

Årsredovisning
för
Nyvy Mäklare AB
559165-7290

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Alexander Danling Cezar, Styrelseledamot
2025-12-18

Styrelsen för Nyvy Mäklare AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Under året har bolaget bytt kontor till ett kontorshotell där mycket kostnader ingår, och utgifterna för det dagliga arbetet har minskat. Bolaget har under året frigjort mer tid för att kunna fokusera på försäljningen. I övrigt har bolagets påverkats av det rådande omvärldsläget. Ett högt utbud på bostadsmarknaden gör att det tar längre tid att sälja bostäder, och således har bolaget valt att inte anställa fler mäklare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	7 554	5 394	6 545	8 352
Resultat efter finansiella poster	3 519	318	301	212
Soliditet (%)	38,3	34,8	19,7	28,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	290 682	246 459	587 141
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		246 459	-246 459	0
Årets resultat			2 983 234	2 983 234
Belopp vid årets utgång	50 000	537 141	2 983 234	3 570 375

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 141
extra vinstutdelning oktober 2025	-300 000
extra vinstutdelning november 2025	-40 000
årets vinst	2 983 234
	3 180 375

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 760 kronor per aktie)	2 880 000
i ny räkning överföres	300 375
	3 180 375

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 553 994	5 394 457
Övriga rörelseintäkter		3 190	42
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 557 184	5 394 499
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 132 961	-1 178 783
Övriga externa kostnader		-1 183 798	-1 978 404
Personalkostnader	2	-1 522 535	-1 859 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 801	-84 323
Övriga rörelsekostnader		-167 667	0
Summa rörelsekostnader		-4 074 762	-5 101 292
Rörelseresultat		3 482 422	293 207
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 201	29 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258	-4 962
Summa finansiella poster		36 943	24 602
Resultat efter finansiella poster		3 519 365	317 809
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		250 000	0
Summa bokslutsdispositioner		250 000	0
Resultat före skatt		3 769 365	317 809
Skatter			
Skatt på årets resultat		-786 131	-71 350
Årets resultat		2 983 234	246 459

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	24 114
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	211 354
Summa materiella anläggningstillgångar		0	235 469
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		30 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	0
Summa anläggningstillgångar		30 000	235 469
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 195 270	415 067
Övriga fordringar		26 522	23 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 000	79 346
Summa kortfristiga fordringar		1 236 792	517 424
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 684 661	994 928
Redovisningsmedel		4 368 585	510 000
Summa kassa och bank		8 053 245	1 504 928
Summa omsättningstillgångar		9 290 037	2 022 352
SUMMA TILLGÅNGAR		9 320 037	2 257 821

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		537 141	290 682
Årets resultat		2 983 234	246 459
Summa fritt eget kapital		3 520 375	537 141
Summa eget kapital		3 570 375	587 141
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	250 000
Summa obeskattade reserver		0	250 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		107 268	236 388
Skatteskulder		741 078	93 177
Övriga skulder		4 760 956	1 053 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 361	37 741
Summa kortfristiga skulder		5 749 662	1 420 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 320 037	2 257 821

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

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	258 395	258 395
Försäljningar/utrangeringar	-219 143	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 252	258 395
Ingående avskrivningar	-234 281	-203 977
Försäljningar/utrangeringar	208 813	
Årets avskrivningar	-13 784	-30 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 252	-234 281
Utgående redovisat värde	0	24 114

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	494 281	494 281
Försäljningar/utrangeringar	-494 281	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	494 281
Ingående avskrivningar	-282 927	-228 908
Försäljningar/utrangeringar	336 945	
Årets avskrivningar	-54 018	-54 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-282 927
Utgående redovisat värde	0	211 354

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	0	1 500 000
	0	1 500 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	700 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har skett en ägarförändring under det nya räkenskapsåret.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-17

Göteborg

Sebastian Stojanovic
Sebastian Stojanovic
Ordförande
2025-12-17

Alexander Danling Cezar
Alexander Danling Cezar

2025-12-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

Frejs Revisorer AB

Sébastien Argillet
Sébastien Argillet
Auktoriserad revisor

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nyvy Mäklare AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsred 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 revisorssed 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 revisorssed 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.

Göteborg 2025-12-18

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor