

Årsredovisning för
ESA Home AB
559066-7456

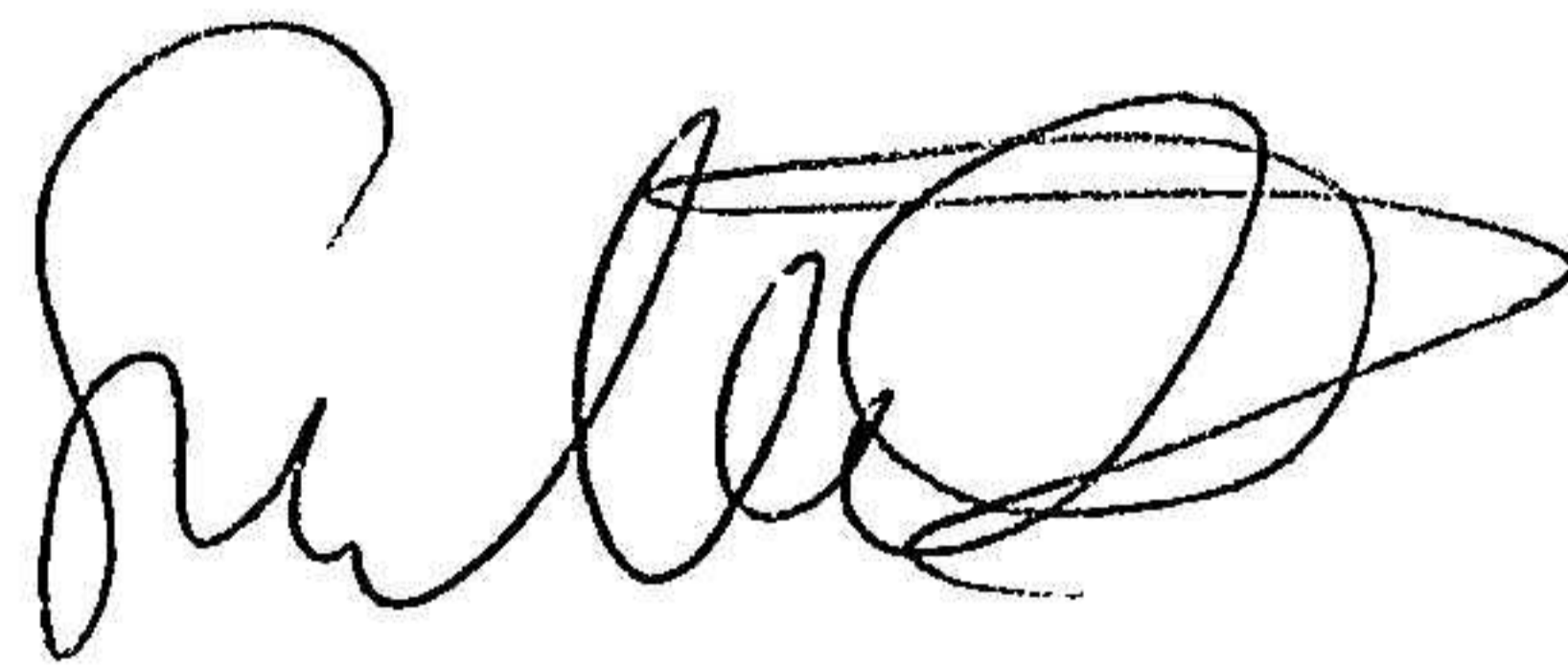
Räkenskapsåret
2023-12-01 - 2024-11-30

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 2025-05-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 14 / 5 -2025



Susan Kanat

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ESA Home AB, 559066-7456, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30. Bolagets sjunde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Örebro län, Örebro Kommun 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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	3 627 616	2 747 352	3 479 499	3 024 930
Resultat efter finansiella poster	1 078 006	790 359	758 513	886 513
Soliditet, %	27	23	21	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		5 006 389
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			852 089
Vid årets slut	50 000		5 858 478

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 858 478, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 006 389
årets resultat	852 089
Totalt	5 858 478
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 858 478
Summa	5 858 478

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-12-01- 2024-11-30	2022-12-01- 2023-11-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 627 616	2 747 352
Övriga rörelseintäkter		250 179	671 813
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 877 795	3 419 165
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 505	-8 708
Övriga externa kostnader		-1 083 810	-951 665
Personalkostnader	2	-436 380	-437 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 514	-357 514
Summa rörelsekostnader		-1 881 209	-1 755 819
Rörelseresultat		1 996 586	1 663 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	118
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-918 909	-873 105
Summa finansiella poster		-918 580	-872 987
Resultat efter finansiella poster		1 078 006	790 359
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	285 848
Summa bokslutsdispositioner		-	285 848
Resultat före skatt		1 078 006	1 076 207
Skatter			
Skatt på årets resultat		-225 916	-225 712
Årets resultat		852 090	850 495

2025053008829

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-11-30</i>	<i>2023-11-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	22 971 354	23 300 241
Inventarier, verktyg och installationer	5	78 885	107 512
Summa materiella anläggningstillgångar		23 050 239	23 407 753
Summa anläggningstillgångar		23 050 239	23 407 753
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		453 972	509 794
Övriga fordringar		56 960	5 581
Summa kortfristiga fordringar		510 932	515 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		180 298	367 616
Summa kassa och bank		180 298	367 616
Summa omsättningstillgångar		691 230	882 991
SUMMA TILLGÅNGAR		23 741 469	24 290 744

2025053008830

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-11-30	2023-11-30
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		5 006 389	4 155 893
Årets resultat		852 090	850 495
Summa fritt eget kapital		5 858 479	5 006 388
Summa eget kapital		5 908 479	5 056 388
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		712 756	712 756
Summa obeskattade reserver		712 756	712 756
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	15 936 790	16 474 050
Övriga skulder		218 867	867 401
Summa långfristiga skulder		16 155 657	17 341 451
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	461
Leverantörsskulder		354 499	664 164
Skatteskulder		451 626	346 758
Övriga skulder		90 836	93 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 616	75 476
Summa kortfristiga skulder		964 577	1 180 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 741 469	24 290 744

2025053008831

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:

Anläggningstillgångar	% per År
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

	2023-12-01- 2024-11-30	2022-12-01- 2023-11-30
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-12-01- 2024-11-30	2022-12-01- 2023-11-30
Löner och andra ersättningar:	325 197	308 393
Summa	325 197	308 393
Sociala kostnader	111 183	129 539
(varav pensionskostnader)	9 352	25 598

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-01- 2024-11-30	2022-12-01- 2023-11-30
Räntekostnader, övriga	918 909	873 105
Summa	918 909	873 105

Not 4 Byggnader och mark

	2024-11-30	2023-11-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 619 160	24 619 160
	24 619 160	24 619 160
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 318 919	-990 032
-Årets avskrivning enligt plan	-328 887	-328 887
	-1 647 806	-1 318 919
Redovisat värde vid årets slut	22 971 354	23 300 241

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-11-30	2023-11-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	143 139	587 500
-Nyanskaffningar		113 139
-Avyttringar och utrangeringar		-557 500
Vid årets slut	143 139	143 139
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 627	-564 500
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		557 500
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-28 627	-28 627
Vid årets slut	-64 254	-35 627
Redovisat värde vid årets slut	78 885	107 512

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2024-11-30	2023-11-30
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	13 250 490	13 787 750
	15 936 790	16 474 050

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

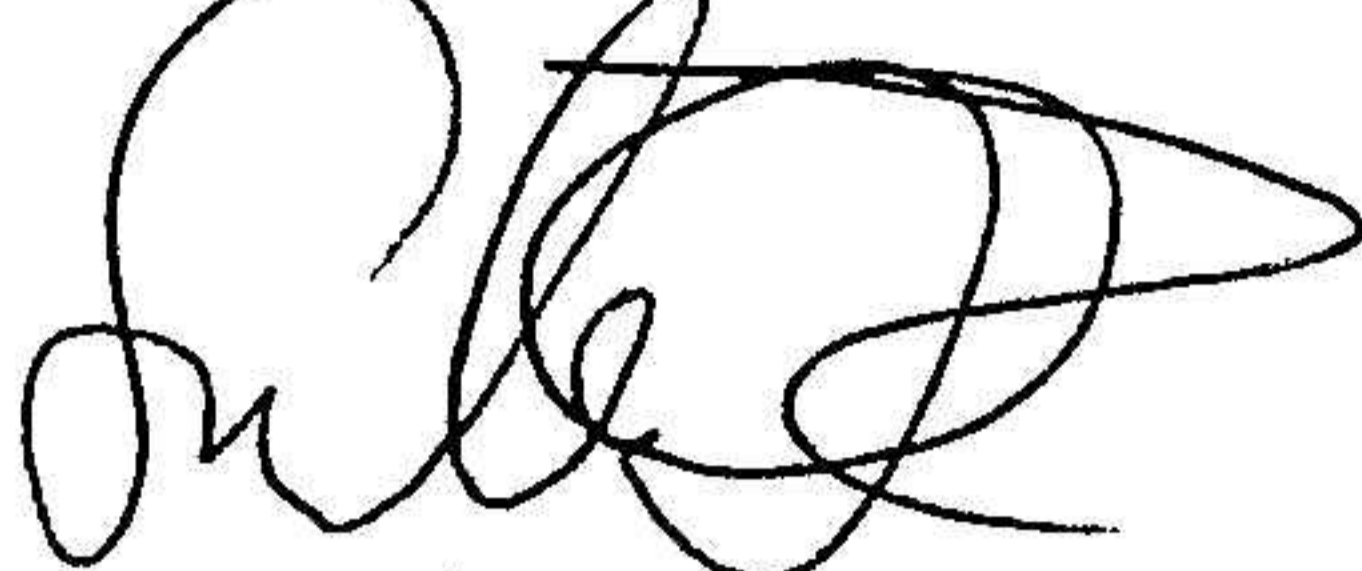
Ställda säkerheter

	2024-11-30	2023-11-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	17 907 000	17 907 000

2025053008833

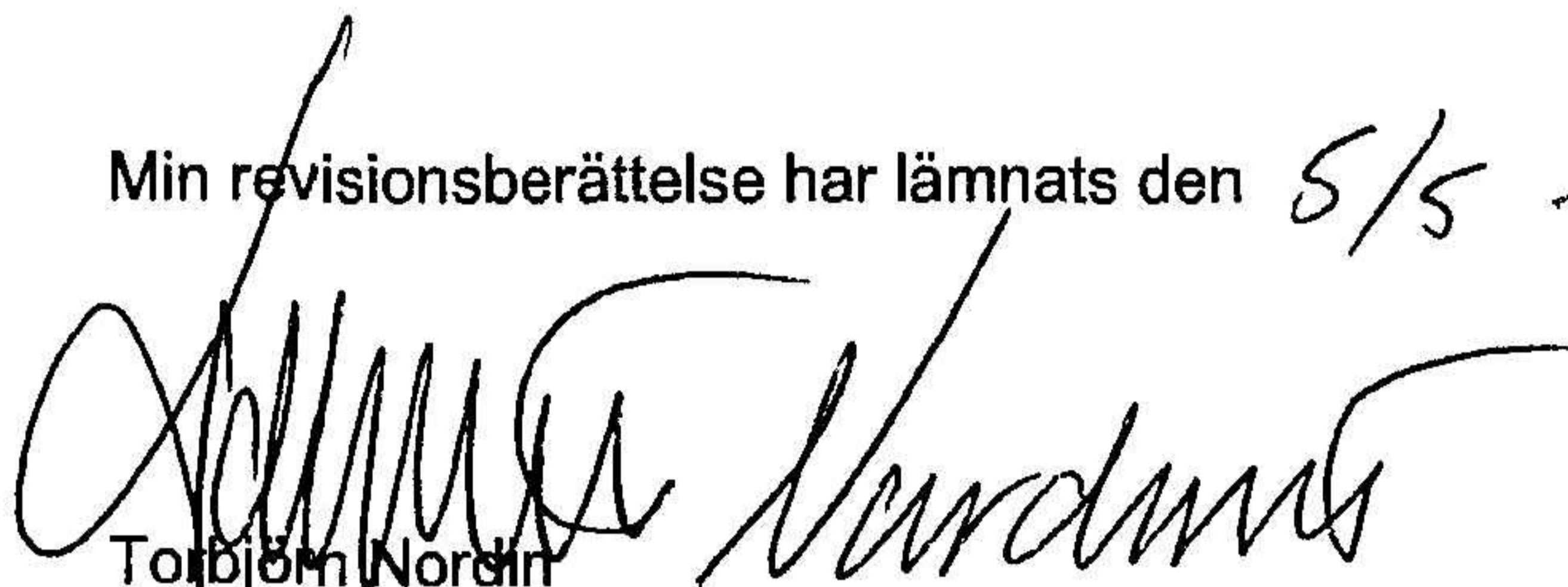
Underskrifter

Örebro 28/4 -2025



Susan Kanat
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 -2025



Torbjörn Nordin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2025053008834



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 2023-12-01 - 2024-11-30.

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 2024 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 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

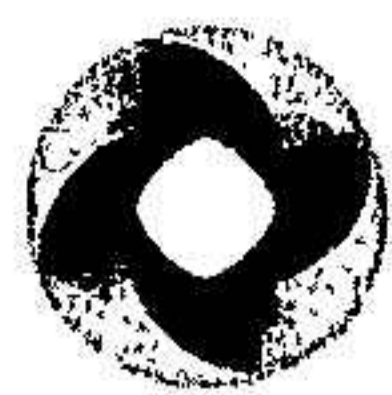
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 unges 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 ogerande 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 2023-12-01 - 2024-11-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ESA home AB enligt god revisions 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 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.

Östersund den 5 maj 2025,


Torbjörn Nordin
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.