

Årsredovisning

för

URBAN by ESNY AB

559148-3218

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i URBAN by ESNY AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{14/5} 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

URBAN by ESNY AB

Org.nr. 559148-3218

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för

räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrift	7

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

URBAN by ESNY
Org.nr. 559148-3218

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

Under år 2023 har bolaget öppnat ytterligare ett kontor i Täby. Med anledning av rådande marknadsläge med höjda räntenivåer, inflation och höga elpriser har bolaget haft ett utmanande år.

Väsentliga händelser efter årets utgång

Bolaget ser fortsatta utmaningar under 2024 men satsar på att anställa fler mäklare och ta marknadsandelar i de norra förorterna till Stockholm. 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	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 346 363	11 070 121	10 364 419	7 610 541	8 256 953
Resultat efter Finansiella Poster	-877 571	420 172	1 682 007	538 608	-1 811 783
Balansomslutning	5 549 004	5 645 717	3 560 936	4 661 076	3 135 023
Sollditet (%)	32%	48%	64%	13%	2%

Förändringar i Eget Kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets Resultat	Summa Fritt Eget Kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 220 617	420 172	2 690 788
Föregående års resultat		420 172	-420 172	0
Aktieägartillskott				0
Årets Resultat			-877 571	-877 571
Belopp vid årets utgång	50 000	2 640 788	-877 571	1 813 218

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står balanserat resultat

2 640 788

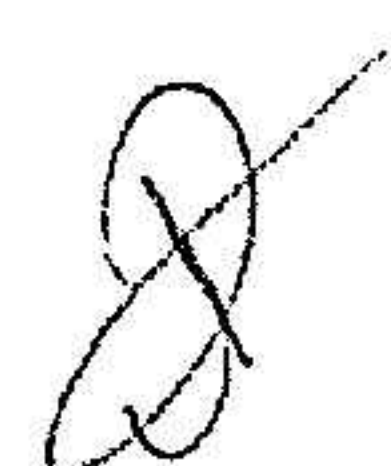
Årets Resultat

-877 571

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

1 763 218

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



ce
FE

URBAN by ESNY
Org.nr. 559148-3218

ÅRSREDOVISNING

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens Intäkter			
Nettoomsättning	1	6 346 363	11 070 121
Övriga intäkter		<u>7 783</u>	<u>0</u>
Summa Intäkter		6 354 146	11 070 121
Rörelsens Kostnader			
Råvaror och Förmödenheter		-4 096 061	-6 635 335
Övriga Externa Kostnader		-2 859 884	-3 827 670
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar	3	<u>-272 557</u>	<u>-171 898</u>
Summa Kostnader		-7 228 502	-10 634 903
Rörelseresultat		-874 355	435 218
Resultat från Finansiella Poster			
Ränteintäkter		3 923	11
Räntekostnader		<u>-7 138</u>	<u>-15 057</u>
Summa Finansiella Poster		-3 215	-15 046
Resultat efter Finansiella Poster		-877 571	420 172
Resultat före Skatt		-877 571	420 172
Skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		-877 571	420 172

FE

URBAN by ESNY
Org.nr. 559148-3218

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Material Anläggningstillgångar			
Inventarier, Verktyg, Installationer	3	<u>1 016 116</u>	<u>910 291</u>
Summa Anläggningstillgångar		1 016 116	910 291
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga Fordringar			
Kundfordringar		173 846	506 530
Fordringar Koncernbolag		38 613	0
Skattefordran		9 636	9 636
Övriga Fordringar		437 365	709 673
Förutbetalda Kostnader och Upplupna Intäkter		<u>273 785</u>	<u>250 888</u>
Summa Kortfristiga Fordringar		933 245	1 476 727
Kassa och Bank			
Bank		222 355	1 829 115
Klientmedelskonton		<u>3 377 286</u>	<u>1 429 584</u>
Summa Kassa och Bank		3 599 642	3 258 699
Summa Omsättningstillgångar		4 532 887	4 735 426
SUMMA TILLGÅNGAR		5 549 004	5 645 717



10 ce
F.E

URBAN by ESNY
Org.nr. 559148-3218

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		
Erhållna Aktieägartillskott	7 522 611	7 522 611
Balanserat Resultat	-4 881 823	-5 301 995
Årets Resultat	<u>-877 571</u>	<u>420 172</u>
Summa Fritt Eget Kapital	1 763 218	2 640 788
Summa Eget Kapital	1 813 218	2 690 788
Kortfristiga Skulder		
Leverantörsskulder	328 500	807 213
Skulder till koncernföretag	0	260 833
Övriga skulder	0	236 539
Upplupna Kostnader och Förutbetalda Intäkter	30 000	220 760
Klientmedel	<u>3 377 286</u>	<u>1 429 584</u>
Summa Kortfristiga Skulder	3 735 786	2 954 928,39
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 549 004	5 645 717

F.E

URBAN by ESNY
Org.nr. 559148-3218

NOTER OCH UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

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 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 berörd 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

Sollditet (Justerat eget kapital i procent av balansslutning)



F.E

URBAN by ESNV
Org.nr. 559148-3218

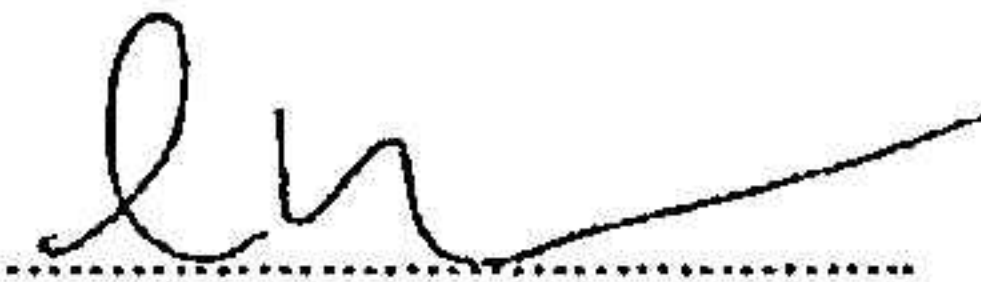
UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

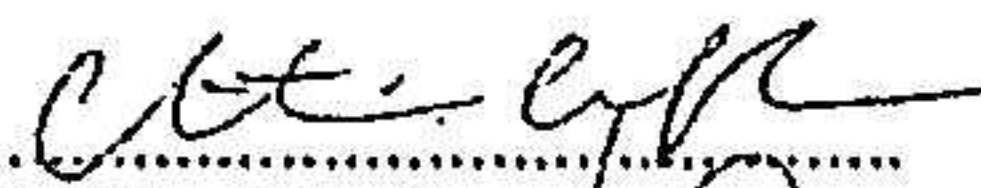
	2023	2022
Not 2 Medelantal anställda		
Medelantal anställda	0	0
Varav kvinnor	0	0
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	1 139 997	897 054
Årets inköp	378 383	242 943
Utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 518 380	1 139 997
Ingående ackumulerade avskrivningar	-229 706	-57 808
Återförda avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-272 557	-171 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-502 263	-229 706
Utgående redovisat värde	1 016 116	910 291
Not 4 Ställda pantar		
Företagsinteckningar för outnyttjad checkräkningskredit	500 000	500 000

Not 5 Väsentliga händelser efter balansdagen

Bolaget har stor respekt för rådande omvärldsfaktorer och eftersom 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.

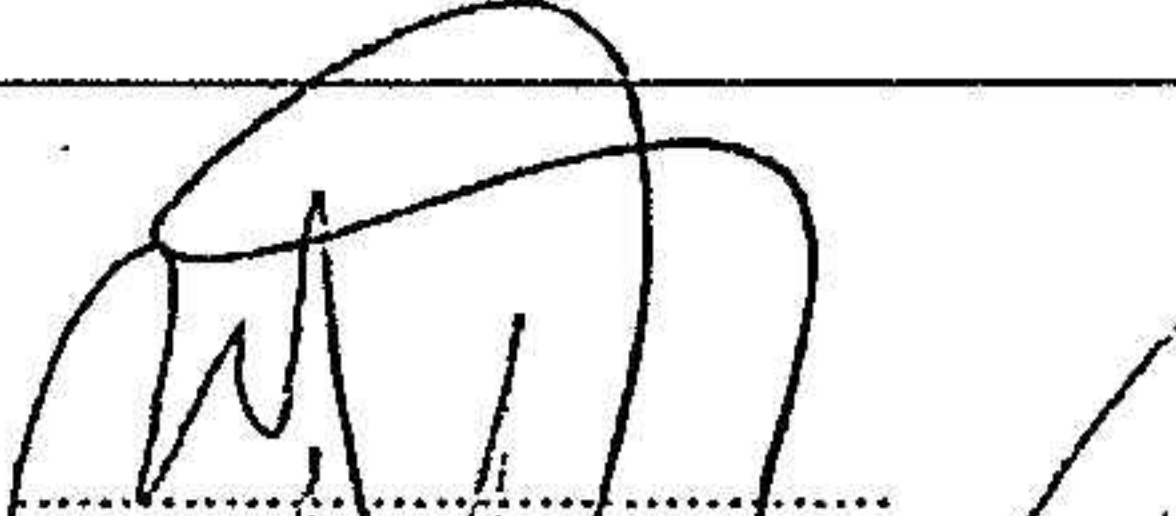

Stockholm den 22/3 2024


Fredrik Eklund (Ordförande)


Christian Colfach

Vår Revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2024
Grant Thornton Sweden AB


Markus Lilldalen (Auktoriserad Revisor)


Niklas Berntson

Azad Daoud (Verkställande Direktör)

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 2023.

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 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 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.

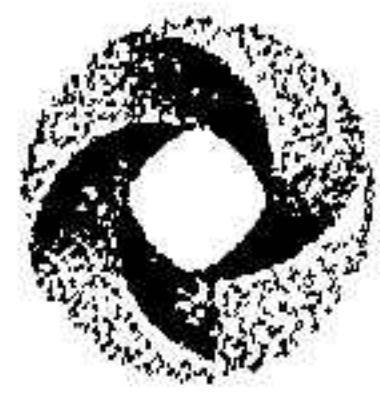
Revisorns ansvar

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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till URBAN by ESNY 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 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 revisions sed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor