

**Årsredovisning**  
för  
**ES Sustainable Real Estate AB**  
559240-4668

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.  
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  
2025-06-04

Styrelsen för ES Sustainable Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Under våren 2025 har avtal slutits om försäljning av samtliga andelar i dotterbolagen Winbergs Sustainable Development AB, 556844-9440, och Profilfriskolan Excel AB, 559030-6964.

Försäljningarna kommer genomföras under hösten 2025.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-592	-334	609	-172
Soliditet (%)	98,6	96,2	89,9	92,6
Nettoomsättning	714	685	692	89

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	24 650 356	-334 408	<b>24 415 948</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-334 408	334 408	<b>0</b>
Årets resultat			-591 903	<b>-591 903</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>24 315 948</b>	<b>-591 903</b>	<b>23 824 045</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 315 948
årets förlust	-591 903
	<b>23 724 045</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 724 045
	<b>23 724 045</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		714 043	684 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>714 043</b>	<b>684 800</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-566 718	-757 523
Personalkostnader	2	-624 211	-724 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 062	-11 062
Övriga rörelsekostnader		0	-148 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 201 991</b>	<b>-1 641 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-487 948</b>	<b>-956 789</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 424 302	338 086
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		282 597	284 389
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 810 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854	-94
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 955</b>	<b>622 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-591 903</b>	<b>-334 408</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-591 903</b>	<b>-334 408</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-591 903</b>	<b>-334 408</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	545 025	545 025
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 124	32 186
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 663 202	4 242 977
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 229 351</b>	<b>4 820 188</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	6 300 000	7 785 000
Fordringar hos koncernföretag	7	2 047 432	2 107 432
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	1 770 750	1 770 750
Andra långfristiga fordringar	9	7 593 195	7 758 893
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 711 377</b>	<b>19 422 075</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 940 728</b>	<b>24 242 263</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	237 935
Fordringar hos koncernföretag		60 000	60 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 622	11 676
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 622</b>	<b>309 611</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 154 935	823 037
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 154 935</b>	<b>823 037</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 226 557</b>	<b>1 132 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 167 285</b>	<b>25 374 911</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

24 315 948

24 650 356

Årets resultat

-591 903

-334 408

**Summa fritt eget kapital**

**23 724 045**

**24 315 948**

**Summa eget kapital**

**23 824 045**

**24 415 948**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 434

3 759

Skatteskulder

27 264

40 989

Övriga skulder

200 560

879 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

113 982

34 735

**Summa kortfristiga skulder**

**343 240**

**958 963**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 167 285**

**25 374 911**

## 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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 025	545 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>545 025</b>	<b>545 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>545 025</b>	<b>545 025</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 310	55 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 310</b>	<b>55 310</b>
Ingående avskrivningar	-23 124	-12 062
Årets avskrivningar	-11 062	-11 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 186</b>	<b>-23 124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 124</b>	<b>32 186</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 242 977	4 120 950
Inköp	420 225	122 027
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 663 202</b>	<b>4 242 977</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 663 202</b>	<b>4 242 977</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 785 000	6 585 000
Lämnade aktieägartillskott	325 000	1 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 110 000</b>	<b>7 785 000</b>
Årets nedskrivningar	-1 810 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 300 000</b>	<b>7 785 000</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 107 432	2 267 432
Avgående fordringar	-60 000	-160 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 047 432</b>	<b>2 107 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 047 432</b>	<b>2 107 432</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 770 750	1 770 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 770 750</b>	<b>1 770 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 770 750</b>	<b>1 770 750</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 758 893	7 048 893
Tillkommande fordringar	0	710 000
Avgående fordringar	-165 698	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 593 195</b>	<b>7 758 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 593 195</b>	<b>7 758 893</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Borgen till förmån för intressebolag</b>		
Borgensåtagande	1 892 800	0
	<b>1 892 800</b>	<b>0</b>

Leksand

Leksand den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Sakarias Winberg*  
Sakarias Winberg  
Ordförande  
2025-05-28

*Elisabeth Winberg*  
Elisabeth Winberg  
  
2025-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

*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 2024.

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 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 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 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.

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 2024 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 ES Sustainable Real Estate 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 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 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 revisionssed 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.

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  
2025-06-04

*Anders Hvittfeldt*  
Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor