

# ÅRSREDOVISNING

för

## Alicia Edelman Gärdet AB

Org.nr. 559172-0486

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Alicia Edelman Gärdet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-04-02. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-04-03

Fredrik Flodin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Alicia Edelman Gärdet AB

Org.nr. 559172-0486

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäklari samt även äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget är ett dotterbolag till Alicia Edelman Holding AB.

Alicia Edelman bedriver en verksamhet med fokus på kärnvärden så som upplevelse, slutpris och relationen till kunderna.

Under året har man stärkt sin marknadsposition, bolaget omnämns ofta i olika typer av media och har hög kundnöjdhet. Fokus 2023 har varit att stabilisera staben av anställda samt stärka anslutningen av partnerverksamheten.

Varumärket bedrivs även via franchiseverksamhet från systerföretaget, Alicia Edelman Franchise AB.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 368 498	15 291 436	20 134 328	24 836 577
Resultat efter finansiella poster	1 147 088	-322 806	2 228 753	5 670 391
Soliditet (%)	35,75	30,50	26,94	25,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 963 391	22 305	3 035 696
Balanseras i ny räkning		22 305	-22 305	0
Årets resultat			621 229	621 229
Belopp vid årets utgång	50 000	2 985 696	621 229	3 656 925

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 985 696
Årets resultat	621 229
	<u>3 606 925</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 606 925</u>
	3 606 925

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 368 498	15 291 435
Övriga rörelseintäkter		3 328 345	5 533 641
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>16 696 843</u>	<u>20 825 076</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 516 682	-10 191 176
Personalkostnader	2	-7 341 753	-10 266 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-636 269	-629 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-15 494 704</u>	<u>-21 087 027</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 202 139	-261 951
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 614	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 665	-60 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-55 051</u>	<u>-60 856</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 147 088	-322 807
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-320 000</u>	<u>450 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		827 088	127 193
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-205 859	-104 889
<b>Årets resultat</b>		<u>621 229</u>	<u>22 304</u>

2024041414

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

Not

## Anläggningstillgångar

2024040414415

## Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

309 965

0

Hyresrätter och liknande rättigheter

4

488 225

515 477

Summa immateriella anläggningstillgångar

798 190

515 477

## Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

831 349

1 177 984

Förbättringsutgifter på annans fastighet

6

3 887 285

4 099 673

Summa materiella anläggningstillgångar

4 718 634

5 277 657

Summa anläggningstillgångar

5 516 824

5 793 134

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

754 678

1 676 951

Övriga fordringar

12 035

486 283

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 051 610

1 240 453

Summa kortfristiga fordringar

1 818 323

3 403 687

## Kassa och bank

Kassa och bank

2 495 670

558 683

Redovisningsmedel

3 327 500

2 798 699

Summa kassa och bank

5 823 170

3 357 382

Summa omsättningstillgångar

7 641 493

6 761 069

SUMMA TILLGÅNGAR

13 158 317

12 554 203



**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

2024040414416

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 985 696

2 963 392

Årets resultat

621 229

22 304

**Summa fritt eget kapital**

3 606 925

2 985 696

**Summa eget kapital**

3 656 925

3 035 696

**Obeskattade reserver**

Övriga obeskattade reserver

1 320 000

1 000 000

**Summa obeskattade reserver**

1 320 000

1 000 000

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till koncernföretag

1 550 000

2 000 000

**Summa långfristiga skulder**

1 550 000

2 000 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

398 400

799 200

Leverantörsskulder

1 455 296

1 322 310

Skatteskulder

207 586

0

Övriga skulder

4 085 737

3 919 599

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

484 373

477 398

**Summa kortfristiga skulder**

6 631 392

6 518 507

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 158 317

12 554 203



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Antal år

3

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Förbättringsutgifter på annans fastighet

