

# Årsredovisning

för

## Eminenta AB

556596-7519

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

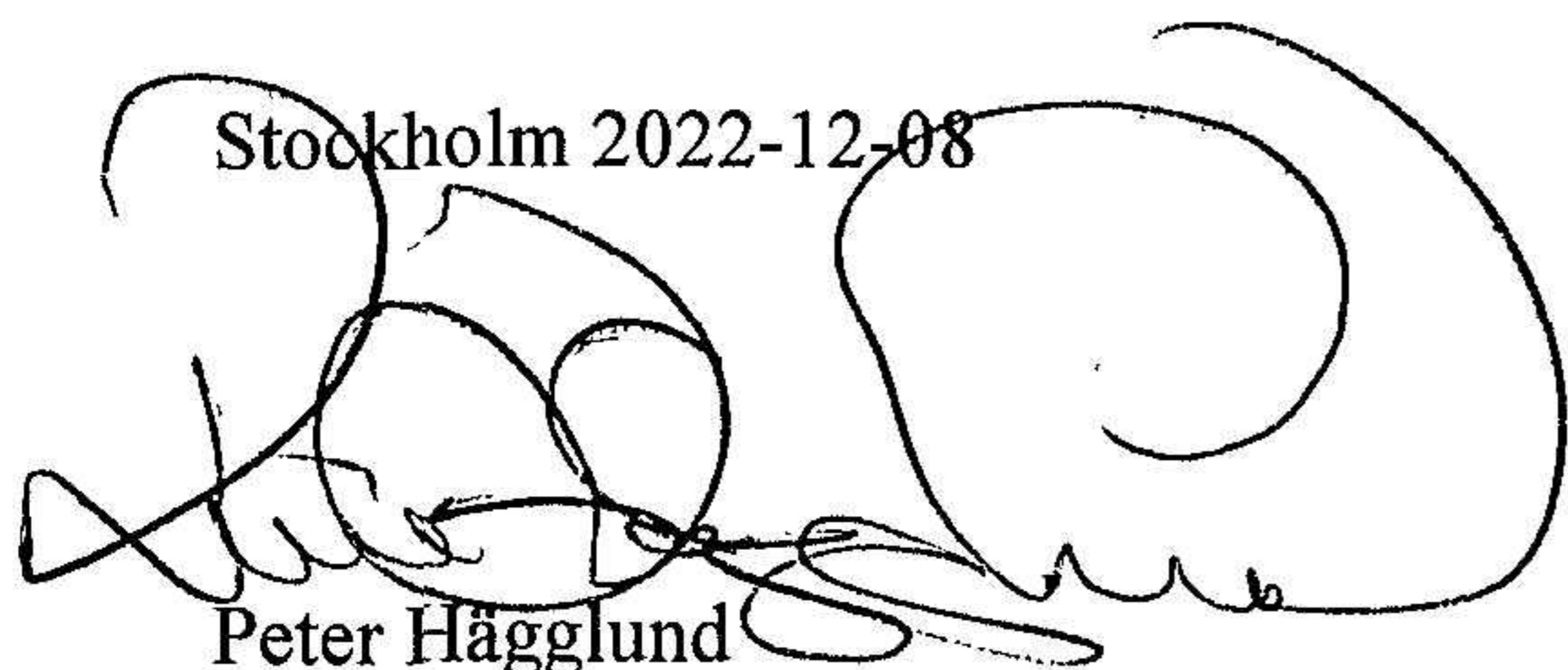
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eminenta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-12-08

Peter Hägglund



# Årsredovisning

för

## Eminenta AB

556596-7519

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Eminenta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 moderbolaget i koncernen. 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 koncern 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*

Spridningen av coronaviruset har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat negativt.

2023020702603

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	22 146	25 550	25 017	25 529
Resultat efter finansiella poster	-1 705	126	1 147	-178
Soliditet (%)	56,8	49,3	46,1	44,2

### **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	5 096 628		<b>5 328 228</b>
Årets resultat				-414 099	<b>-414 099</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>210 600</b>	<b>21 000</b>	<b>5 096 628</b>	<b>-414 099</b>	<b>4 914 129</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 096 629
årets förlust	-414 099
	<b>4 682 530</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 682 530
	<b>4 682 530</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		22 146 089	25 550 006
Övriga rörelseintäkter		0	1 383 481
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 146 089</b>	<b>26 933 487</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Köpta tjänster		-12 467 637	-14 391 959
Övriga externa kostnader		-4 501 762	-5 853 248
Personalkostnader	2	-6 877 071	-6 560 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 846 470</b>	<b>-26 805 574</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 700 381</b>	<b>127 913</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 762	15 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 838	-16 772
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 076</b>	<b>-1 510</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 705 457</b>	<b>126 403</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 291 358	937 712
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 291 358</b>	<b>937 712</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-414 099</b>	<b>1 064 115</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-241 087
<b>Årets resultat</b>		<b>-414 099</b>	<b>823 028</b>

2023020702604

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

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

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 010 465	1 021 068
Fordringar hos koncernföretag		2 027 469	2 846 986
Övriga fordringar		228 651	82 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 786 211	2 730 496
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 052 796</b>	<b>6 681 278</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		198 149	1 724 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>198 149</b>	<b>1 724 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 250 945</b>	<b>8 405 664</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**8 657 465**      **10 812 184**

### 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		5 096 629	4 273 601
Årets resultat		-414 099	823 028
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 682 530</b>	<b>5 096 629</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 914 130</b>	<b>5 328 229</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 036 631	1 272 529
Övriga avsättningar		376 503	1 162 050
Skatteskulder		0	165 120
Övriga skulder		248 498	206 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 081 703	2 678 186
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 743 335</b>	<b>5 483 955</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**8 657 465**      **10 812 184**

2023020702605

## 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

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	10	10

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 406 520	2 406 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 406 520</b>	<b>2 406 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 406 520</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
Värdia Fastigheter AB	100	100	1 000	1 953 260
				<b>2 406 520</b>

	Org.nr	Säte
Actava AB	556733-6747	Stockholm
Värdia Fastigheter AB	556569-4121	Stockholm

**Checkräkningskredit**

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljad men ej utnyttjad checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Eventualförpliktelser**

	2022-08-31	2021-08-31
Eventualförpliktelser avser borgensåtaganden för fastighetslån i Värda Fastigheter AB.	386 626	1 273 840
	<b>386 626</b>	<b>1 273 840</b>

**Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	1 300 000	1 300 000
	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-12-08 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 vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm  
Auktoriserad revisor

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**EMINENTA AB** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Peter Hägglund

Peter Hägglund  
Verkställande direktör

2022-12-02 17:46:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Åke Henrik Olsson

Mats Olsson  
Ordförande

2022-12-02 14:01:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson  
Auktoriserad Revisor

2022-12-03 08:33:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Burholm

Peter Burholm  
Auktoriserad revisor

2022-12-03 08:29:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023020702605

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eminentia AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eminentia ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Eminentia 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 Eminentia 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](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 Eminentia AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 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.

2023020702569

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eminentia 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 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
- 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

Peter Burholm  
Auktoriserad revisor

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson  
Auktoriserad Revisor

2022-12-03 08:13:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Burholm

Peter Burholm  
Auktoriserad revisor

2022-12-03 08:29:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023020702611