

Årsredovisning för  
**CondoConsult AB**

556474-2301

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17. 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

2024-04-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för CondoConsult AB, 556474-2301, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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 fastighetsbranschen har drabbats hårt av kostnadsinflation och stigande räntor vilket inneburit en minskad investeringsvilja. Inom bostadsbyggandet har antal byggstarter halverats under 2023 och väntas halveras ytterligare en gång under 2024 vilket innebär att konkurrens om de byggprojekt som finns ökar. CondoConsult verkar främst inom samhällsbyggnader och inom det segmentet har byggproduktionen fortfarande hållit i sig. Det finns dock anledning till försiktighet då lågkonjunkturen ger mindre skatteintäkter till offentlig sektor vilket riskerar att hämma fortsatta investeringar. CondoConsult har lyckats hålla god debiteringsgrad och hålla uppe timpriset trots ökande prispress på marknaden. CondoConsult är väl positionerade och belägningen ser bra ut framöver trots en svag marknad

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

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	14 921	15 597	16 274	19 094
Resultat efter finansiella poster	2 781	3 327	3 982	3 683
Soliditet %	52,2	51	58	55

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	100 100	22 900	13 618	2 611 059
Balanseras i ny räkning			2 611 060	-2 611 059
Utdelning			-2 598 000	
Årets resultat				2 423 988
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 100</b>	<b>22 900</b>	<b>26 678</b>	<b>2 423 988</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	26 678
Årets resultat	2 423 988
<b>Summa</b>	<b>2 450 666</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	2 423 000
Balanseras i ny räkning	27 666
<b>Summa</b>	<b>2 450 666</b>

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalanden. 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 försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 920 743	15 596 541
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 920 743</b>	<b>15 596 541</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-824 459	-2 044 894
Övriga externa kostnader		-1 753 642	-1 495 501
Personalkostnader	2	-9 613 955	-8 733 488
Övriga rörelsekostnader		0	-9 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 192 056</b>	<b>-12 283 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 728 687</b>	<b>3 313 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 195	14 492
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-492
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>52 195</b>	<b>14 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 780 882</b>	<b>3 327 298</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 080 882</b>	<b>3 327 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-656 894	-716 239
<b>Årets resultat</b>		<b>2 423 988</b>	<b>2 611 059</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		1 834 210	2 185 526
Fordringar hos koncernföretag		171 316	170 516
Övriga fordringar		356 328	264 288
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 077 214	1 232 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 282	123 553
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 546 350</b>	<b>3 976 391</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 144 343	3 756 281
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 144 343</b>	<b>3 756 281</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 690 693</b>	<b>7 732 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 753 288</b>	<b>7 795 267</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		26 678	13 618
Årets resultat		2 423 988	2 611 059
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 450 666</b>	<b>2 624 677</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 573 666</b>	<b>2 747 677</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 200 000	1 500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		55 184	0
Leverantörsskulder		385 786	388 533
Övriga skulder		2 286 729	2 817 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 923	341 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 979 622</b>	<b>3 547 590</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 753 288</b>	<b>7 795 267</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 (K2).

Materiella anläggningstillgångar

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	893 151	1 220 591
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-327 440
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>893 151</b>	<b>893 151</b>
Ingående avskrivningar	-888 456	-1 206 536
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	318 080
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-888 456</b>	<b>-888 456</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 695</b>	<b>4 695</b>

## Underskrifter

Stockholm

Sara Tyberg 2024-04-07  
Sara Tyberg Datum  
Verkställande direktör

Anders Lindgren 2024-04-02  
Anders Lindgren Datum  
Styrelseordförande

Per Jungqvist 2024-04-04  
Per Jungqvist Datum  
Styrelseledamot

Mattias Ericsson 2024-04-07  
Mattias Ericsson Datum  
Styrelseledamot

Peter Ljungqvist 2024-04-02  
Peter Ljungqvist Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-08

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 2023.

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 2023 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 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.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CondoConsult AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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.

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

Stockholm  
2024-04-08

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor