

ÅRSREDOVISNING

för

ESNY Stockholm AB

Org.nr. 559148-3200

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ESNY Stockholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-12. Stämman beslutade också att godkänns styrelsens förslag till resultatdisposition.

Förslag till disposition av bolagets resultat:

Till Årsstämmans förfogande står balanserat resultat	1 302 322
Årets vinst	4 958 128
Styrelsen föreslår utdelning	- 4 600 000
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	1 660 450

Stockholm den 18/3 - 25

..... 

Christian Colfach (Verkställande direktör)

Årsredovisning

för

ESNY Stockholm AB

Org.nr. 559148-3200

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

ON

M. a
l

Styrelsen och verkställande direktören för ESNY Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

2024 har varit ett år av både framgång och anpassning. ESNY har genomfört ett stort antal fastighetsaffärer, inklusive flera rekordförsäljningar på andrahandsmarknaden, samtidigt som vårt fokus på nyproduktion har varit mer selektivt. Vi har fortsatt att prioritera stabilitet och kvalitet, vilket har lett till att vi kunnat leverera mervärde genom ett brett spektrum av kringtjänster.

Trots de globala utmaningarna, som kriget i Ukraina, stigande inflation och de höjda boräntorna, har ESNY Stockholm fortsatt att prestera på en hög nivå. För oss har det varit avgörande att behålla stabilitet inom vårt mäklarteam, och vi har lyckats anpassa oss snabbt för att möta förändrade marknadsförhållanden.

Vår förmåga att anpassa oss och navigera genom osäkra tider har gjort oss ännu starkare.

Verksamhetens art och inriktning

Eklund Stockholm New York (ESNY) grundades 2009 av Fredrik Eklund och Niklas Berntzon med målet att omdefiniera fastighetsmäklari på den internationella arenan. Med fokus på exklusiva fastigheter har ESNY snabbt etablerat sig som en ledande aktör i branschen. I dag drivs verksamheten under ESNY Stockholm AB, där vi är starkt fokuserade på Stockholmsmarknaden och fortsätter att sätta standarden för mäklari i regionen. Vårt huvudkontor är beläget i hjärtat av Stockholm, en plats där vi både skapar och förverkligar våra kunders fastighetsdrömmar.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eklund Stockholm New York AB, org.nr. 556787-1941.

Bedömning av företagets fortlevnadsförmåga

Vi är fullt medvetna om de ekonomiska utmaningar som höjda boräntor och externa globala faktorer innebär för marknaden. Men vi ser dessa utmaningar som en naturlig del av vår resa mot att bygga ett ännu starkare varumärke.

Vi har vidtagit de åtgärder som krävs för att säkerställa att företaget har den finansiella stabiliteten för att kunna fortsätta växa och leverera exceptionella resultat, oavsett marknadens svängningar. ESNY-gruppens förmåga att anpassa sig och ligga steget före gör oss till den självklara partnern för framtida affärer.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ser vi framåt, är vårt mål att fortsätta växa och stärka vår position i premiumförorter som Saltsjöbaden och Lidingö, där vi ser en fortsatt stark efterfrågan på exklusiva objekt. Vi strävar efter att inte bara vara en marknadsledare utan också en innovatör i branschen, genom att utmana gamla arbetssätt och modernisera vårt erbjudande. Vår vision är att förbli en attraktiv arbetsplats för branschens främsta mäklare och att fortsätta utveckla vårt team för att möta framtidens krav.

Vi är fullt medvetna om de externa faktorer som påverkar marknaden, som de höga bolåneräntorna, inflationen och de globala oroligheterna. Trots dessa utmaningar bedömer vi att de inte kommer att påverka vår långsiktiga förmåga att driva och utveckla vår verksamhet. Våra ägare har säkerställt att nödvändig finansiering finns tillgänglig för att vi ska kunna navigera genom dessa tider och fortsätta växa.

ON



Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	43 110	34 589	44 048	44 860	27 206
Resultat efter finansiella poster	5 211	4 901	8 185	8 866	3 530
Balansomslutning	29 293	18 497	22 984	18 938	6 445
Soliditet (%)	22	37	41	41	44

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

Förändringar i eget kapital visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	844	3 458	4 352
Utdelning	0	-3 000	0	-3 000
Balanseras i ny räkning	0	3 458	-3 458	0
Årets resultat	0	0	4 958	4 958
Belopp vid årets utgång	50	1 302	4 958	6 310

Resultatdisposition

Resultatdisposition visas i tusen svenska kronor (TSEK)

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 302
Årets resultat	4 958
Summa	6 260

