

Årsredovisning

för

Ryssland Fastighets AB

556650-2083

Räkenskapsåret

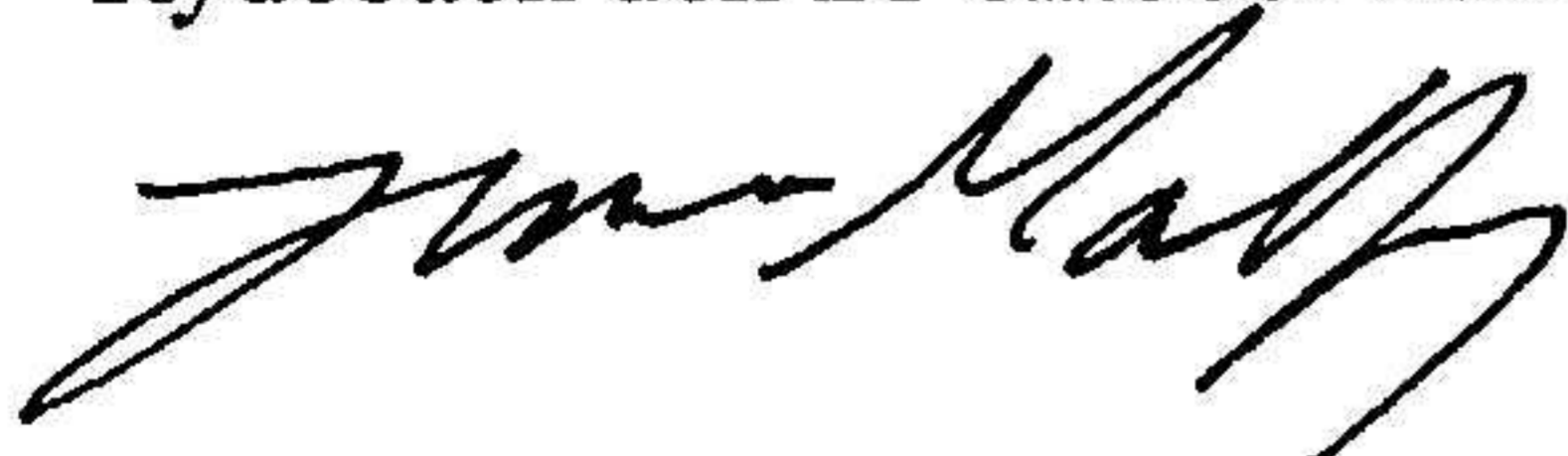
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ryssland Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rydebäck den 21 oktober 2022



Jovan Markolj

Årsredovisning

för

Ryssland Fastighets AB

556650-2083

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Ryssland Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 805	2 705	2 689	2 635	2 634
Resultat efter finansiella poster	679	1 054	1 162	1 345	1 646
Soliditet (%)	6	7	7	6	4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 029 883	103 724	1 233 607
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		103 724	-103 724	0
Årets resultat			98 539	98 539
Belopp vid årets utgång	100 000	1 133 607	98 539	1 332 146

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 133 607
årets vinst	98 539
	1 232 146

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 232 146
	1 232 146

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

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 805 248	2 704 621
Övriga rörelseintäkter		721	4 081
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 805 969	2 708 702

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-1 337 993	-999 773
Övriga externa kostnader		-154 402	-74 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 318	-265 188
Summa rörelsekostnader	1	-1 761 713	-1 339 163

Rörelseresultat

1 044 256 1 369 539

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 304	-315 284
Summa finansiella poster		-365 304	-315 284

Resultat efter finansiella poster

678 952 1 054 255

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-600 000	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder		47 223	12 374
Förändring av överavskrivningar		0	-33 500
Summa bokslutsdispositioner		-552 777	-921 126

Resultat före skatt

126 175 133 129

Skatter

Skatt på årets resultat		-27 636	-29 405
Årets resultat		98 539	103 724

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 922 881

11 034 636

Inventarier, verktyg och installationer

3

100 500

134 000

Summa materiella anläggningstillgångar

11 023 381

11 168 636

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

11 023 381

11 168 636

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

18 307 169

10 322 540

Övriga fordringar

29 325

28 327

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 067

46 352

Summa kortfristiga fordringar

18 384 561

10 397 219

Kassa och bank

Kassa och bank

46 259

457 929

Summa kassa och bank

46 259

457 929

Summa omsättningstillgångar

18 430 820

10 855 148

SUMMA TILLGÅNGAR

29 454 201

22 023 784

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

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

1 133 607

1 029 883

Årets resultat

98 539

103 724

Summa fritt eget kapital

1 232 146

1 133 607

Summa eget kapital

1 332 146

1 233 607

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

385 024

432 247

Akkumulerade överavskrivningar

33 500

33 500

Summa obeskattade reserver

418 524

465 747

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

26 765 904

19 494 000

Summa långfristiga skulder

26 765 904

19 494 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

602 096

456 000

Leverantörsskulder

72 166

130 717

Skulder till koncernföretag

6 000

0

Övriga skulder

10 040

10 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 325

233 673

Summa kortfristiga skulder

937 627

830 430

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 454 201

22 023 784

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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 943 313	14 943 313
Inköp	124 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 067 376	14 943 313
Ingående avskrivningar	-3 908 677	-3 676 989
Årets avskrivningar	-235 818	-231 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 144 495	-3 908 677
Utgående redovisat värde	10 922 881	11 034 636

