

**Årsredovisning**  
för  
**Russ Fastighet AB**  
559331-8750

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.  
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:**

Jonas Olsson, Styrelseledamot  
2026-05-04

Styrelsen för Russ Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fast och lös egendom, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (17 mån)
Nettoomsättning	498	498	0	0
Resultat efter finansiella poster	17	17	-4	808
Soliditet (%)	0,9	0,7	0,4	62,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	4 113	16 705	<b>45 818</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		16 705	-16 705	<b>0</b>
Årets resultat			16 790	<b>16 790</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>20 818</b>	<b>16 790</b>	<b>62 608</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 818
årets vinst	16 790
	<b>37 608</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	37 608
	<b>37 608</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

497 997

497 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**497 997**

**497 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-106 543

-53 115

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-84 682

-84 647

**Summa rörelsekostnader**

**-191 225**

**-137 762**

**Rörelseresultat**

**306 772**

**360 237**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

40

11

Räntekostnader och liknande resultatposter

-290 022

-343 543

**Summa finansiella poster**

**-289 982**

**-343 532**

**Resultat efter finansiella poster**

**16 790**

**16 705**

**Resultat före skatt**

**16 790**

**16 705**

**Årets resultat**

**16 790**

**16 705**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 530 009	6 614 657
Inventarier, verktyg och installationer	3	62 110	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 592 119</b>	<b>6 614 657</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 592 119</b>	<b>6 614 657</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	51 875
Övriga fordringar		9 036	2 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 744	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 780</b>	<b>54 630</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		187 914	154 645
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>187 914</b>	<b>154 645</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>200 694</b>	<b>209 275</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 792 813</b>	<b>6 823 932</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		20 818	4 113
Årets resultat		16 790	16 705
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>37 608</b>	<b>20 818</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 608</b>	<b>45 818</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 190 239	3 472 800
Skulder till koncernföretag		3 115 590	2 980 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 305 829</b>	<b>6 452 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		274 201	123 600
Leverantörsskulder		88 301	3 077
Övriga skulder		10 375	27 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 499	171 537
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>424 376</b>	<b>325 314</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 792 813</b>	<b>6 823 932</b>

## Noter

### Not 1 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:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 700 000	6 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
Ingående avskrivningar	-85 343	-696
Årets avskrivningar	-84 648	-84 647
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-169 991</b>	<b>-85 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 530 009</b>	<b>6 614 657</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	62 144	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 144</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-34	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 110</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 464 440	-3 596 400
Långfristiga skulder till koncernbolag	-3 115 590	-2 980 000
	<b>-6 580 030</b>	<b>-6 576 400</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 650 000	4 650 000
	<b>4 650 000</b>	<b>4 650 000</b>

#### **Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sork Industries AB (556864-3984) med säte i Malmö. Såsom mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Malmö

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson

2026-05-04