

ÅRSREDOVISNING

för

ESNY Stockholm AB

Org.nr. 559148-3200

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

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 2023-05-15. Stämman beslutade också att godkänns styrelsens förslag till resultatdisposition.

Förslag till disposition av bolagets resultat:

Till Årsstämmans förfogande står balanserat resultat	358 630
Årets vinst	6 485 703
Styrelsen föreslår utdelning	-6 000 000
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	844 333

Stockholm den 2023-05-15



Christian Colfach (Verkställande direktör)

ÅRSREDOVISNING

för

ESNY Stockholm AB

Org.nr. 559148-3200

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

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


ce
FE

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Fredrik Eklund och Niklas Berntzon 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 2022 har ESNY framgångsrikt hanterat ett stort antal försäljningar med flera rekordhöga priser både inom andrahandsmarknaden och nyproduktion. Bolaget har under året fortsatt att fokusera på framtida tillväxt. År 2022 har dock varit ett utmanade år med tanke på flera olika faktorer i omvärlden med krig i Ukraina, hög inflation samt kraftigt höjda boräntor vilket har påverkat marknaden negativt. Stabilitet inom mäklarteamet är i fokus för ESNY Stockholm. Bolaget avslutade året med att förstärka vårt team med en till fastighetsmäklare.

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 boläneräntor, 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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsjämförelse	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	44 047 570	44 859 849	27 205 528	0
Resultat efter Finansiella Poster	8 184 825	8 865 673	3 529 501	812
Balansomslutning	22 984 219	18 938 042	6 444 711	49 188
Soliditet (%)	41%	41%	44%	100%

Förändringar i Eget Kapital	Aktiekapital	Fritt Eget Kapital	Årets Resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	79 831	5 278 799	5 408 630
Balanserat Resultat		5 278 799	-5 278 799	0
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Årets Vinst			6 485 703	6 485 703
Belopp vid årets utgång	50 000	358 630	6 485 703	6 894 333

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat:

Till Årsstämman förfogande står balanserat resultat	358 630
Årets vinst	6 485 703
Att disponera	6 844 333

Styrelsen föreslår:

Utdelning till ägare	6 000 000
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	844 333

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

2023051914233

ÅRSREDOVISNING

RESULTATRÄKNING

Rörelsens Intäkter

Nettoomsättning

Summa Intäkter

Rörelsens Kostnader

Råvaror och Förnödenheter

Övriga Externa Kostnader

Personalkostnader

Avskrivningar

Summa Kostnader

Rörelseresultat

Resultat från Finansiella Poster

Ränteintäkter

Räntekostnader

Summa Finansiella Poster

Resultat efter Finansiella Poster

Obeskattade Reserver

Resultat före Skatt

Skatt

ÅRETS RESULTAT

Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
1	<u>44 047 570</u>	<u>44 859 849</u>
	44 047 570	44 859 849
2	0	-319 475
3	<u>0</u>	<u>0</u>
	-35 916 405	-36 054 176
	8 131 166	8 805 673
	60 053	60 000
	<u>-6 394</u>	<u></u>
	53 659	60 000
	8 184 825	8 865 673
	0	-2 192 793
	8 184 825	6 672 880
	-1 699 122	-1 394 081
	6 485 703	5 278 799

W
ce
FE

2023051914234

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga Fordringar

Kundfordringar

Kortfristig Koncernfordran

Övriga Fordringar

Förutbetalda Kostnader och Upplupna Intäkter

Summa Kortfristiga Fordringar

Kassa och Bank

Bank

Klientmedelskonton

Summa Kassa och Bank

Summa Omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

424 049

1 287 102

3 111 101

3 115 949

1 492 643

214

54 330

52 680

5 082 123

4 455 945

9 613 828

7 534 596

8 288 268

6 947 501

17 902 096

14 482 097

22 984 219

18 938 042

22 984 219

18 938 042

Handwritten signature
a
FE

2023051914235

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		
Balanserat Resultat	358 630	79 831
Årets Resultat	<u>6 485 703</u>	<u>5 278 799</u>
Summa Fritt Eget Kapital	6 844 332	5 358 630
Summa Eget Kapital	6 894 332	5 408 630
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	986 026	692 673
Skatteskuld	2 112 329	1 960 565
Övriga skulder	434 179	283 904
Klientmedel	8 288 268	6 947 501
Upplupna Kostnader och Förutbetalda Intäkter	<u>1 193 917</u>	<u>569 602</u>
Summa Kortfristiga Skulder	13 014 719	10 454 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 984 219	18 938 042


