

ÅRSREDOVISNING

för

ESNY Stockholm AB

Org.nr. 559148-3200

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31


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 2024-05-08. Stämman beslutade också att godkänns styrelsens förslag till resultatdisposition.

Förslag till disposition av bolagets resultat:

Till Årsstämmans förfogande står balanserat resultat	844 332
Årets vinst	3 457 990
Styrelsen föreslår utdelning	-3 000 000
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	1 302 322

Stockholm den 5/8-24

.....

Christian Colfach (Verkställande direktör)

ÅRSREDOVISNING

för

ESNY Stockholm AB

Org.nr. 559148-3200

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Noter
- Underskrift

Sida

2
3
4-5
6
6

Handwritten initials:
ND a
FE

ESNY Stockholm AB
Org.nr. 559148-3200

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Fredrik Eklund och Niklas Bertzon startade sommaren 2009 mäklarbyrån Eklund Stockholm New York AB, ett internationellt mäklari specialiserat på de mest exklusiva objekten. Verksamheten med fokus Stockholm drivs idag i ESNY Stockholm AB.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 har ESNY framgångsrikt hanterat ett stort antal försäljningar med flera rekordhöga priser inom andrahandsmarknaden och mindre fokus kring nyproduktion. Bolaget har under året fortsatt att fokusera på stabilitet och kringtjänster. År 2023 har dock varit ett utmanade år såsom 2022 med tanke på flera olika faktorer i omvärlden med krig i Ukraina, hög inflation samt kraftigt höjda bostadsräntor vilket har påverkat marknaden negativt. Stabilitet inom mäklarteamet är i fokus för ESNY Stockholm.

Framtida utveckling

Under kommande år fortsätter vi sträva efter att öka vår marknadsandel med målet att utmana, modernisera och samtidigt fortsätta att förädla den främsta arbetsplatsen i mäklarbranschen. Bolaget har stor respekt för de omvärldsfaktorer såsom höga bolåneräntor, hög inflation, krig i Ukraina etc. som påverkar marknaden. Effekterna bedöms dock inte utgöra någon osäkerhetsfaktor avseende bolagets förmåga till fortsatt drift då bolagets ägare har, om och när behov uppkommer, säkerställt kompletterande finansiering. Bolaget har även som mål att förstärka teamet med några få duktiga mäklare till.

Ägarförhållanden

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

Flerårsjämförelse (KSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	34 589	44 048	44 860	27 206	0
Resultat efter Finansiella Poster	4 901	8 185	8 866	3 530	1
Balansomslutning	18 497	22 984	18 938	6 445	49
Soliditet (%)	37%	41%	41%	44%	100%

Förändringar i Eget Kapital	Aktiekapital	Fritt Eget Kapital	Årets Resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	358 630	6 485 703	6 894 332
Balanserat Resultat		6 485 703	-6 485 703	0
Utdelning		-6 000 000		-6 000 000
Årets Vinst			3 457 990	3 457 990
Belopp vid årets utgång	50 000	844 332	3 457 990	4 352 322

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat:

Till Årsstämmans förfogande står balanserat resultat	844 332
Årets vinst	3 457 990
Att disponera	4 302 322
Styrelsen föreslår:	
Utdelning till ägare	3 000 000
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	1 302 322

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

AB ce
F.E

ESNY Stockholm AB
Org.nr. 559148-3200

ÅRSREDOVISNING

RESULTATRÄKNING


	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens Intäkter			
Nettoomsättning	1	34 588 970	44 047 570
Summa Intäkter		34 588 970	44 047 570
Rörelsens Kostnader			
Råvaror och Förnödenheter		-20 901 407	-24 715 231
Övriga Externa Kostnader		-8 869 161	-11 201 174
Personalkostnader	2	0	0
Ayskrivningar		0	0
Summa Kostnader		-29 770 568	-35 916 405
Rörelseresultat		4 818 402	8 131 166
Resultat från Finansiella Poster			
Ränteintäkter		100 730	60 053
Räntekostnader		-17 798	-6 394
Summa Finansiella Poster		82 932	53 659
Resultat efter Finansiella Poster		4 901 334	8 184 825
Bokslutsdispositioner			
Lämnade Koncernbidrag		-500 000	0
Resultat före Skatt		4 401 334	8 184 825
Skatt		-943 344	-1 699 122
ÅRETS RESULTAT		3 457 990	6 485 703

FD ce
F.E

ESNY Stockholm AB
Org.nr. 559148-3200

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2023-12-31	2022-12-31
Omsättningsstillgångar		
Kortfristiga Fordringar		
Kundfordringar	5 520 044	424 049
Kortfristig fördran koncern	3 745 595	3 111 101
Övriga Fordringar	74 167	1 492 643
Förutbetalda Kostnader och Upplupna Intäkter	49 082	54 330
Summa Kortfristiga Fordringar	9 388 888	5 082 123
Kassa och Bank		
Bank	4 153 544	9 613 828
Klientmedelskonton	4 954 894	8 288 268
Summa Kassa och Bank	9 108 438	17 902 096
Summa Omsättningsstillgångar	18 497 325	22 984 219
SUMMA TILLGÅNGAR	18 497 325	22 984 219


ce F.E

ESNY Stockholm AB
Org.nr. 559148-3200

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Bundet Eget Kapital		
Aktiekapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa Bundet Kapital	50 000	50 000
Fritt Eget Kapital		
Balanserat Resultat	844 332	358 630
Årets Resultat	<u>3 457 990</u>	<u>6 485 703</u>
Summa Fritt Eget Kapital	4 302 322	6 844 332
Summa Eget Kapital	4 352 322	6 894 332
Obeskattade Reserver		
Periodiseringsfond 2020	882 375	882 375
Periodiseringsfond 2021	<u>2 192 793</u>	<u>2 192 793</u>
Summa obeskattade reserver	3 075 168	3 075 168
Kortfristiga Skulder		
Leverantörsskulder	4 031 422	986 026
Skatteskuld	148 661	2 112 329
Övriga skulder	565 345	434 179
Klientmedel	4 954 894	8 288 268
Upplypna Kostnader och Förutbetalda Intäkter	<u>1 369 514</u>	<u>1 193 917</u>
Summa Kortfristiga Skulder	11 069 835	13 014 719
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 497 325	22 984 219

alr

FE

2024051509932

ESNY Stockholm AB
Org.nr. 559148-3200

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Inkomstskatt

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 skattsatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Ersättningar till anställda

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

Valutadifferenser

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

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.

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

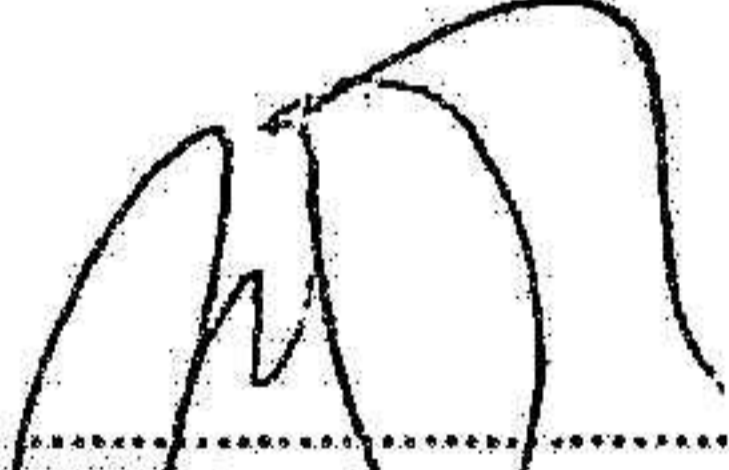
Not 2 Personal	2023	2022
Antal anställda	0	0
Varav kvinnor	0	0

Not 3 Väsentliga händelser efter balansdagen

Bolaget har stor respekt för de omvärldsfaktorer som påverka marknaden. Då den ekonomiska effekten snabbt kan slå till har vi möjliggjort att agera omgående för denna omställning. Effekterna bedöms dock inte utgöra någon osäkerhetsfaktor avseende bolagets förmåga till fortsatt drift då bolagets ägare har, om och när behov uppkommer, säkerställt kompletterande finansiering.


Stockholm den 22/3 2024


Fredrik Eklund (Ordförande)


Niklas Berntzon


Christian Colfach (Verkställande Direktör)

Vår Revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2024

Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen
Auktoriserad Revisor

MB
F.E



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESNY Stockholm AB

Org.nr. 659148 - 3200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ESNY Stockholm AB för år 2023.

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 2023 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

Vårt 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 ogerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller osidosättande 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ESNY Stockholm AB enligt god revisionsred 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 fortlopande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 22/5 2024
Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor