

ÅRSREDOVISNING

för

Urban By ESNY AB

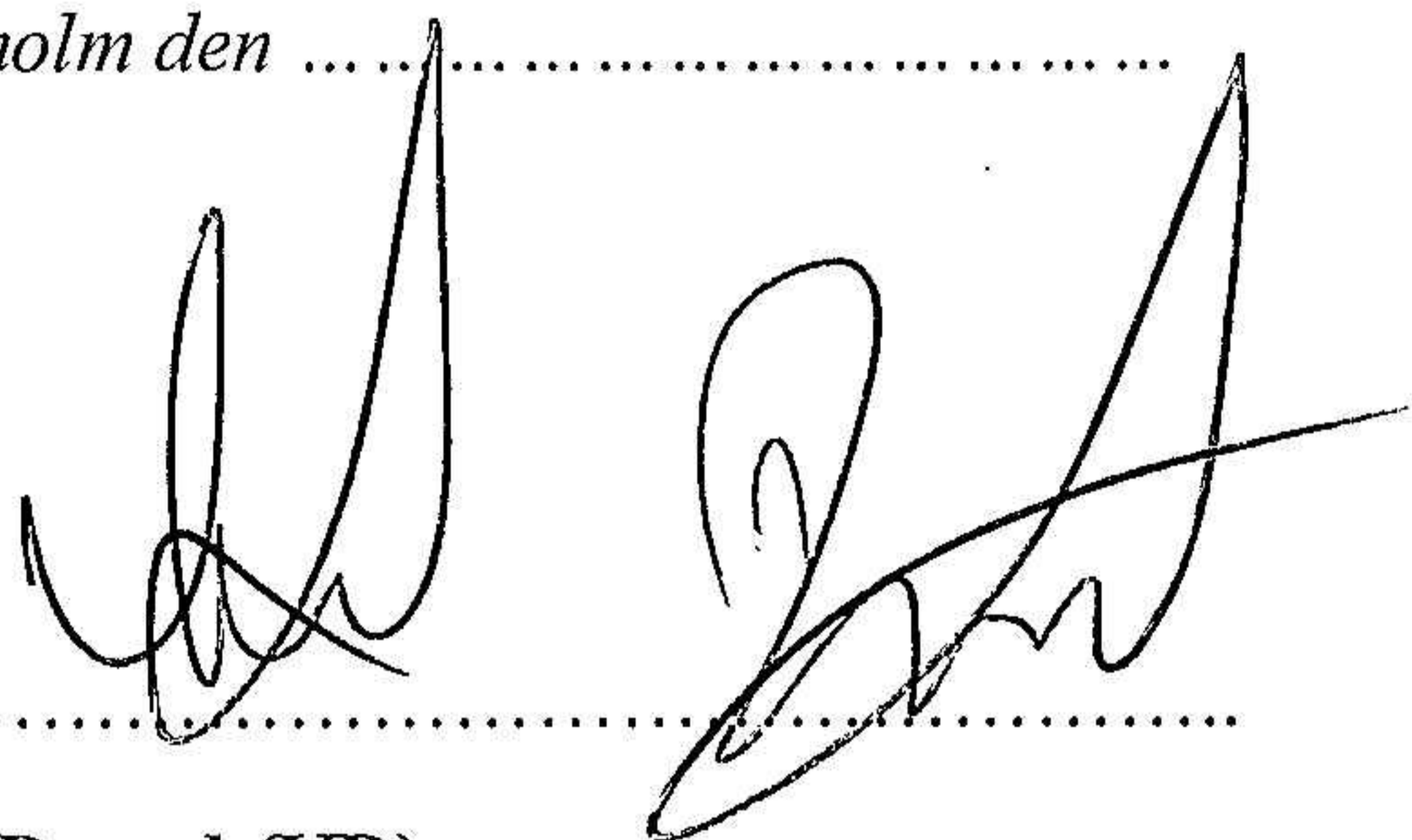
Org.nr. 559148-3218

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urban By ESNY AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-16. Stämman beslutade också att godkänns styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Azad Daoud (VD)

ÅRSREDOVISNING

för

URBAN by ESNY AB

Org.nr. 559148-3218

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för

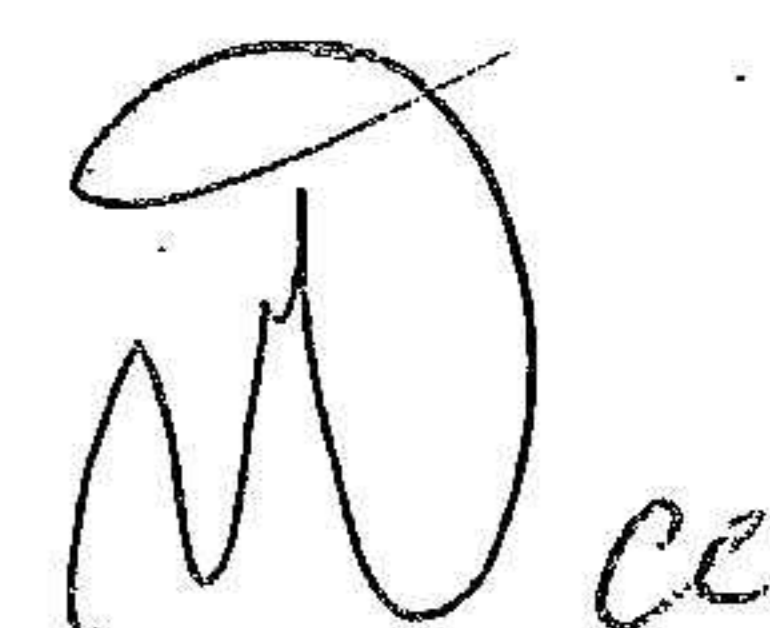
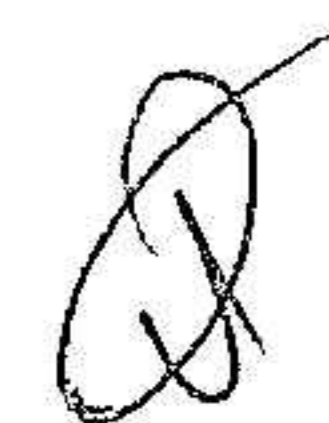
räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Noter
- Underskrift

Sida

2
3
4-5
6-7
7



FE

2023051920032
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver förmedling av bostadsrätter och fastigheter främst inom Stockholm med omnejd.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Bolagets tillväxt under 2022 var fortsatt god trots rådande marknadsläge med höjda räntenivåer, inflation och höga elpriser. Under året har bolaget öppnat ytterligare ett kontor, Liljeholmen. Flera nya mäklare har rekryterats för bolagets framtida tillväxt.

Väsentliga händelser efter årets utgång

År 2023 har börjat bra och bolaget ser en fortsatt stark marknad trots rådande marknadsläge. Under året planeras för att öppna ytterligare kontor samt rekrytera fler mäklare. Styrelsen och VD ser positivt på innevarande trots osäkert marknadsläge.

Ägarförhållanden

URBAN by ESNY ägs av Eklund Stockholm New York AB org.nr 556787-1941 (67%) och Azad Daoud AB org.nr 556990-4070 (33%).

Flerårsjämförelse	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 070 121	10 364 419	7 610 541	8 256 953	1 598 058
Resultat efter Finansiella Poster	420 172	1 682 007	538 608	-1 811 783	-5 710 828
Balansomslutning	5 645 717	3 560 936	4 661 076	3 135 023	3 356 065
Soliditet (%)	48%	64%	13%	2%	2%

Förändringar i Eget Kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets Resultat	Summa Fritt Eget Kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	538 608	1 682 008	2 270 616
Föregående årsresultat		1 682 008	-1 682 008	0
Aktieägartillskott				0
Årets Resultat			420 172	420 172
Belopp vid årets utgång	50 000	2 220 616	420 172	2 690 788

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står balanserat resultat

2 220 616

Årets Resultat

420 172

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

2 640 788

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




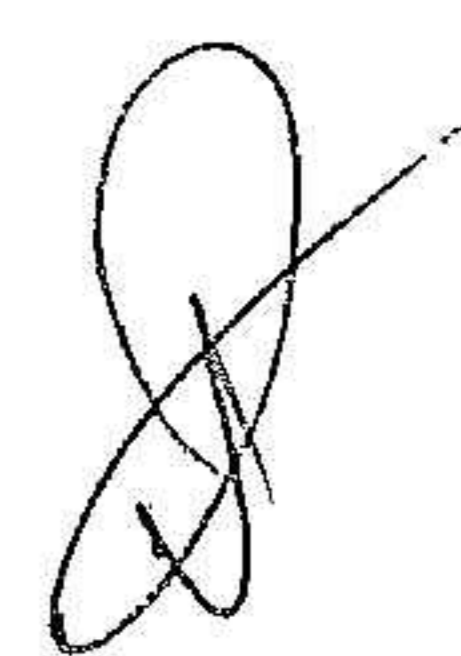
cc
FE

2023051920033

ÅRSREDOVISNING

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01-2021- 12-31
Rörelsens Intäkter			
Nettoomsättning	1	11 070 121	10 364 419
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>227 611</u>
Summa Intäkter		11 070 121	10 592 030
Rörelsens Kostnader			
Råvaror och Förnödenheter		-6 635 335	-6 132 643
Övriga Externa Kostnader		-3 827 670	-2 229 185
Personalkostnader	2	0	-110 087
Avskrivningar	3	-171 898	-124 213
Övriga Rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-303 604</u>
Summa Kostnader		-10 634 903	-8 899 733
Rörelseresultat		435 218	1 692 297
Resultat från Finansiella Poster			
Ränteintäkter		11	228
Räntekostnader		<u>-15 057</u>	<u>-10 518</u>
Summa Finansiella Poster		-15 046	-10 290
Resultat efter Finansiella Poster		420 172	1 682 007
Resultat före Skatt		420 172	1 682 007
Skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		420 172	1 682 007



CC

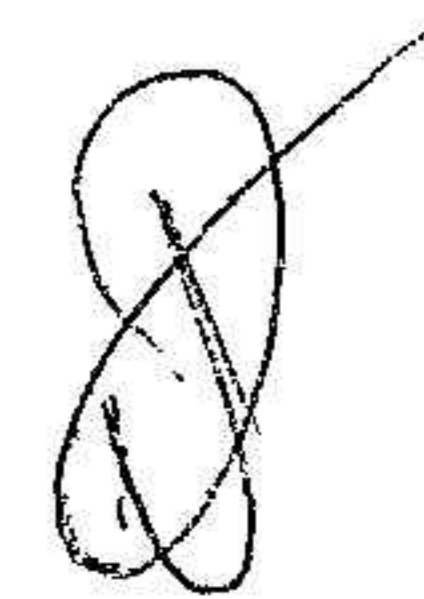
FE

2023051920034

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

		2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Material Anläggningstillgångar			
Inventarier, Verktyg, Installationer	3	<u>910 291</u>	<u>839 246</u>
Summa Anläggningstillgångar		910 291	839 246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga Fordringar			
Kundfordringar		506 530	297 301
Skattefordran		9 636	6 986
Övriga Fordringar		709 673	210 879
Förutbetalda Kostnader och Upplupna Intäkter		<u>250 888</u>	<u>72 912</u>
Summa Kortfristiga Fordringar		1 476 727	588 078
Kassa och Bank			
Bank		1 829 115	2 095 607
Klientmedelskonton		<u>1 429 584</u>	<u>38 005</u>
Summa Kassa och Bank		3 258 699	2 133 612
Summa Omsättningstillgångar		4 735 426	2 721 690
SUMMA TILLGÅNGAR		5 645 717	3 560 936



CC

FE

2023051920035

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Bundet Eget Kapital		
Aktiekapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa Bundet Kapital	50 000	50 000
Fritt Eget Kapital		
Erhållna Aktieägartillskott	7 522 611	7 522 611
Balanserat Resultat	-5 301 995	-6 984 003
Årets Resultat	<u>420 172</u>	<u>1 682 008</u>
Summa Fritt Eget Kapital	2 640 788	2 220 617
Summa Eget Kapital	2 690 788	2 270 617
Kortfristiga Skulder		
Leverantörsskulder	807 213	509 499
Skulder till koncernföretag	260 833	260 833
Övriga skulder	236 539	253 567
Upplupna Kostnader och Förutbetalda Intäkter	220 760	228 416
Klientmedel	<u>1 429 584</u>	<u>38 005</u>
Summa Kortfristiga Skulder	2 954 928	1 290 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 645 717	3 560 936



cc
FE

NOTER OCH UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023051920036

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Bolaget redovisar provisionsintäkter vid försäljning av fastigheter vid tidpunkten då köpekontrakt har undertecknats samt att godkänd besiktning har skett.

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.

Inventarier, verktyg, maskiner och installationer

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

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

Definition nyckeltal

Soliditet (Justerat eget kapital i procent av balansomslutning)

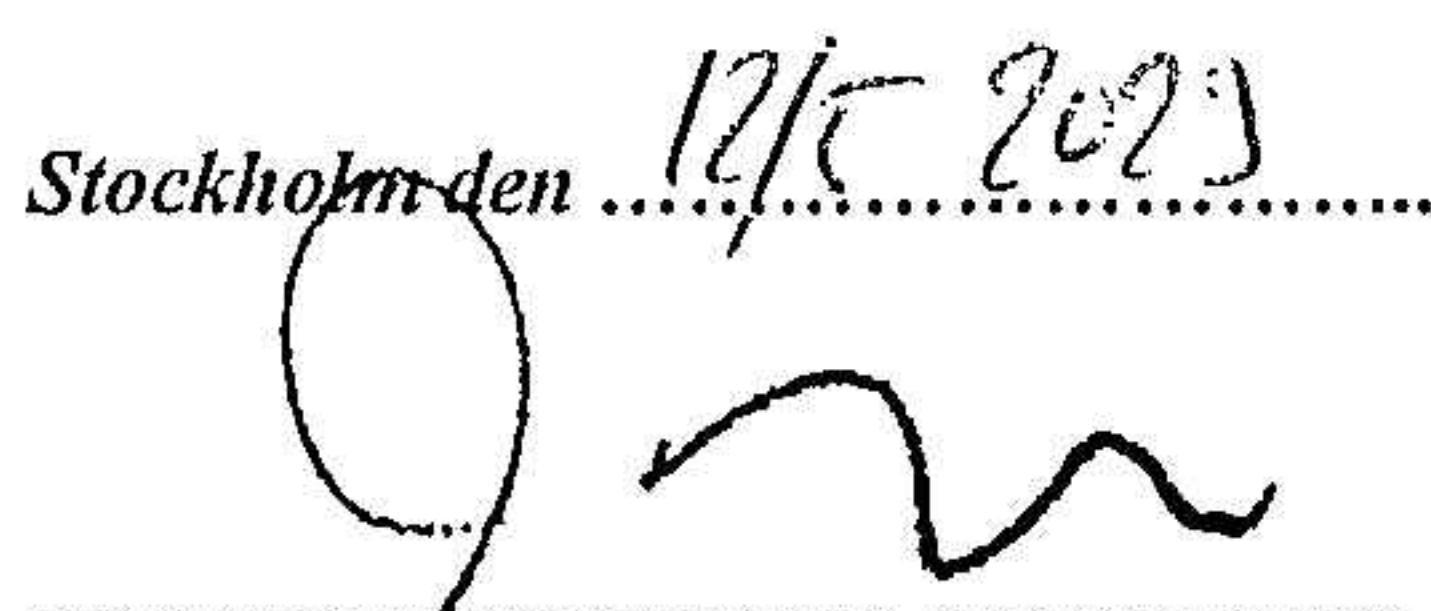

ND
CC
FE

2025051920037

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	2022	2021
Not 2 Medelantal anställda		
Medelantal anställda	0	0
Varav kvinnor	0	0
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	897 054	639 886
Årets inköp	242 943	892 255
Utrangeringar	0	-635 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 139 997	897 054
Ingående ackumulerade avskrivningar	-57 808	-265 077
Återförda avskrivningar	0	331 482
Årets avskrivningar	-171 898	-124 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 706	-57 808
Utgående redovisat värde	910 291	839 246
Not 4 Ställda panter		
Företagsinteckningar för outnyttjad checkräkningskredit	500 000	500 000
Not 5 Väsentliga händelser efter balansdagen		
Bolaget har stor respekt för hur faktorerna i omvärlden utvecklas men effekterna bedöms dock inte utgöra någon osäkerhetsfaktor avseende förmåga till fortsatt drift då bolagets ägare har, om och när behov uppkommer, säkerställt kompletterande finansiering.		

Stockholm den 12/5 2023

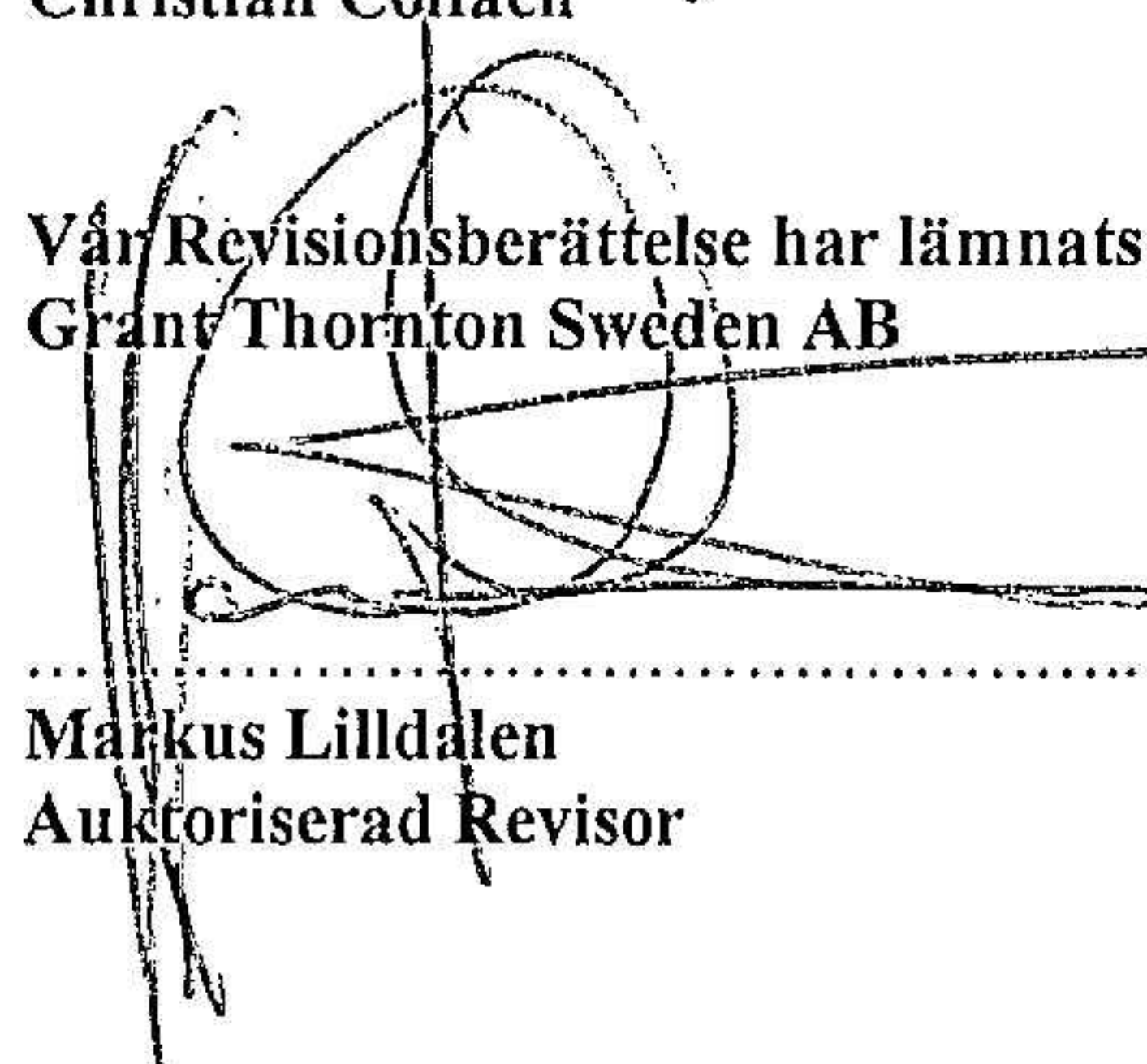

Fredrik Eklund (Ordförande)


Christian Colfach


Niklas Berntzön


Azad Daoud (Verkställande Direktör)

Vår Revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2023
Grant Thornton Sweden AB


Markus Lildalen
Auktoriserad Revisor

CC
FE

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i URBAN by ESNY AB

Org.nr. 559148 - 3218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för URBAN by ESNY AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av URBAN by ESNY ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 URBAN by ESNY 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 URBAN by ESNY AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till URBAN by ESNY AB enligt god revisionsmed 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den

12/5 2023

Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor