

Årsredovisning

för

Eminenthus Sverige AB

559217-9039

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eminenthus Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 30 juni 2025



Per Nörgren

2025071504947

ÅRSREDOVISNING

Eminenthus Sverige AB

559217-9039

RÄKENSKAPSÅRET

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

Styrelsen för Eminenthus Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget verksamhet är att bedriva försälning och byggnation av bostäder och komersiella lokaler, handel med tomtmark, förvaltning av värdepapper, fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	640	5 215	8 368	8 218	197
Resultat efter finansiella poster	624	570	816	377	-23
Soliditet (%)	60,5	26,4	20,3	9,6	6,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets nettoomsättning har minskat med 88% jämfört med föregående år. Anledningen är att byggprojekt som pågått i några år är färdiga och några nya byggprojekt har inte startats på grund av den rådande bostadsmarknaden, där nya bostäder är svårt att sälja.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	707 604	340 261	1 097 865
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		340 261	-340 261	0
Årets resultat			364 679	364 679
Belopp vid årets utgång	50 000	1 047 865	364 679	1 462 544

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 047 865
årets vinst	364 679
	1 412 544
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 412 544
	1 412 544

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		640 289	5 215 459
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		674 883	-674 883
Övriga rörelseintäkter		687 422	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 002 594	4 540 576
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 216 316	-3 805 710
Övriga externa kostnader		-109 504	-83 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 750	-6 996
Summa rörelsekostnader		-1 331 570	-3 896 428
Rörelseresultat		671 024	644 148
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 394	13 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 849	-87 141
Summa finansiella poster		-47 455	-73 956
Resultat efter finansiella poster		623 569	570 192
Bokslutsdispositioner	2		
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	-140 000
Summa bokslutsdispositioner		-160 000	-140 000
Resultat före skatt		463 569	430 192
Skatter			
Skatt på årets resultat		-98 890	-89 931
Årets resultat		364 679	340 261

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 0 4 212 740

Inventarier, verktyg och installationer 4 454 250 26 838

Summa materiella anläggningstillgångar 454 250 4 239 578

Summa anläggningstillgångar 454 250 4 239 578

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 308 431

Övriga fordringar 104 949 93 513

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 11 897 23 311

Summa kortfristiga fordringar 116 846 425 255

Kassa och bank

Kassa och bank 2 605 893 759 813

Summa kassa och bank 2 605 893 759 813

Summa omsättningstillgångar 2 722 739 1 185 068

SUMMA TILLGÅNGAR 3 176 989 5 424 646

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 047 865	707 604
Årets resultat		364 679	340 261
Summa fritt eget kapital		1 412 544	1 047 865
Summa eget kapital		1 462 544	1 097 865
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	580 000	420 000
Summa obeskattade reserver		580 000	420 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	454	454
Summa långfristiga skulder		454	454
Kortfristiga skulder			
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		0	674 883
Leverantörsskulder		982 884	991 943
Skatteskulder		135 107	177 482
Övriga skulder	7	0	2 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	62 019
Summa kortfristiga skulder		1 133 991	3 906 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 176 989	5 424 646

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5,0 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-160 000	-140 000
	-160 000	-140 000

Not 3 Byggnader och mark

Avser byggnation av villa i egen balans, som skall säljas. Ingen avskrivning.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 212 740	3 529 957
Inköp	0	682 783
Försäljningar/utrangeringar	-4 212 740	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 212 740
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	4 212 740
Bokfört värde byggnader	0	3 312 740
Bokfört värde mark	0	900 000
	0	4 212 740

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 996	41 996
Inköp	460 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-41 996	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 000	41 996
Ingående avskrivningar	-15 158	-8 162
Försäljningar/utrangeringar	15 158	0
Årets avskrivningar	-5 750	-6 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 750	-15 158
Utgående redovisat värde	454 250	26 838

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2021	80 000	80 000
Periodiseringsfond 2022	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2023	140 000	140 000
Periodiseringsfond 2024	160 000	0
	580 000	420 000

Not 6 Övriga skulder

Avser skuld till aktieägaren, och skulden saknar betalningsplan.

Not 7 Kortfristiga skulder

Skuld till aktieägaren har reglerats.

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld enligt avtal till aktieägaren löst aug. 2024	0	2 000 000
	0	2 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

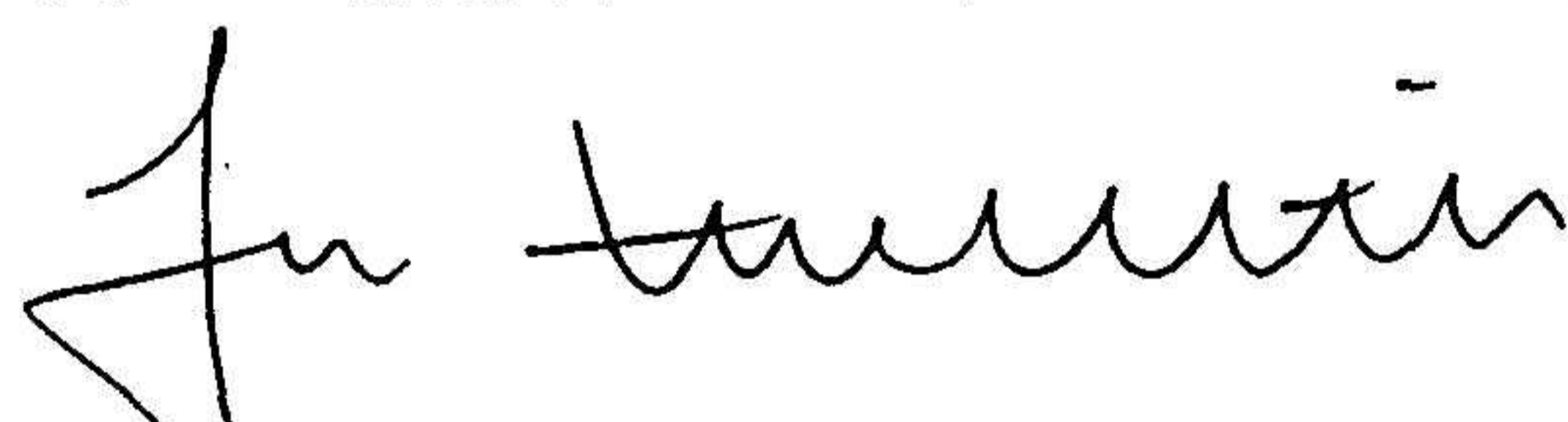
Västerås den 22 juni 2025



Per Norgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2025



Jan Hultelid
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eminenthus Sverige AB
Org.nr 559217-9039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eminenthus Sverige AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eminenthus Sverige ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

Grund för uttalanden

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 Eminenthus Sverige 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 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

Mina 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 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. Risker 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.



2025071504952

- 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 huruvida 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eminenthus Sverige AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eminenthus Sverige 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.

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 någon styrelseledamot 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Anmärkning

Enligt aktiebolagslagen 9 kap. 1 § 1 stycket ska ett aktiebolag ha minst en revisor. Enligt samma paragraf 2 och 3 styckena kan, under de förutsättningar som anges där, ägarna till aktiebolaget välja att inte utse någon revisor. Sådana förutsättningar har funnits för bolaget, men boksluten 2021-12-31 och 2022-12-31 visade att de angivna gränsvärdena överskridits. Då värdena överskridits två år i rad, och förutsättningarna för att inte välja revisor därmed inte längre fanns, borde styrelsen vidtagit åtgärder så att val av revisor skedde på ordinarie bolagsstämma 2023. Enligt min uppfattning har styrelsen inte vidtagit tillräckliga åtgärder inom rimlig tid, så att revisor blivit utsedd, vilket föranleder anmärkning.

Fagersta den 29 juni 2025

Jan Hultelid
Godkänd revisor