

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

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-22.  
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  
2025-01-06

Styrelsen för Nyvy Mäklare AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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*

Bolagets omsättning har påverkats negativt pga det rådande omvärldsläget samt ihållande höga räntor under hela verksamhetsåret. Under året har bolaget valt att satsa på mer robusthet och omstrukturering av verksamheten och är nu bättre rustat för en mer utmanande marknad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	5 394	6 545	8 352	12 658
Resultat efter finansiella poster	318	301	212	2 110
Soliditet (%)	34,8	19,7	28,5	33,2

### 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	59 189	231 493	<b>340 682</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		231 493	-231 493	<b>0</b>
Årets resultat			246 459	<b>246 459</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>290 682</b>	<b>246 459</b>	<b>587 141</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	290 682
årets vinst	246 459
	<b>537 141</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	537 141
	<b>537 141</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 394 457	6 545 155
Övriga rörelseintäkter		42	3 021
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 394 499</b>	<b>6 548 176</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 178 783	-1 253 868
Övriga externa kostnader		-1 978 404	-2 085 267
Personalkostnader	2	-1 859 782	-2 803 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 323	-105 880
Övriga rörelsekostnader		0	-1 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 101 292</b>	<b>-6 250 255</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>293 207</b>	<b>297 921</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 564	5 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 962	-1 620
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>24 602</b>	<b>3 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>317 809</b>	<b>301 302</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>317 809</b>	<b>301 302</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-71 350	-69 809
<b>Årets resultat</b>		<b>246 459</b>	<b>231 493</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	24 114	54 418
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	211 354	265 373
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>235 469</b>	<b>319 791</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>235 469</b>	<b>319 791</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		415 067	388 500
Övriga fordringar		23 011	122 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 346	70 839
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>517 424</b>	<b>581 367</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		994 928	991 513
Redovisningsmedel		510 000	846 485
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 504 928</b>	<b>1 837 998</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 022 352</b>	<b>2 419 365</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 257 821</b>	<b>2 739 156</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### 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

290 682

59 189

Årets resultat

246 459

231 493

**Summa fritt eget kapital**

**537 141**

**290 682**

**Summa eget kapital**

**587 141**

**340 682**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

250 000

250 000

**Summa obeskattade reserver**

**250 000**

**250 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

236 388

242 834

Skatteskulder

93 177

14 984

Övriga skulder

1 053 374

1 694 636

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 741

196 020

**Summa kortfristiga skulder**

**1 420 680**

**2 148 474**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 257 821**

**2 739 156**

## 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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	258 395	258 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 395</b>	<b>258 395</b>
Ingående avskrivningar	-203 977	-152 115
Årets avskrivningar	-30 304	-51 862
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-234 281</b>	<b>-203 977</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 114</b>	<b>54 418</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	494 281	494 281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>494 281</b>	<b>494 281</b>
Ingående avskrivningar	-228 908	-174 889
Årets avskrivningar	-54 019	-54 019
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-282 927</b>	<b>-228 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 354</b>	<b>265 373</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	700 000	700 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Göteborg 2024-12-22

*Sebastian Stojanovic*  
Sebastian Stojanovic  
Ordförande

*Alexander Danling Cezar*  
Alexander Danling Cezar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-22

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 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 försummelse 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.



Göteborg 2024-12-22

**Frejs Revisorer AB**

*Sebastien Argillet*

---

Sebastien Argillet  
Auktoriserad revisor

Nyvy Mäklare AB, Org.nr 559165-7290

4 (4)