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	167 500	167 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 500	167 500
Ingående avskrivningar	-33 500	0
Årets avskrivningar	-33 500	-33 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 000	-33 500
Utgående redovisat värde	100 500	134 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	1 296 000
Inköp	0	300 000
Försäljningar	0	-1 596 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond 2016	0	91 944
Periodiseringsfond 2017	53 721	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	0
Ackumulerade överavskrivningar	33 500	33 500
	418 524	465 747
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	90 303	101 586

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	24 357 520	17 670 000
	24 357 520	17 670 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

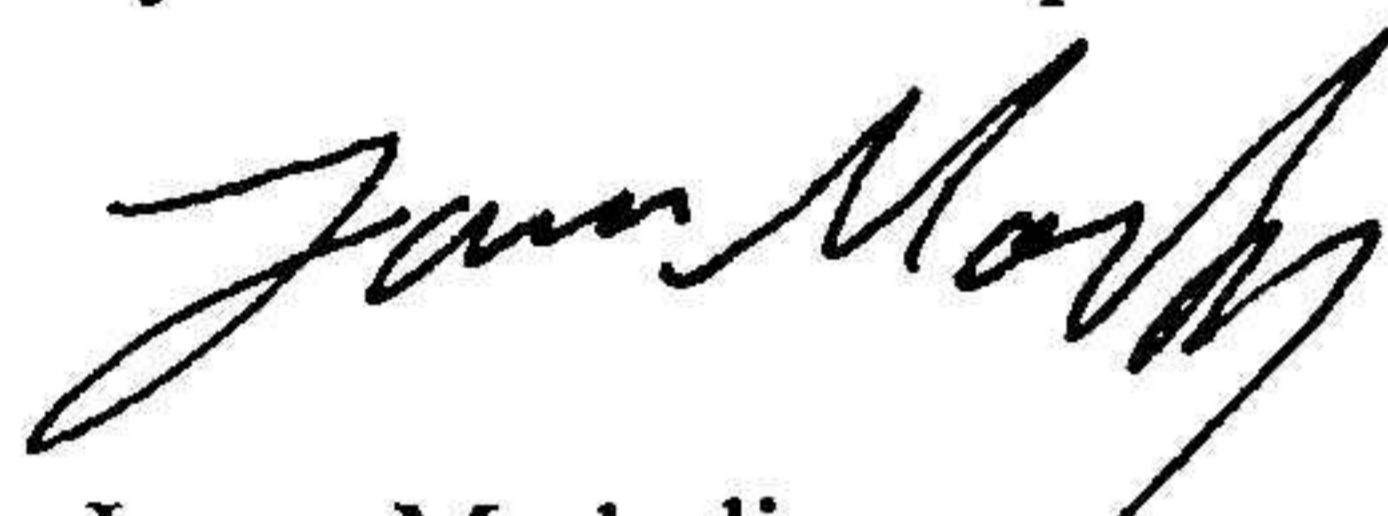
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	27 368 000	22 800 000
	27 368 000	22 800 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

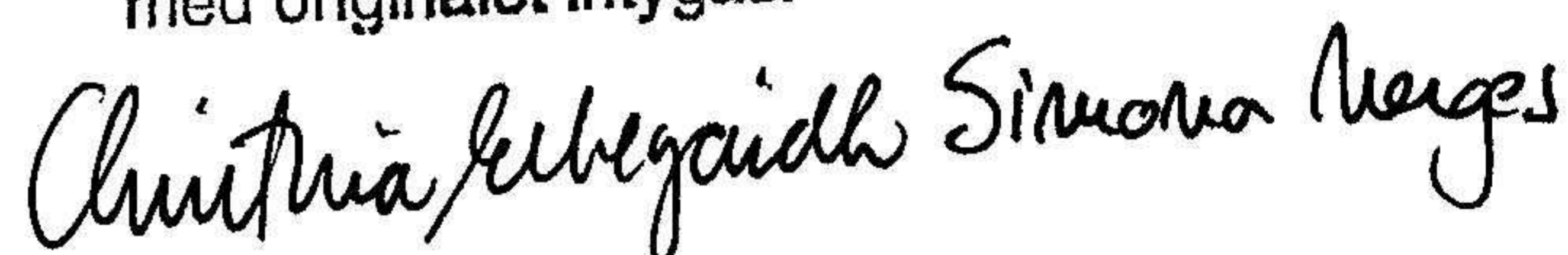
Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

Rydebäck den 28 september 2022



Jovan Markolj

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 21/10 2022.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

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 2021 – 30 april 2022.

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 2022-04-30 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:



- 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 2021 – 30 april 2022 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 ersättnings-skyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 21 oktober 2022



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