20

5

3

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

13,00

16,00

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Inköp

359 960

0

Försäljningar/utrangeringar

-150 000

0

Utgående anskaffningsvärden

359 960

150 000

Ingående avskrivningar

-150 000

-150 000

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

150 000

0

Årets avskrivningar

-49 995

0

Utgående avskrivningar

-49 995

-150 000

Redovisat värde

309 965

0

#### Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

545 000

545 000

Utgående anskaffningsvärden

545 000

545 000

Ingående avskrivningar

-29 523

-2 271

Årets avskrivningar

-27 252

-27 252

Utgående avskrivningar

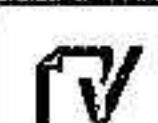
-56 775

-29 523

Redovisat värde

488 225

515 477



**NOTER**

2024041416

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 755 396	1 734 997
Försäljningar/utrangeringar	<u>-141 287</u>	<u>20 399</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 614 109	1 755 396
Ingående avskrivningar	-577 412	-187 944
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	141 287	0
Årets avskrivningar	<u>-346 634</u>	<u>-389 468</u>
Utgående avskrivningar	<u>-782 759</u>	<u>-577 412</u>
Redovisat värde	831 350	1 177 984

<b>Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 329 065	4 081 124
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>247 941</u>
Utgående anskaffningsvärden	4 329 065	4 329 065
Ingående avskrivningar	-229 392	-17 005
Årets avskrivningar	<u>-212 388</u>	<u>-212 387</u>
Utgående avskrivningar	<u>-441 780</u>	<u>-229 392</u>
Redovisat värde	3 887 285	4 099 673

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>1 550 000</u>	<u>2 000 000</u>
	1 550 000	2 000 000

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
 Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

2024040414419

Fredrik Flodin

Marcus Ljungdahl

Gisela Bruem Cedergren extern  
VD

Sara Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den mars 2024.

Grant Thornton Sweden AB

Marianne Grull  
Auktoriserad revisor



2024040414420

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.04.2024 12:30

SENT BY OWNER:  
Marianne Grull · 27.03.2024 14:35

DOCUMENT ID:  
SJ-uei-ka

ENVELOPE ID:  
B1xuoxsbJR-SJ-uei-ka

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2023 - Alicia Edelman Gärdet AB - Slutgiltig.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Fredrik Flodin fredrik.flodin@aliciaedelman.se	Signed Authenticated	27.03.2024 15:03 27.03.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/01) IP: 217.115.59.50
2. Lennart Peter Marcus Ljungdahl marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se	Signed Authenticated	27.03.2024 15:07 27.03.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/11) IP: 217.115.59.50
3. Eva Gisela Bruem Cedergren gisela.bruem.cedergren@aliciaedelman.se	Signed Authenticated	02.04.2024 11:21 02.04.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/29) IP: 217.115.59.50
4. Sara Louise Johansson sara.johansson@aliciaedelman.se	Signed Authenticated	02.04.2024 11:22 02.04.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/28) IP: 78.82.112.147
5. Marianne Elisabeth Grull marianne.grull@se.gt.com	Signed Authenticated	02.04.2024 12:30 02.04.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/29) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alicia Edelman Gärdet AB

Org.nr. 559172 - 0486

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alicia Edelman Gärdet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alicia Edelman Gärdet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Alicia Edelman Gärdet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

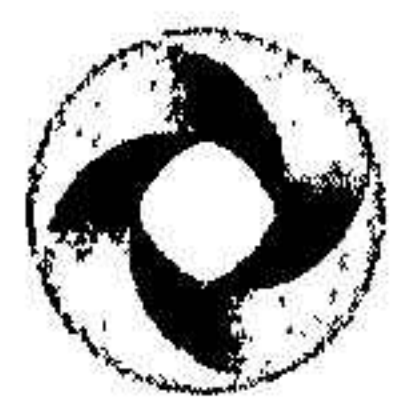
### Revisorns ansvar

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. 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 Alicia Edelman Gärdet AB för år 2023 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 Alicia Edelman Gärdet 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 försumelse 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Marianne Elisabeth Grull  
Auktoriserad revisor





2024040414423

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.04.2024 12:29  
SENT BY OWNER:  
Marianne Grull · 27.03.2024 14:35  
DOCUMENT ID:  
HJHpxjZkR  
ENVELOPE ID:  
Ske4aej-y0-HJHpxjZkR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Alicia Edelman Gärdet AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marianne Elisabeth Grull marianne.grull@se.gt.com	Signed Authenticated	02.04.2024 12:29 02.04.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/29) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

