

ÅRSREDOVISNING

för

Urban By ESNY AB

Org.nr. 559148-3218

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

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 2025-03-12..... Stämman beslutade också att godkänns styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 18/3-25

..... 

Christian Colfach (styrelseledamot)

ÅRSREDOVISNING

för

URBAN by ESNY AB

Org.nr. 559148-3218

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	6-7
- Underskrift	7

ON

Handwritten signature and initials, including a large stylized 'U' and 'E' and the letters 'ON' above.

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

Verksamheten har under 2024 haft en del utmaningar främst beroende på det allmänna marknadsläget med höga bolåneräntor i samband med hög inflation. Under 2024 har bolaget fortsatt att ta marknadsandelar och även förmedlat bostadsrätter inom de centrala delarna av Stockholm.

Väsentliga händelser efter årets utgång

Bolaget ser fortsatta utmaningar under 2025 men satsar på att anställa fler mäklare och ta ytterligare marknadsandelar. Från januari 2025 stängs kontoret i Liljeholmen då bolaget saknar mäklare i den delen av Stockholm. Styrelsen och VD ser positivt på innevarande år 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	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 043 055	6 346 363	11 070 121	10 364 419	7 610 541
Resultat efter Finansiella Poster	-252 108	-877 571	420 172	1 682 007	538 608
Balansomslutning	3 754 396	5 549 004	5 645 717	3 560 936	4 661 076
Soliditet (%)	42%	32%	48%	64%	13%

Förändringar i Eget Kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets Resultat	Summa Eget Kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 640 788	-877 571	1 813 218
Föregående årsresultat		-877 571	877 571	0
Aktieägartillskott				0
Årets Resultat			-252 108	-252 108
Belopp vid årets utgång	50 000	1 763 218	-252 108	1 561 109

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står balanserat resultat

Årets Resultat

1 763 218

-252 108

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

1 511 109

ON

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

W
J
a

ÅRSREDOVISNING

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens Intäkter			
Nettomsättning	1	6 043 055	6 346 363
Övriga intäkter		0	7 783
Summa Intäkter		6 043 055	6 354 146
Rörelsens Kostnader			
Råvaror och Förnödenheter		-4 148 443	-4 096 061
Övriga Externa Kostnader		-1 853 111	-2 859 884
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar	3	-292 115	-272 557
Summa Kostnader		-6 293 669	-7 228 502
Rörelseresultat		-250 614	-874 355
Resultat från Finansiella Poster			
Ränteintäkter		261	3 923
Räntekostnader		-1 755	-7 138
Summa Finansiella Poster		-1 494	-3 215
Resultat efter Finansiella Poster		-252 108	-877 571
Resultat före Skatt		-252 108	-877 571
Skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		-252 108	-877 571

U.N

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella Anläggningstillgångar			
Inventarier, Verktyg, Installationer	3	<u>724 002</u>	<u>1 016 116</u>
Summa Anläggningstillgångar		724 002	1 016 116
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga Fordringar			
Kundfordringar		677 559	173 846
Fordringar Koncernbolag		0	38 613
Skattefordran		9 636	9 636
Övriga Fordringar		343 109	437 365
Förutbetalda Kostnader och Upplupna Intäkter		<u>164 790</u>	<u>273 785</u>
Summa Kortfristiga Fordringar		1 195 094	933 245
Kassa och Bank			
Bank		687 825	222 355
Klientmedelskonton		<u>1 147 474</u>	<u>3 377 286</u>
Summa Kassa och Bank		1 835 300	3 599 642
Summa Omsättningstillgångar		3 030 394	4 532 887
SUMMA TILLGÅNGAR		3 754 396	5 549 004

ON

2025031902381

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
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	-5 759 394	-4 881 823
Årets Resultat	<u>-252 108</u>	<u>-877 571</u>
Summa Fritt Eget Kapital	1 511 109	1 763 218
Summa Eget Kapital	1 561 109	1 813 218
Kortfristiga Skulder		
Leverantörsskulder	318 240	328 500
Övriga skulder	253 282	0
Upplupna Kostnader och Förutbetalda Intäkter	474 290	30 000
Klientmedel	<u>1 147 474</u>	<u>3 377 286</u>
Summa Kortfristiga Skulder	2 193 287	3 735 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 754 396	5 549 004

ON

NOTER OCH UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

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)

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda	0	0
	Varav kvinnor	0	0

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	1 518 381	1 139 997
	Årets inköp	0	378 383
	Utrangeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 518 381	1 518 380
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-502 263	-229 706
	Återförda avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-292 115	-272 557
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-794 378	-502 263
	Utgående redovisat värde	724 002	1 016 116


ON
J
CL

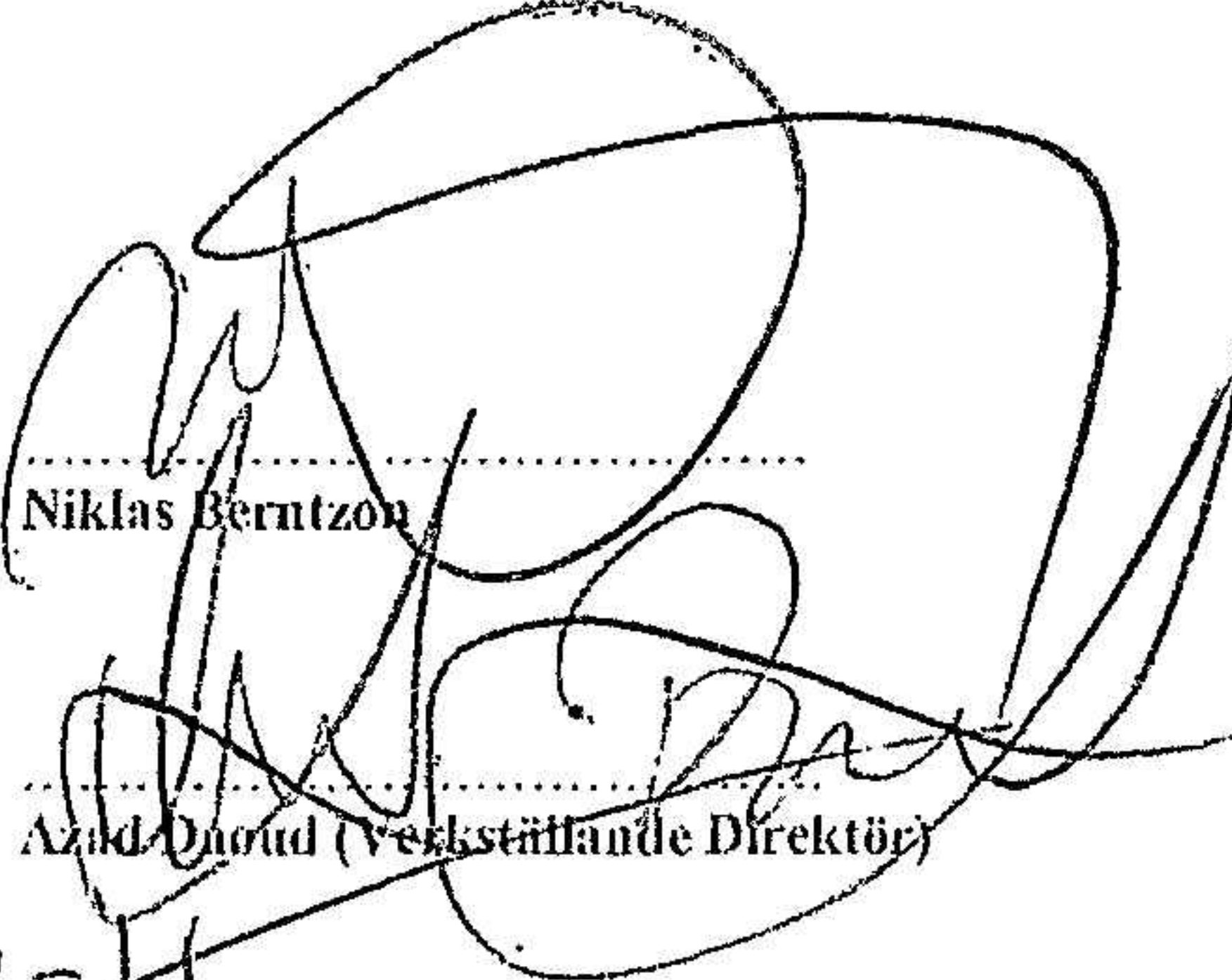
UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER		2024	2023
Not 4	Ställda panter		
	Företagsinteckningar för outnyttjad checkräkningskredit	500 000	500 000

Not 5 Väsentliga händelser efter balansdagen


Bolaget ser fortsatta utmaningar under 2025 men satsar på att anställa fler mäklare och ta ytterligare marknadsandelar. Från januari 2025 stängs kontoret i Liljeholmen då bolaget saknar mäklare i den delen av Stockholm. Styrelsen och VD ser positivt på innevarande år trots osäkert marknadsläge.

Stockholm den 2025-03-11



Fredrik Eklund (Ordförande)

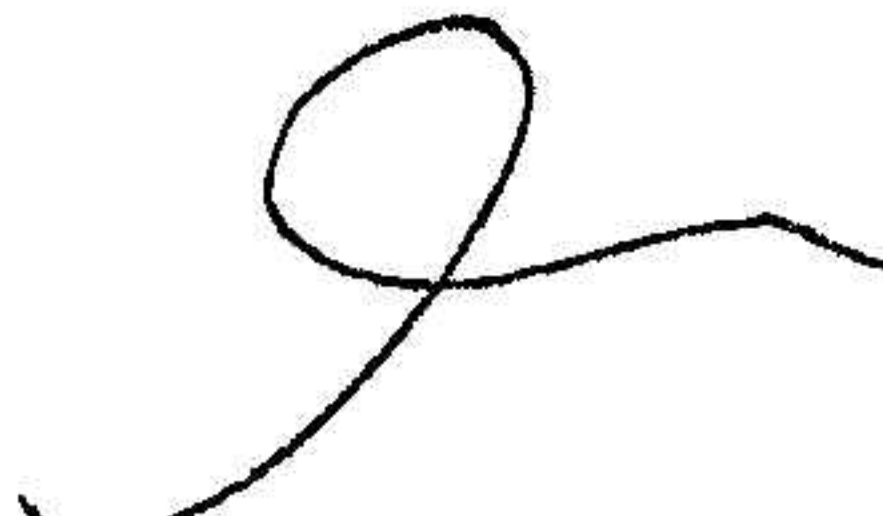

Niklas Berntzon

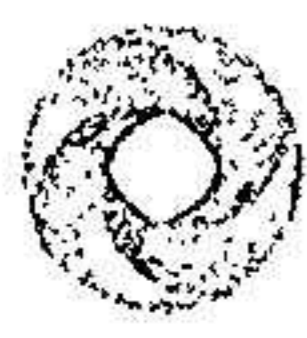

Christian Colfach


Azad Daoud (Vestställande Direktör)

Vår Revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-11
Grant Thornton Sweden AB


Oskar Nyström (Auktoriserad Revisor)





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 2024.

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 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 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.

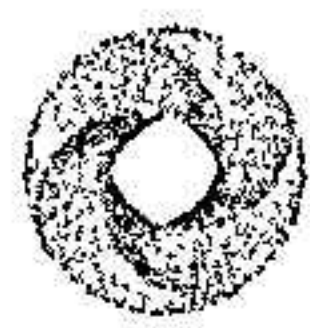
Revisorns ansvar

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 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 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 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 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 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