

Årsredovisning
för
Eklund Stockholm
New York AB

556787-1941

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eklund Stockholm New York AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *8/5*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm


Christian Colfach

ÅRSREDOVISNING

för

Eklund Stockholm New York AB

Org.nr. 556787-1941

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

Innehåll

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Noter
- Underskrifter

Sida

2
3
4-5
6-8
8

M 10
F.F. cc

Eklund Stockholm New York AB
Org.nr. 556787-1941

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Företagets säte är Stockholm.

Verksamheten

År 2009 startade Fredrik Eklund och Niklas Berntzon mäklarbyrån Eklund Stockholm New York "ESNY"; ett internationellt mäklari specialiserat på de mest exklusiva objekten. Under år 2020 flyttades mäklarverksamheten till bolagets dotterbolag. ESNY Stockholm AB verkar inom tull i Stockholm samt vid unika objekt i ytterförort. URBAN by ESNY AB verkar i huvudsak utanför fullarna, ESNY Göteborg AB verkar i Göteborg med omnejd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ESNY-gruppen har under år 2023 med framgång hanterat ett stort antal försäljningar med rekordhög slutpriser både inom andrahandsmarknaden och inom nyproduktion. 2023 har dock varit ett utmanat år med tanke på situationer i omvärlden såsom krig i Ukraina, hög inflation samt kraftigt höjda boräntor vilket har påverkat marknaden negativt. ESNY-gruppen har trots detta fokuserat på framtida tillväxt, samt sett över kostnaderna. ESNY Stockholm har fortsatt starkt trots ovan nämnda faktorer däremot har bolagen ESNY Göteborg och Urban By ESNY påverkats vilket även lett till att konsulter slutar och söker sig till andra yrken.

Framtida utveckling

Vi kommer under kommande år som alla år att fortsätta vår strävan efter att öka vår marknadsandel med målet att utmana, modernisera och samtidigt fortsätta att förädla den främsta arbetsplatsen i mäklarbranschen. Bolaget öppnar nytt kontor i Göteborg under varumärket URBAN by ESNY samt har som målsättning att flytta från nuvarande kontor i central Göteborg. Fokus på att förstärka team i Göteborg samt varumärket URBAN by ESNY.

Flerårsjämförelse (KSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoumsättning	8 898	11 675	11 531	16 905	35 551
Res. efter finansiella poster	3 134	13 313	3 582	1 523	-2 830
Balansomslutning	12 058	17 270	10 861	16 499	26 198
Soliditet (%)*	64%	79%	35%	22%	8%

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	734 725	12 811 859	13 646 584
Utdelning		-9 000 000		-9 000 000
Balanserat resultat		12 811 859	-12 811 859	0
Årets vinst			3 089 087	3 089 087
Belopp vid årets utgång	100 000	4 546 584	3 089 087	7 735 671

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat Resultat	4 546 584
Årets Vinst	3 089 087
Summa	7 635 671

Styrelsen föreslår;
Utdelning till ägarna
Innyräkning överföres

-1 000 000
6 635 671

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

W
ee F.E

Eklund Stockholm New York AB
Org.nr. 556787-1941

ÅRSREDOVISNING

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens Intäkter			
Nettoomsättning	1	8 897 721	11 675 313
Övriga Intäkter		<u>16 149</u>	<u>23 172</u>
Summa Intäkter		8 913 870	11 698 485
Rörelsens Kostnader			
Råvaror och Förmåenheter		-134 126	-625 044
Övriga Externa Kostnader		-5 559 137	-4 984 266
Personalkostnader	2	-3 312 725	-3 710 815
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-213 287</u>	<u>-323 176</u>
Summa Kostnader		-9 219 275	-9 643 301
Rörelseresultat		-305 404	2 055 184
Resultat från Finansiella Poster			
Utdelning från andelar i koncernföretag	10	3 000 000	11 320 633
Räntelärfäkt		53 072	210
Räntekostnader		<u>-113 420</u>	<u>-63 053</u>
Summa Finansiella Poster		2 939 651	11 257 790
Resultat efter Finansiella Poster		2 634 247	13 312 974
Bokslutsdispositioner			
Erbållna koncernbidrag		500 000	0
Resultat före Skatt		3 134 247	13 312 974
Skatt		-45 160	-501 115
ÅRETS RESULTAT		3 089 087	12 811 859

ee W
F.E

Ekfnd Stockholm New York AB
Org.nr. 556787-1941

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	3		
Balanserade utgifter för hemsida m.m.		<u>17 800</u>	<u>44 200</u>
Materiella anläggningstillgångar	3		
Förbättringar på annans fastighet		0	30 689
Inventarier, verktyg och installationer		<u>285 499</u>	<u>441 696</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	4	7 602 784	7 194 783
Andra Långfristiga Fordringar	5,7	<u>578 262</u>	<u>567 556</u>
Summa Anläggningstillgångar		8 484 345	8 278 924
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga Fordringar			
Kundfordringar		101 026	2 268
Skattefordran		555 942	94 274
Övriga Fordringar		170 808	137 729
Fordringar Koncernbolag		0	3 713 901
Förutbetalda Kostnader och Upplupna Intäkter		<u>728 731</u>	<u>139 572</u>
Summa Kortfristiga Fordringar		1 556 507	4 087 743
Kassa och Bank			
Bank	6,7	292 781	3 179 279
Klientmedelskonton		<u>1 724 205</u>	<u>1 724 205</u>
Summa Kassa och Bank		2 016 986	4 903 484
Summa Omsättningstillgångar		3 573 493	8 991 227
SUMMA TILLGÅNGAR		12 057 837	17 270 151

ee
A
20
F.E.M.B.

Eklund Stockholm New York AB
Org.nr. 556787-1941

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Bundet Eget Kapital		
Aktiekapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa Bundet Kapital	100 000	100 000
Fritt Eget Kapital		
Balanserat Resultat	4 546 584	734 725
Årets Resultat	<u>3 089 087</u>	<u>12 811 859</u>
Summa Fritt Eget Kapital	7 635 671	13 546 584
SUMMA EGET KAPITAL	7 735 671	13 646 584
SKULDER		
Kortfristiga Skulder		
Leverantörsskulder	986 800	483 675
Övriga skulder	149 956	391 666
Skulder till koncernföretag	599 149	0
Upplypna Kostnader och Förutbetalda Intäkter	862 057	1 024 021
Klientmedel	<u>1 724 205</u>	<u>1 724 205</u>
Summa Kortfristiga Skulder	4 322 166	3 623 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 057 837	17 270 151

ce 70
F.E. HS

Eklund Stockholm New York AB
Org.nr. 556787-1941

NOTER

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.

Intäktssredovisning

Bolaget redovisar intäkter vid tidpunkten då intäkten uppkommer.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över bedömd nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas vid varje balansdag.

Avskrivning

- | | |
|--|------|
| • Inventarier, verktyg och maskiner | 5 år |
| • Hemsida | 5 år |
| • Hyresrätter samt förbättringar på annans fastighet | 5 år |

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 skattesatser 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

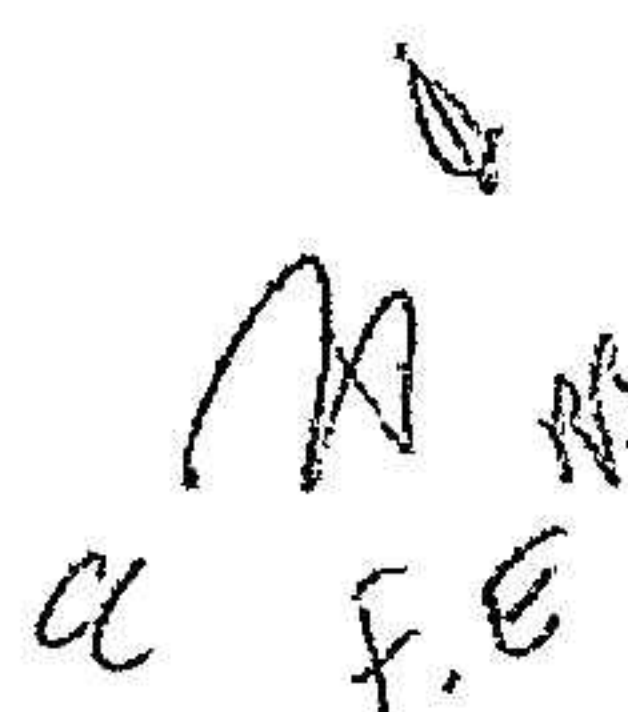
Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.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

Handwritten initials and signature: F.E. KB

Eklund Stockholm New York AB
Org.nr. 556787-1941

NOTER	2023	2022
Not 2 Medelantal anställda		
Medelantal anställda har varit	2,8	3,4
Varav kvinnor	1,8	2,4
Not 3 Anläggningstillgångar		
Immateriella Anläggningstillgångar		
IB Anskaffningsvärde	1 178 700	1 178 700
Årets anskaffningar	0	0
Årets utrangeringar	0	0
UB Anskaffningsvärde	1 178 700	1 178 700
IB Ackumulerade Avskrivningar	-1 134 500	-998 780
Årets avskrivningar	-26 400	-135 720,00
UB Ackumulerade Avskrivningar	-1 160 900	-1 134 500
UB Redovisat Värde	17 800	44 200
Materiella Anläggningstillgångar		
IB Anskaffningsvärde	2 147 067	1 968 347
Årets anskaffningar	0	178 720
Årets utrangeringar	0	0
UB Ackumulerade Anskaffningsvärden	2 147 067	2 147 067
IB Ackumulerade Avskrivningar	-1 674 682	-1 487 226
Årets avskrivningar	-186 887	-187 456
UB Ackumulerade Avskrivningar	-1 861 568	-1 674 682
Utgående redovisat värde	285 499	472 385
Not 4 Andelar i dotterföretag		
Företag		
URBAN by ESNY AB, org.nr 559148-3218	6 492 650	6 492 650
Säte, Stockholm		
Kapitalandel, 67 %		
ESNY Stockholm AB, org.nr 559148-3200	50 000	50 000
Säte, Stockholm		
Kapitalandel, 100 %		
ESNY Göteborg AB, org.nr 559148-3234	1 060 133	652 133
Säte, Göteborg		
Kapitalandel, 51 %		
Rebel Elhandel AB, org. Nr. 559167-1394	1	0
Teckningsrätt		
Summa andelar i dotterföretag	7 602 784	7 194 783

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till ÄRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.




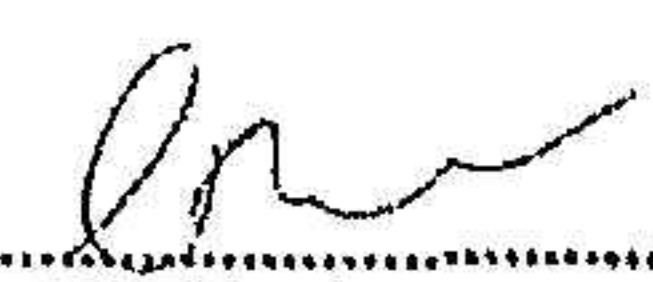
 F.E

Eklund Stockholm New York AB
Org.nr. 556787-1941

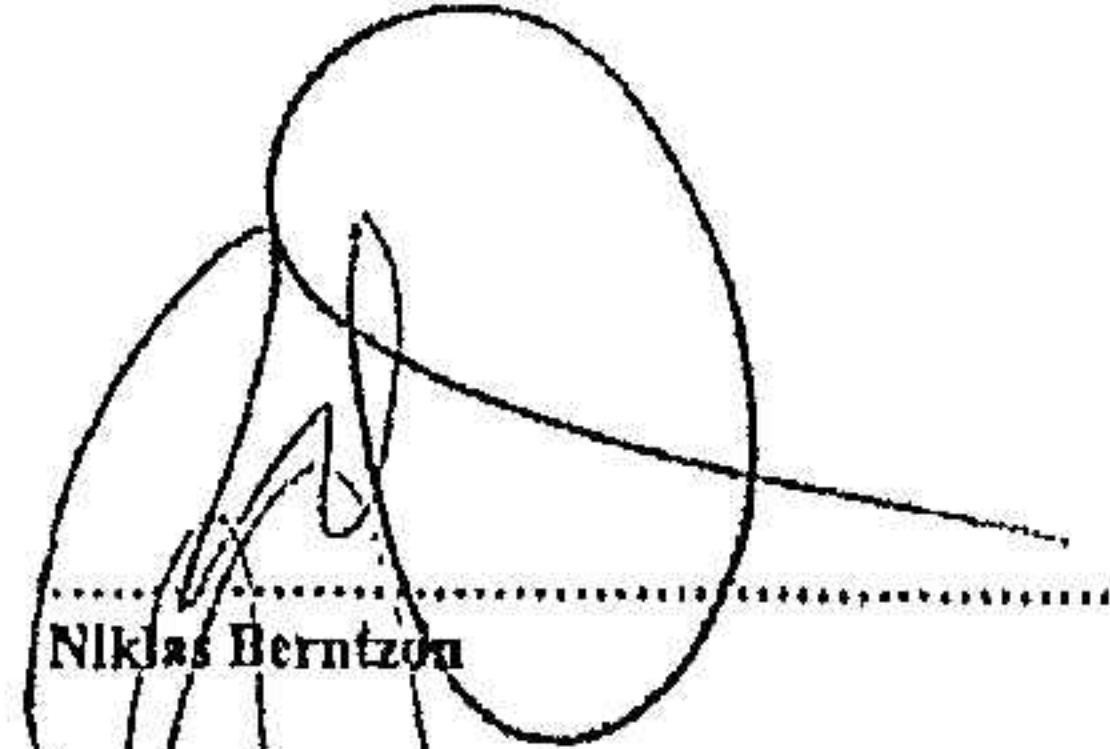
NOTER	2023	2022
Not 5		
Andra långfristiga fordringar		
Hyresgaranti Humlegårdsgatan	343 923	337 556
Hyresgaranti Kaserntornet	234 338	230 000
	<u>578 262</u>	<u>567 556</u>
Not 6		
Checkräkningskredit		
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000
Not 7		
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Bankmedel för bankgaranti avseende hyreskontrakt	578 262	567 556
Summa ställda säkerheter	<u>1 578 262</u>	<u>1 567 556</u>
Not 8		
Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
Not 9		
Väsentliga händelser efter balansdagen		
Bolaget har stor respekt för de ekonomiska effekterna av höjda bolåneräntor och elkostnader samt övriga oroligheter i omvärlden. 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.		
Not 10		
Utdelningar		
Erhållna utdelningar		5 320 633
Anticiperad utdelning	3 000 000	6 000 000
Summa utdelningar	<u>3 000 000</u>	<u>11 320 633</u>


