

Årsredovisning för
Fastighets AB Eminenten
559411-5957

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Eminenten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-20

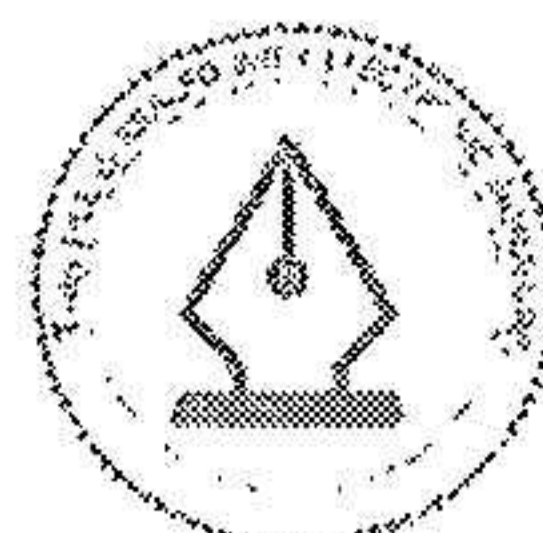

Patrik Lindqvist
Verkställande direktör

2025053011859

Årsredovisning för
Fastighets AB Eminenten
559411-5957

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Eminenten, 559411-5957, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, Tkr.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets första verksamhetsår omfattar tiden 2022-12-12 till 2023-12-31.

Bolaget ska direkt, eller indirekt via dotterbolag, bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget fungerar som företagsledning för bolagsgruppen och säljer managementtjänster till dotterbolagen.

Ägarförhållanden

Bolaget är etablerat 2022-12-12 genom bolag bildat av Svenska Standardbolag. Bolaget är sedan 2023-11-28 helägt dotterbolag till Bergvallen Holding AB, org nr 559439-5062, med säte i Stockholm. Dessförinnan var bolaget helägt dotterbolag till Pensan AB, org nr 559212-2625, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 föll marknadsräntorna och därmed har fastighetsmarknaden börjat återhämta sig. Den fortsatt svaga konjunkturen har dock lett till högre vakanser och en press nedåt på marknadshyrorna främst för kommersiella lokaler.

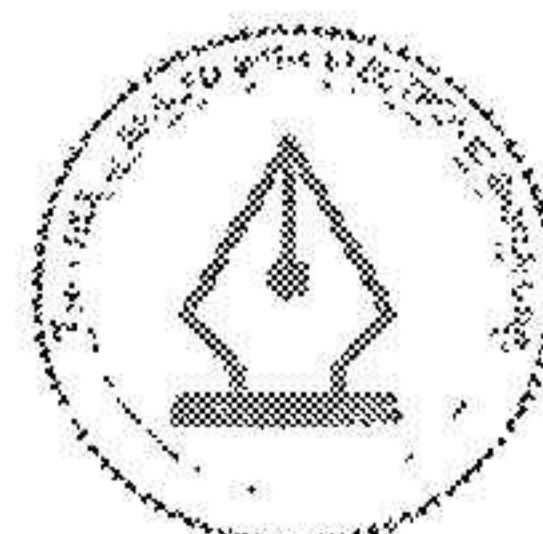
Då Bolaget inte har några lån samt att marknadsvärdet på fastigheterna, ägda av dotterbolagen, är väsentligt högre än det redovisade, är Bolagets verksamhet i huvudsak opåverkat av dessa omständigheter.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Bolaget kommer under år 2025 att fortsätta med en aktiv långsiktig utveckling och förvaltning av fastigheterna ägda av dotterbolagen.

Flerårsöversikt

	2024	Belopp i Tkr 2022/2023
Nettoomsättning	3 000	392
Resultat efter finansiella poster	70 040	-633
Soliditet, %	96,1	97



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	100	145 044	13 258	158 402
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Utdelning		-28 000		-28 000
Omföring av föreg års resultat		13 258	-13 258	-
Årets resultat			85 133	85 133
Vid årets slut	100	130 302	85 133	215 535

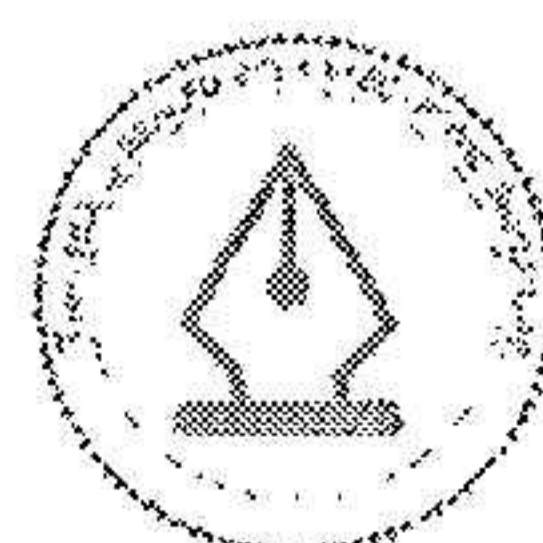
Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 215 435 485, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	130 302 068
Årets resultat	85 133 417
Totalt	215 435 485
Disponeras för	
Utdelning (24 000 kronor per aktie)	24 000 000
Balanseras i ny räkning	191 435 485
Summa	215 435 485

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav på verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

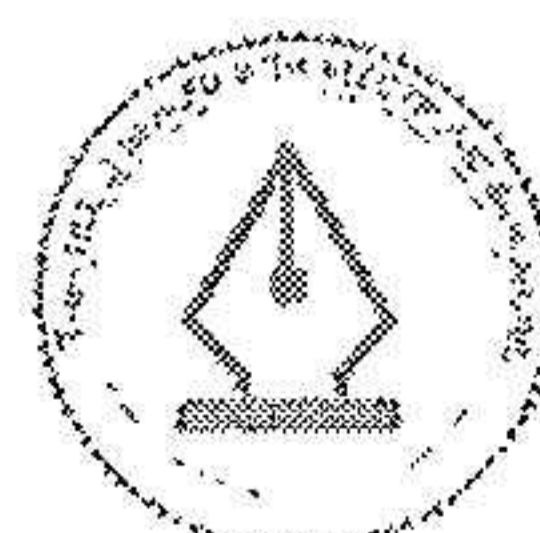
Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

2025053011861

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2022-12-12- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 000	392
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 000	392
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-640	-219
Personalkostnader	3	-4 304	-920
Summa rörelsekostnader		-4 944	-1 139
Rörelseresultat		-1 944	-747
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		69 650	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 708	207
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-375	-93
Summa finansiella poster		71 983	114
Resultat efter finansiella poster		70 039	-633
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	6	26 300	22 899
Lämnade koncernbidrag		-608	-
Förändring av periodiseringsfonder		-6 550	-5 567
Summa bokslutsdispositioner		19 142	17 332
Resultat före skatt		89 181	16 699
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 048	-3 441
Årets resultat		85 133	13 258

2025053011862

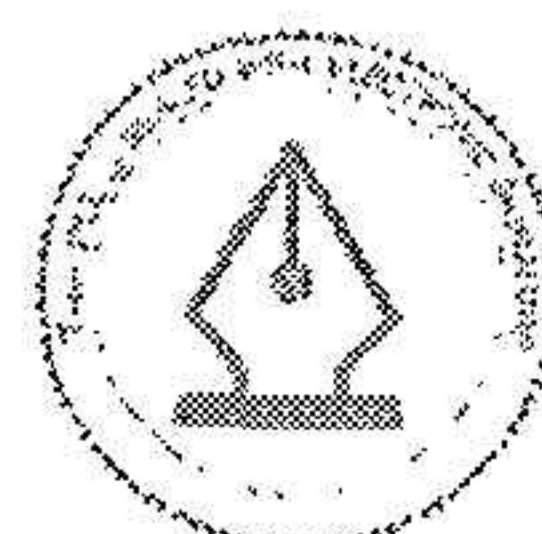


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	132 828	132 828
Summa finansiella anläggningstillgångar		132 828	132 828
Summa anläggningstillgångar		132 828	132 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		80 517	12 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	4
Summa kortfristiga fordringar		80 521	12 254
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 020	22 763
Summa kassa och bank		21 020	22 763
Summa omsättningstillgångar		101 541	35 017
SUMMA TILLGÅNGAR		234 369	167 845



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

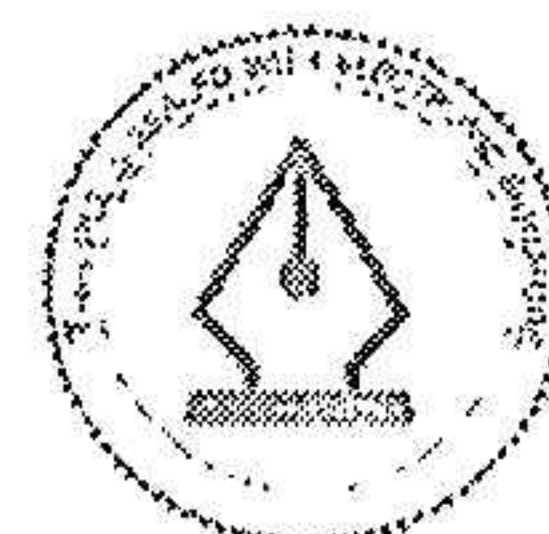
Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

2025053011863

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		130 302	145 044
Årets resultat		85 133	13 258
Summa fritt eget kapital		215 435	158 302
Summa eget kapital		215 535	158 402
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		12 117	5 567
Summa obeskattade reserver		12 117	5 567
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93	161
Skulder till koncernföretag		508	-
Skatteskulder		4 101	3 423
Övriga skulder		973	248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 042	44
Summa kortfristiga skulder		6 717	3 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 369	167 845

2025053011864



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

Noter

Belopp i Tkr 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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

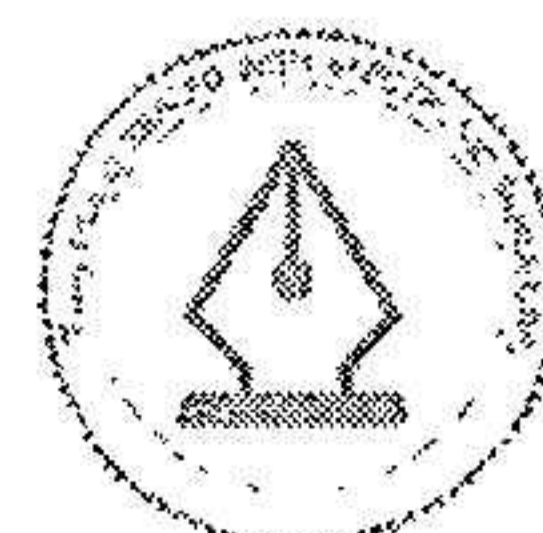
Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-12-12- 2023-12-31
Koncernintern försäljning	3 000	392
Summa	3 000	392

Not 3 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-12-12- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	1	1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-12-12- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 731	207
Övriga ränteintäkter	977	0
Summa	2 708	207

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-12-12- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-375	-93
Summa	-375	-93

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-12-12- 2023-12-31
Koncernbidrag	25 692	22 899
Avsättning till periodiseringsfond	-6 550	-5 567
Totalt	19 142	17 332

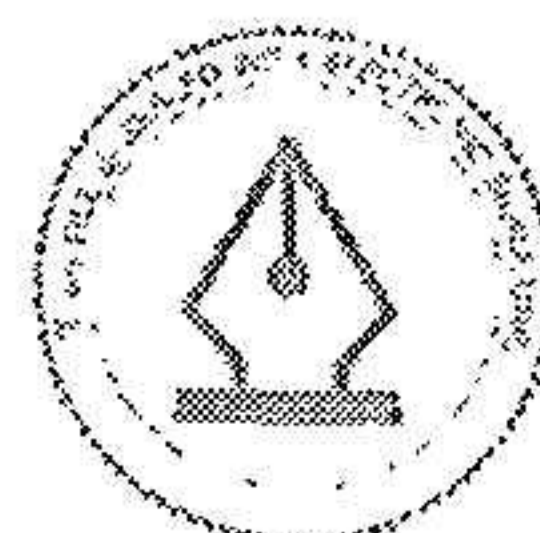
Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	132 828	-
-Förvärv	-	132 828
Redovisat värde vid årets slut	132 828	132 828

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 3, 559085-9459 Säte Stockholm	1 000	100	14 755
Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 4, 559085-9467 Säte Stockholm	1 000	100	10 187
Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 6, 559085-9483 Säte Stockholm	1 000	100	11 961
Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 7, 559085-9491 Säte Stockholm	1 000	100	71 732
Fastighets AB Gåsgränd, 556744-9672 Säte Stockholm	1 000	100	24 093
Linneporten AB, 559436-6857 Säte Stockholm	1 000	100	100
			132 828



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

2025053011866

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det nya året har börjat med väsentligt lägre räntenivå än året innan. På grund av det geopolitiska omvärldsläget är fortsatt nedgång mer osäker än tidigare bedömning och viss inflationsoro märks.

Det positiva är att den svenska konjunkturen bedöms stärkas under året. Sammantaget innebär det en mer aktiv fastighetsmarknad. Hyresmarknaden för bolagets fastigheter är fortsatt stabil.

Not 9 Koncernuppgifter

Bergvallen Holding AB, org.nr 559439-5062 med säte i Stockholm är koncernmoderbolag. Bolaget äger 100% av aktierna i Fastighets AB Eminenten.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till 7 kap 3§ ARL.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Eskils
Styrelseordförande

Malin Lövemark
Styrelseledamot

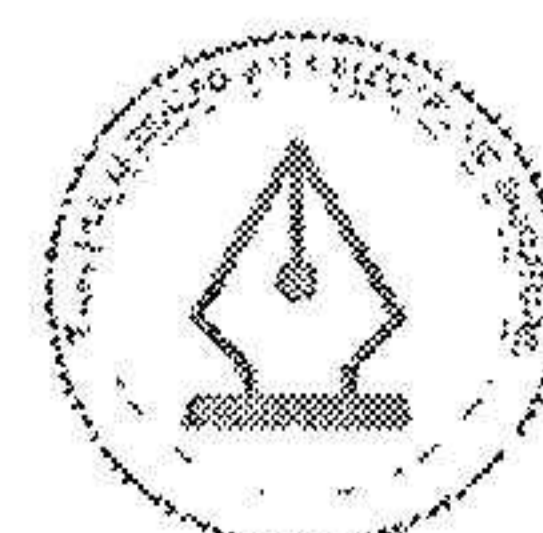
Sara Rosenqvist
Styrelseledamot

Lars Olof Larson
Styrelseledamot

Patrik Lindqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

List of Signatures

Page 1/1

2025053011868

 **Fastighets AB Eminenten, org.nr 559411-5957 ÅRSRED 2024.pdf**

Name	Method	Signed at
MIKAEL ESKILS	BANKID	2025-04-14 14:34 GMT+02
Lars Olof Larsson	BANKID	2025-04-14 14:08 GMT+02
LINNEA NYSTRÖM	BANKID	2025-04-14 13:07 GMT+02
MALIN LÖVEMARK	BANKID	2025-04-14 10:42 GMT+02
Johan Patrik Lindqvist	BANKID	2025-04-14 09:56 GMT+02
Sara Sofia Rosenqvist	BANKID	2025-04-14 17:14 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 611BCF6E45184E55ADCD04842989F0D2

Allians

REVISION & REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Eminenten
Org.nr 559411-5957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Eminenten för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Eminentens 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Eminenten enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse - Fastighets AB Eminenten - ÅR 2024.pdf
Checksumma: 34d5d5f8ae5f5d6bb2a48ff45f241fdc9721263d06df9c36dba9532c5ecaf926
Skickad: 2025-04-14 kl 13:04

Signaturer



Digitalt signerad av: LINNEA NYSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-14 kl 13:04

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>