

**Nyvy Mäklare AB****ÅRSREDOVISNING OCH  
REVISIONSBERÄTTELSE****AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET**  
2022-09-01--2023-31

08

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning faststälts på ordinarie bolagsstämma 2023-12-19. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-12-19  
.....

Alexander Cezar

**Årsredovisning**  
för  
**Nyvy Mäklare AB**  
559165-7290

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Nyvy Mäklare AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förmedling av privatägda och kommersiella fastigheter inom och utanför Sverige.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omsättningen har minskat från föregående år. Den främsta anledningen till detta är då ledningen har tagit ett strategiskt beslut om en omfattande omorganisation i företaget. Grundverksamheten innebär att sälja bostäder. Företagets vision är att anställa fastighetsmäklare som har en stabil individuell omsättning, för att främja framtida resultat. Trots en högre total omsättning föregående år, så minskade de anställda mäklarnas resultat och motivation på individnivå mer än man förväntade sig. Företaget har därför under året valt att inta en tydligare kravställning och vid årets slut är 3st mäklare anställda. Ambitionen de närmsta åren är att utöka antalet mäklare som är resultatriktade. De mäklarna som är kvar på företaget har sålt bra per mäklare trots en försämrad marknad jämfört med föregående år. Ledningen ser positivt på framtiden och att bolaget kan leverera goda resultat oavsett rådande marknadsläge. Ambitionen samt företagets förhållningssätt framöver är att attrahera fler högpresterande medarbetare och det pågår en noggrann rekryteringsprocess med en målbild om en ständigt ökande omsättning kommande år, med rätt medarbetare för den tilltänkta verksamheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	6 545	8 352	12 658	10 037
Resultat efter finansiella poster	301	212	2 110	2 597
Soliditet (%)	19,7	28,5	33,2	36,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	895 919	163 270	<b>1 109 189</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		163 270	-163 270	<b>0</b>
Utdelning extra stämma		-500 000		<b>-500 000</b>
Årets resultat			231 493	<b>231 493</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>59 189</b>	<b>231 493</b>	<b>340 682</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 189
årets vinst	231 493
	<b>290 682</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	290 682
	<b>290 682</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 545 155	8 351 783
Övriga rörelseintäkter		3 021	73 378
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 548 176</b>	<b>8 425 161</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 253 868	-1 369 476
Övriga externa kostnader		-2 085 267	-2 727 834
Personalkostnader	2	-2 803 773	-4 051 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 880	-106 788
Övriga rörelsekostnader		-1 467	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 250 255</b>	<b>-8 255 148</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>297 921</b>	<b>170 013</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	57 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 001	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 620	-15 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 381</b>	<b>42 010</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>301 302</b>	<b>212 023</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>301 302</b>	<b>212 023</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-69 809	-48 753
<b>Årets resultat</b>		<b>231 493</b>	<b>163 270</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

54 418

106 280

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

265 373

319 392

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**319 791**

**425 671**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

5

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**319 791**

**425 671**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

388 500

448 320

Övriga fordringar

122 028

850 157

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 839

84 827

**Summa kortfristiga fordringar**

**581 367**

**1 383 304**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

991 513

462 300

Redovisningsmedel

846 485

2 317 831

**Summa kassa och bank**

**1 837 998**

**2 780 131**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 419 365**

**4 163 435**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 739 156**

**4 589 106**

2023122011532

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

59 189

895 919

Årets resultat

231 493

163 270

**Summa fritt eget kapital**

**290 682**

**1 059 189**

**Summa eget kapital**

**340 682**

**1 109 189**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

250 000

250 000

**Summa obeskattade reserver**

**250 000**

**250 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

242 834

224 966

Skatteskulder

14 984

378 099

Övriga skulder

1 694 636

2 609 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 020

17 326

**Summa kortfristiga skulder**

**2 148 474**

**3 229 917**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 739 156**

**4 589 106**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	4	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	258 395	258 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 395</b>	<b>258 395</b>
Ingående avskrivningar	-152 115	-99 551
Årets avskrivningar	-51 862	-52 564
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-203 977</b>	<b>-152 115</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 418</b>	<b>106 280</b>

2023122011535

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	494 281	494 281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>494 281</b>	<b>494 281</b>
Ingående avskrivningar	-174 889	-120 666
Årets avskrivningar	-54 019	-54 223
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 908</b>	<b>-174 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>265 373</b>	<b>319 392</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 200 002
Avgående fordringar	0	-1 200 002
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	700 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Stojanovic  
Ordförande

Alexander Danling Cezar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sébastien Argillet  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

RESLY

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 657c6e7a5b2136aa0c31e718

**Finalized at:** 2023-12-18 15:21:32 CET

**Title:** 559165-7290 Nyvy Mäklare AB - ÅR 2022-09-01--2023-08-31.pdf

**Digest:** qkc/KROcleP3WZKan+98H/qOumM3zk4XShlWCLTHb+4=

**Initiated by:** sat@frejs.se (sat@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Sébastien Hans Maurice Argillet signed at 2023-12-18 15:21:26 CET with Swedish BankID (19790507-XXXX)
- Felix Alexander Danling Cezar signed at 2023-12-18 15:08:08 CET with Swedish BankID (19870704-XXXX)
- Sebastian Stojanovic signed at 2023-12-18 13:55:07 CET with Swedish BankID (19720712-XXXX)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyvy Mäklare AB  
Org.nr 559165-7290

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyvy Mäklare AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyvy Mäklare ABs finansiella ställning per 2023-08-31 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 Nyvy Mäklare 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nyvy Mäklare AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nyvy Mäklare 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 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.

### **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 i något väsentligt avseende:

- företagit 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Sebastien Argillet  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

RESLY

2023122011542

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 657c6e7a5b2136aa0c31e718

**Finalized at:** 2023-12-18 15:21:37 CET

**Title:** 559165-7290 Nyvy Mäklare AB - RB 2022-09-01--2023-08-31.pdf

**Digest:** Jve/VrgrUXZ7qvik//s38dCE90HPhMz/n5Bpc54WHhk=

**Initiated by:** sat@frejs.se (sat@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Sébastien Hans Maurice Argillet signed at 2023-12-18 15:21:26 CET with Swedish BankID (19790507-XXXX)