

ÅRSREDOVISNING

för

Eklund Stockholm New York AB

Org.nr. 556787-1941

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eklund Stockholm New York AB intyga härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-14..... Stämman beslutade också att godkänns styrelsens förslag till resultatdisposition.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat Resultat	6 635 671
Årets Vinst	352 596
Summa	6 988 267

Styrelsen föreslår;
I ny räkning
överföres

6 988 267

Stockholm den 18/3 -25

.....


Christian Colfach (Verkställande direktör)

ÅRSREDOVISNING

för

Eklund Stockholm New York AB

Org.nr. 556787-1941

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-8
- Underskrifter	8

ON



Handwritten signature and initials, including a large circular mark and the letters 'ON' above it.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Företagets säte är Stockholm.

Verksamheten

Eklund Stockholm New York (ESNY) grundades 2009 av Fredrik Eklund och Niklas Berntzon med visionen att skapa ett internationellt mäklari som skulle sätta ny standard för exklusiv fastighetsförmedling. Sedan starten har vi fokuserat på att leverera en oöverträffad kundupplevelse och förmedla några av de mest eftertraktade objekten på marknaden.

År 2020 flyttades verksamheten till dotterbolag, där ESNY Stockholm AB arbetar med premiumfastigheter inom Stockholm, både inom tullarna och i unika områden i ytterförorterna. Vår verksamhet sträcker sig även utanför Stockholm via URBAN by ESNY AB, som arbetar på marknader utanför tullarna, samt ESNY Göteborg AB, som snabbt har etablerat sig som en stark aktör på göteborgsmarknaden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2024 har varit ett år av både framgång och utmaning för ESNY-gruppen. Trots en turbulent marknad präglad av globala kriser, inklusive kriget i Ukraina och de stigande boräntorna, har vi fortsatt att leverera exceptionella resultat. Vi har genomfört ett stort antal försäljningar med rekordhög slutpriser, både på andrahandsmarknaden och inom nyproduktion. Vår förmåga att anpassa oss och navigera genom osäkra tider har gjort oss ännu starkare.

ESNY Stockholm har fortsatt att prestera på toppnivå, medan våra dotterbolag ESNY Göteborg och URBAN by ESNY har haft en tuffare period, vilket också lett till att vissa mäklare har valt att byta bana. Vi ser detta som en möjlighet att omvärdera och rusta oss för framtiden.

Framtida utveckling

År 2025 ser vi som ett år med enorma möjligheter. Vår strävan att växa och fortsätta utmana marknaden kommer inte att avta. Vi kommer att fortsätta investera i framtidens mäklarteam, med fokus på att stärka vår närvaro på utvalda marknader, som Göteborg och utanför Stockholms tullar, där URBAN by ESNY redan har etablerat sig som ett unikt varumärke. Vi har flyttat till ett nytt, exklusivt kontor i Göteborg för att skapa ännu bättre förutsättningar för vår fortsatta expansion. Vi kommer även att fortsätta utveckla vår företagskultur för att säkerställa att vi erbjuder en av branschens mest inspirerande och professionella arbetsmiljöer.

Flerårsjämförelse (KSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 353	8 898	11 675	11 531	16 905
Resultat efter finansiella poster	3 058	2 634	13 313	3 582	1 523
Balansomslutning	9 786	12 058	17 270	10 861	16 499
Soliditet (%)*	72%	64%	79%	35%	22%

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 546 584	3 089 087	7 735 671
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanserat resultat		3 089 087	-3 089 087	0
Årets vinst			352 596	352 596
Belopp vid årets utgång	100 000	6 635 671	352 596	7 088 267

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat Resultat	6 635 671
Årets Vinst	352 596
Summa	6 988 267

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres: 6 988 267

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

ON

W
CC
JEF

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens Intäkter			
Netroomsättning	1	9 353 289	8 897 721
Övriga intäkter		0	16 149
Summa Intäkter		9 353 289	8 913 870
Rörelsens Kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-181 235	-134 126
Övriga externa kostnader		-6 990 701	-5 559 137
Personalkostnader	2	-3 428 613	-3 312 725
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-147 553	-213 287
Summa Kostnader		-10 748 101	-9 219 275
Rörelseresultat		-1 394 812	-305 404
Resultat från Finansiella Poster			
Utdelning från andelar i koncernföretag	10	4 600 000	3 000 000
Ränteintäkter		35 224	53 072
Räntekostnader		-182 405	-113 420
Summa Finansiella Poster		4 452 819	2 939 651
Resultat efter Finansiella Poster		3 058 006	2 634 247
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 000 000	500 000
Nedskrivning av aktier i dotterbolag		-4 600 000	0
Resultat före Skatt		458 006	3 134 247
Skatt		-105 410	-45 160
ÅRETS RESULTAT		352 596	3 089 087

ON

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the letters 'KF'.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella Anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för hemsida m.m.	3	0	17 800
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	155 746	285 499
Finansiella Anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	4	3 938 786	7 602 784
Andra långfristiga fordringar	5,7	578 262	578 262
Summa Anläggningstillgångar		4 672 794	8 484 345
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga Fordringar			
Kundfordringar		2 244	101 026
Skattefordran		505 236	555 942
Övriga fordringar		154 864	170 808
Fordringar koncernbolag		2 896 502	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		677 390	728 731
Summa Kortfristiga Fordringar		4 236 236	1 556 507
Kassa och Bank			
Bank	6,7	652 647	292 781
Klientmedelskonton		224 205	1 724 205
Summa Kassa och Bank		876 852	2 016 986
Summa Omsättningstillgångar		5 113 088	3 573 493
SUMMA TILLGÅNGAR		9 785 882	12 057 837

ON

Mica
J KF

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Bundet Eget Kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa Bundet Kapital	100 000	100 000
Fritt Eget Kapital		
Balanserat Resultat	6 635 671	4 546 584
Årets Resultat	352 596	3 089 087
Summa Fritt Eget Kapital	6 988 267	7 635 671
SUMMA EGET KAPITAL	7 088 267	7 735 671
SKULDER		
Kortfristiga Skulder		
Leverantörsskulder	854 934	986 800
Övriga skulder	504 779	149 956
Skulder till koncernföretag	0	599 149
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	1 113 697	862 057
Klientmedel	224 205	1 724 205
Summa Kortfristiga Skulder	2 697 615	4 322 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 785 882	12 057 837

ON

W
Q
ce
UF

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 anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktredovisning

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 |

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.

ON

Handwritten signatures and initials: a large stylized signature, a checkmark, and the initials 'WF'.

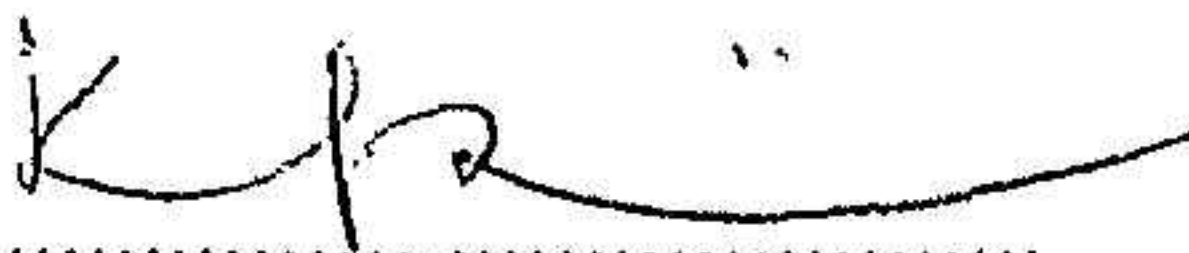
NOTER	2024	2023
Not 2		
Medelantal anställda		
Medelantal anställda har varit	2,2	2,8
Varav kvinnor	1,2	1,8
Not 3		
Anläggningstillgångar		
Inmateriella Anläggningstillgångar		
IB Anskaffningsvärde	1 178 700	1 178 700
Årets anskaffningar	0	0
Årets utrangeringar	0	0
UB Anskaffningsvärde	1 178 700	1 178 700
IB Ackumulerade Avskrivningar	-1 160 900	-1 134 500
Årets avskrivningar	-17 800	-26 400
UB Ackumulerade Avskrivningar	-1 178 700	-1 160 900
UB Redovisat Värde	0	17 800
Materiella Anläggningstillgångar		
IB Anskaffningsvärde	2 147 067	2 147 067
Årets anskaffningar	0	0
Årets utrangeringar	0	0
UB Ackumulerade Anskaffningsvärden	2 147 067	2 147 067
IB Ackumulerade Avskrivningar	-1 861 568	-1 674 682
Årets avskrivningar	-129 753	-186 887
UB Ackumulerade Avskrivningar	-1 991 321	-1 861 568
Utgående redovisat värde	155 746	285 499
Not 4		
Andelar i dotterföretag	Kapitalandel 2024	Kapitalandel 2023
<i>Företag</i>		
URBAN by ESNY AB, org.nr 559148-3218	67%	67%
Säte, Stockholm		
ESNY Stockholm AB, org.nr 559148-3200	100%	100%
Säte, Stockholm		
ESNY Göteborg AB, org.nr 559148-3234	100%	51%
Säte, Göteborg		
Rebel Elhandel AB, org. Nr. 559167-1394		
Teckningsrätt	3	1

ON

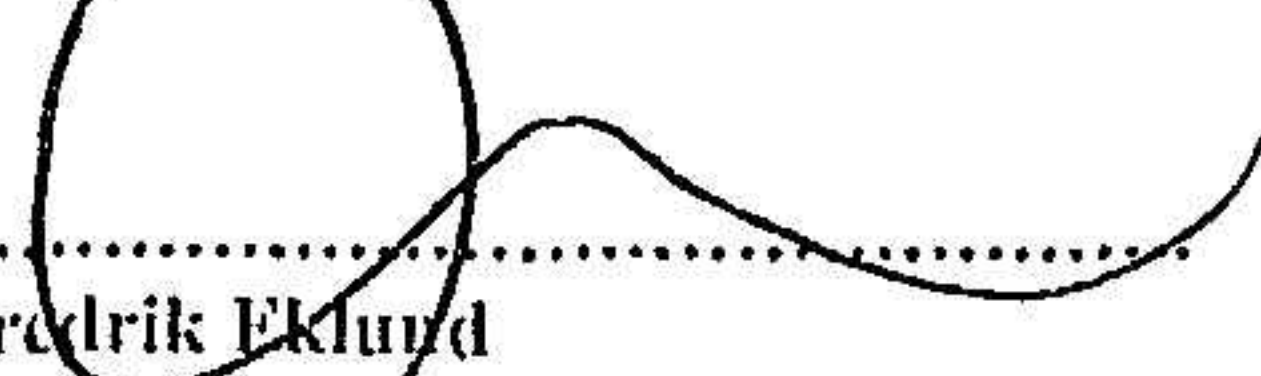
Handwritten signatures and initials: W, AC, WF, and a large flourish.

	NOTER	2024	2023
Not 5	Andra långfristiga fordringar		
	Hyresgaranti Humlegårdsgatan	343 923	343 923
	Hyresgaranti Kaserntornet	234 338	234 338
		<u>578 262</u>	<u>578 262</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	578 262
	Summa ställda säkerheter	<u>1 578 262</u>	<u>1 578 262</u>
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		
Not 9	Väsentliga händelser efter balansdagen		
	Vi är fullt medvetna om de ekonomiska utmaningar som höjda boräntor och externa globala faktorer innebär för marknaden. Men vi ser dessa utmaningar som en naturlig del av vår resa mot att bygga ett ännu starkare varumärke. Vi har vidtagit de åtgärder som krävs för att säkerställa att företaget har den finansiella stabiliteten för att kunna fortsätta växa och leverera exceptionella resultat, oavsett marknadens svängningar. ESNY-gruppens förmåga att anpassa sig och ligga steget före gör oss till den självklara partnern för framtida affärer.		
Not 10	Utdelningar		
	Erhållna utdelningar	3 000 000	
	Anticiperad utdelning	4 600 000	3 000 000
	Summa utdelningar	<u>7 600 000</u>	<u>3 000 000</u>

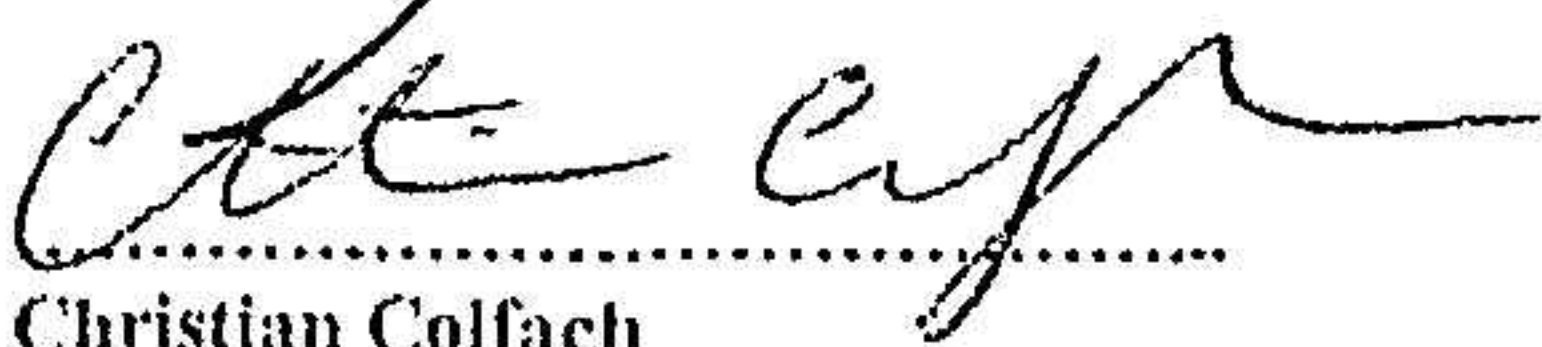
Stockholm den 2025-03-11



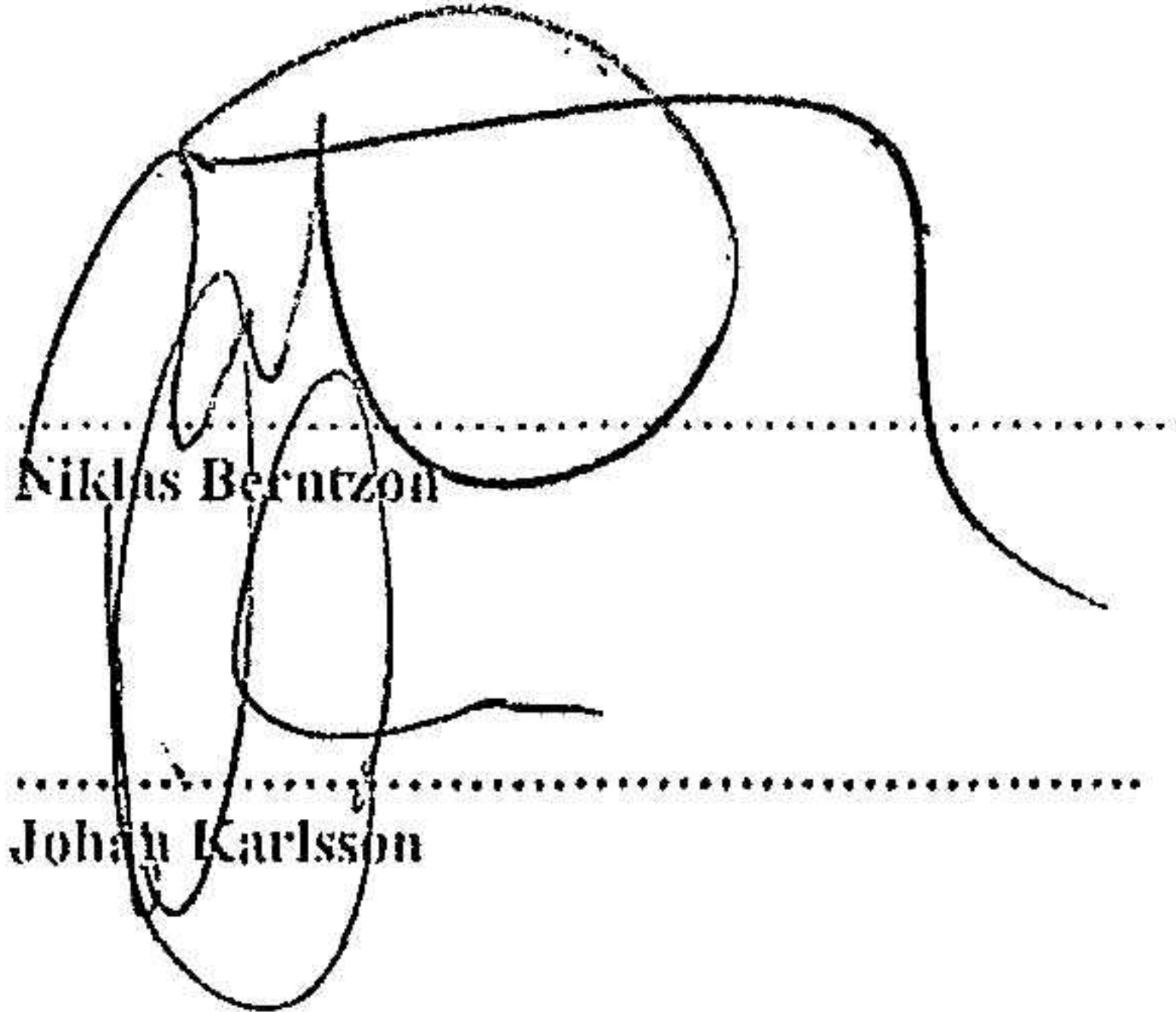
Knut Frängsmyr
Ordförande



Fredrik Eklund



Christian Colfach
Verkställande direktör



Niklas Berntzon

Johan Karlsson

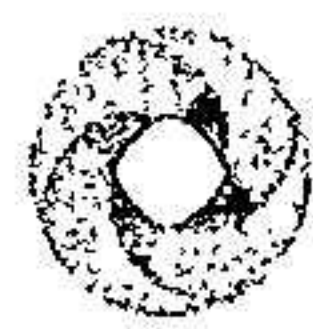
Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-11

Grant Thornton Sweden AB



Oskar Nyström
Auktoriserad Revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eklund Stockholm New York AB

Org.nr. 556787 - 1941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eklund Stockholm New York AB för år 2024.

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 2024 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 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 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 Eklund Stockholm New York AB för år 2024 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 Eklund Stockholm New York 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 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 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 den 11 mars 2025,
Grant Thornton Sweden AB

Oskar Nyström
Auktoriserad revisor