

Årsredovisning

för

Ryssland Fastighets AB

556650-2083

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ryssland Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rydebäck den 28 oktober 2025



Jovan Markolj

Årsredovisning

för

Ryssland Fastighets AB

556650-2083

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för Ryssland Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 141	2 991	2 842	2 805	2 705
Resultat efter finansiella poster	779	458	669	679	1 054
Soliditet (%)	6	6	6	6	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 300 766	80 586	1 481 352
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		80 586	-80 586	0
Årets resultat			54 676	54 676
Belopp vid årets utgång	100 000	1 381 352	54 676	1 536 028

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 381 352
årets vinst	54 676
	1 436 028

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 436 028
	1 436 028

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 141 411	2 991 131
Övriga rörelseintäkter		1 002	31 926
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 142 413	3 023 057

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-807 930	-828 688
Övriga externa kostnader		-67 087	-75 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 391	-271 391
Summa rörelsekostnader	1	-1 146 408	-1 175 980

Rörelseresultat

1 996 005 1 847 077

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		581	728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 217 386	-1 389 698
Summa finansiella poster		-1 216 805	-1 388 970

Resultat efter finansiella poster

779 200 458 107

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-800 000	-400 000
Förändring av periodiseringsfonder		59 055	47 110
Förändring av överavskrivningar		33 500	0
Summa bokslutsdispositioner		-707 445	-352 890

Resultat före skatt

71 755 105 217

Skatter

Skatt på årets resultat		-17 079	-24 631
Årets resultat		54 676	80 586

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 209 208

10 447 099

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

33 500

Summa materiella anläggningstillgångar

10 209 208

10 480 599

Summa anläggningstillgångar

10 209 208

10 480 599

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

17 865 446

18 079 737

Övriga fordringar

44 806

27 758

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 007

55 033

Summa kortfristiga fordringar

17 969 259

18 162 528

Kassa och bank

Kassa och bank

509 715

247 101

Summa kassa och bank

509 715

247 101

Summa omsättningstillgångar

18 478 973

18 409 629

SUMMA TILLGÅNGAR

28 688 181

28 890 228 *3*

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

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

1 381 352

1 300 766

Årets resultat

54 676

80 586

Summa fritt eget kapital

1 436 028

1 381 352

Summa eget kapital

1 536 028

1 481 352

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

258 478

317 533

Ackumulerade överavskrivningar

0

33 500

Summa obeskattade reserver

258 478

351 033

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 151 720

26 349 380

Summa långfristiga skulder

26 151 720

26 349 380

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

264 160

266 000

Leverantörsskulder

76 199

92 589

Skulder till koncernföretag

104 603

4 603

Övriga skulder

657

10 657

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

296 336

334 614

Summa kortfristiga skulder

741 955

708 463

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 688 181

28 890 228

3

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

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 067 376	15 067 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 067 376	15 067 376
Ingående avskrivningar	-4 620 277	-4 382 386
Årets avskrivningar	-237 891	-237 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 858 168	-4 620 277
Utgående redovisat värde	10 209 208	10 447 099

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärdet	167 500	167 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	167 500	167 500
Ingående avskrivningar	-134 000	-100 500
Årets avskrivningar	-33 500	-33 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 500	-134 000
Utgående redovisat värde	0	33 500

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2019	0	86 691
Periodiseringsfond 2020	67 122	67 122
Periodiseringsfond 2021	45 803	45 803
Periodiseringsfond 2022	44 721	44 721
Periodiseringsfond 2023	33 340	33 340
Periodiseringsfond 2025	39 856	39 856
Periodiseringsfond 2024	27 636	0
Ackumulerade avskrivningar över plan	0	33 500
	258 478	351 033
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	54 150	74 430

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	25 095 080	23 940 996
	25 095 080	23 940 996

Not 6 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
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.

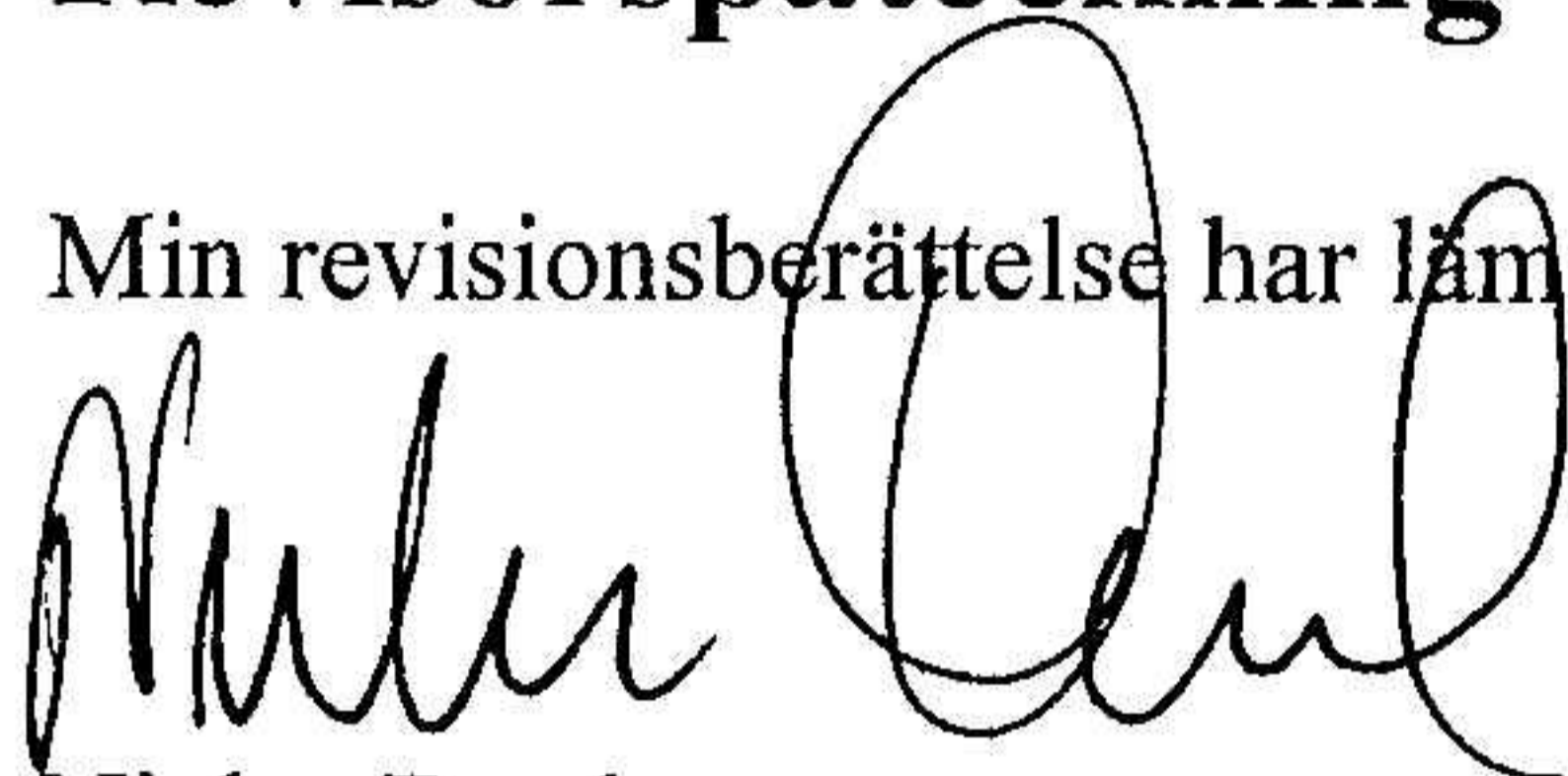
Rydebäck den 26 oktober 2025



Jovan Markolj

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats ^{28/10} 2025.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Antiträferbegärdh Simona Merges

2025110503691

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 2024 – 30 april 2025.

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 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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:

- 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 2024 – 30 april 2025 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 28 oktober 2025



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

