

Skjal I
Mótttekið til þinglýsingar
09. JÚLÍ 2021

008127

INNFÆRT

15. JÚLÍ 2021



Tryggingarbréf – veðsamningur

BUNDIÐ VÍSITÖLU NEYSLUVERÐS TIL VERÐTRYGGINGAR
Í TENGLUM 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 lokagjaldlega 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 lokagjaldlega 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 skilvísri og skaðlausri greiðslu hinna veðtryggðu krafna að fjárhæð allt að kr. 20.210.531.987 (krónur tuttugumilljarðartvö hundruð og tívísið milljónir fimm hundruð þrjátíu og eitt þúsund níu hundruð áttatíu og sjö) („**fjárhæðin**“), auk vaxta, dráttarvaxta og verðbóta.

VA
AGL

Veðsettar fasteignir:

Fasteignanúmer	Svæði	Sveitarfélag	Póstnúmer	Heimilisfang
F2364963	Höfuðborgarsvæðið	Kópavogur	203	Boðarþing 20
F2364978	Höfuðborgarsvæðið	Kópavogur	203	Boðarþing 20
F2364986	Höfuðborgarsvæðið	Kópavogur	203	Boðarþing 20
F2364992	Höfuðborgarsvæðið	Kópavogur	203	Boðarþing 20
F2365022	Höfuðborgarsvæðið	Kópavogur	203	Boðarþing 20
F2308095	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308096	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308097	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2354598	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2354599	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2354600	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308098	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308099	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308100	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308101	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308102	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308103	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308105	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308106	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308107	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308108	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308109	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308110	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308112	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308113	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308114	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308115	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308116	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308117	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308119	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308120	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308121	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308122	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308123	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2308124	Höfuðborgarsvæðið	Hafnarfjörður	221	Eskivellir 13
F2505670	Höfuðborgarsvæðið	Reykjavík	102	Fálkahlíð 6
F2505674	Höfuðborgarsvæðið	Reykjavík	102	Fálkahlíð 6
F2505675	Höfuðborgarsvæðið	Reykjavík	102	Fálkahlíð 6
F2505676	Höfuðborgarsvæðið	Reykjavík	102	Fálkahlíð 6
F2331049	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Gerplustræti 1-5
F2361019	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Gerplustræti 1-5
F2361020	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Gerplustræti 1-5
F2361021	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Gerplustræti 1-5
F2361022	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Gerplustræti 1-5
F2361023	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Gerplustræti 1-5
F2361024	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Gerplustræti 1-5
F2361025	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Gerplustræti 1-5

VA
AGK

F2358218	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358219	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358220	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358221	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358222	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358223	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358224	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358225	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358226	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358227	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358228	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358229	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358230	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30
F2358231	Höfuðborgarsvæðið	Mosfellsbær	270	Vefarastræti 28-30

- 2.2 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.
- 2.3 Hver aðili að tryggingarbréfinu samþykkir að hver og einn veðhafanna, eins og þeir eru á hverjum tíma, skuli njóta jafna réttinda samkvæmt tryggingarbréfinu.
- 2.4 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 vísitölu miðað við grunnvísitölu. Aldrei skal þó miða við lægri vísitölu en grunnvísitölu tryggingarbréfsins.
- 2.5 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.
- 2.6 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.
- 2.7 Veðsöllum er heimilt að hagnýta sjálfsvörsluveð með venjubundnum hætti, nema um annað hafi verið samið, sbr. 7. gr. laga nr. 75/1997.
- 2.8 Veðsöllum er óheimilt að veðsetja réttindi sín skv. leigusamningum um veðsettar fasteignir.
- 2.9 Veðsöllum er skylt að váttryggja veðsettar fasteignir gegn tjóni af völdum eldsvoða, auk hverskyns öðrum hættum sem er váttryggt fyrir í starfsemi svipaðri þeirri sem veðsalar hafa með höndum. Falla allar váttryggingarbætur undir veðsetninguna. Váttryggingar skulu keyptar hjá viðurkenndum tryggingarfélagum og skulu veðsalar greiða öll iðgjöld á gjaldþaga og gera hverjar þær ráðstafanir sem eru nauðsynlegar til að þær váttryggingar 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 váttryggðar, ella er veðgæsluaðila heimilt en þó ekki skylt að váttryggja viðkomandi fasteignir á kostnað veðsala.
- 2.10 Veðsöllum 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 VEDGÆSLUAÐILA

- 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.

VA
ASK

- (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 seljandalánunum.
- 3.4 Veðgæsluaðili er þó ávallt ábyrgur fyrir þeim fjármunum sem hann raunverulega móttækur 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.
- 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 tiltekna 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.

VA
ACR

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 móttækur 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 liggja 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
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

AGK
VA

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 höfuðborgarsvæðinu.

13.3 Öllu framanrituðu til staðfestu undirrita aðilar tryggingarbréfið.

[undirritunarsíða fylgir]

VA
AGK

Reykjavík 7. júlí 2021

F.h. Heimstaden ehf.

Arnar Gauti Reynisson
Kt. 240381-3899 *AGR*

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

Kristín Selwald
Kristín Selwald

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 *AGR*

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.

Valdís Óskarsdóttir
Valdís Óskarsdóttir

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 *AGR*

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 rétttri dags. og undirritun og ~~veðgæslu~~ fjárræði:

Bjarni Davíð Hjaltason
Kt. 070593-2549 *Bjarni Davíð Hjaltason*

Áslaug K. Arnadóttir
Kt. 200989-2529 *Áslaug K. Arnadóttir*

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 samþykkt	01.02.2021	Firma rita	Meirihluti stjórnar
	Skráningardagsetning	04.03.2015		
📞 Hlutfé	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	Hlutfélagabáttaka
Andreas Sötvedt Oulie (200285-4849)	Stjórnarformaður	Aldrei haft lögheimili á Íslandi	📄 2 félag
Helge Krogsbøl (080968-2809)	Meðstjórnandi	Aldrei haft lögheimili á Íslandi	📄 1 félag
Sondre Hove (120191-4979)	Meðstjórnandi	Aldrei haft lögheimili á Íslandi	📄 2 félag

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

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

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

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 samþykkt	18.08.2020	Firma rita	Meirihluti stjórnar
		Skráningardagsetning	28.12.2012		
👤	Hlutfé	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	Hlutfélagabátttaka
Arnar Gauti Reynisson (240381-3899)	Stjórnarmaður	Byggakur 4, 210 Garðabæ	📄 9 félag
Erlendur Kristjánsson (230784-8179)	Varamaður	Byggakur 10, 210 Garðabæ	📄 6 félag

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

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

Raunverulegir eigendur samkvæmt fyrirtækjaskrá



Engin gögn fundust um raunverulega eigendur

Heimstaden III ehf.

Kt. 410415-1190

Gildandi skráning

08.07.2021 10:55

📄	Skráning	Stofndagsetning	31.03.2015	Erlent aukahelti	
		Gögn sótt til RSK	08.07.2021	Lögheimili	Lágmúla 6, 108
		Dagsetning samþykka	05.01.2021	Firma rita	Stjórnarmaður
		Skráningardagsetning	01.04.2015		
👤	Hlutfé	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. til. 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	Hlutfélagabátttaka
Arnar Gauti Reynisson (240381-3899)	Stjórnarmaður	Byggakur 4, 210 Garðabæ	📄 9 félag
Erlendur Kristjánsson (230784-8179)	Varamaður	Byggakur 10, 210 Garðabæ	📄 6 félag

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

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

Fyrirtækinu hefur verið skipt upp í eftirfarandi félag

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

A/F HEIM slhf.

Kt. 490321-0120

Gildandi skráning

08.07.2021 12:15

📄 Skráning	Stofndagsetning	10.02.2021	Erlent aukageiti	
	Gögn sótt til RSK	08.07.2021	Lögheimili	Katrínartúni 2, 105
	Dagsetning samþykkt	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. Fyrirsvarsmáður f.h. ábyrgðaraðila er Bjarni Þórður Bjarnason, kt. 110469-5869. Framkvæmdarstjóri: A/F Rekstraraðili ehf. kt. 660121-1370. Fyrirsvarsmáður f.h. framkvæmdarstjóra er Friðrik Magnússon kt. 141270-4199.			

Stjórn félagsins skipa samkvæmt fundi, 30.03.2021

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

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

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

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



LEX ehf.

Kt. 570297-2289

Gildandi skráning

08.07.2021 14:16

📄	Skráning	Stofndagsetning	17.02.1997	Erlent aukahelti	
		Gögn sótt til RSK	28.06.2021	Lögheimili	Borgartúni 26, 105
		Dagsetning samþykkt	28.05.2019	Firma rita	Meirihluti stjórnar
		Skráningardagsetning	12.03.1997		
🔊	Hlutfé	Upphæð	1.125.000 ISK		
		Hömlur á meðferð hlutabréfa	Já		
		Lausnarskylda á hlutum	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	Hlutfélagapáttaka
Guðmundur Ingvi Sigurðsson (021177-4589)	Stjórnarformaður	Byggakur 2, 210 Garðabæ	📄 3 félag
Ólafur Finnbogi Haraldsson (190966-2919)	Meðstjórmandi	Roðamói 19, 271 Mosfellsbæ	📄 4 félag
Garðar Víðir Gunnarsson (190381-4209)	Meðstjórmandi	Bollagarðar 107, 170 Seltjarnarnesi	📄 2 félag
Kristín Edwald (150471-5329)	Meðstjórmandi	Lynghagi 22, 107 Reykjavík	📄 1 félag
Lára Herborg Ólafsdóttir (190487-2619)	Meðstjórmandi	Þverholt 24, 105 Reykjavík	📄 1 félag

Framkvæmdastjórn, prókúruumboð, endurskoðendur og stofnendur

Aðili og kennitala	Staða	Heimilisfang	Hlutafélagabátttaka
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 Finnboði Haraldsson (190966-2919)	Stofnandi	Róðamói 19, 271 Mosfellsbæ	↓ 4 félög
Alhliða lögfræðipjónustan 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.öfl sf (590195-2199)	Stofnandi	Stekkjarflöt 16, 210 Garðabæ	↓ 1 félag

Raunverulegir eigendur samkvæmt fyrirtækjaskrá



Engin gögn fundust um raunverulega eigendur