

Årsredovisning för
ABINE Real Estate AB

556940-7215

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.
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

2026-04-07

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ABINE Real Estate AB, 556940-7215, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, äger, förvaltar och bedriver uthyrningsverksamhet av industrilokal.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 174	2 029	2 641	7 627
Resultat efter finansiella poster	91	-547	-1 793	3 582
Soliditet %	7,1	8,2	26,9	31,7

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	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 000	1 373 218	-148 695
Balanseras i ny räkning		-148 695	148 695
Årets resultat			35 805
Belopp vid årets utgång	250 000	1 224 523	35 805

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 224 523
Årets resultat	35 805
Summa	1 260 328
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 260 328
Summa	1 260 328

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 174 272	2 029 431
Övriga rörelseintäkter		354 111	37 272
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 528 383	2 066 703
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-871 975	-1 056 747
Personalkostnader		-2 000	139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-773 324	-847 673
Summa rörelsekostnader		-1 647 299	-1 904 281
Rörelseresultat		881 084	162 422
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 038	23 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-803 873	-732 556
Summa finansiella poster		-789 835	-709 532
Resultat efter finansiella poster		91 249	-547 110
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-3 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	3 801 886
Summa bokslutsdispositioner		-50 000	401 886
Resultat före skatt		41 249	-145 224
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 444	-3 471
Årets resultat		35 805	-148 695

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 605 879	14 309 885
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	69 318
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 605 879	14 379 203
Summa anläggningstillgångar		13 605 879	14 379 203
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		403 336	397 424
Fordringar hos koncernföretag		6 401 244	148 525
Övriga fordringar		95 331	1 413 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 507	65 931
Summa kortfristiga fordringar		6 928 418	2 025 239
Kassa och bank			
Kassa och bank		690 023	1 473 548
Summa kassa och bank		690 023	1 473 548
Summa omsättningstillgångar		7 618 441	3 498 787
SUMMA TILLGÅNGAR		21 224 320	17 877 990

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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		1 224 523	1 373 218
Årets resultat		35 805	-148 695
Summa fritt eget kapital		1 260 328	1 224 523
Summa eget kapital		1 510 328	1 474 523
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 902 500	12 763 000
Summa långfristiga skulder		17 902 500	12 763 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		770 000	526 000
Leverantörsskulder		6 924	3 894
Skulder till koncernföretag		0	2 303 795
Övriga skulder		390 095	289 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 473	517 322
Summa kortfristiga skulder		1 811 492	3 640 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 224 320	17 877 990

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>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	19 886 560	19 886 562
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omräkningsdifferenser		-2
Utgående anskaffningsvärden	19 886 560	19 886 560
Ingående avskrivningar	-5 576 675	-4 872 560
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-704 006	-704 144
Omräkningsdifferenser		29
Utgående avskrivningar	-6 280 681	-5 576 675
Redovisat värde	13 605 879	14 309 885

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	471 379	471 379
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-142 379	
Utgående anskaffningsvärden	329 000	471 379
Ingående avskrivningar	-402 061	-310 532
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	142 379	
Årets avskrivningar	-69 318	-91 529
Utgående avskrivningar	-329 000	-402 061
Redovisat värde	0	69 318

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	580 198	580 198
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-580 198	
Utgående anskaffningsvärden	0	580 198
Ingående avskrivningar	-372 618	-320 619
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	372 618	
Årets avskrivningar		-51 999
Utgående avskrivningar	0	-372 618
Ingående nedskrivningar	-207 580	-207 580
Förändringar av nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	207 580	
Utgående nedskrivningar	0	-207 580
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 822 500	10 659 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	14 100 000	14 100 000
Summa ställda säkerheter	14 100 000	14 100 000

Not 7 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.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-12

Göteborg

Rabi Karzoumi

2026-04-04

Rabi Karzoumi
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

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 år 2025.

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 2025-12-31 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 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ABINE Real Estate AB enligt god revisorsred 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 betryggande 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 revisionsred 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 2026-04-07

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu

Xuan Tu
Auktoriserad revisor