

Sammanfattning av Årsstämma den 15 juni 2011 i Realfond Ryssland 1 AB (publ.)

Årsredovisning 2010

- Koncernens intäkter för perioden uppgick till 1 291 416 (379 874) kr
- Rörelseresultatet uppgick till - 13 426 652 (- 5 327 789) kr
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till - 13 837 932 (- 5 334 802) kr
- Årets resultat uppgick till - 17 439 110 (- 5 334 802) kr
- Revisionsberättelse utan anmärkning

Stämmobeslut

- Framlagd årsredovisning med balans- och resultaträkning fastställdes.
- Stämman beslutade att resultatet balanseras i ny räkning.
- Styrelsen och VD beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2010.
- Ändring av bolagsordningen avseende kallelse beslutades vilket innebär att kallelse till bolagsstämma framledes sker på bolagets webbplats samt i Post och Inrikes Tidningar. Publicering av att kallelse skett görs i Svenska Dagbladet.
- Ändring av bolagets firma beslutades från Realfond Ryssland 1 AB (publ.) till Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.).
- Stämman omvalde styrelsen i sin helhet samt valde Adam Fischer till ordförande intill nästa årsstämma.
- Stämman beslutade att välja BDO och Johan Pharmanson som revisor för bolaget.

Förvaltningsberättelse från Realfond Ryssland 1 AB:s årsredovisning för 2010:

Allmänt

Realfond Rysslands affärsidé är att omklassificera jordbruksmark till byggbar mark för bostadsändamål, detaljplanera och stycka denna i mindre villatomter och sälja dessa företrädesvis till ryska privatpersoner och därmed generera avkastning till aktieägarna i Bolaget. Bolaget har främst för avsikt att investera i mark inom 50 mils radie från Moskva, företrädesvis 8–30 mil nord och nordväst om Moskva. Verksamhetens tidshorisont är cirka tre år efter kapitalanskaffningsperioden.

Realfond Ryssland 1 AB (publ.) har tagit in eget kapital genom 5 publika aktieemissioner under åren 2009 och 2010 för att finansiera förvärv av rysk jordbruksmark. Totalt har dessa emissioner tillfört Bolaget 35,1 miljoner kronor före avgifter. Kapitalanskaffningen avslutades efter den 31 december 2010 och den sista emissionen registrerades i början av 2011. Mer information om Bolaget finns på www.alternativainvesteringar.se

Verksamhetsåret

Under 2010 har 3 publika nyemissioner registrerats, vilka tillsammans har tillfört Bolaget ca 16,8 miljoner kronor före avgifter.

Bolaget genomförde den 25 mars 2010 sitt första markförvärv i Ryssland efter att under 2009 inventerat ett 100-tal möjliga investeringar utanför Moskva. Bolaget OOO Knyazhvi gory, ägare till marken, förvärvades till 100% av OOO First Real Investments, Realfond Ryssland 1 AB:s dotterbolag i Moskva. Markområdet ligger i Shakhovskaja 12 mil från Moskvas ringled MKAB. Området är på 35 hektar och kommer att styckas till ca 96 villatomter i storlekar mellan 1.600–4.000 kvm vardera. Under året har arbete med att omklassificera jordbruksmarken pågått.

Bolaget genomförde den 9 september 2010 sitt andra markförvärv. Bolaget OOO Vysokoe, ägare till marken, förvärvades till 100% av OOO First Real Investments. Området ligger i Klin 8 mil från Moskvas ringled MKAB. Området är på 30 hektar och redan omklassificerats till byggbar mark. Marken kommer styckas av till ca 170 villatomter i storlekar mellan 800–1.500 kvm vardera.

I oktober inleddes försäljningen i Klin. Vid årsskiftet var ca 25 % av den säljbara tomtytan bokad med betald handpenning om 20%.

Det negativa resultatet består till ca 1/3 av ersättningar enligt avtal till managementbolag, 1/3 marknadsföring/försäljning och 1/3 markutveckling. 2/3 av kostnaderna är av engångskaraktär. Intäkter kommer nu framöver in i de ryska dotterbolagen i form av de löpande markförsäljningarna som görs och avsikten är då att ta igen dessa kostnader.

I OOO First Real Investments arbetar 3 kvinnor och 2 män på kontoret i Moskva. Övriga bolag har inga anställda.

Realfond Rysslands styrelse har haft 19 protokollförda möten under året.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

I Januari 2011 registrerades den sista publika nyemissionen, vilket tillfört Bolaget ytterligare cirka 6 miljoner kronor. Bolaget har därmed tagit in ca 41,4 miljoner kronor.

I april 2011 blev marken i Shakhovskaja omklassificerad från jordbruksmark till byggbar mark. Marknadsföring och förberedande försäljningsarbete är påbörjat. Försäljningsstart planeras till hösten 2011.

I Klin fortgår försäljningen och vid utgången av maj 2011 var ca 40% av tomterna bokade med betald handpenning om 20%.