

Årsredovisning för

# ABINE Real Estate AB

Org.nr. 556940-7215

Räkenskapsåret

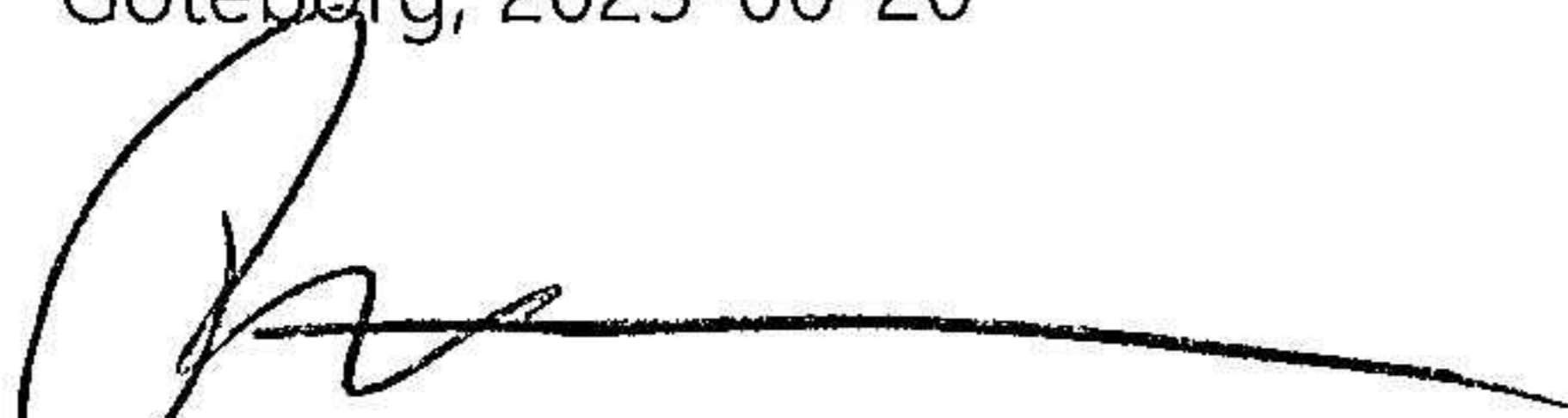
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LSL Logistics AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg, 2023-06-20



Rabi Karzoumi  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ABINE Real Estate AB, 556940-7215, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i Svenska kronor (SEK). Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i entals kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, bedriver uthyrningsverksamhet av industrilokal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att covid-19 har släppt har bolaget kunnat öka sin omsättning med höjda hyror.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2015
Nettoomsättning, Tkr	7 627	3 650	7 382	8 222
Resultat efter finansiella poster, Tkr	3 582	1 255	1 817	3 679
Soliditet, %	32	39	41	47

Definition av nyckeltal:

*Soliditet: Justerat eget kapital / Balansomslutning*

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	250 000	2 648 720	866 093	3 764 812
Disposition enl årsstämmobeslut				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		866 093	-866 093	
Årets resultat			2 763 339	2 763 339
Belopp vid årets utgång	250 000	514 812	2 763 339	3 528 151

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	514 812 kr
Årets resultat	2 763 339 kr
Summa	3 278 151 kr

Disponeras för:

Utdelning till bolagets aktieägare 500 aktier * 2 000 kr]	1 000 000 kr
Balanseras i ny räkning	2 278 151 kr
Summa	3 278 151 kr

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		7 626 994	3 649 995
Övriga rörelseintäkter		296 288	0
Summa rörelseintäkter		7 923 282	3 649 995
<b>Rörelsekostnader, lagerförändring m.m.</b>			
Handelsvaror		-700 000	-9 745
Övriga externa kostnader		-1 921 945	-1 223 008
Personalkostnader	2	-630 840	-207 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-800 700	-800 688
Summa rörelsekostnader, lagerförändring m.m.		-4 053 485	-2 241 426
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 869 797</b>	<b>1 408 569</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 323	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 426	-153 687
Summa finansiella poster		-288 103	-153 634
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 581 694</b>	<b>1 254 935</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		-75 000	966 319
Summa bokslutsdispositioner		-75 000	-133 681
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 506 694</b>	<b>1 121 254</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-743 355	-255 161
<b>Årets resultat</b>		<b>2 763 339</b>	<b>866 093</b>

2023062942929

2

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 644 264	16 345 581
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	255 123	349 399
Inventarier, verktyg och installationer	5	10 212	15 319
Summa materiella anläggningstillgångar		15 909 599	16 710 299
Summa anläggningstillgångar		15 909 599	16 710 299
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	37 500
Fordringar hos koncernföretag		8 389 507	2 786 947
Övriga fordringar		902 342	897 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 317	36 505
Summa kortfristiga fordringar		9 313 166	3 758 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		330 311	1 460 820
Summa kassa och bank		330 311	1 460 820
Summa omsättningstillgångar		9 643 477	5 219 585
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 553 076</b>	<b>21 929 884</b>

*J*

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Summa bundet eget kapital		250 000	250 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		514 812	2 648 720
Årets resultat		2 763 339	866 093
Summa fritt eget kapital		3 278 151	3 514 813
Summa eget kapital		3 528 151	3 764 813
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	5 772 930	5 697 930
Summa obeskattade reserver		5 772 930	5 697 930
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 852 000	8 730 985
Summa långfristiga skulder		11 852 000	8 730 985
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	454 000	478 400
Leverantörsskulder		876 643	9 155
Skulder till koncernföretag		2 654 822	2 684 822
Skatteskulder		37 567	38 874
Övriga skulder		46 290	157 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		330 673	367 759
Summa kortfristiga skulder		4 399 995	3 736 156
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 553 076</b>	<b>21 929 884</b>

d

2023062942931

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning samt uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregel.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-----------------------	----

#### Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	25
-Mark	Oändlig
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

#### Koncernuppgifter

RIKI Förvaltnings AB, org.nr. 556767-1044, med säte i Göteborg är moderföretag men med stöd av bestämmelserna i 7 kap. 3§ ÅRL upprättas inte koncernredovisning för koncernen.

### Not 2 Personal

Medelantalet anställda har var varit 1 (fg år 1) stycken

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 051 806	20 051 806
Vid årets slut	20 051 806	20 051 806
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 706 225	-3 004 918
-Årets avskrivning enligt plan	-701 317	-701 307
Vid årets slut	-4 407 542	-3 706 225
Redovisat värde vid årets slut	15 644 264	16 345 581
Varav mark	2 262 514	2 262 514
<i>Taxeringsvärde byggnader:</i>	<i>3 651 000</i>	<i>3 651 000</i>
<i>Taxeringsvärde mark:</i>	<i>3 207 000</i>	<i>3 630 000</i>
<i>Vid årets slut</i>	<i>6 858 000</i>	<i>7 281 000</i>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	471 379	471 379
Vid årets slut	471 379	471 379
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-121 980	-27 705
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-94 276	-94 275
Vid årets slut	-216 256	-121 980
Redovisat värde vid årets slut	255 123	349 399

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 531	25 531
Vid årets slut	25 531	25 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 212	-5 106
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 107	-5 106
Vid årets slut	-15 319	-10 212
Redovisat värde vid årets slut	10 212	15 319

2023062942933

## Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	0	1 125 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	641 957	641 957
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	2 129 087	2 129 087
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	926 886	926 886
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	465 000	465 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	410 000	410 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 200 000	0
	5 772 930	5 697 930

*Av periodiseringsfonder utgör 1 239 152 kr (1 444 813 kr) uppskjuten skatt.*

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Betalas inom 1 år från balansdagen	454 000	478 400
Betalas inom 1-5 år från balansdagen	1 816 000	1 913 600
Betalas efter 5 år från balansdagen	10 036 000	6 817 385
	12 306 000	9 209 385

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### *Ställda säkerheter*

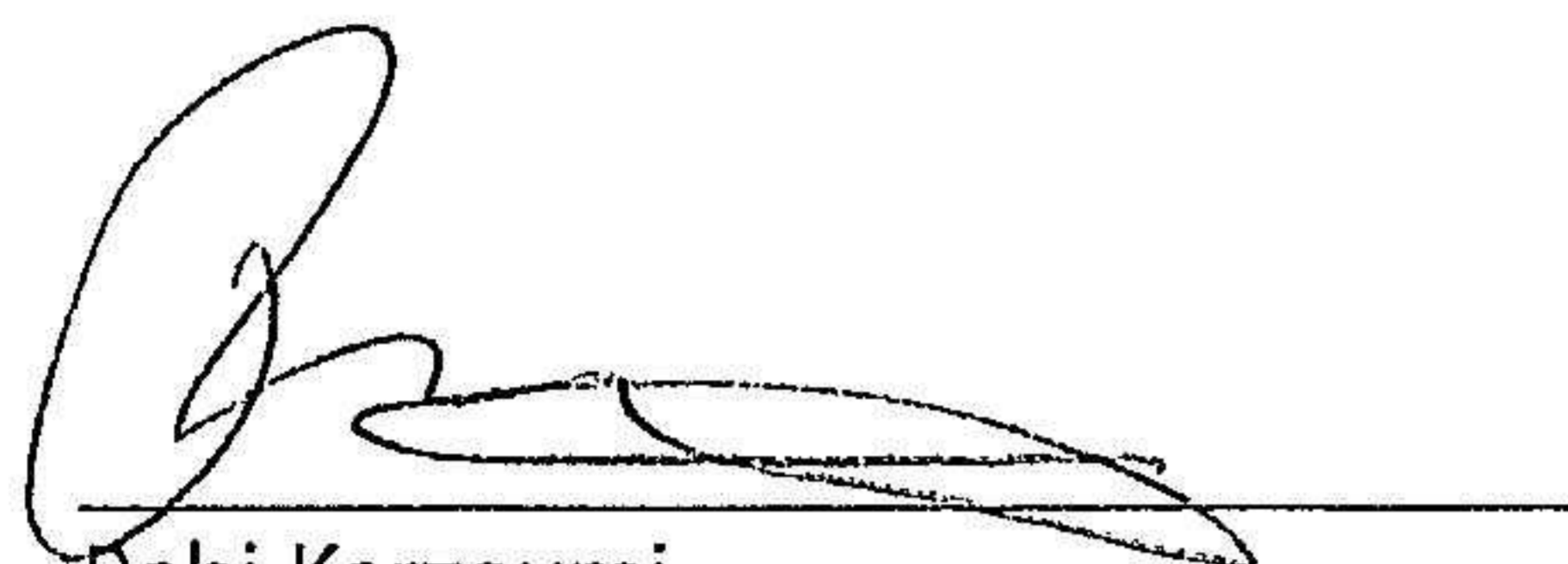
	2022-12-31	2021-12-31
För lång- & kortfristiga skulder till kreditinstitut om totalt	12 306 000	9 209 385
Har säkerhet ställts i form av fastighetsinteckningar om	12 700 000	10 000 000

2023062942934



## Underskrifter

Göteborg, 2023-06-20

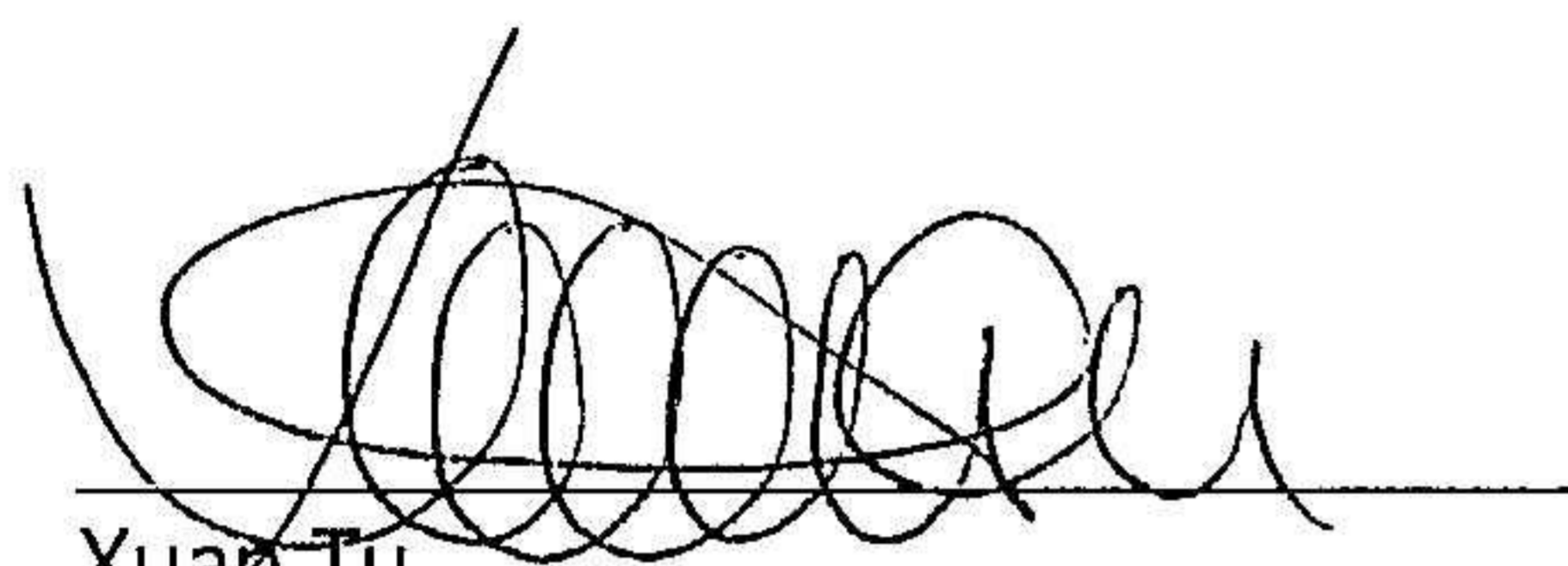


Rabi Karzoumi  
*Styrelseledamot*

## Revisorpåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

a2 Revision i Göteborg AB



Xuan Tu  
*Auktoriserad revisor*

2023062942955



revision & redovisning

2023062942936

## 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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsred 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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:  
[http://www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).  
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 2022 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:  
[http://www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).  
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 juni 2023

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu

Auktoriserad revisor