Stockholm den 22/3 2024


.....
Robert Boxell
Ordförande


.....
Fredrik Eklund

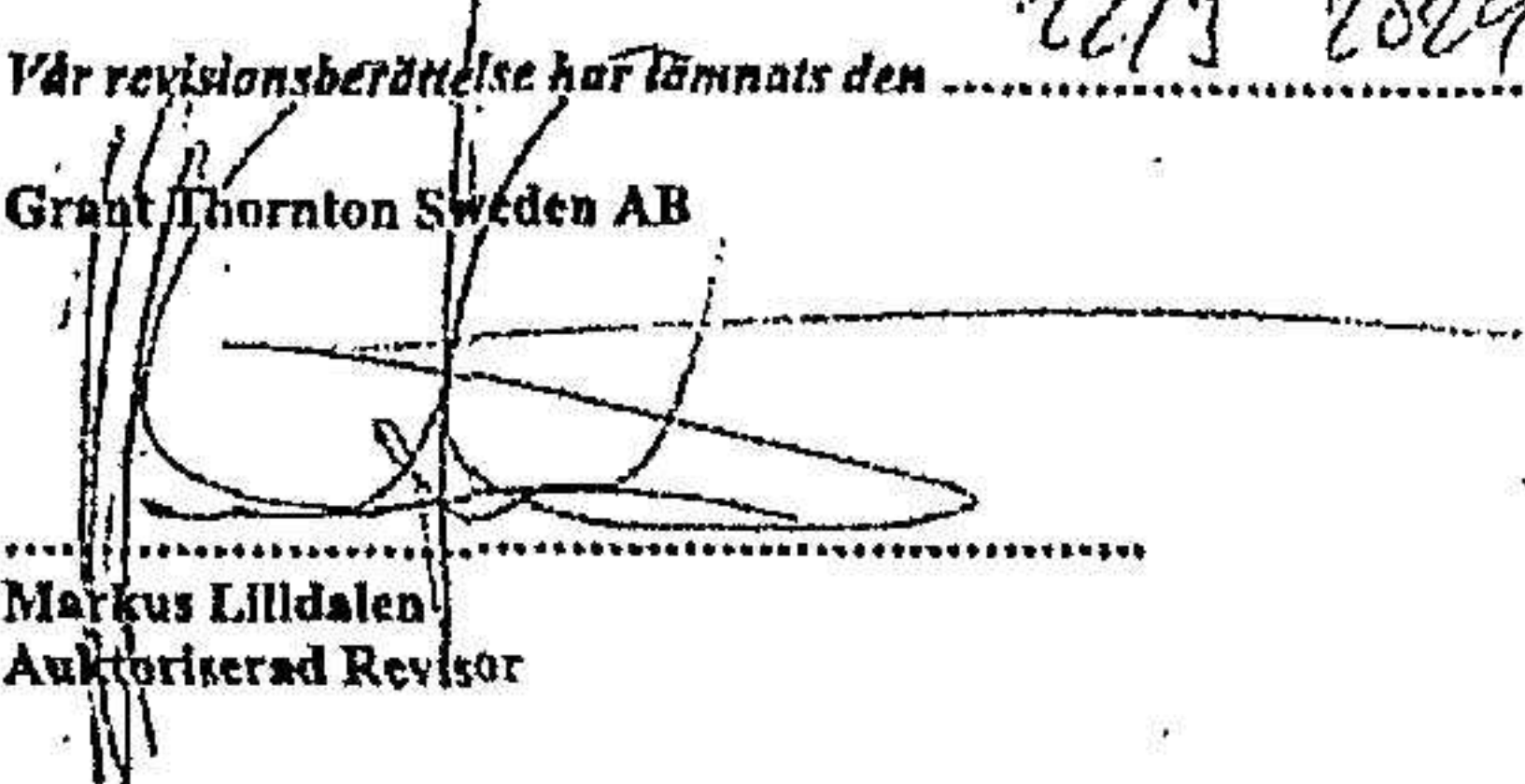

.....
Christian Colfach
Verkställande direktör


.....
Niklas Berntzon


.....
Johan Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2024

Grant Thornton Sweden AB


.....
Marcus Liljedalen
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eklund Stockholm New York AB

Org.nr. 656787 - 1941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eklund Stockholm New York AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eklund Stockholm New York 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 Eklund Stockholm New York AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 Eklund Stockholm New York AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagstämman 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Eklund Stockholm New York AB enligt god revisionssed 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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
Grant Thornton Sweden AB

Maria Lilldalen
Auktoriserad revisor