

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

556474-2301

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 och verkställande direktören för CondoConsult AB, 556474-2301, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### 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

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	15 701	15 225	14 921	15 597
Resultat efter finansiella poster	3 555	3 847	2 781	3 327
Soliditet %	49,3	58	52	51

#### 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

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 100	22 900	27 665	3 500 822
Balanseras i ny räkning			3 500 822	-3 500 822
Vinstutdelning			-3 501 000	
Årets resultat				2 079 950
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 100</b>	<b>22 900</b>	<b>27 487</b>	<b>2 079 950</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	27 487
Årets resultat	2 079 950
<b>Summa</b>	<b>2 107 437</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	107 437
<b>Summa</b>	<b>2 107 437</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 701 101	15 224 802
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 701 101</b>	<b>15 224 802</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-645 301	-2 528 874
Övriga externa kostnader		-1 726 062	-1 533 221
Personalkostnader	2	-9 815 181	-7 393 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 186 544</b>	<b>-11 455 487</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 514 557</b>	<b>3 769 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 656	77 516
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>40 656</b>	<b>77 516</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 555 213</b>	<b>3 846 831</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-900 000	600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-900 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 655 213</b>	<b>4 446 831</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-575 263	-946 009
<b>Årets resultat</b>		<b>2 079 950</b>	<b>3 500 822</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>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	4	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		1 912 083	2 001 900
Fordringar hos koncernföretag		171 916	172 116
Övriga fordringar		582 184	235 166
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 215 671	1 270 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 729	141 751
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 063 583</b>	<b>3 821 275</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 809 079	3 201 675
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 809 079</b>	<b>3 201 675</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 872 662</b>	<b>7 022 950</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 935 257</b>	<b>7 085 545</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		100 100	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		27 487	27 665
Årets resultat		2 079 950	3 500 822
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 107 437</b>	<b>3 528 487</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 230 437</b>	<b>3 651 487</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 500 000	600 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 500 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		218 034	561 278
Övriga skulder		2 563 207	2 069 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 579	202 894
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 204 820</b>	<b>2 834 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 935 257</b>	<b>7 085 545</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>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	7	6

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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 har gjorts.

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	57 900	57 900
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>57 900</b>	<b>57 900</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>57 900</b>	<b>57 900</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-16

Stockholm

Sara Tyberg 2026-02-17  
Sara Tyberg Datum  
Verkställande direktör

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

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19

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 2025.

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 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 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 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 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  
2026-02-19

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor