

Årsredovisning för  
**ABINE Real Estate AB**

556940-7215

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.  
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

2025-04-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ABINE Real Estate AB, 556940-7215, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 029	2 641	7 627	3 650
Resultat efter finansiella poster	-547	-1 793	3 582	1 255
Soliditet %	8,2	26,9	31,7	41

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 000	2 278 152	95 066
Balanseras i ny räkning		95 066	-95 066
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			-148 695
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>1 373 218</b>	<b>-148 695</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 373 218
Årets resultat	-148 695
<b>Summa</b>	<b>1 224 523</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 224 523
<b>Summa</b>	<b>1 224 523</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 029 431	2 640 557
Övriga rörelseintäkter		37 272	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 066 703</b>	<b>2 640 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-96 495
Övriga externa kostnader		-1 056 747	-2 615 850
Personalkostnader		139	-142 138
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-847 673	-864 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 904 281</b>	<b>-3 719 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>162 422</b>	<b>-1 078 520</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 024	12 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-732 556	-726 847
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-709 532</b>	<b>-714 399</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-547 110</b>	<b>-1 792 919</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		3 801 886	1 971 044
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>401 886</b>	<b>1 971 044</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-145 224</b>	<b>178 125</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 471	-83 059
<b>Årets resultat</b>		<b>-148 695</b>	<b>95 066</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	14 309 885	15 014 002
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	69 318	160 847
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	51 999
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 379 203</b>	<b>15 226 848</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 379 203</b>	<b>15 226 848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		397 424	391 484
Fordringar hos koncernföretag		148 525	3 120 205
Övriga fordringar		1 413 359	1 330 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 931	127 630
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 025 239</b>	<b>4 969 967</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 473 548	741 921
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 473 548</b>	<b>741 921</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 498 787</b>	<b>5 711 888</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 877 990</b>	<b>20 938 736</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		250 000	250 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 373 218	2 278 152
Årets resultat		-148 695	95 066
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 224 523</b>	<b>2 373 218</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 474 523</b>	<b>2 623 218</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	3 801 886
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>3 801 886</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 763 000	13 289 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 763 000</b>	<b>13 289 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		526 000	526 000
Leverantörsskulder		3 894	6 939
Skulder till koncernföretag		2 303 795	0
Övriga skulder		289 456	332 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		517 322	359 183
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 640 467</b>	<b>1 224 632</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 877 990</b>	<b>20 938 736</b>

## 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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	19 886 562	20 051 806
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		73 363
Omklassificeringar		-238 607
Omräkningsdifferenser	-2	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 886 560</b>	<b>19 886 562</b>
Ingående avskrivningar	-4 872 560	-4 407 542
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar		238 607
Årets avskrivningar	-704 144	-703 625
Omräkningsdifferenser	29	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 576 675</b>	<b>-4 872 560</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 309 885</b>	<b>15 014 002</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	471 379	471 379
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>471 379</b>	<b>471 379</b>
Ingående avskrivningar	-310 532	-216 256
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-91 529	-94 276
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-402 061</b>	<b>-310 532</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>69 318</b>	<b>160 847</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	580 198	25 531
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		316 060
Omklassificeringar		238 607
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>580 198</b>	<b>580 198</b>
Ingående avskrivningar	-320 619	-15 319
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar		-238 607
Årets avskrivningar	-51 999	-66 693
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-372 618</b>	<b>-320 619</b>
Ingående nedskrivningar	-207 580	
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar		-207 580
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-207 580</b>	<b>-207 580</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>51 999</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 659 000	11 185 000

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 100 000	14 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 100 000</b>	<b>14 100 000</b>

## 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.

## **Not 8 Not till Rapport om årsredovisningen**

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

Sozan Kader, Actricia Ekonomibyrå AB

## Underskrifter

Göteborg

*Rabi Karzoumi*

2025-04-04

Rabi Karzoumi  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04

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 2024.

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 2024-12-31 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](http://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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-04-04

a2 revision i Göteborg AB

*Xuan Tu*

---

Xuan Tu  
Auktoriserad revisor

ABINE Real Estate AB, Org.nr 556940-7215