

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

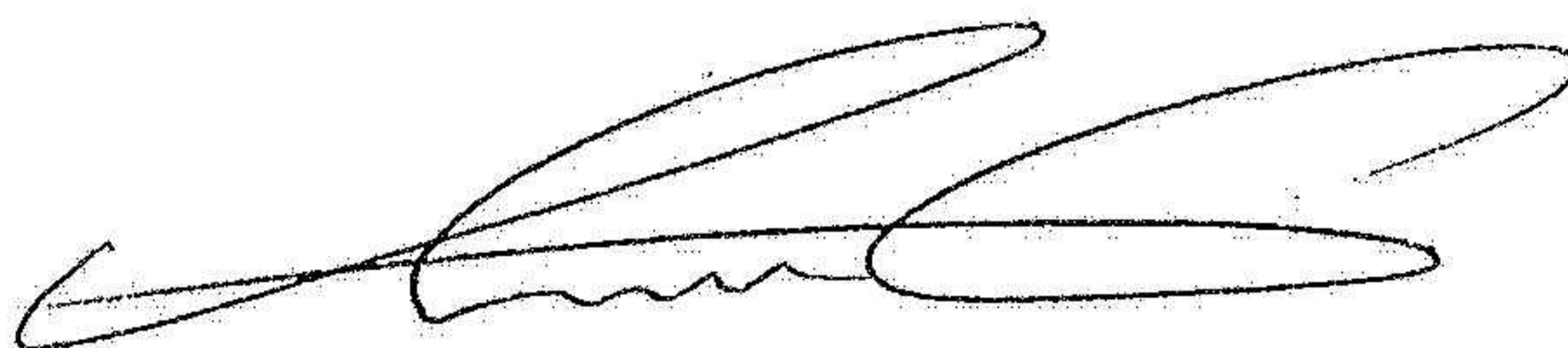
Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nyvy Mäklare AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-02-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-02-16

  
Alexander Danling Cezar

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

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Nyvy Mäklare AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2 stycken mäklare anställda i förhållande till 5 stycken föregående år. De mäklarna som är kvar på företaget har detta år sålt mer vardera än föregående år, 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (14 mån)
Nettoomsättning	8 352	12 658	10 037	6 199
Resultat efter finansiella poster	212	2 110	2 597	1 005
Soliditet (%)	28,5	33,2	36,9	11,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 158 322	1 627 597	2 835 919
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 890 000		-1 890 000
Balanseras i ny räkning		1 627 597	-1 627 597	0
Årets resultat			163 270	163 270
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>895 919</b>	<b>163 270</b>	<b>1 109 189</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	895 919
årets vinst	163 270
	<b>1 059 189</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	559 189
	<b>1 059 189</b>

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

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		8 351 783	12 657 611
Övriga rörelseintäkter		73 378	85 078
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 425 161</b>	<b>12 742 689</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-1 369 476	-1 686 362
Övriga externa kostnader		-2 727 834	-3 223 652
Personalkostnader	2	-4 051 050	-5 609 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 788	-86 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 255 148</b>	<b>-10 606 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>170 013</b>	<b>2 136 399</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		57 456	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 446	-26 746
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>42 010</b>	<b>-26 746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>212 023</b>	<b>2 109 653</b>

### Resultat före skatt

212 023      2 109 653

### Skatter

Skatt på årets resultat		-48 753	-482 056
<b>Årets resultat</b>		<b>163 270</b>	<b>1 627 597</b>

**Balansräkning** **Not** **2022-08-31** **2021-08-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	106 280	158 844
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	319 392	373 615
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>425 671</b>	<b>532 459</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	5	0	1 200 002
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 200 002</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>425 671</b>	<b>1 732 461</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		448 320	0
Övriga fordringar		850 157	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 827	854 170
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 383 304</b>	<b>854 170</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		462 300	6 558 315
Redovisningsmedel		2 317 831	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 780 131</b>	<b>6 558 315</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 163 435</b>	<b>7 412 486</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **4 589 106** **9 144 947**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### 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

895 919

1 158 321

Årets resultat

163 270

1 627 597

**Summa fritt eget kapital**

**1 059 189**

**2 785 919**

**Summa eget kapital**

**1 109 189**

**2 835 919**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

250 000

250 000

**Summa obeskattade reserver**

**250 000**

**250 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

416 658

Leverantörsskulder

224 966

358 860

Skatteskulder

378 099

1 040 011

Övriga skulder

2 609 526

3 529 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 326

713 808

**Summa kortfristiga skulder**

**3 229 917**

**6 059 028**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 589 106**

**9 144 947**

## 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

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	3	8

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	258 395	202 949
Inköp		55 446
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 395</b>	<b>258 395</b>
Ingående avskrivningar	-99 551	-58 931
Årets avskrivningar	-52 564	-40 620
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 115</b>	<b>-99 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 280</b>	<b>158 844</b>

2023022210300

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	494 281	449 281
Försäljningar/utrangeringar	0	45 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>494 281</b>	<b>494 281</b>
Ingående avskrivningar	-120 666	-74 675
Årets avskrivningar	-54 223	-45 991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 889</b>	<b>-120 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>319 392</b>	<b>373 615</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 200 002	0
Årets betalda premier	0	1 200 002
Avgående fordringar	-1 200 002	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 200 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 200 002</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

Göteborg 2023-02-16

  
Sebastian Stojanovic  
Ordförande

  
Alexander Danling Cezar

Vår revisionsberättelse har lämnats

16 februari 2023

Frejs Revisorer AB

  
Sébastien Argillet  
Auktoriserad revisor

Fotokopians  
överensstämmelse  
med originalet intygas

## 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nyvy Mäklare 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 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 revisions sed 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 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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 a

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 den 16 februari 2023

**Frejs Revisorer AB**

\_\_\_\_\_  
Sebastien Argillet  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Evelina Jönsson  
Indelad revisor

2023022210304