

**Årsredovisning**  
för  
**LH Eskilstuna AB**  
556731-8687

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Annica Lövgren, Styrelseledamot  
2024-02-13

Styrelsen för LH Eskilstuna 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*

LH Eskilstuna AB startade sin verksamhet år 2007 och bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter, huvudsakligen för bostadsändamål. Företaget är franschicetagare i den rikstäckande mäklarkedjan Länsförsäkringar Fastighetsförmedling som ägs gemensamt av landets samtliga Länsförsäkringsbolag, med Länsförsäkringar Södermanland som närmaste huvudman för LH Eskilstuna AB. Verksamheten bedrivs under namnet Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Geografiskt är företaget huvudsakligen verksamt i Eskilstuna med omnejd.

Det här är bolagets sextonde räkenskapsår som omfattar perioden 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	9 571	13 391	13 057	12 960
Resultat efter finansiella poster	999	3 052	3 530	3 846
Soliditet (%)	23	25	31	34

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den minskade omsättningen beror på minskade fastighetsaffärer påverkat av rådande inflation.

### 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	100 000	0	128 581	2 415 480	<b>2 644 061</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 544 061		<b>-1 544 061</b>
Balanseras i ny räkning			2 415 480	-2 415 480	<b>0</b>
Årets resultat				783 921	<b>783 921</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>	<b>783 921</b>	<b>1 883 921</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 000 000
årets vinst	783 921
	<b>1 783 921</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	783 921
	<b>1 783 921</b>

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 verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 571 276	13 390 682
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 571 276</b>	<b>13 390 682</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 595 115	-6 021 734
Personalkostnader	2	-2 991 462	-4 312 539
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 586 577</b>	<b>-10 334 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>984 699</b>	<b>3 056 409</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 220	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 716	-4 315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 504</b>	<b>-4 315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>999 203</b>	<b>3 052 094</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>999 203</b>	<b>3 052 094</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-215 282	-636 614
<b>Årets resultat</b>		<b>783 921</b>	<b>2 415 480</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

36 700

58 725

Övriga fordringar

911 413

216 825

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

672 162

845 012

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 620 275**

**1 120 562**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 037 705

5 011 737

Redovisningsmedel

2 690 000

4 321 150

**Summa kassa och bank**

**6 727 705**

**9 332 887**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 347 980**

**10 453 449**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 347 980**

**10 453 449**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 000 000	128 581
Årets resultat		783 921	2 415 480
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 783 921</b>	<b>2 544 061</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 883 921</b>	<b>2 644 061</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		484 562	284 455
Skulder till koncernföretag		1 258 925	1 065 578
Skulder till intresseföretag		866 257	666 473
Övriga skulder	4	3 165 451	4 677 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		688 864	1 115 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 464 059</b>	<b>7 809 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 347 980</b>	<b>10 453 449</b>

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Avskrivningar har baserats på ursprungliga anskaffningsvärden.

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Maskiner och inventarier 5 år

Samtliga anläggningstillgångar är helt avskrivna

#### 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 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	4,8	4,9

### Not 3 Maskiner och inventarier

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 716	5 716
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 716</b>	<b>5 716</b>
Ingående avskrivningar	-5 716	-5 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 716</b>	<b>-5 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Övriga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Deponerade klientmedel	-2 690 000	-4 321 150
	<b>-2 690 000</b>	<b>-4 321 150</b>

Eskilstuna 2024-01-17

*Annica Lövgren*  
Annica Lövgren  
Ordförande

*Ellinor Mersin*  
Ellinor Mersin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-17

*Johan Rudengren*  
Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i LH Eskilstuna AB**  
Org.nr 556731-8687

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LH Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LH Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 LH Eskilstuna 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 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. Risken 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.

- 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 LH Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 LH Eskilstuna 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 tryggsamt sätt.

### ***Revisorers 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024-01-17

*Johan Rudengren*

---

Johan Rudengren