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

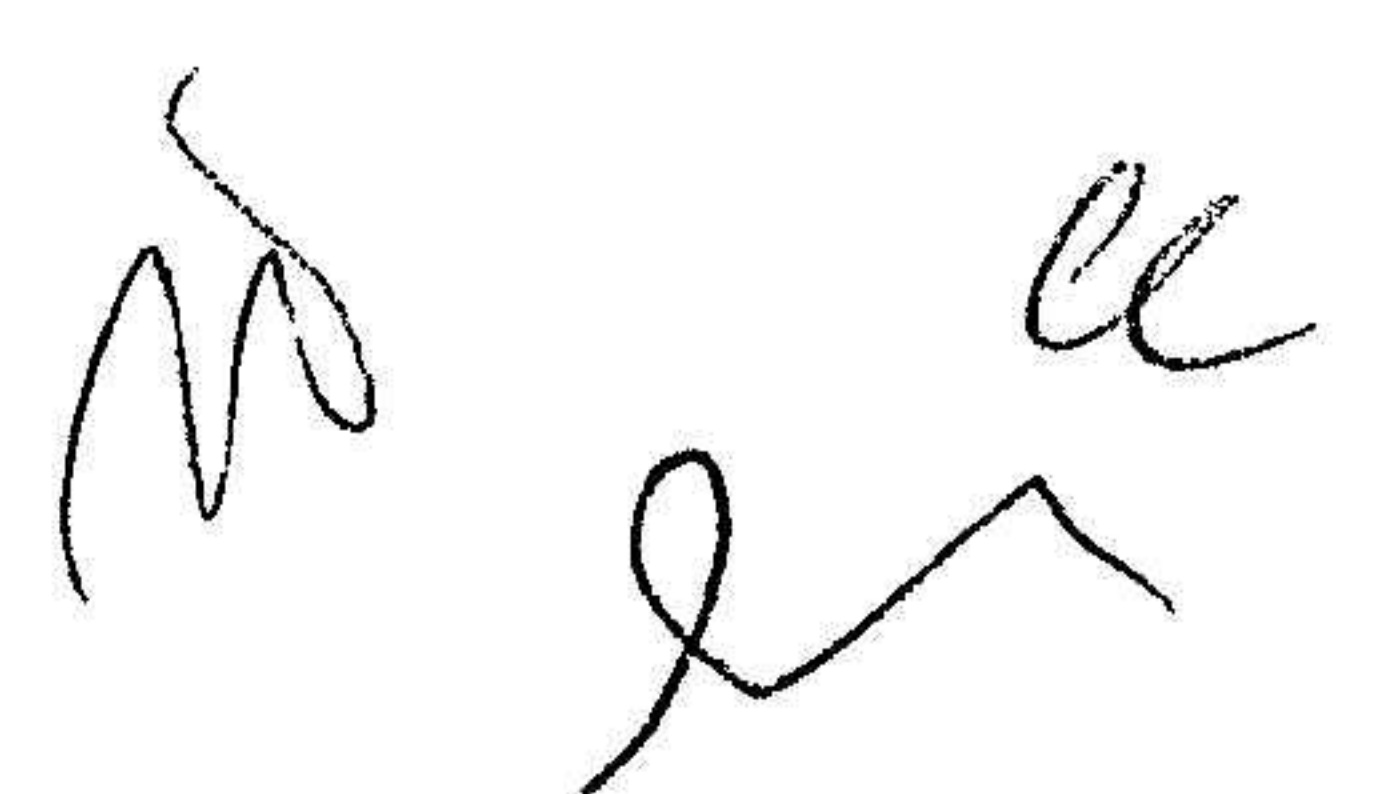
Utdelning	4 600
Balanseras i ny räkning	1 660
Summa	6 260

Specifikation av utdelning per aktieslag

Yttrande från styrelsen

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

UN



2025031902358

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		43 110 324	34 588 970
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		43 110 324	34 588 970
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-27 982 441	-20 901 407
Övriga externa kostnader		-10 064 817	-8 869 161
Summa rörelsens kostnader		-38 047 258	-29 770 568
Rörelseresultat		5 063 066	4 818 402
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 510	100 730
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 357	-17 798
Summa resultat från finansiella poster		148 153	82 932
Resultat efter finansiella poster		5 211 219	4 901 334
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		3 075 168	0
Summa bokslutsdispositioner		1 075 168	-500 000
Resultat före skatt		6 286 387	4 401 334
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 328 259	-943 344
Årets resultat		4 958 128	3 457 990

ON

2025031902359

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 778 164	5 520 044
Fordringar hos koncernföretag		1 854 431	3 745 595
Aktuell skattefordran		382 375	0
Övriga fordringar		133 709	74 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 216	49 082
Summa kortfristiga fordringar		7 193 894	9 388 888
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 198 540	4 153 544
Redovisningsmedel		19 900 658	4 954 894
Summa kassa och bank		22 099 198	9 108 438
Summa omsättningstillgångar		29 293 093	18 497 326
SUMMA TILLGÅNGAR		29 293 093	18 497 326

ON

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'a' on the right.

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 302 322	844 332
Årets resultat		4 958 128	3 457 990
Summa fritt eget kapital		6 260 450	4 302 322
Summa eget kapital		6 310 450	4 352 322
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	3 075 168
Summa obeskattade reserver		0	3 075 168
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 844 235	4 031 422
Aktuella skatteskulder		0	148 661
Övriga skulder		19 900 658	5 520 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 749	1 369 514
Summa kortfristiga skulder		22 982 642	11 069 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 293 093	18 497 326

ON

[Handwritten signatures]

2025031902360

2025031902361

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Bolaget redovisar provisionsintäkten från försäljning av bostadsrätter vid tidpunkten då köpekontrakt har undertecknats samt att köparen har blivit antagen som medlem i bostadsrättsföreningen. Bolaget redovisar provisionsintäkten från försäljning av fastigheter vid tidpunkten då köpekontrakt har undertecknats samt att godkänd besiktning har skett.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda ej heller några kostnader för avgiftsbestämda pensionsplaner under året.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Not 2 – Uppskattningar och bedömningar

Redovisat värde för ägda tillgångar har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort.

Not 3 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

Summa ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Summa ställda säkerheter	0	0

Not 4 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisationsnummer	Säte
Moderföretag	Eklund Stockholm New York AB	556787-1941	Stockholm

ON

Not 5 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har tagit strategiska åtgärder för att säkerställa en flexibel och anpassningsbar verksamhet, redo att snabbt agera vid förändringar på marknaden. De externa faktorer som påverkar oss bedöms inte utgöra någon risk för vår fortsatta drift, då vi har tryggt tillgång till kompletterande finansiering om behov uppstår.


uw

2025031902362

M *a*
Q

2025031902563

Underskrifter av årsredovisning

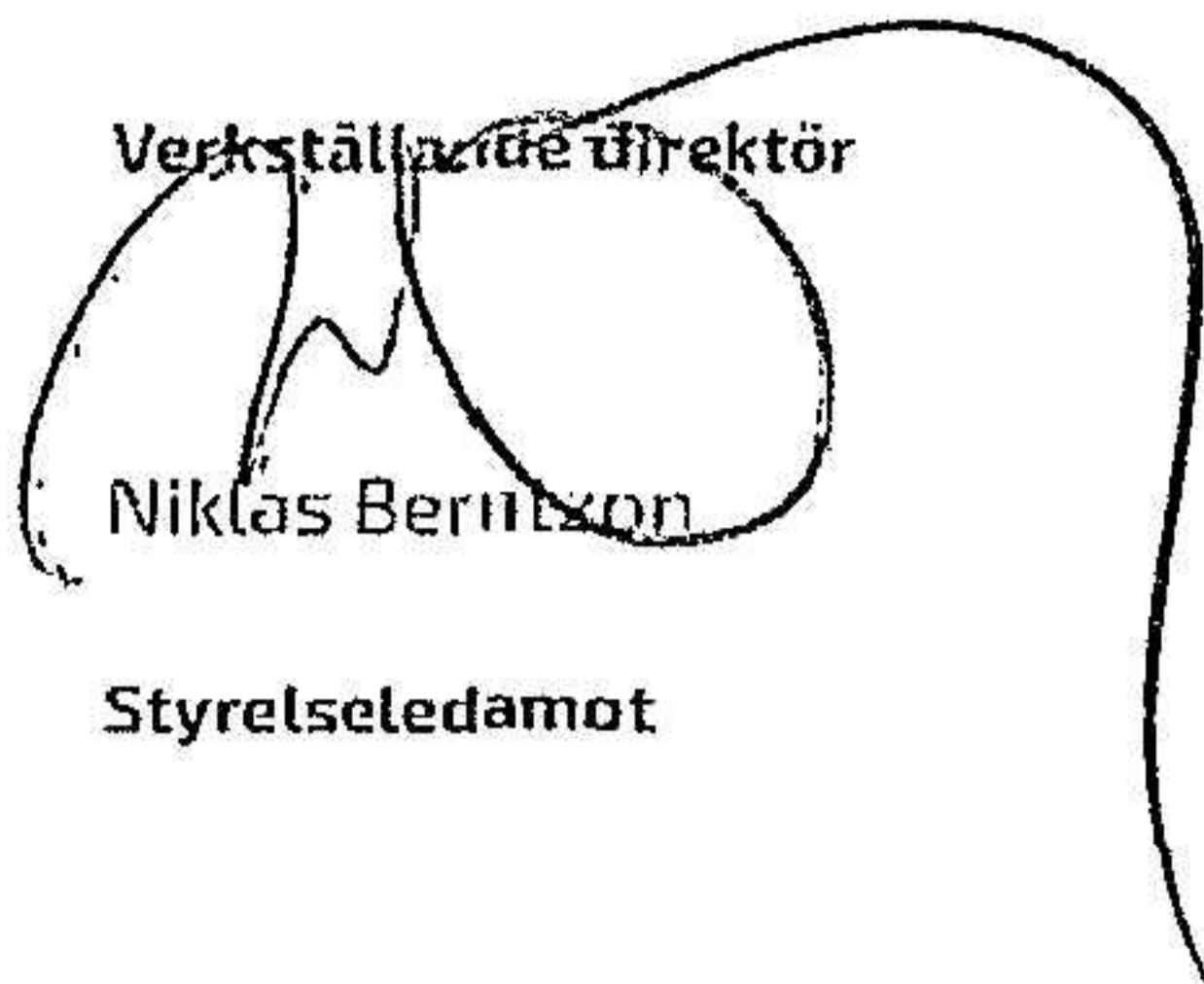


Christian Colfach

2025-03-11

Fredrik Eklund

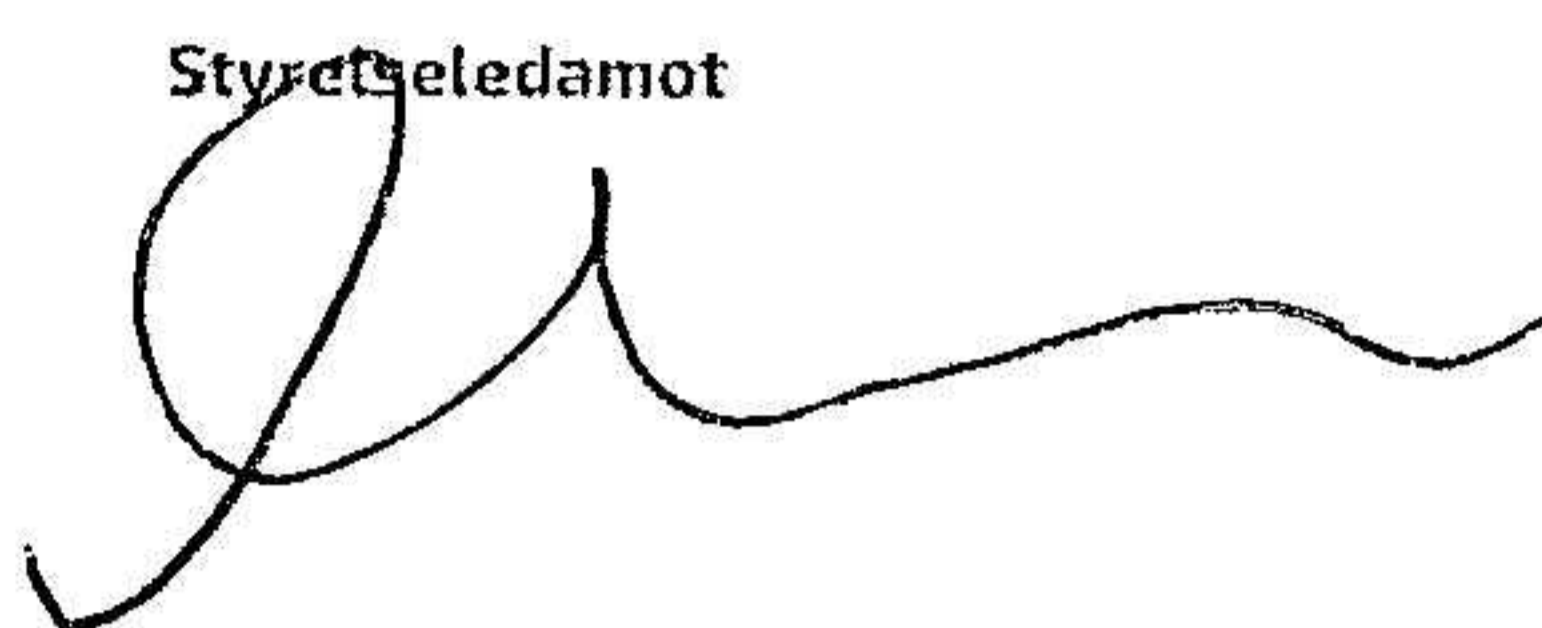
Verkställande direktör



Niklas Bernitzon

Styrelseledamot

Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den

2025-03-11

Grant Thornton Sweden AB



Oskar Nystrom

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESNY Stockholm AB

Org.nr. 559148 - 3200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ESNY Stockholm AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESNY Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ESNY Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.



Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ESNY Stockholm AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ESNY Stockholm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättnings skyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 mars 2025,
Grant Thornton Sweden AB

Oskar Nyström
Auktoriserad revisor