

# Årsredovisning

för

## ES Sustainable Real Estate AB

559240-4668

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27.

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:**

Sakarias Winberg, Styrelseledamot  
2023-06-27

Styrelsen för ES Sustainable Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (11 mån)
Resultat efter finansiella poster	609	-172	27 213
Soliditet (%)	89,9	92,6	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	27 212 540	-171 714	27 140 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		-171 714	171 714	0
Årets resultat			609 529	609 529
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>24 040 826</b>	<b>609 529</b>	<b>24 750 355</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 040 826
årets vinst	609 529
	<b>24 650 355</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 650 355
	<b>24 650 355</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		691 930	88 651
Övriga rörelseintäkter		371 978	184 546
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 063 908</b>	<b>273 197</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-856 839	-522 742
Personalkostnader	2	-714 287	-150 106
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 055	-28 180
Övriga rörelsekostnader		-95 596	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 708 777</b>	<b>-701 028</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-644 869</b>	<b>-427 831</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-124 883
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 000 947	0
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		268 570	388 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 119	-7 353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 254 398</b>	<b>256 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>609 529</b>	<b>-171 714</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>609 529</b>	<b>-171 714</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>609 529</b>	<b>-171 714</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	545 025	3 352 232
Inventarier, verktyg och installationer	4	43 248	299 160
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 120 950	2 965 402
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 709 223</b>	<b>6 616 794</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	6 585 000	6 085 000
Fordringar hos koncernföretag	7	2 267 432	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	1 770 750	1 008 250
Andra långfristiga fordringar	9	7 048 893	8 401 946
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 672 075</b>	<b>15 520 196</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 381 298</b>	<b>22 136 990</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		302 125	0
Fordringar hos koncernföretag		500 000	500 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 597 500	1 300 000
Övriga fordringar		0	52 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 636	77 342
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 482 261</b>	<b>1 929 776</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 655 643	5 250 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 655 643</b>	<b>5 250 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 137 904</b>	<b>7 180 590</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 519 202</b>	<b>29 317 580</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		24 040 826	27 212 540
Årets resultat		609 529	-171 714
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>24 650 355</b>	<b>27 040 826</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 750 355</b>	<b>27 140 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 949 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 949 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	40 200
Leverantörsskulder		70 746	123 238
Skulder till koncernföretag		500 000	0
Skatteskulder		31 888	7 400
Övriga skulder		2 166 213	56 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	62
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 768 847</b>	<b>227 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 519 202</b>	<b>29 317 580</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 375 262	1 444 404
Inköp		2 830 237
Försäljningar/utrangeringar	-2 830 237	-899 379
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>545 025</b>	<b>3 375 262</b>
Ingående avskrivningar	-23 030	0
Försäljningar/utrangeringar	23 030	
Årets avskrivningar		-23 030
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-23 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>545 025</b>	<b>3 352 232</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 310	
Inköp		304 310
Försäljningar/utrangeringar	-249 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 310</b>	<b>304 310</b>
Ingående avskrivningar	-5 150	
Försäljningar/utrangeringar	4 150	
Årets avskrivningar	-11 062	-5 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 062</b>	<b>-5 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 248</b>	<b>299 160</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 965 405	29 320
Inköp	1 257 857	2 936 085
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	
Omklassificeringar	-2 312	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 120 950</b>	<b>2 965 405</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 120 950</b>	<b>2 965 405</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 085 000	1 560 000
Inköp	500 000	4 525 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 585 000</b>	<b>6 085 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 585 000</b>	<b>6 085 000</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Tillkommande fordringar	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 008 250	0
Inköp	762 500	1 008 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 770 750</b>	<b>1 008 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 770 750</b>	<b>1 008 250</b>

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 401 946	6 908 378
Tillkommande fordringar	1 237 500	1 614 800
Avgående fordringar	-2 590 553	-121 232
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 048 893</b>	<b>8 401 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 048 893</b>	<b>8 401 946</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 788 950
	<b>0</b>	<b>1 788 950</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om noll kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 949 750
	<b>0</b>	<b>1 949 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	40 200
	<b>0</b>	<b>40 200</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Borgen till förmån för intressebolag</b>		
Borgensåtagande	1 975 000	1 350 000
	<b>1 975 000</b>	<b>1 350 000</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	0	2 000 000
	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

Leksand 2023-06-22

*Sakarias Winberg*  
Sakarias Winberg  
Ordförande

*Elisabeth Winberg*  
Elisabeth Winberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

*Anders Hvittfeldt*  
Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ES Sustainable Real Estate AB, org.nr 559240-4668

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ES Sustainable Real Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ES Sustainable Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 ES Sustainable Real Estate 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 ES Sustainable Real Estate AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ES Sustainable Real Estate AB enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora 2023-06-26

*Anders Hvittfeldt*  
Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor