

Årsredovisning för
ABINE Real Estate AB

556940-7215

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-13. 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

Rabi Karzoumi
Styrelseledamot

2024-03-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ABINE Real Estate AB, 556940-7215, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg, bedriver uthyrningsverksamhet av industrilokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fått en ny hyresgäst och i samband med detta har lokalerna byggts om och anpassats för den nya hyresgästen. Detta har resulterat i höga kostnader och lägre intäkter.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	2 641	7 627	3 650	7 832
Resultat efter finansiella poster	-1 793	3 582	1 255	1 817
Soliditet %	26,9	31,7	41	47

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 000	514 812	2 763 339
Balanseras i ny räkning		2 763 339	-2 763 339
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			95 066
Belopp vid årets utgång	250 000	2 278 151	95 066

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 278 152
Årets resultat	95 066
Summa	2 373 218
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 373 218
Summa	2 373 218

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>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 640 557	7 626 994
Övriga rörelseintäkter		0	296 288
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 640 557	7 923 282
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-96 495	-700 000
Övriga externa kostnader		-2 615 850	-1 921 945
Personalkostnader	2	-142 138	-630 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-864 594	-800 700
Summa rörelsekostnader		-3 719 077	-4 053 485
Rörelseresultat		-1 078 520	3 869 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 448	1 323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-726 847	-289 426
Summa finansiella poster		-714 399	-288 103
Resultat efter finansiella poster		-1 792 919	3 581 694
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 971 044	-75 000
Summa bokslutsdispositioner		1 971 044	-75 000
Resultat före skatt		178 125	3 506 694
Skatter			
Skatt på årets resultat		-83 059	-743 355
Årets resultat		95 066	2 763 339

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 014 002	15 644 264
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	160 847	255 123
Inventarier, verktyg och installationer	5	51 999	10 212
Summa materiella anläggningstillgångar		15 226 848	15 909 599
Summa anläggningstillgångar		15 226 848	15 909 599
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		391 484	0
Fordringar hos koncernföretag		3 120 205	8 389 507
Övriga fordringar		1 330 648	902 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 630	21 317
Summa kortfristiga fordringar		4 969 967	9 313 166
Kassa och bank			
Kassa och bank		741 921	330 311
Summa kassa och bank		741 921	330 311
Summa omsättningstillgångar		5 711 888	9 643 477
SUMMA TILLGÅNGAR		20 938 736	25 553 076

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		250 000	250 000
Summa bundet eget kapital		250 000	250 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 278 152	514 812
Årets resultat		95 066	2 763 339
Summa fritt eget kapital		2 373 218	3 278 151
Summa eget kapital		2 623 218	3 528 151
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 801 886	5 772 930
Summa obeskattade reserver		3 801 886	5 772 930
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 289 000	11 852 000
Summa långfristiga skulder		13 289 000	11 852 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		526 000	454 000
Leverantörsskulder		6 939	876 643
Skulder till koncernföretag		0	2 654 822
Skatteskulder		0	37 567
Övriga skulder		332 510	46 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 183	330 673
Summa kortfristiga skulder		1 224 632	4 399 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 938 736	25 553 076

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>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 051 806	20 051 806
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	73 363	
Omklassificeringar	-238 607	
Utgående anskaffningsvärden	19 886 562	20 051 806
Ingående avskrivningar	-4 407 542	-3 706 225
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	238 607	
Årets avskrivningar	-703 625	-701 317
Utgående avskrivningar	-4 872 560	-4 407 542
Redovisat värde	15 014 002	15 644 264

Kommentar till not

Markinventarier har blivit omklassificerat och flyttats till noten 5. Inventarier, verktyg och installationer från not 3. Byggnader och mark.

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	471 379	471 379
Utgående anskaffningsvärden	471 379	471 379
Ingående avskrivningar	-216 256	-121 980
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-94 276	-94 276
Utgående avskrivningar	-310 532	-216 256
Redovisat värde	160 847	255 123

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 531	25 531
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	316 060	
Omklassificeringar	238 607	
Utgående anskaffningsvärden	580 198	25 531
Ingående avskrivningar	-15 319	-10 212
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	-238 607	
Årets avskrivningar	-66 693	-5 107
Utgående avskrivningar	-320 619	-15 319
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-207 580	
Utgående nedskrivningar	-207 580	0
Redovisat värde	51 999	10 212

Kommentar till not

Markinventarier har blivit omklassificerat och flyttats till noten 5. Inventarier, verktyg och installationer från not 3. Byggnader och mark.

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 185 000	10 036 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 100 000	12 700 000
Summa ställda säkerheter	14 100 000	12 700 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
RIKI Property Group AB	556767-1044	Göteborg

Kommentar till not

Moderbolaget med stöd av bestämmelserna i 7 kap. 3§ ÅRL upprättar inte någon koncernredovisning.

Not 9 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Petra Moderhack, Actricia Ekonomibyrå AB

Underskrifter

Göteborg

Rabi Karzoumi

2024-03-13

Rabi Karzoumi
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-13

A2 Revision i Göteborg AB

Xuan Cuong Tu

Xuan Cuong Tu
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ABINE Real Estate AB
Org.nr 556940-7215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ABINE Real Estate AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ABINE Real Estate ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ABINE Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ABINE Real Estate AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ABINE Real Estate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-03-13

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu

Xuan Tu
Auktoriserad revisor

ABINE Real Estate AB, Org.nr 556940-7215