

Årsredovisning för  
**CondoConsult Förvaltning AB**

556570-2627

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.  
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**

Anders Lindgren  
Styrelseledamot

2026-02-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CondoConsult Förvaltning AB, 556570-2627, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

CondoConsult Förvaltning AB ska äga och förvalta värdepapper.

CondoConsult Förvaltning AB har sitt säte i Stockholm.

CondoConsult Förvaltning AB har ett helägt dotterbolag, CondoConsult AB, org nr 556474-2301, med säte i Stockholm. CondoConsult Förvaltning AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Resultat efter finansiella poster	1 999	3 500	2 422	2 597
Soliditet %	100	100	100	100

### Nyckeltalsdefinitioner

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

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	684	3 500 200
Balanseras i ny räkning			3 500 200	-3 500 200
Vinstutdelning			-3 500 000	
Årets resultat				1 999 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>884</b>	<b>1 999 200</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	884
Årets resultat	1 999 200
<b>Summa</b>	<b>2 000 084</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	84
<b>Summa</b>	<b>2 000 084</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>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-800	-800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-800</b>	<b>-800</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-800</b>	<b>-800</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 000 000	3 501 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 000 000</b>	<b>3 501 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 999 200</b>	<b>3 500 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 999 200</b>	<b>3 500 200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 999 200</b>	<b>3 500 200</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	292 000	292 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>292 000</b>	<b>292 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>292 000</b>	<b>292 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 828 084	3 328 884
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 828 084</b>	<b>3 328 884</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 828 084</b>	<b>3 328 884</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 120 084</b>	<b>3 620 884</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		884	684
Årets resultat		1 999 200	3 500 200
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 000 084</b>	<b>3 500 884</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 120 084</b>	<b>3 620 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 120 084</b>	<b>3 620 884</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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 130 813	1 130 813
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 130 813</b>	<b>1 130 813</b>
Ingående nedskrivningar	-838 813	-838 813
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-838 813</b>	<b>-838 813</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>292 000</b>	<b>292 000</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
CondoConsult AB	556474-2301	Stockholm

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-16

Stockholm

Anders Lindgren 2026-02-17  
Anders Lindgren Datum  
Styrelseordförande

Mattias Ericsson 2026-02-18  
Mattias Ericsson Datum  
Styrelseledamot

Per Jungkvist 2026-02-17  
Per Jungkvist Datum  
Styrelseledamot

Sara Tyberg 2026-02-17  
Sara Tyberg Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19

My Bolin  
My Bolin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CondoConsult Förvaltning AB, org.nr 556570-2627

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CondoConsult Förvaltning AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CondoConsult Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Förvaltning 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 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***

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 förvaltning för CondoConsult Förvaltning AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Förvaltning AB enligt god revisionssed 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 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***

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 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  
2026-02-19

*My Bolin*  
My Bolin  
Auktoriserad revisor