

ÅRSREDOVISNING

2011-01-01 -- 2011-12-31

för

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.)
556823-8462

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	6

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.)
556823-8462

ÅRSREDOVISNING FÖR RYSKA FASTIGHETFONDEN I SVERIGE 2 AB (PUBL.)

Styrelsen och verkställande direktören för Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) avser att ta in eget kapital genom en eller flera aktieemissioner för att finansiera förvärv av ryska fastigheter, framförallt tomtmark men även fastigheter med byggnad kan komma ifråga.

Syftet med verksamheten är att bedriva fastighetsutveckling genom att omklassificera fastigheter, exempelvis från jordbruksfastighet till detaljplanreglerad byggbar fastighet, och därefter sälja dessa till ett högre pris varvid avkastning genereras till aktieägarna i Bolaget.

Investeringens tidshorisont är cirka fem år. Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) har tagit in eget kapital genom 6 publika aktieemissioner under 2011. Totalt har dessa emissioner tillfört Bolaget 11,825 miljoner kronor före avgifter. Mer information om Bolaget finns på www.alternativainvesteringar.se.

Verksamhetsåret

Under 2011 har en investering genomförts i Moskva via det helägda dotterbolaget OOO Land Development. OOO Land Development har köpt in sig som delägare i Bolaget OOO Vysokoe till 21%. OOO Vysokoe äger 52 hektar omklassificerad mark i Klin, 8 mil nordväst om Moskva.

I Klin pågår försäljningen och vid utgången av december 2011 var ca 37% av tomterna sålda.

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.):s styrelse har haft 16 protokollförda möten under året.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

I April 2012 registrerades ytterligare en publik aktieemission, vilken tillförde Bolaget 1,2 miljoner kronor. Bolaget har därmed tagit in 13,025 miljoner kronor.

I Klin pågår försäljningen och vid utgången av april 2012 var ca 45% av tomterna sålda.

Bolaget har slutit avtal om utveckling av ytterligare ett markområde. Även detta i närheten av staden Shakovshava. Området är på 22 hektar och ligger vid sjön Verkhneruzskoe. Investeringen görs via Bolagets dotterbolag OOO Knyazhvi gory. Det bolaget ägs till 79% av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) och till 21% av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.).

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.)
556823-8462

Omsättning, resultat och ställning	2011	2010
Nettoomsättning	0	0
Resultat e. finansiella poster	-8 423 998	-32 539
Balansomslutning	4 975 859	497 677
Eget kapital	3 543 463	467 461
Soliditet	71,2%	93,9%

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel	
Balanserade vinstmedel från föregående år	-32 539
Årets resultat	-8 423 998
	<u>-8 456 537</u>
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att i ny räkning balanseras	-8 456 537
	<u>-8 456 537</u>

Förslag till behandling av förlust

Styrelsen och verkställande direktören för Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) föreslår att den ansamlade förlusten på 8456537 kronor överförs i ny räkning.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. 7

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.)
556823-8462

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-11-04 2010-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning	1	0	0
Övriga rörelseintäkter		171 375	0
		171 375	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 595 397	-32 578
Rörelseresultat		-8 424 022	-32 578
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		924	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-900	0
Resultat efter finansiella poster		-8 423 998	-32 539
ÅRETS RESULTAT		-8 423 998	-32 539



Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.)
556823-8462

BALANSRÄKNING	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	2 265	0
Fordringar hos intresseföretag	3	3 059 299	0
		3 061 564	0
Summa anläggningstillgångar		3 061 564	0
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		1 914 295	497 677
Summa omsättningstillgångar		1 914 295	497 677
SUMMA TILLGÅNGAR		4 975 859	497 677

BALANSRÄKNING	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital 2.127.750 aktier, kvotvärde 4 kr		531 937	500 000
Överkursfond		11 468 063	0
		12 000 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-32 539	0
Årets resultat		-8 423 998	-32 539
		-8 456 537	-32 539
Summa eget kapital		3 543 463	467 461
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		185 037	23 216
Skulder till koncernföretag		821 359	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 000	7 000
Summa skulder		1 432 396	30 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 975 859	497 677

POSTER INOM LINJEN	2011-12-31	2010-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Bolaget vinstavräknar såld mark i den takt tomterna avyttras.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas inte enligt ÄRL 7 §3.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Not 1 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern, mm

	2011	2010
Inköp	47,2%	0,0%
Försäljning	0,0%	0,0%

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företagets namn	Säte
OOO Land Development	Moskva
OOO Vysokoe	Moskva

Innehavets omfattning

Företagets namn	andel %	Bokfört värde
OOO Land Development	100	2 265
OOO Vysokoe	21	0
		2 265

Not 3 Fordringar hos intresseföretag

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående saldo	0	0
Förändring under året	3 059 299	0
Summa	3 059 299	0

Not 4 Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	0	0	500 000	-32 539
Nyemission	31 937	11 468 063	-	11 500 000	0
Vinstdisposition enligt beslut vid årsstämman			-32 539	-32 539	32 539
Årets resultat			-8 423 998	-8 423 998	-8 423 998
Utgående balans	531 937	11 468 063	-8 456 537	3 543 463	-8 423 998

Not 6 Uppgift om moderbolag

Moderföretag i koncernen som Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) är dotterföretag till är Ryska Fastighetsfonden i Sverige Management AB, 556767-7041, i Stockholm.

Stockholm 2012-06-15



Anton Tajiev
Verkställande Direktör

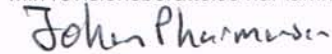


Adam Fischer
Ordförande



Carl Tottie

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-06-15



Johan Pharmanson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ)
Org.nr. 556823-8462

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 Juni 2012

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson
Auktoriserad revisor