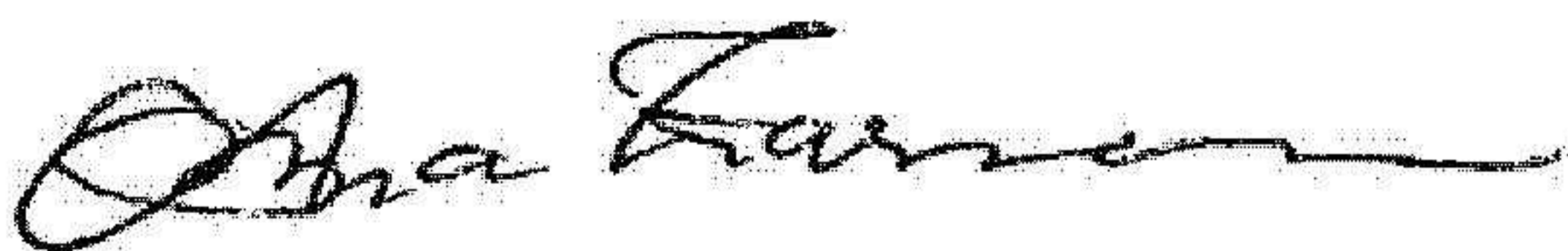


**Heureka Gnesta 32:8 AB****Org.nr. 559050-0301****ÅRSREDOVISNING  
för räkenskapsåret 2021****FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sparreholm 2022-06-29



Anna Karinen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Heureka Gnesta 32:8 AB, 559050-0301, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två lokaler inte varit uthyrda vilket resulterat i ett intäktsbortfall, kombinerat med hyresreduktioner under pandemin 2021 är omsättningen reducerad under året och lägre än tidigare år.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	5 032	7 591	9 688	10 843
Resultat efter finansiella poster	-2 141	2 046	355	-6 198
Soliditet, %	2,8	5,5	2,8	1,5

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	11 949 900	-9 924 985	2 046 402	4 121 317
Disposition enl årsstämmobeslut			2 046 402	-2 046 402	
Årets resultat				-2 140 531	-2 140 531
Vid årets slut	50 000	11 949 900	-7 878 583	-2 140 531	1 980 786

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 930 786 kronor disponeras enligt följande:	
överkursfond	11 949 900
balanserat resultat	-7 878 583
årets resultat	-2 140 531
Totalt	1 930 786
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 930 786
Summa	1 930 786

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 032 417	7 591 343
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 032 417</b>	<b>7 591 343</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-777 821	-931 198
Övriga externa kostnader		-4 264 967	-2 467 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 130 160	-2 130 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 172 948</b>	<b>-5 529 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 140 531</b>	<b>2 062 055</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-16 685
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-</b>	<b>-15 653</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 140 531</b>	<b>2 046 402</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 140 531</b>	<b>2 046 402</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 140 531</b>	<b>2 046 402</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	68 514 456	70 644 616
Summa materiella anläggningstillgångar		68 514 456	70 644 616
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 514 456</b>	<b>70 644 616</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		73 749	56 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 119	82 720
Summa kortfristiga fordringar		161 868	139 071
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 993 204	3 826 117
Summa kassa och bank		2 993 204	3 826 117
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 155 072</b>	<b>3 965 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 669 528</b>	<b>74 609 804</b>

2022102605541

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Överkursfond		11 949 900	11 949 900
Balanserat resultat		-7 878 583	-9 924 985
Årets resultat		-2 140 531	2 046 402
Summa fritt eget kapital		1 930 786	4 071 317
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 980 786</b>	<b>4 121 317</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	3	68 776 901	68 776 901
Summa långfristiga skulder		68 776 901	68 776 901
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		454 552	243 067
Övriga skulder		12 256	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 033	1 468 488
Summa kortfristiga skulder		911 841	1 711 586
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 669 528</b>	<b>74 609 804</b>

## 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

	2021-12-31	2020-12-31
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	-7 850 837	-6 555 547
-Årets avskrivning	-1 295 290	-1 295 290
Vid årets slut	-9 146 127	-7 850 837
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	29 052 658	29 887 528
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-834 870	-834 870
Vid årets slut	28 217 788	29 052 658
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>68 514 456</b>	<b>70 644 616</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	68 776 901	68 776 901
Totalt	68 776 901	68 776 901

## Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	54 000	54 000

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

## Not 5 Koncernuppgifter

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

## Underskrifter

Stockholm 2022-

Anna Karinen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Ernst & Young AB

Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2022102605545

# 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 Karinen

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19631103xxxx

IP: 83.209.xxx.xxx

2022-06-28 20:05:07 UTC



## Lars Fredrik Lundgren

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19730731xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 05:54:22 UTC



2022102605546

Penneo dokumentnyckel: 4EZ26-VIYTT-FOK68-TNKMD-AKEU4-JEA3E

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 tidsstämplat 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/validate>



2022102605547

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heureka Gnesta 32:8 AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat 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 Heureka Gnesta 32:8 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 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 uppger, 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.

#### 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 maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll 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.



2022102605548

## 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 Heureka Gnesta 32:8 AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 Heureka Gnesta 32:8 AB enligt god revisionssed 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 tryggt 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 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Lundgren

Fredrik Lundgren

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."

Lars Fredrik Lundgren (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19730731xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 05:55:54 UTC



2022102605549

Penneo dokumenttryckel: NGM0F-0000C-MDDVM-X6GBU-VIUUH-0FKUP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är

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.