

Årsredovisning för
Heureka Gnesta 32:8 AB
559050-0301

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Heureka Gnesta 32:8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025 02 26



Anna Karinen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Heureka Gnesta 32:8 AB, 559050-0301, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har större underhållsarbete genomförts i fastigheten.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i Tkr 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 6 415 | 7 650 | 5 300 | 5 032 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 495 | -2 652 | -950 | -2 141 |
| Soliditet, % | 0,5 | 0,5 | 1,5 | 2,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Vid årets början | 50 000 | 11 949 900 | -10 969 039 | -692 151 | 338 710 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | -692 151 | 692 151 | |
| Årets resultat | | | | 4 840 | 4 840 |
| Vid årets slut | 50 000 | 11 949 900 | -11 661 190 | 4 840 | 343 550 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 293 550 kronor disponeras enligt följande: | |
| överkursfond | 11 949 900 |
| balanserat resultat | -11 661 190 |
| årets resultat | 4 840 |
| Totalt | 293 550 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 293 550 |
| Summa | 293 550 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 415 171 | 7 649 743 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 6 415 171 | 7 649 743 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -104 288 | -252 976 |
| Drifts- och underhållskostnader | | -1 133 075 | -1 014 121 |
| Övriga externa kostnader | | -6 548 845 | -6 908 167 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 130 160 | -2 130 160 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 916 368 | -10 305 424 |
| Rörelseresultat | | -3 501 197 | -2 655 681 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 037 | 3 807 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - | -277 |
| Summa finansiella poster | | 6 037 | 3 530 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 495 160 | -2 652 151 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 3 500 000 | 1 960 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 3 500 000 | 1 960 000 |
| Resultat före skatt | | 4 840 | -692 151 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 4 840 | -692 151 |

2025022803855

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 62 123 976 | 64 254 136 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 474 829 | 474 829 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 62 598 805 | 64 728 965 |
| Summa anläggningstillgångar | | 62 598 805 | 64 728 965 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 271 089 | 334 911 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 117 549 | 104 288 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 388 638 | 439 199 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 751 274 | 3 190 977 |
| Summa kassa och bank | | 1 751 274 | 3 190 977 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 139 912 | 3 630 176 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 64 738 717 | 68 359 141 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Överkursfond | | 11 949 900 | 11 949 900 |
| Balanserat resultat | | -11 661 190 | -10 969 039 |
| Årets resultat | | 4 840 | -692 151 |
| Summa fritt eget kapital | | 293 550 | 288 710 |
| Summa eget kapital | | 343 550 | 338 710 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 | 63 316 901 | 66 816 901 |
| Summa långfristiga skulder | | 63 316 901 | 66 816 901 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 563 087 | 828 404 |
| Övriga skulder | | 31 245 | 3 336 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 483 934 | 371 790 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 078 266 | 1 203 530 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 64 738 717 | 68 359 141 |

2025022803856

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | År |
|-----------------------------------|----|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 33 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 49 442 795 | 49 442 795 |
| Vid årets slut | 49 442 795 | 49 442 795 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -11 736 707 | -10 441 417 |
| -Årets avskrivning | -1 295 290 | -1 295 290 |
| Vid årets slut | -13 031 997 | -11 736 707 |
| Akkumulerade uppskrivningar: | | |
| -Vid årets början | 26 548 048 | 27 382 918 |
| -Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -834 870 | -834 870 |
| Vid årets slut | 25 713 178 | 26 548 048 |
| Redovisat värde vid årets slut | 62 123 976 | 64 254 136 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 474 829 | 474 829 |
| Redovisat värde vid årets slut | 474 829 | 474 829 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 63 316 901 | 66 816 901 |
| Totalt | 63 316 901 | 66 816 901 |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 54 000 | 54 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Heureka Fastighets AB org nr. 556465-6923, med säte i Stockholm

Underskrifter

Stockholm

Anna Karinen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av elektronisk signatur

Ersnt & Young AB

Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

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."

Anna Maria Karinen

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: b8c1282dad39d2[...]0bf8c47fddea2

IP: 185.113.xxx.xxx

2025-02-14 10:22:42 UTC



Lars Fredrik Lundgren

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: bf3ec944386baf[...]03f823a339c4c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-14 10:31:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025022803558

Penneo dokumentnyckel: FQW/Q-8B06T-OYEKL-QG15D-FN0NP-3EPXP



Fotokopierad av utrustning som inte är godkänd för
med originalet intygas:
Anna Karman

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heureka Gnesta 32:8 AB, org.nr 559050-0301

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heureka Gnesta 32:8 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heureka Gnesta 32:8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Heureka Gnesta 32:8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Förtroendes överensstämmelse
med originalet intygas.

Anna Kamen

2025022803859

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Heureka Gnesta 32:8 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Heureka Gnesta 32:8 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lundgren

Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Fotokopians överensstämmande
med originalet intygas:



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."

Lars Fredrik Lundgren (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: bf3ec944386baf[...]03f823a339c4c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-14 10:31:56 UTC



20250222803860

Penneo dokumentnyckel: 6SKIN-DQM6W-PULGF-FLOID-MYWQV-88CP2

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.