

# Årsredovisning

för

## Eminenta AB

556596-7519

Räkenskapsåret

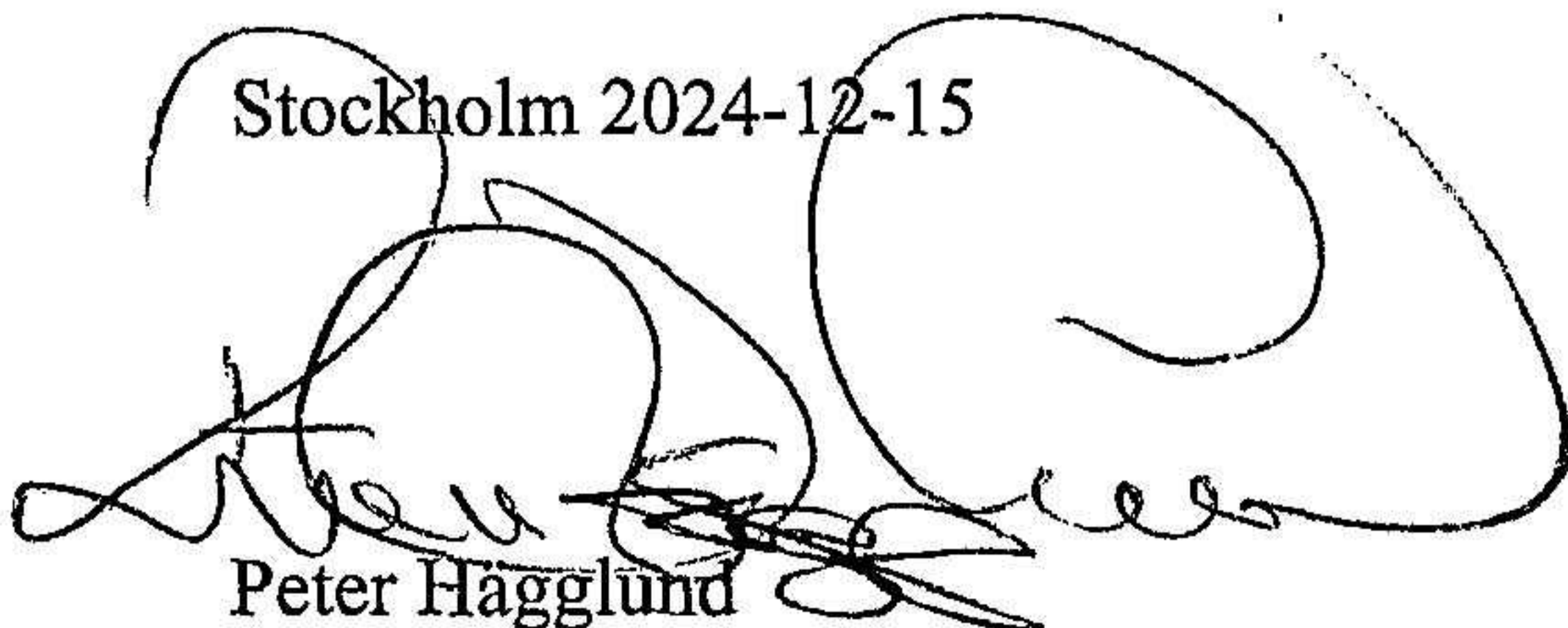
2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eminenta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-12-15



Peter Hägglund

Styrelsen och verkställande direktören för Eminenta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Eminenta AB är moderbolag i en underkoncern där Eminenta Holding AB är högsta moderbolag. Koncernens verksamhet består av att sälja besiktning- och värderingstjänster för fastigheter, bostadsrättslägenheter och dylikt enligt en gemensam affärsmodell.

Verksamheten är strukturerad på så sätt, att moderbolaget bedriver koncernens gemensamma bokningscentral samt tillhandahåller företagsledning, marknadsföring och administrativa tjänster till de övriga företagen.

Inom koncernen bedrivs besiktningverksamhet i Stockholmsområdet, Göteborgsområdet och i Skåne. I Actava AB kompletteras koncernens verksamhet med att även tillhandahålla energideklarationer.

Eminenta är en av landets ledande aktörer inom besiktningar, utredningar och värderingar. Vi arbetar med alla typer av byggnader. Från små privata hus till större kommersiella fastigheter. Våra besiktningsmän har lång erfarenhet av uppdrag åt privatpersoner, banker, fastighetsmäklare, advokater och myndigheter.


Eminenta AB med säte i Stockholm, är moderbolag i en underkoncern och har följande helägda dotterbolag:

Actava AB, organisationsnummer 556733-6747, med säte i Stockholm.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under det föregående räkenskapsåret hade det allmänt försämrade konjunkturläget och ökade bostadsräntor lett till en avstannad bostadsmarknad och orderingången för våra besiktningstjänster hade kraftigt minskat. Läget har varit oförändrat under räkenskapsårets första halvår, därefter har bostadsräntorna sjunkit något vilket lett till att bostadsmarknaden förändrats till det bättre, vilket i sin tur har lett till en ökad omsättning för bolaget.

Under räkenskapsåret har dotterbolaget Vårdia Fastigheter AB inklusive dotterdotterbolaget Värderaren Fastighets AB avyttrats.

MO. 

2025031207718

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	18 250	16 010	22 146	25 550
Resultat efter finansiella poster	1 562	-3 358	-1 705	126
Soliditet (%)	53,1	41,7	56,8	49,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	210 600	21 000	2 537 646		<b>2 769 246</b>
Årets resultat				1 561 964	<b>1 561 964</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>210 600</b>	<b>21 000</b>	<b>2 537 646</b>	<b>1 561 964</b>	<b>4 331 210</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 537 646
årets vinst	1 561 964
	<b>4 099 610</b>

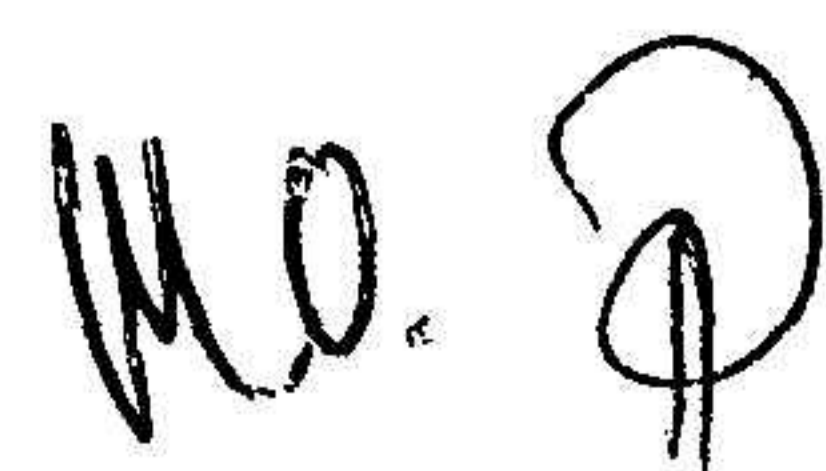
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 099 610
	<b>4 099 610</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025031207719

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		18 249 942	16 010 149
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 249 942</b>	<b>16 010 149</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Köpta tjänster		-10 372 371	-8 971 187
Övriga externa kostnader		-4 531 729	-3 942 112
Personalkostnader	2	-5 173 237	-6 436 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 077 337</b>	<b>-19 349 782</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 827 395</b>	<b>-3 339 633</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 061 740	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 451	3 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 585	-22 015
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 988 606</b>	<b>-18 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>161 211</b>	<b>-3 358 448</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 400 753	1 213 564
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 400 753</b>	<b>1 213 564</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 561 964</b>	<b>-2 144 884</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 561 964</b>	<b>-2 144 884</b>



## Balansräkning

Not 2024-08-31 2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	453 260	2 406 520
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>453 260</b>	<b>2 406 520</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>453 260</b>	<b>2 406 520</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		674 920	732 035
Fordringar hos koncernföretag		0	967 556
Övriga fordringar		1 804 425	23 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 462 060	2 512 357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 941 405</b>	<b>4 235 525</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank	4	1 755 524	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 755 524</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 696 929</b>	<b>4 235 525</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 150 189 6 642 045

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		210 600	210 600
Reservfond		21 000	21 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>231 600</b>	<b>231 600</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		2 537 646	4 682 530
Årets resultat		1 561 964	-2 144 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 099 610</b>	<b>2 537 646</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 331 210</b>	<b>2 769 246</b>

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	4	0	650 588
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>650 588</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		624 453	819 662
Skulder till koncernföretag		79 993	427 980
Övriga avsättningar		242 000	12 950
Skatteskulder		115 990	0
Övriga skulder		374 656	299 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 381 887	1 662 201
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 818 979</b>	<b>3 222 211</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 150 189 6 642 045

Mo.  
P

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Intäktsredovisning

Bolaget redovisar utförda tjänstuppsdrag på löpande räkning i enlighet med BFN:s huvudregel. Bolaget vinstavräknar, i enlighet med BFN:s huvudregel, utförda tjänsteuppsdrag med fast pris i den takt arbetet slutförs.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 år

#### Koncernförhållanden och koncernredovisning

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7:3 upprättas inte någon koncernredovisning, på grund av att koncernen är en mindre koncern.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	7	10

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 406 520	2 406 520
Försäljningar	-1 953 260	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>453 260</b>	<b>2 406 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>453 260</b>	<b>2 406 520</b>

#### Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Actava AB	100	100	1 000	453 260
				453 260
Actava AB	Org.nr 556733-6747	Säte Stockholm		

2025031207722

**Not 4 Checkräkningskredit**


	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Företagsinteckning	1 300 000	1 300 000
	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-12-15 för fastställelse.

Stockholm enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift.



Mats Olsson  
Ordförande



Peter Hägglund  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**EMINENTA AB** 556596-7519 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-12-04 08:21:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Åke Henrik Olsson

Datum

Mats Olsson

Ordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-12-04 17:11:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Peter Hägglund

Datum

Peter Hägglund

Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-12-04 18:35:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

M.O. D

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eminent AB, org.nr 556596-7519

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eminent AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eminent ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 för Eminent AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eminent AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eminent AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eminent AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson  
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 41 00

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

***2024-12-04 18:34:05 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post