

**Årsredovisning för**  
**CondoConsult AB**

556474-2301

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-03. 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

2023-04-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för CondoConsult AB, 556474-2301, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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. Framför allt bostads- och kontorsmarknaden har drabbats. CondoConsult AB har flera långa kontrakt och är huvudsakligen exponerade mot samhällsfastigheter vilket inneburit att debiteringsgraden och lönsamheten har varit god. Framöver ser bolaget en ökande konkurrens inom det segment som CondoConsult AB är verksamma då aktörer som tidigare varit aktiva inom bostäder och kontor tvingas in i samma marknad. CondoConsult AB har dock konkurrensfördelar av att under lång tid arbetat med samhällsfastigheter och ser även en ökad efterfrågan av tjänster inom samhällsbyggnadssektorn, främst med avseende på polis, försvar, domstol och utbildning.

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

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	15 597	16 274	19 094	19 816
Resultat efter finansiella poster	3 327	3 982	3 683	3 737
Soliditet %	51	58	55	49

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 100	22 900	66 948	3 101 671
Utdelning			-3 155 000	
Balanseras i ny räkning			3 101 670	-3 101 671
Årets resultat				2 611 059
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 100</b>	<b>22 900</b>	<b>13 618</b>	<b>2 611 059</b>

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	13 618
Årets resultat	2 611 059
<b>Summa</b>	<b>2 624 677</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Utdelning	2 598 000
Balanseras i ny räkning	26 677
<b>Summa</b>	<b>2 624 677</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>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 596 541	16 274 215
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 596 541</b>	<b>16 274 215</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 044 894	-2 971 356
Övriga externa kostnader		-1 495 501	-1 488 749
Personalkostnader	2	-8 733 488	-7 799 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-34 404
Övriga rörelsekostnader		-9 360	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 283 243</b>	<b>-12 294 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 313 298</b>	<b>3 980 030</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 492	7 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492	-5 293
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 000</b>	<b>2 054</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 327 298</b>	<b>3 982 084</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 327 298</b>	<b>3 932 084</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-716 239	-830 413
<b>Årets resultat</b>		<b>2 611 059</b>	<b>3 101 671</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 695	14 055
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 695</b>	<b>14 055</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>71 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 185 526	1 828 485
Fordringar hos koncernföretag		170 516	169 716
Övriga fordringar		264 288	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 232 508	1 148 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 553	126 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 976 391</b>	<b>3 273 189</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 756 281	4 364 042
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 756 281</b>	<b>4 364 042</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 732 672</b>	<b>7 637 231</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 795 267</b>	<b>7 709 186</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		13 618	66 948
Årets resultat		2 611 059	3 101 671
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 624 677</b>	<b>3 168 619</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 747 677</b>	<b>3 291 619</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 500 000	1 500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		388 533	510 938
Skatteskulder		0	27 638
Övriga skulder		2 817 653	2 014 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 404	364 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 547 590</b>	<b>2 917 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 795 267</b>	<b>7 709 186</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 -</i>	<i>2021-01-01 -</i>
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 220 591	1 189 452
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-327 440	0
Omklassificeringar m.m.	0	31 139
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>893 151</b>	<b>1 220 591</b>
Ingående avskrivningar	-1 206 536	-1 140 993
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	318 080	0
Omklassificeringar m.m.	0	-31 139
Årets avskrivningar	0	-34 404
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-888 456</b>	<b>-1 206 536</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 695</b>	<b>14 055</b>

## Underskrifter

Stockholm

Sara Tyberg 2023-03-23  
Sara Tyberg Datum  
Verkställande direktör

Anders Lindgren 2023-03-23  
Anders Lindgren Datum  
Styrelseordförande

Per Jungqvist 2023-03-24  
Per Jungqvist Datum  
Styrelseledamot

Mattias Ericsson 2023-03-27  
Mattias Ericsson Datum  
Styrelseledamot

Peter Ljungqvist 2023-03-23  
Peter Ljungqvist Datum  
Styrelseledamot

Magnus Andersson 2023-03-23  
Magnus Andersson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 2022 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 2023-03-29

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor