

Årsredovisning för
ESA Home AB
559066-7456

Räkenskapsåret
2022-12-01 - 2023-11-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ESA Home AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 20 / 3 - 2024



Susan Kanat

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ESA Home AB, 559066-7456, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30. Bolagets sjätte räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Örebro registrerades år 2016 och bedriver sedan dess familjehemsverksamhet samt fastighetsförvaltning.

Bolaget har under 2023 ändrats sin verksamhet till att endast bedriva agande och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 747 352	3 479 499	3 024 930	2 515 582
Resultat efter finansiella poster	790 359	758 513	886 513	706 622
Soliditet, %	23	21	19	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		4 155 893
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			850 496
Vid årets slut	50 000		5 006 389

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 006 389, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 155 893
årets resultat	850 496
Totalt	5 006 389
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 006 389
Summa	5 006 389

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-01- 2023-11-30</i>	<i>2021-12-01- 2022-11-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 747 352	3 942 916
Övriga rörelseintäkter		671 813	9 953
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 419 165	3 952 869
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-8 708	-624 657
Övriga externa kostnader		-951 665	-1 024 654
Personalkostnader	2	-437 932	-736 659
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-357 514	-401 177
Summa rörelsekostnader		-1 755 819	-2 787 147
Rörelseresultat		1 663 346	1 165 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-873 105	-407 209
Summa finansiella poster		-872 987	-407 209
Resultat efter finansiella poster		790 359	758 513
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		285 848	-193 000
Summa bokslutsdispositioner		285 848	-193 000
Resultat före skatt		1 076 207	565 513
Skatter			
Skatt på årets resultat		-225 712	-119 273
Årets resultat		850 495	446 240

2024041112517

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-11-30	2022-11-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 300 241	23 629 128
Inventarier, verktyg och installationer	5	107 512	23 000
Summa materiella anläggningstillgångar		23 407 753	23 652 128
Summa anläggningstillgångar		23 407 753	23 652 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		509 794	80 075
Övriga fordringar		5 581	463
Summa kortfristiga fordringar		515 375	80 538
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		367 616	410 402
Summa kassa och bank		367 616	410 402
Summa omsättningstillgångar		882 991	490 940
SUMMA TILLGÅNGAR		24 290 744	24 143 068

2024041112518

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-11-30	2022-11-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		4 155 893	3 709 654
Årets resultat		850 495	446 240
Summa fritt eget kapital		5 006 388	4 155 894
Summa eget kapital		5 056 388	4 205 894
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		712 756	998 604
Summa obeskattade reserver		712 756	998 604
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	16 474 050	17 011 310
Övriga skulder		867 401	1 239 686
Summa långfristiga skulder		17 341 451	18 250 996
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		461	-
Leverantörsskulder		664 164	305 894
Skatteskulder		346 758	264 775
Övriga skulder		93 290	44 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 476	72 649
Summa kortfristiga skulder		1 180 149	687 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 290 744	24 143 068

2024041112519

Noter

Belopp i kr 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	2022-12-01- 2023-11-30	2021-12-01- 2022-11-30
Medelantalet anställda	1	2
Summa	1	2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-12-01- 2023-11-30	2021-12-01- 2022-11-30
Löner och andra ersättningar:	308 393	535 952
Summa	308 393	535 952
Sociala kostnader	129 539	157 155
(varav pensionskostnader)	25 598	9 521

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-01- 2023-11-30	2021-12-01- 2022-11-30
Räntekostnader, övriga	873 105	407 209
Summa	873 105	407 209

Not 4 Byggnader och mark

	2023-11-30	2022-11-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 619 160	24 619 160
	24 619 160	24 619 160
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-990 032	-661 145
-Årets avskrivning enligt plan	-328 887	-328 887
	-1 318 919	-990 032
Redovisat värde vid årets slut	23 300 241	23 629 128

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-11-30	2022-11-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	587 500	587 500
-Nyanskaffningar	113 139	
-Avyttringar och utrangeringar	-557 500	
Vid årets slut	143 139	587 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-564 500	-492 210
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	557 500	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-28 627	-72 290
Vid årets slut	-35 627	-564 500
Redovisat värde vid årets slut	107 512	23 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2023-11-30	2022-11-30
Skulder som förfaller inom 1 år	537 260	537 260
Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen	2 149 040	2 149 040
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	13 787 750	14 325 010
	16 474 050	17 011 310

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-11-30	2022-11-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	17 907 000	17 907 000

Underskrifter

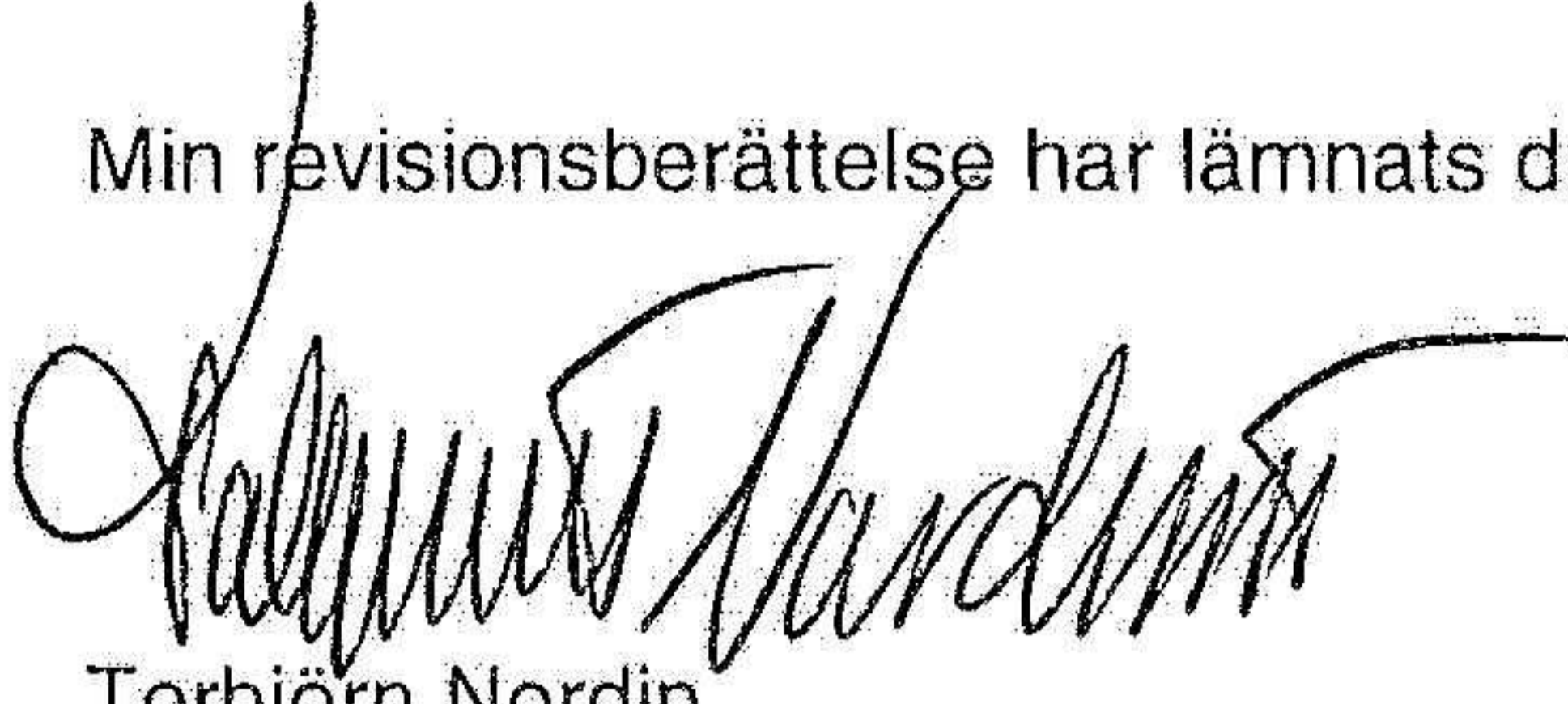
Örebro



2024-02-23

Susan Kanat
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/3 - 2024



Torbjörn Nordin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024041112522

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESA home AB

Org.nr. 559066 - 7456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESA home AB för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESA home ABs finansiella ställning per den 30 november 2023 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 ESA home AB enligt god revisionssed 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. 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.
- 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 ESA home AB för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ESA home AB enligt god revisionsd 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.

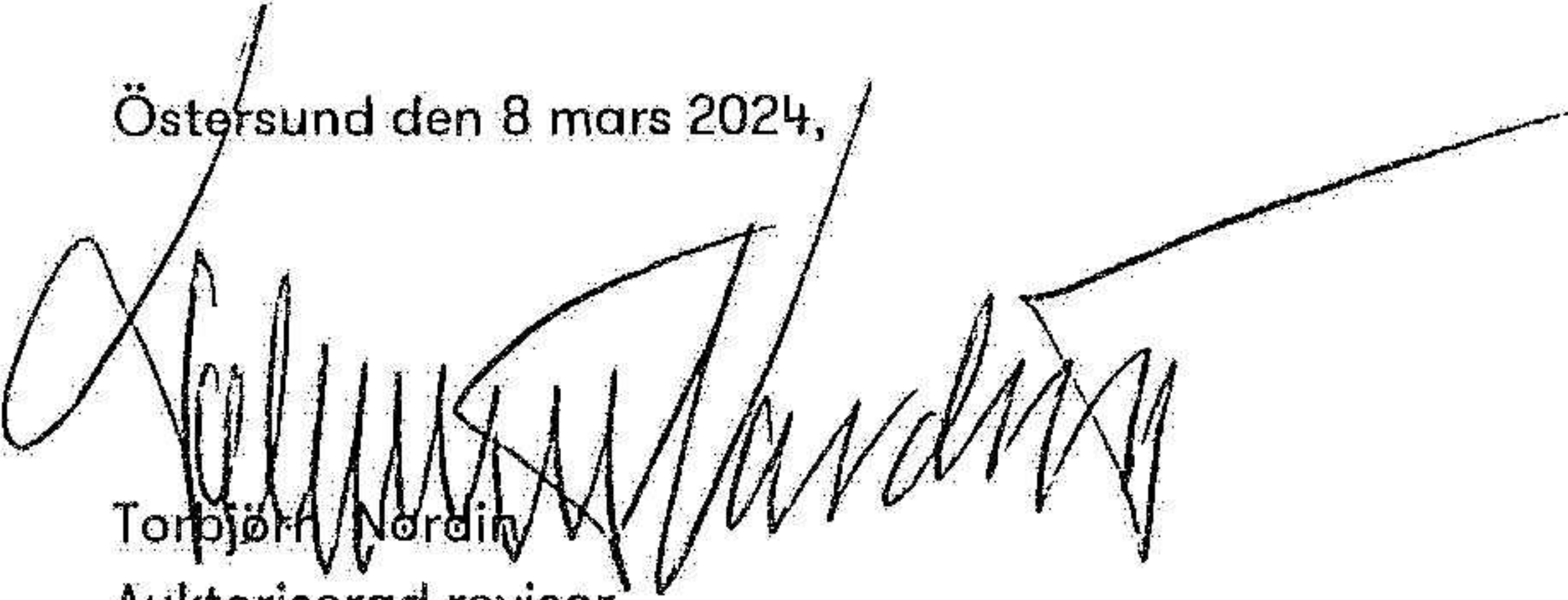
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Östersund den 8 mars 2024,



Torbjörn Nordén
Auktoriserad revisor