

Årsredovisning

för

Ryssland Fastighets AB

556650-2083

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ryssland Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Rydebäck den 27 oktober 2023



Jovan Markolj

Årsredovisning

för

Ryssland Fastighets AB

556650-2083

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30/

Styrelsen för Ryssland Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger samt förvaltar fastigheten Ryssland Norra 27 i Helsingborg, där även sätet finns.

Samtliga aktier ägs av JLM Fastigheter AB, 556536-9914.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 842	2 805	2 705	2 689	2 635
Resultat efter finansiella poster	669	679	1 054	1 162	1 345
Soliditet (%)	6	6	7	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 133 607	98 539	1 332 146
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		98 539	-98 539	0
Årets resultat			68 620	68 620
Belopp vid årets utgång	100 000	1 232 146	68 620	1 400 766

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 232 146
årets vinst	68 620
	1 300 766

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 300 766
	1 300 766

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not 2022-05-01 2021-05-01
-2023-04-30 -2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 841 620	2 805 248
Övriga rörelseintäkter		23 000	721
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 864 620	2 805 969

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-839 413	-1 337 993
Övriga externa kostnader		-56 006	-154 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 391	-269 318
Summa rörelsekostnader	1	-1 166 810	-1 761 713

Rörelseresultat

1 697 810 1 044 256

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 172	-365 304
Summa finansiella poster		-1 028 967	-365 304

Resultat efter finansiella poster

668 843 678 952

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-600 000	-600 000
Förändring av periodiseringsfonder		20 381	47 223
Summa bokslutsdispositioner		-579 619	-552 777

Resultat före skatt

89 224 126 175

Skatter

Skatt på årets resultat		-20 604	-27 636
Årets resultat		68 620	98 539

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 684 990

10 922 881

Inventarier, verktyg och installationer

3

67 000

100 500

Summa materiella anläggningstillgångar

10 751 990

11 023 381

Summa anläggningstillgångar

10 751 990

11 023 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

18 124 396

18 307 169

Övriga fordringar

32 533

29 325

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 444

48 067

Summa kortfristiga fordringar

18 208 373

18 384 561

Kassa och bank

Kassa och bank

132 008

46 259

Summa kassa och bank

132 008

46 259

Summa omsättningstillgångar

18 340 381

18 430 820

SUMMA TILLGÅNGAR

29 092 371

29 454 201

2

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 232 146

1 133 607

Årets resultat

68 620

98 539

Summa fritt eget kapital

1 300 766

1 232 146

Summa eget kapital

1 400 766

1 332 146

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

364 643

385 024

Akkumulerade överavskrivningar

33 500

33 500

Summa obeskattade reserver

398 143

418 524

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 163 808

26 765 904

Summa långfristiga skulder

26 163 808

26 765 904

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

602 096

602 096

Leverantörsskulder

75 407

72 166

Skulder till koncernföretag

6 000

6 000

Övriga skulder

10 040

10 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

436 111

247 325

Summa kortfristiga skulder

1 129 654

937 627

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 092 371

29 454 201

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 067 376	14 943 313
Inköp	0	124 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 067 376	15 067 376
Ingående avskrivningar	-4 144 495	-3 908 677
Årets avskrivningar	-237 891	-235 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 382 386	-4 144 495
Utgående redovisat värde	10 684 990	10 922 881

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	167 500	167 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 500	167 500
Ingående avskrivningar	-67 000	-33 500
Årets avskrivningar	-33 500	-33 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 500	-67 000
Utgående redovisat värde	67 000	100 500

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Periodiseringsfond 2017	0	53 721
Periodiseringsfond 2018	86 966	86 966
Periodiseringsfond 2019	86 691	86 691
Periodiseringsfond 2020	67 122	67 122
Periodiseringsfond 2021	45 803	45 803
Periodiseringsfond 2022	44 721	44 721
Periodiseringsfond 2023	33 340	0
Akkumulerade överavskrivningar	33 500	33 500
	398 143	418 524
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	85 352	90 303

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	23 755 424	24 357 520
	23 755 424	24 357 520

Not 6 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	27 368 000	27 368 000
	27 368 000	27 368 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

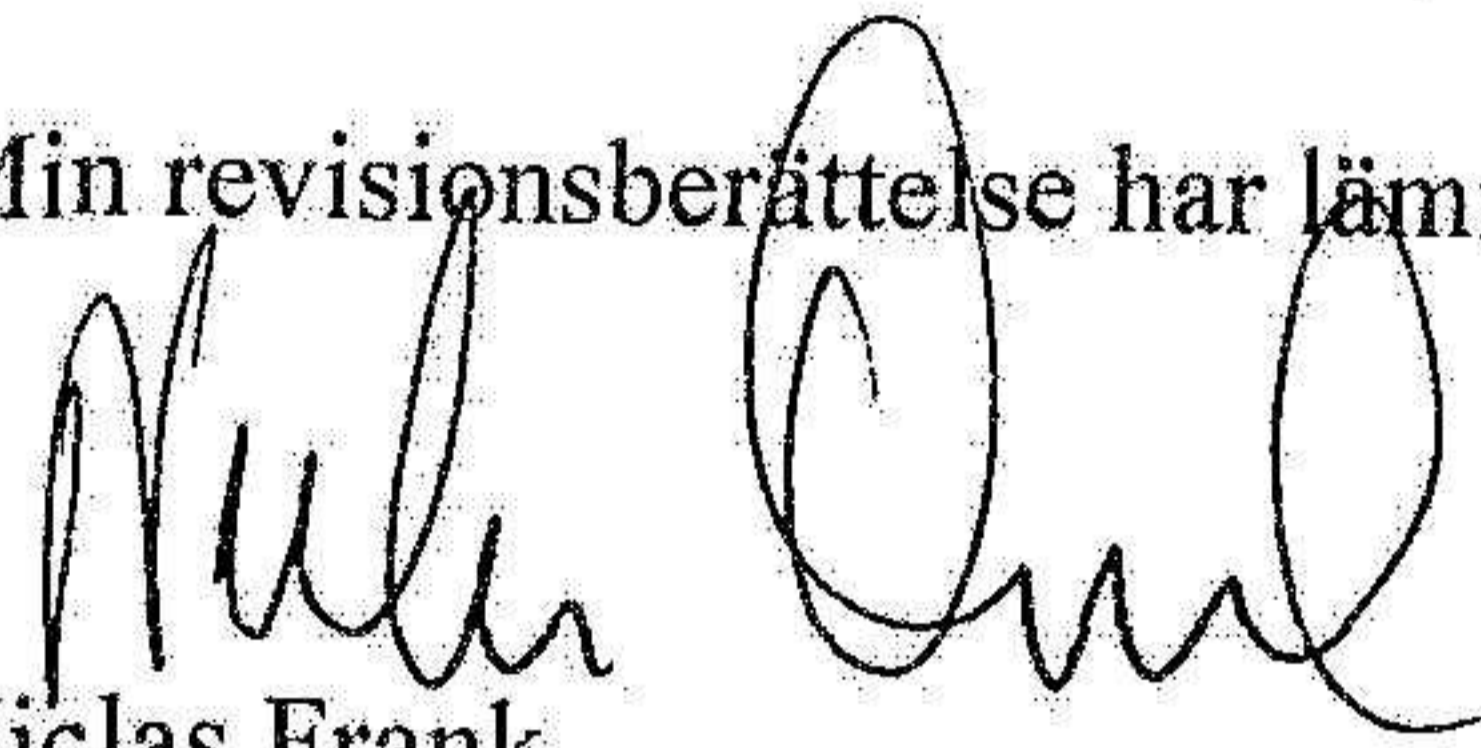
Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

Rydebäck den 12 oktober 2023



Jovan Markolj

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 27/10 2023.


Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ryssland Fastighets AB

Org nr 556650-2083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ryssland Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 – 30 april 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ryssland Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ryssland Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

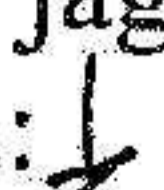
Styrelsens ansvar

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 misstag.

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

- 202310108813
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ryssland Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 – 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ryssland Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

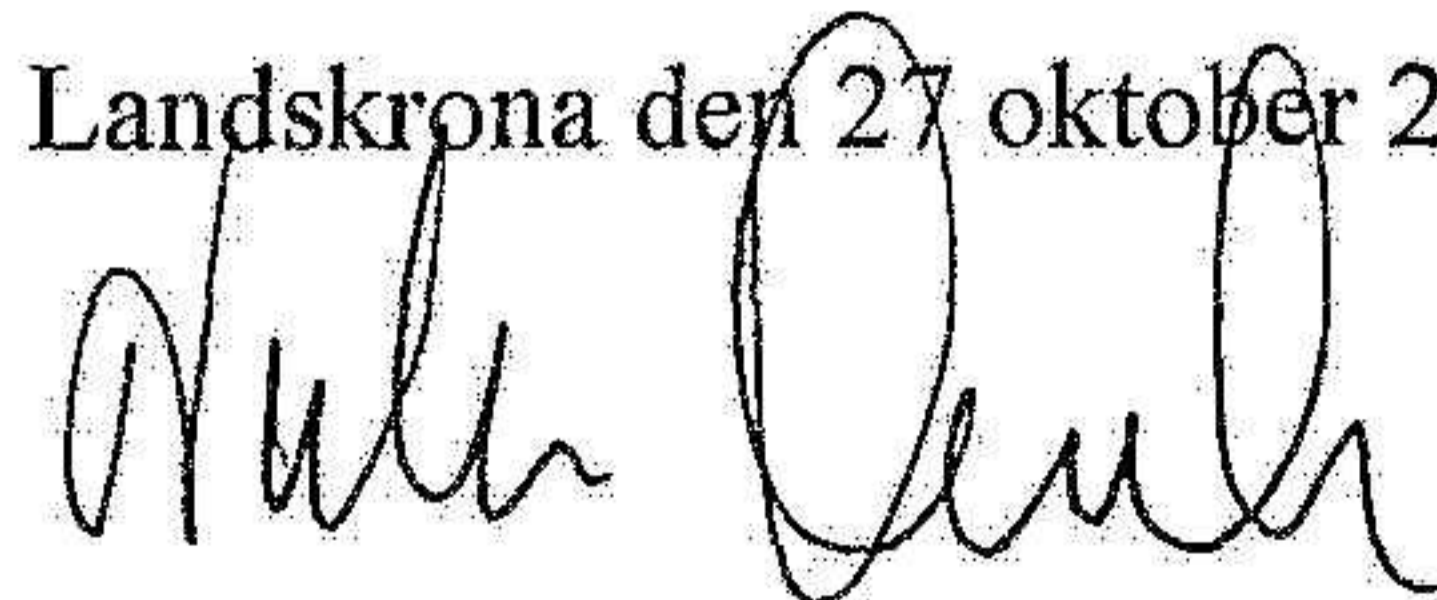
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 27 oktober 2023



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Christina Jellegård
Simona Nerges