sjóða, að undanskildum einum hlut, sem skal vera í eigu ábyrgðaraðila félagsins.

Athugasemd

Ábyrgðaraðili er Viti fjárfestingafélag ehf. kt. 430709-1190. Fyrirsvarsmaður f.h. ábyrgðaraðila er Bjrani Þórður Bjarnason, kt. 110469-5869. Framkvæmdarstjóri: A/F Rekstraraðili ehf. kt. 660121-1370. Fyrirsvarsmaður f.h. framkvæmdarstjóra er Friðrik Magnússon kt. 141270-4199.

Stjórn félagsins skipa samkvæmt fundi, 30.03.2021

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Viti fjárfestingafélag ehf. (430709-1190)	Ábyrgðaraðili	Katrínartúni 2, 105 Reykjavík	2 félög

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Valdimar Ármann (211077-5579)	Prókúruhafi	Móaflöt 21, 210 Garðabæ	2 félög
Gunnar Þorvarðarson (241082-4239)	Löggiltur endurskoðandi	Jörfalind 25, 201 Kópavogi	14 félög
A/F Rekstraraðili ehf. (660121-1370)	Stofnandi	Katrínartúni 2, 105 Reykjavík	4 félög

Raunverulegir eigendur samkvæmt fyrirtækjaskrá

Eigandi	Eignarhluti	Tegund eignarhalds	Ríkisfang	Búsetuland
Bjarni Þórður Bjarnason (apr 1969)	25,12%	Óbeint eignarhald á hlutafé Óbeint eignarhald á hlutafé	Ísland	Ísland
Stefán Þór Bjarnason (júl 1971)	16,75%	Óbeint eignarhald á hlutafé Óbeint eignarhald á hlutafé	Ísland	Ísland

CREDITINFO

Heimstaden VI ehf.

Kt. 681212-2480

Gildandi skráning

08.07.2021 10:54

Skráning	**Stofndagsetning**	21.12.2012	**Erlent aukaheiti**	
	Gögn sótt til RSK	08.07.2021	**Lögheimili**	Lágmúla 6, 108
	Dagsetning samþykkta	18.08.2020	**Firma rita**	Meirihluti stjórnar
	Skráningardagsetning	28.12.2012		
Hlutafé	**Upphæð**	3.338.623.469 ISK		
	Hömlur á meðferð hlutabréfa	Já		
	Lausnarskylda á hlutnum	Nei		

Tilgangur

Tilgangur félagsins er að byggja, eiga og hafa umsjón með rekstri leiguhúsnæðis til lengri tíma, kaup og sala íbúðarhúsnæðis, auk umsýslu, viðskipta og endurbóta fasteigna ásamt lánastarfsemi og annarra verkefna er tengjast starfsemi félagsins. Sala eigna félagsins skal ætíð vera á markaðsvirði.

Athugasemd

Fyrirhugaður samruni við Heimstaden ehf. ásamt Heimstaden III ehf. og Heimstaden 900 ehf. m.v. uppgjörsdag 1.1.2021 skv. samrunaáætlun dags. 15.4.2021

Stjórn félagsins skipa samkvæmt fundi, 01.04.2019

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Arnar Gauti Reynisson (240381-3899)	Stjórnarmaður	Byggakur 4, 210 Garðabæ	9 félög
Erlendur Kristjánsson (230784-8179)	Varamaður	Byggakur 10, 210 Garðabæ	6 félög

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Arnar Gauti Reynisson (240381-3899)	Prókúruhafi Framkvæmdastjórn	Byggakur 4, 210 Garðabæ	9 félög
Matthías Þór Óskarsson (070575-5079)	Löggiltur endurskoðandi	Mýrargata 26, 101 Reykjavík	120 félög
Heimavellir XIII ehf. (551107-2800)	Stofnandi	Lágmúla 6, 108 Reykjavík	2 félög

Raunverulegir eigendur samkvæmt fyrirtækjaskrá

Engin gögn fundust um raunverulega eigendur

CREDITINFO

Heimstaden III ehf.

Kt. 410415-1190

Gildandi skráning

08.07.2021 10:55

Skráning	**Stofndagsetning**	31.03.2015	**Erlent aukaheiti**	
	Gögn sótt til RSK	08.07.2021	**Lögheimili**	Lágmúla 6, 108
	Dagsetning samþykkta	05.01.2021	**Firma rita**	Stjórnarmaður
	Skráningardagsetning	01.04.2015		
Hlutafé	**Upphæð**	2.355.320.000 ISK		
	Hömlur á meðferð hlutabréfa	Já		
	Lausnarskylda á hlutnum	Nei		

Tilgangur: Tilgangur félagsins er að byggja, eiga og hafa umsjón með rekstri leiguhúsnæðis til lengri tíma, kaup og sala íbúðarhúsnæðis (á markaðsverði sbr. 12. tl. 1. mgr. 5. gr. reglugerðar nr. 1042/2013), auk umsýslu, viðskipta og endurbóta fasteigna ásamt lánastarfsemi og annarra verkefna er tengjast starfsemi félagsins.

Athugasemd: Fyrirhugaður samruni við Heimstaden ehf. ásamt Heimstaden 900 ehf. og Heimstaden VI ehf. m.v. uppgjörsdag 1.1.2021 skv. samrunaáætlun dags. 15.4.2021

Stjórn félagsins skipa samkvæmt fundi, 01.04.2019

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Arnar Gauti Reynisson (240381-3899)	Stjórnarmaður	Byggakur 4, 210 Garðabæ	9 félög
Erlendur Kristjánsson (230784-8179)	Varamaður	Byggakur 10, 210 Garðabæ	6 félög

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Arnar Gauti Reynisson (240381-3899)	Prókúruhafi Framkvæmdastjórn	Byggakur 4, 210 Garðabæ	9 félög
KPMG ehf. (590975-0449)	Endurskoðandi	Borgartúni 27, 105 Reykjavík	4205 félög
KPMG Legal ehf. (560200-3580)	Stofnandi	Borgartúni 27, 105 Reykjavík	554 félög

Fyrirtækinu hefur verið skipt upp í eftirfarandi félög

Viðtökufélag	Skiptingaráætlun	Staðfest á hluthafafundi	Uppgjörsdagur
Heimstaden VI ehf.	31.12.2016		30.06.2016

Raunverulegir eigendur samkvæmt fyrirtækjaskrá

Engin gögn fundust um raunverulega eigendur

CREDITINFO

Heimstaden ehf.

Kt. 440315-1190

Gildandi skráning

08.07.2021 10:53

Skráning	**Stofndagsetning**	24.02.2015	**Erlent aukaheiti**	
	Gögn sótt til RSK	08.07.2021	**Lögheimili**	Lágmúla 6, 108
	Dagsetning samþykkta	01.02.2021	**Firma rita**	Meirihluti stjórnar
	Skráningardagsetning	04.03.2015		
Hlutafé	**Upphæð**	11.251.397.746 ISK		
	Hömlur á meðferð hlutabréfa	Nei		
	Lausnarskylda á hlutnum	Nei		

Tilgangur: Tilgangur félagsins er kaup, sala eign, leiga og rekstur fasteigna og eignarhald verðbréfa, lánastarfsemi, lánastarfsemi tengd rekstrinuim, önnur fjármálastarfsemi og skyldur rekstur.

Athugasemd: Fyrirhugaður samruni við Heimstaden 900 ehf., Heimstaden III ehf. og Heimstaden VI ehf. m.v. uppgjörsdag 1.1.2021 skv. samrunaáætlun dags. 15.4.2021

Stjórn félagsins skipa samkvæmt fundi, 17.09.2020

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Andreas Sötvedt Oulie (200285-4849)	Stjórnarformaður	Aldrei haft lögheimili á Íslandi	2 félög
Helge Krogsböl (080968-2809)	Meðstjórnandi	Aldrei haft lögheimili á Íslandi	1 félag
Sondre Hove (120191-4979)	Meðstjórnandi	Aldrei haft lögheimili á Íslandi	2 félög

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagaþátttaka
Arnar Gauti Reynisson (240381-3899)	Prókúruhafi Framkvæmdastjórn	Byggakur 4, 210 Garðabæ	9 félög
KPMG ehf. (590975-0449)	Endurskoðandi	Borgartúni 27, 105 Reykjavík	4205 félög
KPMG Legal ehf. (560200-3580)	Stofnandi	Borgartúni 27, 105 Reykjavík	554 félög

Raunverulegir eigendur samkvæmt fyrirtækjaskrá

Eigandi	Eignarhluti	Tegund eignarhalds	Ríkisfang	Búsetuland
IVAR ERIK TOLLEFSEN (jún 1961)	100,00%	Óbeint eignarhald á hlutafé Óbeint eignarhald á hlutafé	Noregur	Noregur