ce
FE

987416150000
2023051914236
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

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

Not 2 Personal


	2022	2021
Antal anställda	0	0,25
Varav kvinnor	0	0

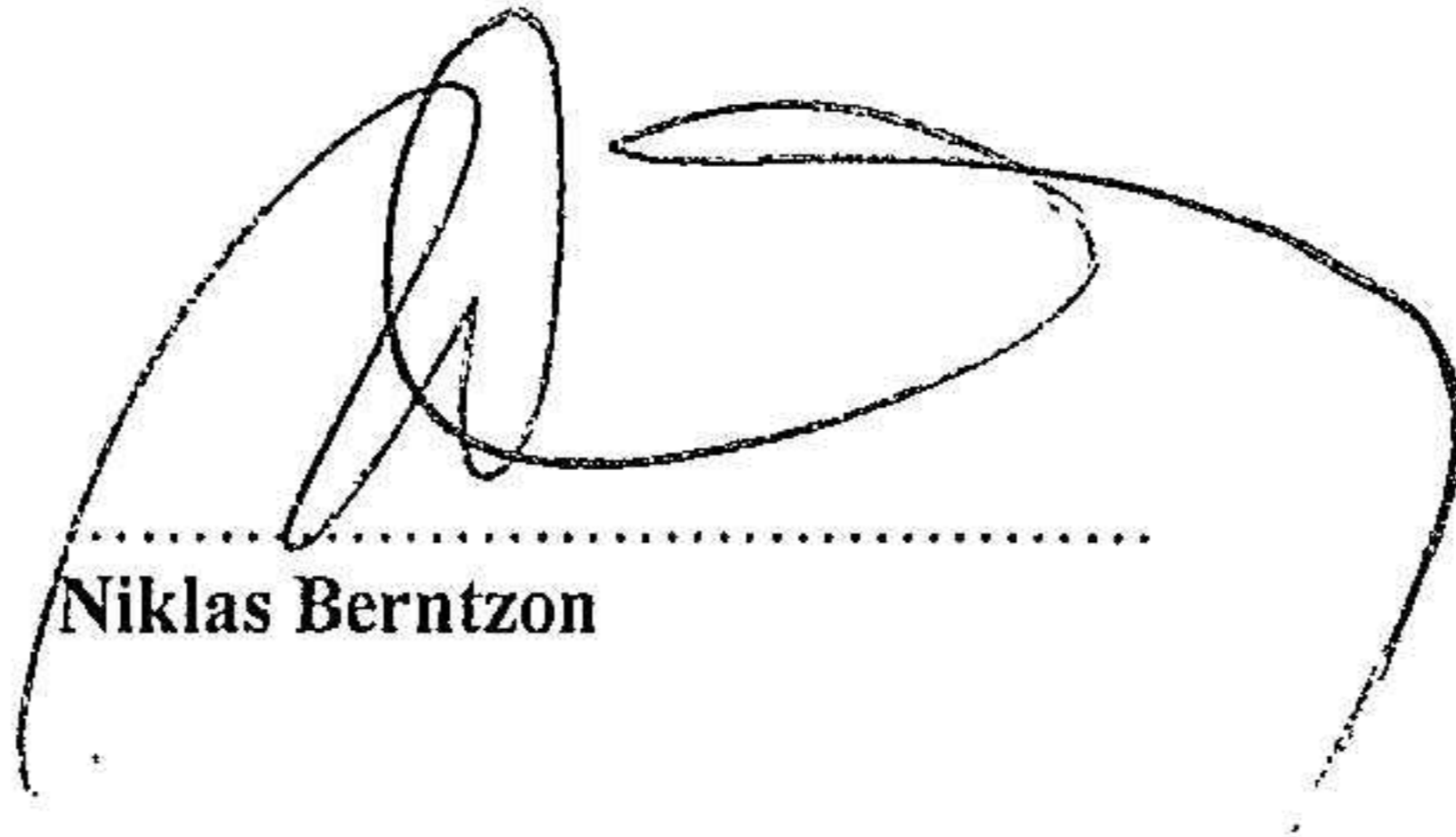
Not 3 Väsentliga händelser efter balansdagen

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.

2023051914237

Stockholm den 12/5 2023

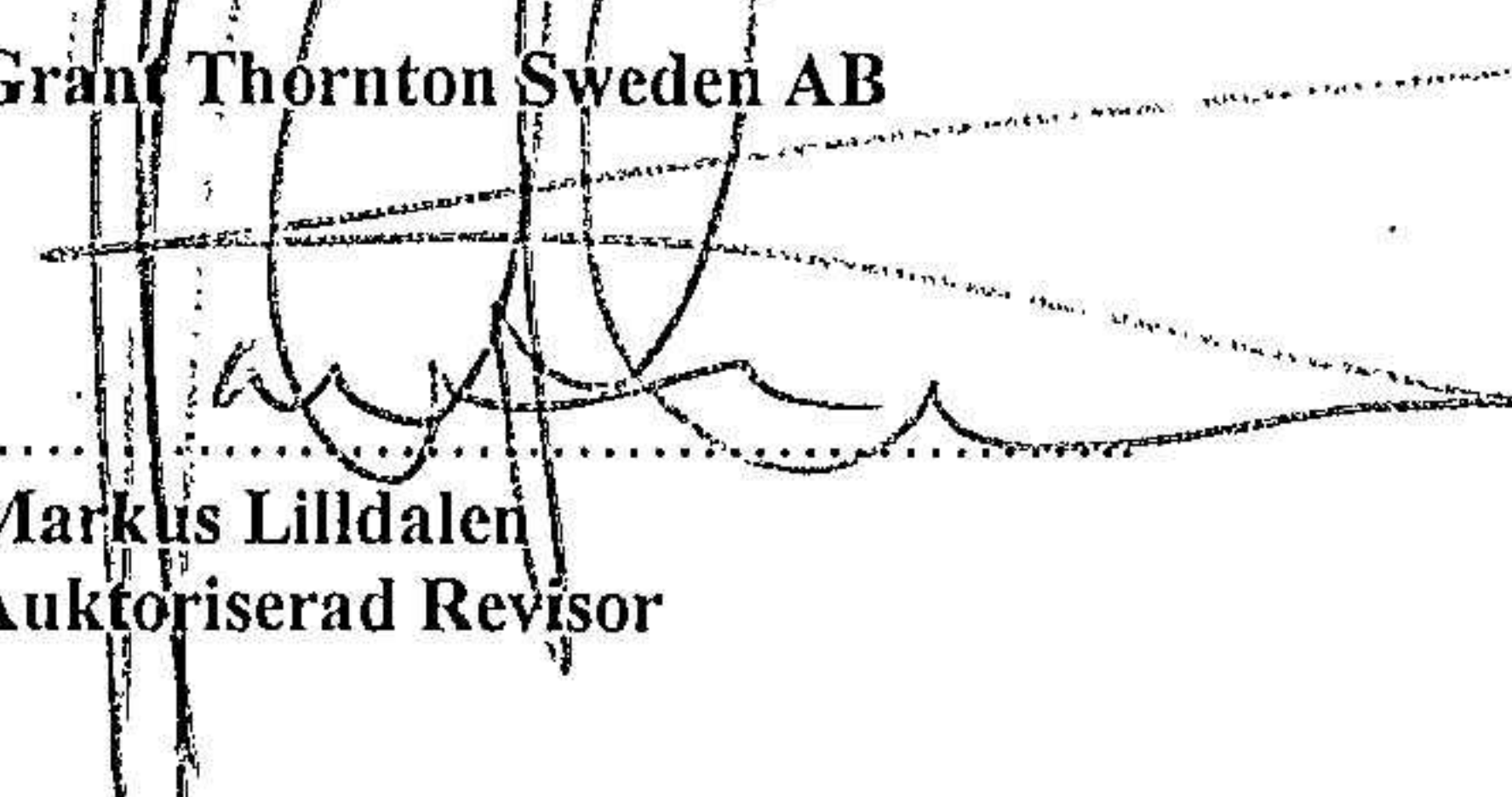

Fredrik Eklund (Ordförande)


Niklas Berntzon


Christian Colfach
Verkställande Direktör

Vår Revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2023

Grant Thornton Sweden AB


Markus Lilldalen
Auktoriserad Revisor


FE



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 2022.

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 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 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 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 ESNY Stockholm 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 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 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

12/5 2023

Grant Thornton Sweden AB

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor