

Årsredovisning

för

Eminenta AB

556596-7519

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

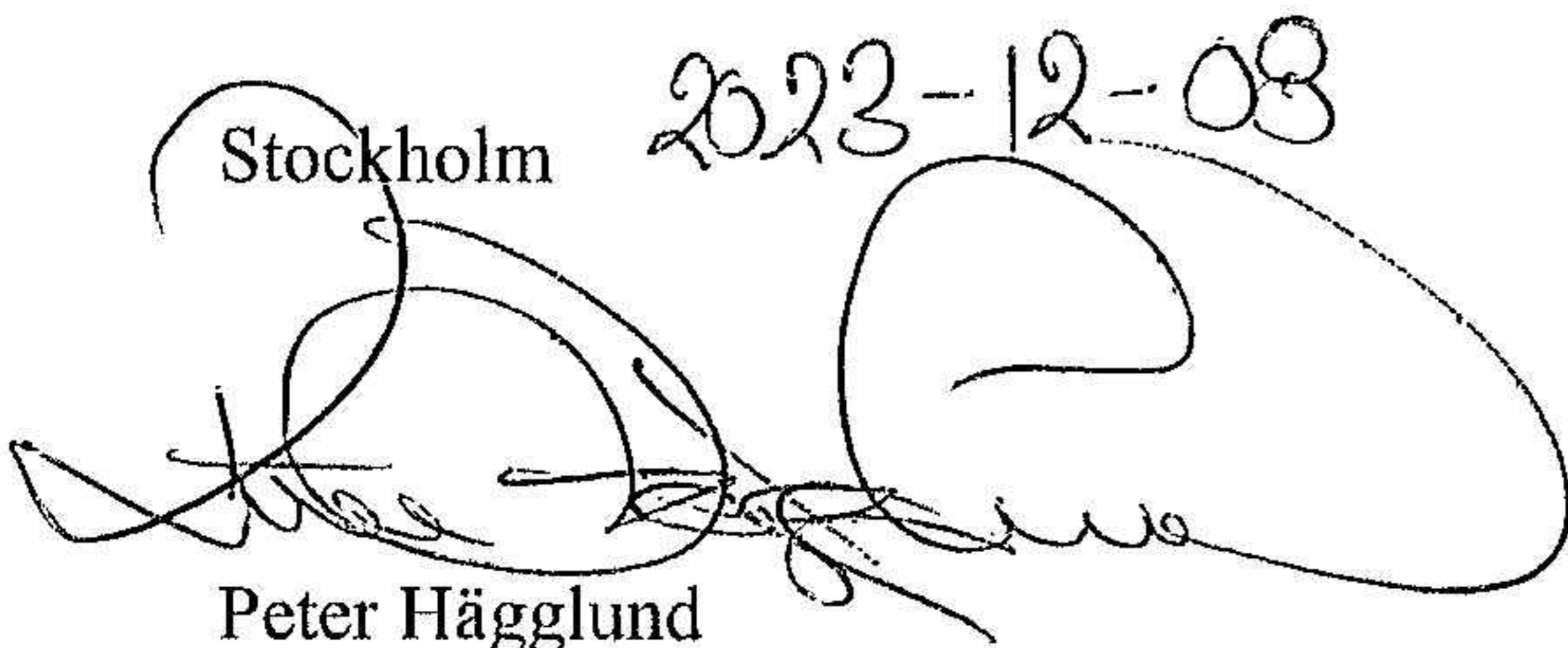
Undertecknad styrelseledamot i Eminenta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2023-12-08

Peter Hägglund



Årsredovisning

för

Eminenta AB

556596-7519

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Eminenta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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. För Värda Fastigheter AB består verksamheten i huvudsak av att bedriva koncernens fastighetsvärderingsverksamhet. Värderaren Fastighets AB förvaltar en av koncernens fastigheter.

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.

Värda Fastigheter AB, organisationsnummer 556569-4121 med säte i Stockholm, med dotterbolaget

Värderaren Fastighets AB, organisationsnummer 556676-8593 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det allmänt försämrade konjunkturläget och ökade bostadsräntor har lett till en avstannad bostadsmarknad och orderingången för våra besiktningstjänster har kraftigt minskat. Som en följd härav har vi avvecklat vårt kontor i Stockholm och avvecklingskostnader belastar räkenskapsåret med drygt 600 tkr. De vidtagna åtgärderna ger framöver en kostnadsbesparing om drygt 1 MSEK.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	16 010	22 146	25 550	25 017
Resultat efter finansiella poster	-3 358	-1 705	126	1 147
Soliditet (%)	41,7	56,8	49,3	46,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	210 600	21 000	5 096 629	-414 099	4 914 130
Årets resultat				-2 144 884	-2 144 884
Belopp vid årets utgång	210 600	21 000	5 096 629	-2 558 983	2 769 246

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 682 530
årets förlust	-2 144 884
	2 537 646
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 537 646
	2 537 646

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

16 010 149

22 146 089

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

16 010 149

22 146 089

Rörelsekostnader

Köpta tjänster

-8 971 187

-12 467 637

Övriga externa kostnader

-3 942 112

-4 501 762

Personalkostnader

2

-6 436 483

-6 877 071

Summa rörelsekostnader

-19 349 782

-23 846 470

Rörelseresultat

-3 339 633

-1 700 381

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 200

14 762

Räntekostnader och liknande resultatposter

-22 015

-19 838

Summa finansiella poster

-18 815

-5 076

Resultat efter finansiella poster

-3 358 448

-1 705 457

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 213 564

1 291 358

Summa bokslutsdispositioner

1 213 564

1 291 358

Resultat före skatt

-2 144 884

-414 099

Årets resultat

-2 144 884

-414 099

2023122109656

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	2 406 520	2 406 520
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 406 520	2 406 520
Summa anläggningstillgångar		2 406 520	2 406 520
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		732 035	1 010 465
Fordringar hos koncernföretag		967 556	2 027 469
Övriga fordringar		23 577	228 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 512 357	2 786 211
Summa kortfristiga fordringar		4 235 525	6 052 796
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	4	0	198 149
Summa kassa och bank		0	198 149
Summa omsättningstillgångar		4 235 525	6 250 945
SUMMA TILLGÅNGAR		6 642 045	8 657 465
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		210 600	210 600
Reservfond		21 000	21 000
Summa bundet eget kapital		231 600	231 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 682 530	5 096 629
Årets resultat		-2 144 884	-414 099
Summa fritt eget kapital		2 537 646	4 682 530
Summa eget kapital		2 769 246	4 914 130
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	4	650 588	0
Summa långfristiga skulder		650 588	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		819 662	1 036 631
Skulder till koncernföretag		427 980	0
Övriga avsättningar		12 950	376 503
Övriga skulder		299 418	248 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 662 201	2 081 703
Summa kortfristiga skulder		3 222 211	3 743 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 642 045	8 657 465

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 tjänstupdrag på löpande räkning i enlighet med BFN:s huvudregel. Bolaget vinstavräknar, i enlighet med BFN:s huvudregel, utförda tjänsteuppdrag 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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	10	10

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 406 520	2 406 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 406 520	2 406 520
Utgående redovisat värde	2 406 520	2 406 520

Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Actava AB	100	100	1 000	453 260
Värdia Fastigheter AB	100	100	1 000	1 953 260
				2 406 520
	Org.nr	Säte		
Actava AB	556733-6747	Stockholm		
Värdia Fastigheter AB	556569-4121	Stockholm		

Not 4 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Eventualförpliktelser avser borgensåtaganden för fastighetslån i Värda Fastigheter AB.	306 622	386 626
	306 622	386 626

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-12-08 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

2023-11-15 10:31:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Åke Henrik Olsson

Datum

Mats Olsson

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-15 10:34:43 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

2023-11-15 14:50:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023122109660

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 2022 till 31 augusti 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eminent 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eminentia AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-15 14:49:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023122109663