

Årsredovisning för  
**CondoConsult AB**

556474-2301

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.  
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**

Sara Tyberg  
Verkställande direktör

2025-05-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för CondoConsult AB, 556474-2301, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

CondoConsult AB är ett personalägt konsultföretag med återkommande kunder i bygg- och fastighetsbranschen. Bolaget grundades 1993 och har sitt säte i Stockholm.

CondoConsult AB säljer kvalificerade tjänster till privat och offentlig sektor. Företagets verksamhetsområden är byggprojektledning, projekteringsledning, bygg- och installationsledning samt rådgivning och föreläsning. Medarbetarna är erfarna och verksamma i byggprocessens alla skeden. Bygg- och fastighetsmarknaden har under de senaste åren sett en krympande investeringsvilja och en minskande marknad men mycket tyder på att botten är nådd och att en långsam återhämtning är att vänta. CondoConsult har lyckats hålla god debiteringsgrad och hålla uppe timpriset trots ökande prispress. CondoConsult är väl positionerade och beläggningen ser bra ut.

CondoConsult AB är helägt dotterbolag till CondoConsult Förvaltning AB, org nr 556570-2627, med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024   | 2023   | 2022   | Belopp i Tkr<br>2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 15 225 | 14 921 | 15 597 | 16 274               |
| Resultat efter finansiella poster | 3 847  | 2 781  | 3 327  | 3 982                |
| Soliditet %                       | 58     | 52     | 51     | 58                   |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat   |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 100           | 22 900          | 26 678                 | 2 423 988        |
| Balanseras i ny räkning        |                   |                 | 2 423 987              | -2 423 988       |
| Utdelning                      |                   |                 | -2 423 000             |                  |
| Årets resultat                 |                   |                 |                        | 3 500 822        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 100</b>    | <b>22 900</b>   | <b>27 665</b>          | <b>3 500 822</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat  | 27 665           |
| Årets resultat   | 3 500 822        |
| <b>Summa</b>   | <b>3 528 487</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Utdelning  | 3 501 000        |
| Balanseras i ny räkning  | 27 487           |
| <b>Summa</b>   | <b>3 528 487</b> |

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                   | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 15 224 802                         | 14 920 743                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>15 224 802</b>                  | <b>14 920 743</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter                            |            | -2 528 874                         | -824 459                           |
| Övriga externa kostnader                             |            | -1 533 221                         | -1 753 642                         |
| Personalkostnader                                    | 2          | -7 393 392                         | -9 613 955                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-11 455 487</b>                 | <b>-12 192 056</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>3 769 315</b>                   | <b>2 728 687</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 77 516                             | 52 195                             |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>77 516</b>                      | <b>52 195</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>3 846 831</b>                   | <b>2 780 882</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | 600 000                            | 300 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>600 000</b>                     | <b>300 000</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>4 446 831</b>                   | <b>3 080 882</b>                   |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -946 009                           | -656 894                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>3 500 822</b>                   | <b>2 423 988</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 4 695             | 4 695             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>4 695</b>      | <b>4 695</b>      |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  |            | 57 900            | 57 900            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>57 900</b>     | <b>57 900</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>62 595</b>     | <b>62 595</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 2 001 900         | 1 834 210         |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 172 116           | 171 316           |
| Övriga fordringar                              |            | 235 166           | 356 328           |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt            |            | 1 270 342         | 1 077 214         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 141 751           | 107 282           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>3 821 275</b>  | <b>3 546 350</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 3 201 675         | 3 144 343         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>3 201 675</b>  | <b>3 144 343</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>7 022 950</b>  | <b>6 690 693</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>7 085 545</b>  | <b>6 753 288</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 100           | 100 100           |
| Reservfond                                   |            | 22 900            | 22 900            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>123 000</b>    | <b>123 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 27 665            | 26 678            |
| Årets resultat                               |            | 3 500 822         | 2 423 988         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 528 487</b>  | <b>2 450 666</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 651 487</b>  | <b>2 573 666</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 600 000           | 1 200 000         |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>600 000</b>    | <b>1 200 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Fakturerad men ej upparbetad intäkt          |            | -                 | 55 184            |
| Leverantörsskulder                           |            | 561 278           | 385 786           |
| Övriga skulder                               |            | 2 069 886         | 2 286 729         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 202 894           | 251 923           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 834 058</b>  | <b>2 979 622</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 085 545</b>  | <b>6 753 288</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 6                                  | 7                                  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 893 151           | 893 151           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>893 151</b>    | <b>893 151</b>    |
| Ingående avskrivningar             | -888 456          | -888 456          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-888 456</b>   | <b>-888 456</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>4 695</b>      | <b>4 695</b>      |

#### Kommentar till not

Restbeloppet om 4 695 kr avser konst, varför inga avskrivningar görs.

## Underskrifter

Stockholm

Sara Tyberg 2025-04-16  
Sara Tyberg Datum  
Verkställande direktör

Anders Lindgren 2025-04-16  
Anders Lindgren Datum  
Styrelseordförande

Mattias Ericsson 2025-04-16  
Mattias Ericsson Datum  
Styrelseledamot

Per Jungkvist 2025-04-22  
Per Jungkvist Datum  
Styrelseledamot

Peter Ljungqvist 2025-04-16  
Peter Ljungqvist Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

My Bolin  
My Bolin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CondoConsult AB, org.nr 556474-2301

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CondoConsult AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CondoConsult ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CondoConsult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för CondoConsult AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CondoConsult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2025-04-23

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor