

# Årsredovisning

för

## Antifukt Fastigheter AB

559168-4211

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.

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:**

Jan Backman, Styrelseledamot

2026-04-27

Styrelsen för Antifukt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2025 har Antifukt fastigheter haft en hyresgäst i Holmgrens Väst AB. Vi har utfört underhåll på fastighetens utsida, men inget på insidan. Vi har monterat nya laddstolpar för elbilar, bytt larm och uppgraderat vår matning av el in till fastigheten.

Inga planerade underhåll under 2026 i dagsläget. Planer på att bygga ut med fler solceller finns, eventuellt bygga en lite byggnad till under 2027-2028. Annars enbart löpande underhåll.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	780	780	720	720
Resultat efter finansiella poster	402	390	90	346
Soliditet (%)	43,3	36,2	31,5	30,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 079 211	310 176	<b>1 439 387</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		310 176	-310 176	<b>0</b>
Årets resultat			388 790	<b>388 790</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 389 387</b>	<b>388 790</b>	<b>1 828 177</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 389 387
årets vinst	388 790
	<b>1 778 177</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 778 177
	<b>1 778 177</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	779 998	780 018
Övriga rörelseintäkter	1 431	894
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>781 429</b>	<b>780 912</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-170 020	-111 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-130 243	-166 752
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-300 263</b>	<b>-278 508</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>481 166</b>	<b>502 404</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 454	9 574
Räntekostnader och liknande resultatposter	-82 893	-121 623
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-79 439</b>	<b>-112 049</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>401 727</b>	<b>390 355</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	87 846	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>87 846</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>489 573</b>	<b>390 355</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-100 783	-80 179
<b>Årets resultat</b>	<b>388 790</b>	<b>310 176</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 051 667	2 917 340
Inventarier, verktyg och installationer	3	511 375	469 803
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 563 042</b>	<b>3 387 143</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 563 042</b>	<b>3 387 143</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	243 750
Övriga fordringar		46 833	12 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 302	10 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 135</b>	<b>266 856</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		596 296	507 089
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>596 296</b>	<b>507 089</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>657 431</b>	<b>773 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 220 473</b>	<b>4 161 088</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 389 387	1 079 211
Årets resultat		388 790	310 176
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 778 177</b>	<b>1 389 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 828 177</b>	<b>1 439 387</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		0	84 705
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>84 705</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 169 350	2 221 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 169 350</b>	<b>2 221 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		52 200	52 200
Skulder till koncernföretag		131 746	131 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 000	231 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>222 946</b>	<b>415 446</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 220 473</b>	<b>4 161 088</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och markanläggning	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 209 196	3 051 363
Inköp	202 000	157 833
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 411 196</b>	<b>3 209 196</b>
Ingående avskrivningar	-291 856	-238 516
Årets avskrivningar	-67 673	-53 340
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-359 529</b>	<b>-291 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 051 667</b>	<b>2 917 340</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 005 175	945 860
Inköp	100 931	59 315
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 106 106</b>	<b>1 005 175</b>
Ingående avskrivningar	-535 372	-421 961
Årets avskrivningar	-59 430	-113 411
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-594 802</b>	<b>-535 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>511 304</b>	<b>469 803</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 960 550	2 012 750
	<b>1 960 550</b>	<b>2 012 750</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

## Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Antifukt AB, Org.nr 556492-8082, med säte i Göteborg.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Göteborg

*Jan Backman*  
Jan Backman  
Ordförande  
2026-04-22

*Christina Backman*  
Christina Backman  
2026-04-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Antifukt Fastigheter AB, org.nr 559168-4211

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Antifukt Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Antifukt Fastigheter 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 Standard 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 Antifukt Fastigheter 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Antifukt Fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Antifukt Fastigheter 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 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 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2026-04-22

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor