

Årsredovisning för
RIKI Property Group AB

556767-1044

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 2026-04-07.
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 RIKI Property Group AB, 556767-1044, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg, bedriver holdingverksamhet genom ägande av 10 helägda dotterbolag verksamma inom fastighetsbranschen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat Rollsbo Västerhöjd Tomt 8 AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Resultat efter finansiella poster	35	7 371	5 577	4 116
Soliditet %	59,7	77,5	59,4	52,2

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	500 000	29 181 620	10 199 109
Balanseras i ny räkning		10 199 109	-10 199 109
Vinstutdelning		-700 000	
Årets resultat			1 135 184
Belopp vid årets utgång	500 000	38 680 729	1 135 184

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	38 680 729
Årets resultat	1 135 184
Summa	39 815 913
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	560 000
Balanseras i ny räkning	39 255 913
Summa	39 815 913

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		174 895	-4
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		174 895	-4
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-140 412	-1 388 757
Summa rörelsekostnader		-140 412	-1 388 757
Rörelseresultat		34 483	-1 388 761
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	8 842 359
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		547	-82 702
Summa finansiella poster		701	8 759 666
Resultat efter finansiella poster		35 184	7 370 905
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 350 000	4 800 000
Lämnade koncernbidrag		-1 250 000	-2 053 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	81 204
Summa bokslutsdispositioner		1 100 000	2 828 204
Resultat före skatt		1 135 184	10 199 109
Årets resultat		1 135 184	10 199 109

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	30 106 666	25 371 067
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 106 666	25 371 067
Summa anläggningstillgångar		30 106 666	25 371 067
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		37 325 806	23 072 605
Övriga fordringar		3 902	1 158 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 603	3 228
Summa kortfristiga fordringar		37 333 311	24 234 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 838	1 824 905
Summa kassa och bank		40 838	1 824 905
Summa omsättningstillgångar		37 374 149	26 059 000
SUMMA TILLGÅNGAR		67 480 815	51 430 067

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		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		38 680 729	29 181 620
Årets resultat		1 135 184	10 199 109
Summa fritt eget kapital		39 815 913	39 380 729
Summa eget kapital		40 315 913	39 880 729
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 521	177 442
Skulder till koncernföretag		24 434 507	9 150 503
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		2 685 874	2 186 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	35 000
Summa kortfristiga skulder		27 164 902	11 549 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 480 815	51 430 067

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.

Koncernuppgifter

RIKI Property Group 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 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 371 067	25 621 067
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	4 735 599	
Försäljningar		-25 000
Minskning av aktiekapital		-225 000
Utgående anskaffningsvärden	30 106 666	25 371 067
Redovisat värde	30 106 666	25 371 067

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital
ABINE Real Estate AB	556940-7215	Göteborg	500	1 510 328
Plusfastigheter Kylaren 4	559095-3971	Göteborg	500	229 513
LAKI Real Estate AB	559203-1362	Göteborg	500	471 829
MEKI Real Estate AB	559217-7819	Göteborg	100	173 480
SOKI Real Estate AB	559218-9319	Göteborg	100	56 944
Auto 32 AB	559265-5400	Göteborg	500	62 751
RR-Property AB	559265-5442	Göteborg	100	63 250
Västerhöjd Fastighets AB	559340-1622	Kungälv	250	30 565
Fastigheten Traktorgatan AB	556859-0011	Kungälv	500	421 266
Rollsbo Västerhöjd Tomt 8 AB	559328-2923	Kungälv	500	57 623

<i>Företagets namn</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
ABINE Real Estate AB	35 805	100	100	650 000
Plusfastigheter Kylaren 4	9 397	100	100	15 007 234
LAKI Real Estate AB	32 199	100	100	50 000
MEKI Real Estate AB	2 592	100	100	50 000
SOKI Real Estate AB	-160 910	100	100	50 000
Auto 32 AB	973	100	100	50 000
RR-Property AB	2 915	100	100	50 000
Västerhöjd Fastighets AB	2 197	100	100	260 000
Fastigheten Traktorgatan AB	6 807	100	100	9 203 833
Rollsbo Västerhöjd Tomt 8 AB	32 561	100	100	4 735 599

Not 3 Eventualförpliktelser

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Eventualförpliktelser	118 150 015	66 914 200

Kommentar till not

I egenskap av moderbolag har bolaget ingått borgensförbindelse såsom för egen skuld för dotterföretagens samtliga lån hos kreditinstitut om totalt 118 150 tkr (66 914 tkr).

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-12

Göteborg

Rabi Karzoumi

2026-04-05

Rabi Karzoumi

Datum

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

A2 Revision i Göteborg AB

Xuan Cuong Tu

Xuan Cuong Tu

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RIKI Property Group AB
Org.nr 556767-1044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RIKI Property Group AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RIKI Property Group 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 RIKI Property Group 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 RIKI Property Group 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 RIKI Property Group 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