



PROSPEKT

**UPPRÄTTAT MED ANLEDNING AV;
INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER AV SERIE B I NORRPADA I STOCKHOLM AB (PUBL)**

- **MOT BYTE AV AKTIER AV SERIE B I RYSKA FASTIGHETSFONDEN I SVERIGE 1 AB,**
- **MOT BYTE AV AKTIER AV SERIE B I RYSKA FASTIGHETSFONDEN I SVERIGE 2 AB, SAMT**
- **MOT KONTANT BETALNING.**

TECKNINGSTID/ACCEPTPERIOD: 23 AUGUSTI – 9 SEPTEMBER 2013

VIKTIG INFORMATION

Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med 2 kap 25 och 26 §§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Godkännandet och registreringen innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga. All information som lämnas i Prospektet bör nog övervägas, i synnerhet med avseende på de specifika förhållanden som framgår i avsnittet "Riskfaktorer" och som beskriver vissa risker som en investering i Norrpadas värdepapper kan innebära. Uttalanden om framtiden och övriga framtida förhållanden i Prospektet är gjorda av styrelsen i Norrpada och är baserade på nuvarande marknadsförhållanden. Styrelsen anser att sådana uttalanden är väl underbyggda men läsaren uppmärksammas på att dessa, såsom alla framtidsbedömningar, är förenade med osäkerhet. Erbjudandet enligt Prospektet riktar sig inte, direkt eller indirekt, till sådana personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än som följer av svensk rätt. Prospektet, anmälningssedeln eller andra till Erbjudandet hänförliga handlingar får inte distribueras i eller till land där distributionen eller Erbjudandet enligt Prospektet förutsätter ytterligare registrerings- eller andra åtgärder än sådana som följer av svensk rätt eller strider mot tillämpliga bestämmelser i sådant land. Anmälan om teckning av erbjudna värdepapper i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltig. De nya aktierna har inte registrerats eller kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933 enligt dess nuvarande lydelse, och inte heller enligt någon motsvarande lag i någon delstat i USA, eller tillämplig lag i annat land.

Erbjudandet omfattar inte personer med hemvist i USA, Australien, Japan, Nya Zeeland, Hongkong, Sydafrika eller Kanada eller med hemvist i något annat land, där distribution av Prospektet eller offentliggörande av Erbjudandet strider mot tillämpliga lagar eller regler eller förutsätter ytterligare prospekt, registreringar eller andra åtgärder än de krav som följer av svensk rätt. Anmälan om teckning av aktier i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltiga. Följaktligen får aktierna inte direkt eller indirekt, utbudas, försälas, säljas vidare eller levereras i eller till länder där åtgärd enligt ovan krävs eller till person med hemvist enligt ovan. Bolaget tar inget ansvar för eventuella överträdelse av ovan angivna restriktioner. Prospektet och Erbjudandet finns tillgängligt på Eminova Fondkommissionens hemsida (www.eminova.se), på Norrpadas huvudkontor och hemsida (www.norrpada.se) samt på Finansinspektionens hemsida (www.fi.se).

Eminova Fondkommission har i egenskap av finansiell rådgivare biträtt Bolagets styrelse vid upprättande av prospektet. Innehållet i Prospektet baseras uteslutande på information som tillhandahållits av Norrpada. Styrelsen i Norrpada är ensam ansvarig för Prospektet. Information om styrelsen återfinns i avsnittet "Styrelse, ledande befattningshavare och revisor". Eminova Fondkommission har inte granskat rimligheten i föreliggande Erbjudande eller lämnat några värderingsutlåtanden. Eminova har inga övriga intressen i Bolaget och kommer inte att teckna aktier i föreliggande nyemission. För Prospektet och Erbjudandet gäller svensk rätt. Tvist rörande innehållet i Prospektet, Erbjudandet eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt. Förutom där detta anges explicit har ingen information i Prospektet översiktligt granskats eller reviderats av Bolagets revisorer.

FRAMTIDSINRIKTAD INFORMATION

Prospektet innehåller framtidsinriktade uttalanden och antaganden om framtida marknadsförhållanden, verksamhet och resultat. Dessa uttalanden återfinns i flera avsnitt och inkluderar uttalanden rörande Bolagets nuvarande avsikter, bedömningar och förväntningar. Orden "anser", "avser", "bedömer", "förväntar sig", "förtutser", "planerar" eller liknande uttryck kännetecknar vissa sådana framtidsinriktade uttalanden. Även om ledningen anser att förväntningarna som beskrivs i dessa uttalanden är rimliga finns det ingen garanti för att framåtriktade uttalanden förverkligas eller visar sig vara korrekta. I avsnittet "Riskfaktorer" finns en beskrivning, dock inte fullständig, av faktorer som kan medföra att faktiska resultat eller prestationer skiljer sig avsevärt från framåtriktade uttalanden.

INFORMATION FRÅN TREDJE PART

Norrpada har inte kontrollerat siffror, marknadsdata eller annan information som tredje part har använt i sina studier, varför varken styrelsen i Norrpada eller Eminova Fondkommission påtar sig något ansvar för riktigheten för sådan i Prospektet intagen information. Ingen tredje part enligt ovan har, såvitt styrelsen känner till, väsentliga intressen i Norrpada. Informationen som ingår i Prospektet har återgivits korrekt, och såvitt styrelsen känner till och försäkras genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje part har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Vissa finansiella uppgifter och annan information som återfinns i ett antal tabeller i Prospektet har avrundats för att underlätta för läsaren. Därför kan mindre differenser förekomma, exempelvis kan siffrorna i en tabell skilja sig från den totala summa av de tal som anges i tabellen.

HANDLINGAR INFÖRLIVADE GENOM HÄNVISNING

Följande handlingar har ingivits till Finansinspektionen och införlivats i Prospektet genom hänvisning och skall läsas som en del av Prospektet: Norrpadas årsredovisningar för 2010, 2011 och 2012, vilka har reviderats av BDO AB.

Vidare införlivas årsredovisningarna för åren 2010, 2011 och 2012 för Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2.

Samtliga handlingar som införlivas kan erhållas via Bolagets hemsida: www.norrpada.se.

DEFINITIONER NORRPADA, BOLAGET

Med "Norrpada" eller "Bolaget" avses, beroende på sammanhanget, Norrpada i Stockholm AB (publ), org. nr 556767-7041, eller ett dotterbolag till Norrpada. Med "Prospektet" avses föreliggande prospekt. Med "Erbjudandet" avses Erbjudandet om att teckna aktier enligt villkoren i detta prospekt. Prospektet har upprättats med anledning av att styrelsen, i kraft av bemyndigande erhållet vid extra bolagsstämma i Norrpada, avhållen den 10 juni 2013, beslutat att genomföra de transaktioner som beskrivs däri.

KONCERNEN

Med "Koncernen" avses den företagsgrupp som blir resultatet efter den sammanslagning av bolag som planeras att genomföras i samband med de transaktioner som beskrivs i föreliggande prospekt.

Med "Ryska Fastighetsfonden 1" avses Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB med org.nr 556769-6140.

Med "Ryska Fastighetsfonden 2" avses Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB med org.nr 556823-8462.

FASTIGHETSBOLAGEN

Begreppet "Fastighetsbolagen" skall i detta prospekt förstås som en sammanfattande term vid referenser till verksamheterna som bedrivs i Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2, eller till dessa bolag.

ANDELSBYTE, APPORTEMISSION ELLER ÖVERLÅTELSE

De två erbjudanden om att byta innehavda aktier i Fastighetsbolagen mot aktier i Norrpada som presenteras i detta prospekt benämns, beroende på sammanhanget, i någon av dessa termer.

KONTANT NYEMISSION

Vid referenser till den i detta prospekt presenterade erbjudandet om att teckna nyemitterade aktier mot kontant betalning används begreppet "Kontant nyemission" i tillämplig bestämningsform.

INNEHÅLL

Viktig information.....	2
Sammanfattning.....	4
Risker.....	9
Inbjudan.....	11
Bakgrund och motiv.....	14
Villkor och anvisningar.....	15
Verksamhet.....	22
Marknad.....	30
Styrelse och ledning.....	32
Legala frågor och övrig information.....	35
Aktiekapital och ägarstruktur.....	36
Utvald finansiell information.....	38
Proformaberäkning.....	43
Bolagsordning.....	45
Skattefrågor i Sverige.....	47
Kontakt.....	48

SAMMANFATTNING

Avsnitt A - INTRODUKTION OCH VARNINGAR																																																														
A.1	Varning	Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till prospektet och varje beslut om att investera i värdepapperen ska baseras på en bedömning av prospektet i dess helhet från investerarens sida. Om ett yrkande avseende uppgifterna i prospektet anförs vid domstol kan den investerare som är klagande i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av prospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.																																																												
A.2	Finansiella mellanhänder	Ej tillämpligt; erbjudandet omfattas inte av finansiella mellanhänder.																																																												
AVSNITT B - EMITTENT OCH EVENTUELL GARANTIGIVARE																																																														
B.1	Firma	Bolagets firma är Norrpada i Stockholm AB (publ).																																																												
B.2	Säte och bolagsform	Bolaget bildades i Sverige och dess associationsform är aktiebolag och regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Styrelsens säte är registrerat i Stockholm. Huvudkontorets adress är Box 5380, 102 49 Stockholm.																																																												
B.3	Beskrivning av emittentens verksamhet	Bolagets verksamhet har bestått i förvaltning av dotterbolag med markexploatering och fastighetsutveckling i områden runt Moskva i Ryssland. Koncernens huvudsakliga marknad utgörs av samma region.																																																												
B.4a	Beskrivning av trender inom branschen	Styrelsen har erfarenhet att nya villa-/fritidshusområden där endast tomt utan hus erbjuds fortsätter att komma ut på marknaden. Dock har intresset från köparna ökat för nyckelfärdiga lösningar, eller paketerbjudanden som innefattar både tomt och hus, och där köparna i större utsträckning kan vara med och påverka fastighetens slutliga utformning och detaljlösningar																																																												
B.5	Koncern	Bolaget äger 500 000 A-aktier i vardera Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) och Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.), och utgör moderbolag i koncernen.																																																												
B.6	Större aktieägare	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ägare</th> <th>Antal A-aktier</th> <th>Antal röster</th> <th>Andel röster och kapital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Andreas Murray</td> <td>1 550 016</td> <td>15 500 160</td> <td>23,4 %</td> </tr> <tr> <td>Tobias Murray</td> <td>1 550 016</td> <td>15 500 160</td> <td>23,4 %</td> </tr> <tr> <td>Anton Tajjev</td> <td>1 550 016</td> <td>15 500 160</td> <td>23,4 %</td> </tr> <tr> <td>Anders Uddén</td> <td>662 400</td> <td>6 624 000</td> <td>10,0 %</td> </tr> <tr> <td>Ulf Söderberg</td> <td>662 400</td> <td>6 624 000</td> <td>10,0 %</td> </tr> <tr> <td>Övriga</td> <td>649 152</td> <td>6 491 520</td> <td>9,8 %</td> </tr> <tr> <td>Totalt</td> <td>6 624 000</td> <td>66 240 000</td> <td>100 %</td> </tr> </tbody> </table>	Ägare	Antal A-aktier	Antal röster	Andel röster och kapital	Andreas Murray	1 550 016	15 500 160	23,4 %	Tobias Murray	1 550 016	15 500 160	23,4 %	Anton Tajjev	1 550 016	15 500 160	23,4 %	Anders Uddén	662 400	6 624 000	10,0 %	Ulf Söderberg	662 400	6 624 000	10,0 %	Övriga	649 152	6 491 520	9,8 %	Totalt	6 624 000	66 240 000	100 %																												
Ägare	Antal A-aktier	Antal röster	Andel röster och kapital																																																											
Andreas Murray	1 550 016	15 500 160	23,4 %																																																											
Tobias Murray	1 550 016	15 500 160	23,4 %																																																											
Anton Tajjev	1 550 016	15 500 160	23,4 %																																																											
Anders Uddén	662 400	6 624 000	10,0 %																																																											
Ulf Söderberg	662 400	6 624 000	10,0 %																																																											
Övriga	649 152	6 491 520	9,8 %																																																											
Totalt	6 624 000	66 240 000	100 %																																																											
B.7	Utvald historisk finansiell information	<p>Resultaträkning i sammandrag</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 jan-31 dec 2012</th> <th>1 jan-31 dec 2011</th> <th>1 jan-31 dec 2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rörelsens intäkter</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nettoomsättning</td> <td>1 147 201</td> <td>2 721 490</td> <td>2 449 577</td> </tr> <tr> <td>Övriga intäkter</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Summa rörelseintäkter</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rörelsens kostnader</td> <td>-998 865</td> <td>-2 048 747</td> <td>-2 451 944</td> </tr> <tr> <td>Råvaror och förnödenheter</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Övriga externa kostnader</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Personalkostnader</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Avskrivningar</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>148 336</td> <td>672 743</td> <td>-2 367</td> </tr> <tr> <td>Finansnetto</td> <td>-58</td> <td>-2 255</td> <td>-8</td> </tr> <tr> <td>Resultat efter finansnetto</td> <td>148 278</td> <td>670 488</td> <td>-2 375</td> </tr> <tr> <td>Skatt</td> <td>-39 010</td> <td>-183 182</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat</td> <td>109 268</td> <td>487 306</td> <td>-2 375</td> </tr> </tbody> </table>		1 jan-31 dec 2012	1 jan-31 dec 2011	1 jan-31 dec 2010	Rörelsens intäkter				Nettoomsättning	1 147 201	2 721 490	2 449 577	Övriga intäkter				Summa rörelseintäkter				Rörelsens kostnader	-998 865	-2 048 747	-2 451 944	Råvaror och förnödenheter				Övriga externa kostnader				Personalkostnader				Avskrivningar				Rörelseresultat	148 336	672 743	-2 367	Finansnetto	-58	-2 255	-8	Resultat efter finansnetto	148 278	670 488	-2 375	Skatt	-39 010	-183 182	0	Periodens resultat	109 268	487 306	-2 375
	1 jan-31 dec 2012	1 jan-31 dec 2011	1 jan-31 dec 2010																																																											
Rörelsens intäkter																																																														
Nettoomsättning	1 147 201	2 721 490	2 449 577																																																											
Övriga intäkter																																																														
Summa rörelseintäkter																																																														
Rörelsens kostnader	-998 865	-2 048 747	-2 451 944																																																											
Råvaror och förnödenheter																																																														
Övriga externa kostnader																																																														
Personalkostnader																																																														
Avskrivningar																																																														
Rörelseresultat	148 336	672 743	-2 367																																																											
Finansnetto	-58	-2 255	-8																																																											
Resultat efter finansnetto	148 278	670 488	-2 375																																																											
Skatt	-39 010	-183 182	0																																																											
Periodens resultat	109 268	487 306	-2 375																																																											

Balansräkning i sammandrag

	31 dec 2012	31 dec 2011	31 dec 2010
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar	1 001 900	1 001 900	1 001 900
Kortfristiga fordringar	5 784	321 636	15 712
Likvida medel och kortfristiga fordringar			1 381
Summa omsättningstillgångar	63 054	335 615	17 093
Summa tillgångar	1 064 954	1 337 515	1 018 993
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	971 324	862 056	374 750
Långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	93 630	475 459	644 243
Summa eget kapital och skulder	1 064 954	1 337 515	1 018 993
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Inga	Inga	Inga

Bolagets verksamhet har under de tre senaste verksamhetsåren bestått i att förvalta de båda fastighetsbolagen Ryska Fastighetsfonden 1 och 2. Huvuddelen av intäkterna (94,0 procent under 2012 och 94,9 procent under 2011) i Bolaget härrör från de ersättningar för detta arbete vilka stipuleras i respektive förvaltningsavtal.

I samband med den förestående sammanslagningen av verksamheterna i de tre bolagen kommer Bolagets verksamhet att avsevärt skilja sig från den verksamhet som historiskt bedrivits.

Följaktligen är en analys av Bolagets historiska finansiella utveckling ej tillämplig i syfte att skapa en bild över den blivande koncernens utveckling.

För en mer representativ presentation av den nya koncernens ställning och förutsättningar hänvisas till den proformauppställning som sammanställts av Bolagets styrelse.

B.8 Proformaredovisning

Nedan presenteras en sk pro formaberäkning över Bolagets ekonomiska ställning som om de aktuella förvärven av aktierna i Fastighetsbolagen hade varit genomförda till 100 procent per den 31 december 2012.

Redovisningen har upprättats för att ge en övergripande uppfattning om hur företagsgruppens ställning ter sig efter förvärvet, då ännu ingen konsoliderad rapport föreligger. Sammanställningen har endast till syfte att informera och belysa fakta. Proformaredovisning är till sin natur är avsedd att beskriva en hypotetisk situation och tjänar således inte till att beskriva företagets faktiska finansiella ställning eller resultat.

Balansräkning 2012-12-31	Norr- pada	Ryska Fastighets- fonden 1	Ryska Fastighets- fonden 2	Elimi- neringar	NYA Norr- pada
Tillgångar					
Anläggningstillgångar	1 001 900	21 164 640	4 657 065	-1 000 000	25 823 605
Omsättningstillgångar	63 054	1 065 609	218 750	-1 900	1 345 513
Summa Tillgångar	1 064 954	22 230 249	4 875 815	-1 001 900	27 169 118
Eget kapital & Skulder					
Eget kapital	971 324	22 155 072	4 699 229	-960 990	26 864 635
Avsättningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Långfristiga skulder	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kortfristiga skulder	93 630	75 177	176 586	-40 910	304 483
Summa Eget kapital & skulder	1 064 954	22 230 249	4 875 815	0	27 169 118

	Proformaredovisning, forts.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Resultaträkning 2012</th> <th>Norrpada</th> <th>Ryska Fastighets-fonden 1</th> <th>Ryska Fastighets-fonden 2</th> <th>Elimi-neringar</th> <th>NYA Norrpada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Omsättning</td> <td>1 147 201</td> <td>700 000</td> <td></td> <td>-1 344 864</td> <td>502 337</td> </tr> <tr> <td>Övriga rörelseintäkter</td> <td></td> <td></td> <td>38 750</td> <td></td> <td>38 750</td> </tr> <tr> <td>Övriga externa kostnader</td> <td>-998 865</td> <td>-570 076</td> <td>-4 991 502</td> <td>1 344 864</td> <td>-5 215 579</td> </tr> <tr> <td>Rörelseresultat</td> <td>148 336</td> <td>129 924</td> <td>-4 952 752</td> <td></td> <td>-4 674 492</td> </tr> <tr> <td>Övriga ränteintäkter</td> <td>6</td> <td>369 609</td> <td>99 802</td> <td></td> <td>469 417</td> </tr> <tr> <td>Räntekostnader</td> <td>-64</td> <td>-807 108</td> <td>-148 194</td> <td></td> <td>-955 366</td> </tr> <tr> <td>Resultat efter finansiella poster</td> <td>148 278</td> <td>-307 575</td> <td>-5 001 144</td> <td></td> <td>-5 160 441</td> </tr> <tr> <td>Skatt på årets resultat</td> <td>-39 010</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>39 010</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Årets resultat</td> <td>109 268</td> <td>-307 575</td> <td>-5 001 144</td> <td></td> <td>-5 160 441</td> </tr> </tbody> </table>	Resultaträkning 2012	Norrpada	Ryska Fastighets-fonden 1	Ryska Fastighets-fonden 2	Elimi-neringar	NYA Norrpada	Omsättning	1 147 201	700 000		-1 344 864	502 337	Övriga rörelseintäkter			38 750		38 750	Övriga externa kostnader	-998 865	-570 076	-4 991 502	1 344 864	-5 215 579	Rörelseresultat	148 336	129 924	-4 952 752		-4 674 492	Övriga ränteintäkter	6	369 609	99 802		469 417	Räntekostnader	-64	-807 108	-148 194		-955 366	Resultat efter finansiella poster	148 278	-307 575	-5 001 144		-5 160 441	Skatt på årets resultat	-39 010	0	0	39 010	0	Årets resultat	109 268	-307 575	-5 001 144		-5 160 441
Resultaträkning 2012	Norrpada	Ryska Fastighets-fonden 1	Ryska Fastighets-fonden 2	Elimi-neringar	NYA Norrpada																																																									
Omsättning	1 147 201	700 000		-1 344 864	502 337																																																									
Övriga rörelseintäkter			38 750		38 750																																																									
Övriga externa kostnader	-998 865	-570 076	-4 991 502	1 344 864	-5 215 579																																																									
Rörelseresultat	148 336	129 924	-4 952 752		-4 674 492																																																									
Övriga ränteintäkter	6	369 609	99 802		469 417																																																									
Räntekostnader	-64	-807 108	-148 194		-955 366																																																									
Resultat efter finansiella poster	148 278	-307 575	-5 001 144		-5 160 441																																																									
Skatt på årets resultat	-39 010	0	0	39 010	0																																																									
Årets resultat	109 268	-307 575	-5 001 144		-5 160 441																																																									
B.9	Resultatprognos	Ej tillämpligt; Bolaget har inte avgivit några resultatprognoser																																																												
B.10	Revisionsanmärkning	Ej tillämpligt; det finns ej några anmärkningar i revisionsberättelserna avseende de årsredovisningar som ingår i den historiska finansiella informationen.																																																												
B.11	Rörelsekapital	Ej tillämpligt; det är styrelsens bedömning att befintligt rörelsekapital är tillräckligt för de aktuella behoven under den kommande tolv månadersperioden.																																																												
AVSNITT C - VÄRDEPAPPER																																																														
C.1	Slag av värdepapper	De värdepapper som erbjuds utgörs av aktier serie B i Norrpada.																																																												
C.2	Valuta	Aktierna är denominerade i svenska kronor.																																																												
C.3	Antal emitterade aktier	I detta prospekt beskrivs tre erbjudanden att teckna nyemitterade aktier i Bolaget. Vid full medverkan i dessa tre erbjudanden kommer 10 723 675 aktier att emitteras.																																																												
C.4	Rättigheter som sammanhänger med de aktier som ingår i erbjudandet	Samtliga aktier ger lika rätt till andel i Bolagets tillgångar, vinst och eventuellt överskott vid likvidation. Aktier av serie A ger 10 röster per aktie och aktier av serie B ger en röst per aktie vid bolagsstämma och varje aktieägare är berättigad att rösta för det fulla antalet av aktieägaren ägda eller företrädda aktier vid bolagsstämma. Samtliga aktier ger också lika företrädesrätt att teckna aktier vid emission av nya aktier i Bolaget om inte bolagsstämman, eller styrelsen genom ett bemyndigande från bolagsstämma, beslutar om avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt.																																																												
C.5	Eventuella överlåtelseinskränkningar	Varken A- eller B-aktien är behäftad med några inskränkningar i rätten att fritt överlåtas.																																																												
C.6	Handel i erbjudna aktier	Handel i de erbjudna aktierna vid någon marknadsplats förekommer inte vid tidpunkten för upprättandet av detta prospekt. Styrelsen har för avsikt att ansöka om listning eller notering vid lämplig marknadsplats. Någon ansökan har ännu inte ingivits.																																																												
C.7	Udelningspolitik	Bolaget har inte sedan Bolagets grundande 2008 lämnat någon utdelning och har heller inte fastlagt någon utdelningspolicy. Bolaget avser att dela ut framtida vinster till aktieägarna så snart detta kan ske med hänsyn till resultat och Bolagets ekonomiska ställning.																																																												
AVSNITT D - RISKER																																																														
D.1	Risker relaterade till Bolaget och branschen	Bolaget verkar på en marknad som är beroende av ryska privatpersoners möjligheter att kunna genomföra investeringar i egna boenden. Sådana omvärldsfaktorer som påverkar dessa möjligheter får också inverkan på Bolagets resultat och värdeutveckling. Arbetet med att projektera och detaljplanera tomter medför också tekniska och regulatoriska risker som kan påverka Bolagets utveckling och ställning. Rysslands lagstiftning inom nuvarande politiska system är ung, och verksamheten kan påverkas av oväntade förändringar i regelverken. Verksamheten är också beroende av nyckelpersoner och samarbeten med ett flertal lokala underleverantörer. Vidare föreligger risk för att Bolagets utbud av projekt och bebyggda tomter inte är tillräckligt utsträckt tilltalar den aktuella målgruppen. Det kan finnas riskfaktorer relaterade till Bolaget som för närvarande inte är kända för Bolaget.																																																												

D.3	Risker relaterade till erbjudet värdepapper	<p>Investering i det erbjudna värdepapperet är förenad med risker som handel och likviditetsrisk, kapitalmarknadsrisker i allmänhet, samt informationsrisker.</p> <p>Bolagets B-aktie är vid upprättandet av detta prospekt inte listad eller noterat vid någon marknadsplats. Bolaget avser ansöka om inregistrering av dess B-aktie på lämplig marknadsplats. Vid tidpunkten för upprättandet av detta prospekt hade sådan ansökan ej ingivits. Om listning beviljas kan Bolaget heller inte garantera att en likvid handel i aktien uppstår. Detta kan medföra att innehavare inte kan sälja sina aktier i Bolaget vid önskad tidpunkt eller till kurser med en avkastning jämförbar med liknande placeringar som har en existerande och fungerande andrahandsmarknad.</p> <p>Risken att värdet på aktier sjunker i värde hänger i hög grad samman med utvecklingen på kapitalmarknaden och konjunkturen som helhet.</p> <p>Så länge de erbjudna aktierna inte är föremål för handel på någon marknadsplats kommer man inte att dagligen kunna observera ändringar i aktiekurser och därmed inte heller svängningar i dessa. Bolaget är heller inte bundet till de informationsregler som omgärdar ett listat eller noterat företag, Dessa faktorer kan medföra osäkerhet vid den löpande bedömningen av investeringens värde.</p> <p>Bolaget och dess dotterbolag köper och säljer fastigheter i rysk valuta. Bolaget genererar alltså avkastning i rysk valuta. Eftersom aktieägarna i Bolaget förvärvat aktier i svenska kronor och erhåller utdelning i svenska kronor innebär detta en valutaexponering för investerare. Som helhet medför en investering i Bolagets aktier serie B en valutarisk, innebärande att rubelns relativa värde mot kronan påverkar investerarens slutliga avkastning</p> <p>Det kan finnas riskfaktorer relaterade till det erbjudna värdepapperet som för närvarande inte är kända för Bolaget.</p>
AVSNITT E - ERBJUDANDE		
E.1	Intäkter och kostnader för emissionen	<p>De sammanlagda kostnaderna för de tre nyemissioner som presenteras i detta prospekt beräknas uppgå till ca 0,8 MKr. Intäkterna från den ingående kontantemissionen kommer vid full teckning att uppgå till 20 MKr.</p>
E.2a	Motiv och användande av emissionslikviden	<p>I föreliggande prospekt presenteras tre transaktioner. De första två transaktionerna utgörs av erbjudanden till befintliga aktieägare att byta ut befintliga aktieinnehav i Ryska Fastighetsfonden 1 respektive 2 mot nyemitterade aktier i Bolaget. Dessa två transaktioner tillför inga kontanta medel till Bolaget. Syftet med denna transaktion är att tidigare aktieägare i fastighetsbolagen skall erbjudas möjligheten till den framtida värdeutvecklingen i den expanderade verksamheten, istället för att som tidigare vara begränsad till försäljningen av tomterna.</p> <p>Den tredje transaktionen utgörs av en nyemission av 4 miljoner aktier i Bolaget av serie B, till reducerad teckningskurs. Denna nyemission tillför Bolaget 19,2 MKr efter emissionskostnader, och är i första hand riktad mot de hittillsvarande aktieägarna i fastighetsbolagen vilka väljer att byta aktier enligt ovan. Medlen från denna emission skall uteslutande användas för genomförande av den nya strategin, i form av bl. a. marknadsföringsaktiviteter och uppförande av visningshus</p>
E.3	Villkor och former för erbjudandet	<p>Apportemissionerna/andelsbytena: De som på nedan angivna avstämningsdagar var registrerade som aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2 äger rätt att teckna aktier av serie B i Norrpada enligt följande: En (1) innehavd B-aktie i Ryska Fastighetsfonden 1 byts mot 12 nya B-aktier i Norrpada. Avstämningsdag är den 6 augusti 2013. En (1) innehavd B-aktie i Ryska Fastighetsfonden 2 byts mot 10,5 nya B-aktier i Norrpada. Avstämningsdag är den 7 augusti 2013.</p> <p>Kontantemissionen: De aktieägare som väljer att medverka i tillämpliga apportemissioner enligt ovan, erhåller rätten att teckna ytterligare B-aktier i Norrpada till kursen 5,00 kronor per aktie. Denna rätt erhålles i proportion till tidigare innehav enligt följande: För en (1) innehavd B-aktie i Ryska Fastighetsfonden 1 erhålls rätten att teckna sju (7) nya B-aktier i Norrpada. För två (2) innehavda B-aktier i Ryska Fastighetsfonden 2 erhålls rätten att teckna tretton (13) nya B-aktier i Norrpada.</p> <p>Härutöver äger aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2 rätt till förtur vid tilldelning av eventuella aktier som ej tecknas av övriga ägare.</p> <p>Härutöver äger allmänheten teckna i mån av utrymme.</p> <p>Aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2 erhåller anmälningssedlar med förtryckta uppgifter. Övriga tecknar på anmälningsedel benämnd "Teckning utan företrädare" vilken kan laddas ned från Eminovas hemsida www.eminova.se. Teckning skall ske from den 23 augusti, tom den 9 september 2013.</p>

E.4	Intressekonflikter	Ej tillämpligt; det föreligger inga privata intressen hos någon inom förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan, styrelseledamot eller ledande befattningshavare som kan stå i strid med Bolagets, och det finns inte heller några andra fysiska eller juridiska personer som är inblandade i erbjudandet som har ekonomiska eller andra relevanta intressen i Norrpada. Styrelsen ser heller inga potentiella intressekonflikter mellan något dotterbolag och moderbolaget, eller dotterbolagen sinsemellan.
E.5	"Lock up"-avtal	Ej tillämpligt; det förekommer inga blockeringsöverenskommelser som exempelvis "lock up-avtal" mellan aktieägarna. Ingen enskild aktieägare kommer att sälja några befintliga aktier i samband med någon av transaktionerna.
E.6	Utspädning	Under förutsättning att samtliga transaktioner fulltecknas kommer det i Bolaget att ha utgivits totalt 17 347 675 aktier, varav 6 624 000 är befintliga A-aktier, vilka representerar 10 röster vardera, och resterande 10 723 675 utgörs av de nyemitterade B-aktierna, vilka representerar vardera en röst. De nya aktierna kommer att motsvara 62 procent av bolagets aktier och 14 procent av rösterna.
E.7	Kostnader för investeraren	Ej tillämpligt; courtage utgår inte i samband med de i detta prospekt presenterade erbjudandena.

RISKER

Verksamheten som bedrivs i Norrpada är liksom allt företagande förenad med risker. Det är därför av stor vikt att beakta relevanta risker vid sidan av Bolagets tillväxtpotential. En investerare bör göra en samlad utvärdering av övrig information i prospektet tillsammans med en allmän omvärldsbedömning. Ett antal faktorer utanför Bolagets kontroll påverkar dess resultat och finansiella ställning liksom ett flertal faktorer vars effekter Bolaget kan påverka genom sitt agerande.

Nedanstående riskfaktorer bedöms vara de som kan komma att få störst inverkan på Bolagets framtida utveckling. Förteckningen över tänkbara riskfaktorer gör ej anspråk på fullständighet, ej heller är riskerna rangordnade efter grad av betydelse.

RISKER RELATERADE TILL BOLAGET OCH VERKSAMHETEN

TEKNISK RISK

Det finns alltid tekniska risker knutna till köp av hela eller delar av fastigheter. En teknisk risk kan beskrivas som en risk som hänger samman med dolda fel eller brister i marken eller byggnaderna, risk för skada genom brand eller naturkatastrofer eller historiska förhållanden vad avser föroreningar eller liknande. Det finns ingen möjlighet att helt eliminera sådana risker. Skulle någon teknisk risk förverkligas i oförutsedd omfattning skulle detta kunna påverka Bolagets ställning negativt.

KOMMERSIELL RISK

Det kan inte garanteras att marknadens bedömning av faktorer såsom läge, ort, standard, utvecklingspotential och driftskostnader m.m. överensstämmer med Bolagets bedömning vilket riskerar att leda till att fastigheter kan komma att försälas till priser som understiger de av Bolaget förväntade vilket i sin tur kan inverka negativt på de avkastningskrav som Bolagets aktieägare ställer.

INVESTERINGSRISK

Bolaget kan komma att förvärva fastigheter genom företagsförvärv, vilket innebär en viss risk genom att ett övertagande sker av det förvärvade bolagets tillgångar och förpliktelser. Det kan visa sig förekomma förpliktelser för det förvärvade bolaget som är okända för Bolaget vid förvärvstillfället, vilket kan påverka Bolagets finansiella ställning negativt. Det förvärvade bolagets historiska dispositioner kan också påverka dess framtida skatteposition negativt, någon som inte nödvändigtvis är uppenbart vid förvärvstillfället.

BEROENDE AV NYCKELPERSONER

Bolagets verksamhet är beroende av förmågan att rekrytera, utveckla och behålla kvalificerade medarbetare. Det kan inte garanteras att Bolaget kan erbjuda alla nyckelpersoner tillfredställande villkor gentemot den konkurrens som finns från andra bolag i branschen eller närstående branscher. Om nyckelpersoner lämnar Bolaget kan det få negativ inverkan på verksamheten.

Beroende av samarbetspartners och underleverantörer Bolaget är beroende av olika samarbeten och affärsförhållanden med etablerade marknadsaktörer. Om någon av dessa skulle försättas i en position som försvårar eller försenar denna parts förmåga att uppfylla sina åtaganden inom ramen för samarbetet eller affärsförhållandet kan detta komma att påverka Bolagets verksamhet på ett negativt sätt.

FINANSIERING

Det kan inte uteslutas att Bolaget i framtiden kan komma att bli beroende av ytterligare finansiering. I det fall Bolaget finansieras genom upptagande av lån medför detta att Bolagets skulder ökar, vilket försämrar Bolagets ekonomiska ställning totalt sett, för det fall lånade medel förbrukas i verksamheten. Det kan inte uteslutas att Bolaget inte lyckas uppnå ytterligare finansiering i erforderlig grad om ett sådant behov skulle uppstå. Bolaget kan då tvingas att avyttra sina tillgångar till lägre priser än planerat, vilket skulle försämma Bolagets lönsamhet.

KONKURRENTER

Bolagets konkurrenter utgörs av samtliga aktörer, såväl bolag som privatpersoner, vilka är aktiva markexploatörer och husleverantörer på de marknader som är aktuella för Bolaget. Bolagets möjligheter att uppfylla sina strategiska och finansiella mål är beroende av konkurrenssituationen på marknaden och konkurrenternas agerande. Det kan inte uteslutas att aktörer med mer omfattande resurser än Bolagets kan värva kunder som annars skulle förvärva Norrpadas fastigheter, med negativ påverkan på Bolagets resultat- och värdeutveckling som följd.

POLITISK RISK

Då Bolagets verksamhet består i förädling av markområden och fastigheter i Ryssland kan höjda fastighetskatter eller andra politiska beslut som påverkar fastighetsmarknaden i sin tur negativt påverka Bolagets resultat och finansiella ställning.

Sedan Sovjetunionens upplösning i december 1991 har Ryssland genomgått en djupgående politisk och ekonomisk omdaning. Det är Styrelsens uppfattning att de senaste årens utveckling i Ryssland har visat hur Rysslands egen form av demokrati har utvecklats innebärande bland annat att den politiska agendan ger avtryck på områden som i västliga demokratier snarare faller under domstolar eller annat regelverk. Innehav av aktier i Bolaget är därför förenat med en politisk risk. Då en del av Bolagets verksamhet består i att förädla fastigheter som t ex omklassificera jordbruksmark - i praktiken genom myndighetsbeslut - innebär det att Bolaget har en exponering mot politiska och administrativa beslut. Politiska förändringar eller organisatoriska förändringar inom berörda myndigheter kan komma att försvåra, försena eller förhindra Bolagets arbete. Det finns heller ingen garanti att den reformprocess som inleddes med Sovjetunionens upplösning leder till en marknadsekonomi och politisk demokrati liknande den i västvärlden. Utvecklingen av den politiska situationen och det politiska klimatet i Ryssland kan komma att påverka Bolagets möjligheter att investera och Bolagets resultat och finansiella ställning.

OSÄKERHET RÖRANDE DEN FRAMTIDA MARKNADSUTVECKLINGEN

Det är styrelsens bedömning att Bolaget är verksamt på en marknad som förväntas uppvisa fortsatt tillväxt och goda intjäningsmöjligheter under de kommande åren. Det kan dock inte uteslutas att marknaden utvecklas i en för Bolaget ofördelaktig riktning på grund av förändrade makroekonomiska faktorer, teknisk utveckling, nya regelverk eller andra opåverkbara omvärldsfaktorer. Skulle en eller flera av dessa händelser inträffa kan värdeutvecklingen i Bolaget påverkas negativt.

SKATTER OCH AVGIFTER

Ändrad lagstiftning avseende skatter, framförallt fastighetsskatter, och ändrade avgifter kan göra att Bolagets kostnader ökar på ett oförutsett vis. Sådana förändringar riskerar att påverka Bolagets resultat och ställning negativt.

REALISERINGSRISK

I Bolagets strategi ingår att förädla markområden och efter en tid avyttra tomter och hus. Tidpunkten för Bolagets avveckling påverkar kan påverka Bolagets resultat, och därigenom storleken hos den avkastning investerarna kan uppnå. Investeringsklimatet vid tidpunkten för varje avyttring kommer att vara avgörande för det pris som kan erhållas för fastigheterna. Det finns inga garantier för att Bolaget vid varje tidpunkt kan genomföra lönsamma avyttringar.

MILJÖRISK

Det kan visa sig att jordbruksmark och andra landområden kan under marknivå innehålla miljöfarliga ämnen som geologiska undersökningar i samband med förvärv ej identifierat. Det kan vara naturliga ämnen som markradon eller främmande ämnen som kemikalier. Det kan inte uteslutas att de geologiska undersökningar som Bolaget låter göra missbedömer markbeskaffenheten och att detta kan utlösa åtaganden för Bolaget som påverkar Bolagets resultat och finansiella ställning.

RISKER RELATERADE TILL DET ERBJUDNA VÄRDEPAPPERET

HANDEL OCH LIKVIDITETSRIK

Bolagets B-aktie är vid upprättandet av detta prospekt inte listat eller noterat vid någon marknadsplats. Bolaget avser ansöka om registrering av dess B-aktie på lämplig marknadsplats. Vid tidpunkten för upprättandet av detta prospekt hade sådan ansökan ej ingivits. Bolaget kan inte garantera att listning av aktien kommer att beviljas vid någon marknadsplats. Om listning beviljas kan Bolaget heller inte garantera att en likvid handel i aktien uppstår.

Detta kan medföra att innehavare inte kan sälja sina aktier i Bolaget vid önskad tidpunkt eller till kurser med en avkastning jämförbar med liknande placeringar som har en existerande och fungerande andrahandsmarknad.

Även efter genomförd listning kan bristande likviditet i marknaden ha en negativ inverkan på marknadsvärdet av aktien.

KAPITALMARKNADEN I ALLMÄNHET

Risken att värdet på aktier sjunker i värde hänger i hög grad samman med utvecklingen på kapitalmarknaden och konjunkturen som helhet. Sådana faktorer som kan ha en negativ inverkan utgörs bl.a. av stigande räntor, höjda avkastningskrav, skattehöjningar på företagsvinster och utdelning, höjd förmögenhetsskatt och en allmän försämring av den nationella eller internationella konjunkturen.

INFORMATION OM UTVECKLINGEN

Så länge de erbjudna aktierna inte är föremål för handel på någon marknadsplats kommer man inte att dagligen kunna observera ändringar i aktiekurser och därmed inte heller svängningar i dessa. Bolaget är heller inte bundet till de informationsregler som omgärdar ett listat eller noterat företag. Dessa faktorer kan medföra osäkerhet vid den löpande bedömningen av investeringens värde, med försvårade eller omöjliggjorda möjligheter att avyttra Bolagets aktie som konsekvens.

VALUTARELATERADE RISKER

Bolaget och dess dotterbolag köper och säljer fastigheter i rysk valuta. Bolaget genererar alltså avkastning i rysk valuta. Eftersom aktieägarna i Bolaget förvärvat aktier i svenska kronor och erhåller utdelning i svenska kronor innebär detta en valutaexponering för investerare. Som helhet medför en investering i Bolagets aktier serie B en valutarisk, innebärande att rubelns relativa värde mot kronan påverkar investerarens slutliga avkastning

INBJUDAN

I föreliggande prospekt presenteras tre transaktioner. De första två transaktionerna utgörs av erbjudanden till befintliga aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 respektive Ryska Fastighetsfonden 2 att byta ut befintliga aktieinnehav mot nyemitterade B-aktier i Bolaget. Syftet med denna transaktion är att tidigare aktieägare i fastighetsbolagen skall erbjudas möjligheten till den framtida värdeutvecklingen i den expanderade verksamheten, istället för att som tidigare vara begränsad till försäljningen av tomterna; en verksamhet som uppvisar sämre värdetillväxt än den som ursprungligen förväntades.

Vid framräkningen av de två utbytesförhållandena vid apportemissionerna har Styrelsen värderat aktierna i Fastighetsbolagen till de senaste respektive NAV-kurser som kontinuerligt framräknats och rapporterats till delägarna. Detta innebär värden om 120 kronor per aktie i Ryska Fastighetsfonden 1, där idag 391 538 st aktier är utgivna, och 105 kronor per aktie i Ryska Fastighetsfonden 2, där idag 192 878 st aktier är utgivna. Vid värderingen av Norrpada har styrelsen uppskattat värdet i Bolagets produktportfölj innehållande serier av koncepthus, varumärken, upparbetade kontakter med tillverkare, befintliga marknadskanaler, projektörer och mäklare. Den framräknade kursen som tillämpas vid utbytena uppgår till 10 Kr per aktie.

Den tredje transaktionen utgörs av en nyemission av högst 4 000 000 B-aktier i Bolaget, till reducerad teckningskurs. Denna nyemission är i första hand riktad mot de hittillsvarande aktieägarna i fastighetsbolagen vilka väljer att byta aktier enligt ovan. Medlen från denna emission skall uteslutande användas för genomförande av Bolagets nya strategi, i form av bl. a. marknadsföringsaktiviteter och uppförande av visningshus.

Teckningskursen i den kontanta nyemissionen i Norrpada, 5 Kr per B-aktie, har framräknats enligt samma principer som ovan med en tillämpad rabatt om 50 procent. Rabatten motiveras med att emissionen i första hand är riktad till befintliga aktieägare i Fastighetsbolagen, och i detta avseende kan jämföras med en företrädesrättsemission.

Dessa transaktioner har beslutats av styrelsen i Norrpada den 15 juli 2013 i kraft av bemyndigande lämnat vid bolagsstämma den 10 juni 2013.

AKTIEKAPITALET UTVECKLING OCH UTSPÄDNING

Vid full medverkan i emissionen avseende Ryska Fastighetsfonden 1 kommer aktiekapitalet i Norrpada att öka med ca 354 654 kronor och antalet B-aktier ökar med 4 698 456 st, vilket motsvarar 27 procent av bolagets kapital och 6 procent av rösterna.

Vid full medverkan i emissionen avseende Ryska Fastighetsfonden 2 kommer aktiekapitalet i Norrpada att öka med ca 152 870 kronor och antalet B-aktier ökar med 2 025 219 st., vilket motsvarar 12 procent av bolagets kapital och 3 procent av rösterna.

Vid full teckning i den tredje transaktionen, dvs. nyemission om 4 000 000 B-aktier, kommer aktiekapitalet att öka med ca 301 932 kr, vilket motsvarar 23 procent av bolagets kapital och 5 procent av rösterna.

Under förutsättning att samtliga transaktioner fulltecknas kommer aktiekapitalet i Norrpada att öka med ca 809 456 kronor till ca 1 309 456 kronor och antalet B-aktier ökar med 10 723 675, och de nyemitterade aktierna kommer att motsvara 62 procent av bolagets kapital och 14 procent av rösterna.

VILLKOR FÖR DE TVÅ FÖRSTA TRANSAKTIONERNA/ APORTEMISSIONERNA

De som på nedan angivna avstämningsdagar var registrerade som aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2 äger rätt att teckna aktier av serie B i Norrpada enligt följande:

En (1) innehavd B-aktie i Ryska Fastighetsfonden 1 byts mot 12 nya B-aktier i Norrpada. Avstämningsdag är den 6 augusti 2013.

En (1) innehavd B-aktie i Ryska Fastighetsfonden 2 byts mot 10,5 nya B-aktier i Norrpada. Avstämningsdag är den 7 augusti 2013.

VILLKOR FÖR DEN TREDJE TRANSAKTIONEN/KONTANTA NYEMISSIONEN

FÖRETRÄDESRÄTT

De aktieägare som väljer att medverka i tillämpliga apportemissioner enligt ovan, erhåller rätten att teckna ytterligare B-aktier i Norrpada till kursen 5,00 kronor per aktie. Denna rätt erhålles i proportion till tidigare innehav enligt följande:

För en (1) innehavd B-aktie i Ryska Fastighetsfonden 1 erhålls rätten att teckna sju (7) nya B-aktier i Norrpada. För två (2) innehavda B-aktier i Ryska Fastighetsfonden 2 erhålls rätten att teckna tretton (13) nya B-aktier i Norrpada.

Teckningsrätter kommer ej att registreras på aktieägarnas VP-konton.

TECKNING UTÖVER DEN ERHÅLLNA FÖRETRÄDESRÄTTEN

Aktieägare enligt ovan som önskar teckna ytterligare aktier har företräde framför allmänheten.

UTAN FÖRETRÄDESRÄTT

I det fall inte samtliga aktier som erbjuds i enlighet med villkoren i detta prospekt tecknas av befintliga aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2, erbjuds allmänheten att teckna dessa.

TECKNINGSPERIOD

Teckning skall ske under perioden 23 augusti till 9 september 2013.

TECKNING

Direktregistrerade aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 och 2 anmäler medverkan i samtliga tillämpliga transaktioner på särskilt framtagen anmälningsedel, vilken skickas ut omkring den 8 augusti 2013. Den särskilda anmälningssedeln har upprättats i två varianter, anpassade till aktieägarna i respektive Fastighetsbolag, och med på avstämningsdagen befintliga innehav förtryckta. Den som äger aktier i båda Fastighetsbolagen skall använda båda varianterna.

Aktieägare med förvaltarregistrerat innehav skall kontakta sin bank/förvaltare för teckning.

Övriga anmäler deltagande i den kontanta nyemissionen på anmälningsedel benämnd "Teckning utan företräde" vilken kan laddas ned från Eminovas hemsida www.eminova.se.

Anmälan skall vara Eminova Fondkommission AB tillhanda senast kl. 15:00 den 9 september 2013. Anmälan för den kontanta emissionen är bindande.

TILLDELNING

I händelse av överteckning av den kontanta nyemissionen beslutar styrelsen i Norrpada om tilldelning. Tilldelning kan komma att reduceras jämfört med anmält antal aktier.

BETALNING

Betalning för tecknade aktier i den kontanta nyemissionen skall erläggas i enlighet med utsänd avräkningsnota.

ISIN-KODER

AKTIER BERÄTTIGADE ATT DELTAGA

Ryska Fastighetsfonden 1 AK B: SE0002758367

Ryska Fastighetsfonden 2 AK B: SE0003758697

AKTIER FÖR TECKNING

Norrpada AK B: SE0005333671

FULLSTÄNDIGA VILLKOR

Ovanstående skall ses som en sammanfattning över de i detta prospekt beskrivna transaktionerna. För fullständiga villkor gällande var och en av de ingående transaktionerna hänvisas till kapitlet "Villkor och anvisningar".

EMISSIONSGARANTI

Ingen transaktion är garanterad.

EMISSIONSKOSTNADER

Vid full teckning och medverkan i samtliga här presenterade transaktioner beräknas de totala emissionskostnaderna uppgå till ca 0,8 Mkr. Kostnaderna består av upprättande av dokumentation, emissionsadministration, marknadsföringsinsatser samt avgifter till myndigheter och övriga rådgivare.

INBJUDAN

Härmed inbjuds ni, i enlighet med villkoren i detta prospekt, att medverka i tillämplig apportemission och kontant nyemission i Norrpada.

I övrigt hänvisas till redogörelsen i detta prospekt, vilket upprättats av styrelsen i Norrpada i Stockholm AB (publ) med anledning av förestående emission, i enlighet med lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Styrelsen för Norrpada, som presenteras på annan plats i dokumentet, är ansvarig för innehållet i prospektet och försäkras härmed att alla rimliga försiktighetsåtgärder vidtagits för att säkerställa att de uppgifter som presenteras i prospektet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka prospektets innebörd. Informationen som ingår i Prospektet har återgivits korrekt, och såvitt styrelsen känner till och försäkras genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje part har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

Stockholm den 19 augusti 2013

Adam Fischer
Ulf Söderberg
Anton Tajiev
Andreas Murray
Tobias Murray
Carl Tottie

BAKGRUND OCH MOTIV

Norrapada i Stockholm AB (publ.), tidigare Ryska Fastighetsfonden i Sverige Management AB, har sedan 2008 varit det bolag som ansvarat för grundande, finansiering och förvaltning av fastighetsbolagen Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) och Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.).

Den ursprungliga verksamhetsinriktningen i de båda fastighetsbolagen var att förvärva attraktiva markområden runt Moskva, att detaljplanera dessa områden och stycka upp dem samt att därefter avyttra de byggklara tomterna till privatpersoner och andra investerare. Sedan starten har Bolaget detaljplanerat och utvecklat ca 550 färdiga tomter varav 240 av dessa är sålda.

Den värdeökning som hittills uppnåtts genom denna ursprungliga verksamhetsmodell i Ryska Fastighetsfonden 1 och 2 har emellertid inte motsvarat förväntningarna. De huvudsakliga skälen till detta är dels att utbudet på tomter ökat kraftigt under de senaste två åren, dels att de presumtiva kunderna i ökande utsträckning efterfrågar objekt som framskridit längre i projekteringsprocessen och där inflyttningen är närmare förestående. Bolaget har erfarenhet att köparna är mer benägna att förvärva helhetslösningar där huset antingen redan är uppfört eller där man kan välja mellan olika modeller av hus och påverka vissa detaljer i det slutliga utförandet.

Bolaget inledde under hösten 2012 arbetet med att definiera och implementera en förändrad strategi. Den nya strategin innebär i korthet att valda delar av fastighetsbolagens markinnehav förädlas i större utsträckning än vad som tidigare planerades. Styrelsen för Bolaget är av uppfattningen att denna strategiförändring är nödvändig för en tillfredsställande värdeutveckling hos gjorda investeringar i Ryska Fastighetsfonden 1 och 2.

Förädlingen skall möjliggöras genom att en serie husmodeller presenteras i samband med marknadsföringen av attraktiva och byggklara tomter, samt att fullständigt uppförande av det valda huset ingår. För att skapa bästa möjliga förutsättningar för den nya och utvidgade verksamhetsinriktningen samarbetar Bolaget med en rad välrenommerade arkitekter och småhusproducenter. Vidare har samarbeten med lokala mäklarhus och byggföretag verkamma i Moskvaregionen ingåtts. Härigenom kan nu Bolaget erbjuda nyckelfärdiga och smakfulla villor i vackra omgivningar. Projekten marknadsförs i termer som "skandinavisk design och rysk tradition", "modernt eller rustikt enligt kundens önskemål" och "byggt för generationer, till rimliga priser". Bolagets nya koncept och framtoning har utarbetats i samarbete med mäklare och fastighetsanalytiker med god kännedom om de aktuella målgrupperna.

I föreliggande prospekt presenteras tre transaktioner. De första två transaktionerna utgörs av erbjudanden till befintliga aktieägare att byta ut befintliga aktieinnehav i Ryska Fastighetsfonden 1 respektive 2 mot nyemitterade aktier i Bolaget. Syftet med denna transaktion är att tidigare aktieägare i fastighetsbolagen skall erbjudas möjligheten till den framtida värdeutvecklingen i den expanderade verksamheten, istället för att som tidigare vara begränsad till försäljningen av tomterna.

Den tredje transaktionen utgörs av en nyemission av 4 miljoner aktier i Bolaget av serie B, till reducerad teckningskurs. Denna nyemission är i första hand riktad mot de hittillsvarande aktieägarna i fastighetsbolagen vilka väljer att byta aktier enligt ovan. Medlen från denna emission skall uteslutande användas för genomförande av den nya strategin, i form av bl. a. marknadsföringsaktiviteter och uppförande av visningshus.

Bolagets ursprungliga försäljning av tomter fortgår oavsett utfallet av de i detta prospekt beskrivna transaktionerna. Denna verksamhet kommer även fortsättningsvis att generera nödvändigt rörelsekapital. Det är styrelsens bedömning att befintligt rörelsekapital är tillräckligt för de aktuella behoven under den kommande tolv månadersperioden.

Stockholm den 19 augusti 2013

Styrelsen

VILLKOR OCH ANVISNINGAR

Detta prospekt omfattar tre separata erbjudanden; två av dessa utgörs av erbjudanden riktade till aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 respektive Ryska Fastighetsfonden 2 att byta sina andelar i dessa bolag mot nyemitterade aktier i Norrpada i Stockholm AB.

Det tredje erbjudandet innebär att samma aktieägare inbjuds att medverka i en kontant nyemission i Norrpada i Stockholm AB, där dessa aktieägare erhåller förtur vid tilldelning i proportion till innehavet i respektive fastighetsbolag.

Nedan presenteras fullständiga villkor och anvisningar för var och en av transaktionerna.

Prospekt och anmälningssedel kan erhållas från Norrpada och Eminova FK. Prospekt och anmälningssedel kommer även att hållas tillgängligt på webbplatser hos Finansinspektionen (www.fi.se), Norrpada (www.norrpada.se) och Eminova FK AB (www.eminova.se).

TECKNING AV AKTIER I NORRPADA I STOCKHOLM AB MOT ERLÄGGANDE AV AKTIER I RYSKA FASTIGHETFONDEN 1 I SVERIGE AB

ERBJUDANDET

Norrpada erbjuder varje aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 följande:
För varje (1) aktie i Ryska Fastighetsfonden 1 som överläts erhåller varje aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1, 12 nya aktier serie B i Norrpada.
Courtage kommer inte att utgå i samband med Erbjudandets genomförande.

VILLKOR FÖR ERBJUDANDETS FULLFÖLJANDE

Fullföljande av Erbjudandet är villkorat av att:

1. Erbjudandet accepteras i sådan utsträckning att Norrpada blir ägare till aktier motsvarande mer än 50 procent av aktierna i Ryska Fastighetsfonden 1;
2. extra bolagsstämma i Norrpada lämnar bemyndigande att utge B-aktier som användas som vederlag i förvärvet av Ryska Fastighetsfonden 1. Villkoret uppfylldes då sådant bemyndigande lämnades vid bolagsstämma den 10 juni 2013.
3. samtliga för Erbjudandet, och förvärvet av Ryska Fastighetsfonden 1, erforderliga tillstånd, godkännanden, beslut och andra åtgärder från myndigheter eller liknande, inklusive konkurrensmyndigheter, har erhållits på för Norrpada acceptabla villkor;
4. inte någon annan offentliggör ett erbjudande att förvärva aktier i Ryska Fastighetsfonden 1 på villkor som för aktieägarna i Ryska Fastighetsfonden 1 är förmånligare än de villkor som gäller enligt Erbjudandet;
5. varken Erbjudandet eller förvärvet av Ryska Fastighetsfonden 1 helt eller delvis omöjliggörs eller väsentligen försäras till följd av lagstiftning eller annan reglering, domstolsavgörande, myndighetsbeslut eller motsvarande omständighet, som föreligger eller kan förväntas, och som Norrpada inte rimligen hade kunnat förutse vid tidpunkten för Erbjudandets offentliggörande;
6. inga omständigheter, som Norrpada inte hade kännedom om vid tidpunkten för Erbjudandets offentlig

görande, har inträffat som väsentligt negativt påverkar, eller kan förväntas väsentligt negativt påverka, Ryska Fastighetsfonden 1s försäljning, resultat, likviditet, eget kapital eller tillgångar;

7. ingen information som offentliggjorts av Ryska Fastighetsfonden 1 är väsentligt felaktig, ofullständig eller vilseledande, och att Ryska Fastighetsfonden 1 har offentliggjort all information som ska ha offentliggjorts; samt

8. Ryska Fastighetsfonden 1 inte vid tar några åtgärder som är ägnade att försämra förutsättningarna för Erbjudandets lämnande eller genomförande.

Norrpada förbehåller sig rätten att återkalla Erbjudandet för det fall det står klart att något av ovanstående villkor inte uppfyllts eller kan uppfyllas. Såvitt avser villkor 3-8 får emellertid ett sådant återkallande av Erbjudandet endast ske om den bristande uppfyllelsen är av väsentlig betydelse för Norrpadas förvärv av Ryska Fastighetsfonden 1.

Norrpada förbehåller sig rätten att helt eller delvis frånfalla ett, flera eller samtliga av ovanstående villkor, inklusive att, såvitt avser villkor 1, fullfölja Erbjudandet vid en lägre acceptnivå.

ACCEPT

Acceptperioden för Erbjudandet löper från och med den 23 augusti 2013 till och med den 9 september 2013.

Information och anmälningssedel sänds till direktregistrerade aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1. Anmälningssedeln är förtryckt med uppgifter om aktieägarens namn, adress, personnummer eller organisationsnummer, antal aktier per 6 augusti 2013 samt det VP-konto på vilket innehavet i Ryska Fastighetsfonden 1 finns registrerat. Den som önskar acceptera Erbjudandet ska kontrollera att uppgifterna på anmälningssedeln är korrekta, komplettera med telefonnummer dagtid och e-postadress, underteckna anmälningssedeln samt skicka anmälningssedeln till Eminova FK AB enligt nedan:

Via post: Eminova FK AB
Box 5833
102 48 Stockholm

Via Fax: 08-684 211 29

Via inskannad kopia: info@eminova.se

Observera att anmälningssedeln måste vara Eminova tillhanda senast klockan 15.00 den 9 september 2013. Anmälan som skickas via post måste därvid sändas i god tid för att kunna vara Eminova tillhanda till dess.

Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan avseende. Aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 som accepterar Erbjudandet bemyndigar och uppdrar åt Eminova FK att leverera deras aktier i Ryska Fastighetsfonden 1 till Norrpada, att verkställa teckning av aktier i Norrpada enligt villkoren för Erbjudandet. Det är endast tillåtet att skicka in en anmälningssedel. I det fall fler än en anmälningssedel insänds kommer endast den först registrerade att tas i beaktande.

Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken förda förteckningen över panthavare och förmyndare erhåller inte anmälningssedel utan meddelas separat.

FÖRVALTARREGISTRERADE INNEHAV

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat kommer inte att erhålla Prospekt eller förtryckt anmälningssedel. Anmälan ska i stället ske i enlighet med instruktioner från förvaltaren.

PANTSATTA INNEHAV

Om aktierna är pantsatta måste även panthavaren fylla i och underteckna anmälningssedeln som lämnas in.

BEKRÄFTELSE TILL AKTIEÄGAREN

Efter det att ifylld anmälningssedel mottagits och registrerats överförs aktierna till ett nyöppnat spärrat VP-konto, apportkonto, i ägarens namn. Som bekräftelse på detta sänds en VP-avi ut som visar insättningen på apportkontot. Någon särskild avi som visar utbokningen från ordinarie VP-konto kommer inte att skickas ut.

REDOVISNING AV VEDERLAG

Redovisning av vederlag kommer att påbörjas snarast efter att Norrpada har offentliggjort att villkoren för Erbjudandet har uppfyllts eller i annat fall beslutat att fullfölja Erbjudandet. Under förutsättning att ett sådant offentliggörande sker senast den 16 september 2013 beräknas redovisning av vederlag att kunna påbörjas omkring den 18 september 2013. I samband med redovisning av vederlag bokas aktierna ut från apportkontot som därmed avslutas. Ingen VP-avi kommer att skickas ut i samband med utbokningen. Redovisning av vederlag i form av nyemitterade B-aktier i Norrpada sker genom inbokning av aktier på det VP-konto där aktierna i Ryska Fastighetsfonden 1 fanns registrerade. Som bekräftelse på det sänds en VP-avi som visar insättningen på VP-kontot. Aktieägaren erhåller en avräkningsnota.

RÄTT TILL FÖRLÄNGNING AV ERBJUDANDET

Norrpada förbehåller sig rätten att förlänga acceptperioden och i samband därmed även föreskriva att de ovan nämnda villkoren ska gälla även under sådan förlängning, liksom att senarelägga tidpunkten för redovisning av vederlag. Meddelande om sådan förlängning kommer att offentliggöras av Norrpada genom pressmeddelande i enlighet med tillämpliga regler och bestämmelser.

RÄTT TILL ÅTERKALLELSE AV ACCEPT

Aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 äger rätt att återkalla lämnad accept. För att återkallelsen ska kunna göras gällande ska en skriftlig återkallelse ha kommit Eminova FK AB, Box 5833, 102 48 Stockholm tillhanda innan Norrpada offentliggjort att villkoren för Erbjudandets fullföljande har uppfyllts eller i annat fall beslutat att fullfölja Erbjudandet eller, om sådant offentliggörande inte gjorts under acceptperioden, senast klockan 15.00 sista dagen under acceptperioden. Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat och som önskar återkalla sin accept ska göra detta enligt instruktioner från sin förvaltare. Kvarstår vid en förlängning av Erbjudandet villkoren för Erbjudandet, ska rätten att återkalla lämnad accept gälla på motsvarande sätt även under sådan förlängning av Erbjudandet.

TVÅNGSINLÖSEN

Så snart som möjligt efter det att Norrpada förvärvat aktier representerande mer än 90 procent av aktierna i Ryska Fastighetsfonden 1, avser Norrpada att begära tvångsinlösen av resterande aktier i Ryska Fastighetsfonden 1 i enlighet med aktiebolagslagen.

TECKNING AV AKTIER I NORRPADA I STOCKHOLM AB MOT ERLÄGGANDE AV AKTIER I RYSKA FASTIGHETFONDEN 2 I SVERIGE AB

ERBJUDANDET

Norrpada erbjuder varje aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 2 följande:

För varje (1) aktie i Ryska Fastighetsfonden 2 som överläts erhåller varje aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 2, 10,5 nya aktier serie B i Norrpada, ojämna innehav avrundas uppåt.

Courtage kommer inte att utgå i samband med Erbjudandets genomförande.

VILLKOR FÖR ERBJUDANDETS FULLFÖLJANDE

Fullföljande av Erbjudandet är villkorat av att:

1. Erbjudandet accepteras i sådan utsträckning att Norrpada blir ägare till aktier motsvarande mer än 50 procent av aktierna i Ryska Fastighetsfonden 2;
2. extra bolagsstämma i Norrpada lämnar bemyndigande att utge B-aktier att användas som vederlag i förvärvet av Ryska Fastighetsfonden 2. Villkoret uppfylldes då sådant bemyndigande lämnades vid bolagsstämma den 10 juni 2013.
3. samtliga för Erbjudandet, och förvärvet av Ryska Fastighetsfonden 2, erforderliga tillstånd, godkännanden, beslut och andra åtgärder från myndigheter eller liknande, inklusive konkurrensmyndigheter, har erhållits på för Norrpada acceptabla villkor;
4. inte någon annan offentliggör ett erbjudande att förvärva aktier i Ryska Fastighetsfonden 2 på villkor som för aktieägarna i Ryska Fastighetsfonden 2 är förmånligare än de villkor som gäller enligt Erbjudandet;
5. varken Erbjudandet eller förvärvet av Ryska Fastighetsfonden 2 helt eller delvis omöjliggörs eller väsentligen försvåras till följd av lagstiftning eller annan reglering, domstolsavgörande, myndighetsbeslut eller motsvarande omständighet, som föreligger eller kan förväntas, och som Norrpada inte rimligen hade kunnat förutse vid tidpunkten för Erbjudandets offentliggörande;
6. inga omständigheter, som Norrpada inte hade kännedom om vid tidpunkten för Erbjudandets offentliggörande, har inträffat som väsentligt negativt påverkar, eller kan förväntas väsentligt negativt påverka, Ryska Fastighetsfonden 2s försäljning, resultat, likviditet, eget kapital eller tillgångar;
7. ingen information som offentliggjorts av Ryska Fastighetsfonden 2 är väsentligt felaktig, ofullständig eller vilseledande, och att Ryska Fastighetsfonden 2 har offentliggjort all information som ska ha offentliggjorts; samt

8. Ryska Fastighetsfonden 2 inte vidtar några åtgärder som är ägnade att försämra förutsättningarna för Erbjudandets lämnande eller genomförande.

Norrpada förbehåller sig rätten att återkalla Erbjudandet för det fall det står klart att något av ovanstående villkor inte uppfyllts eller kan uppfyllas. Såvitt avser villkor 3-8 får emellertid ett sådant återkallande av Erbjudandet endast ske om den bristande uppfyllelsen är av väsentlig betydelse för Norrpadas förvärv av Ryska Fastighetsfonden 2.

Norrpada förbehåller sig rätten att helt eller delvis frånfalla ett, flera eller samtliga av ovanstående villkor, inklusive att, såvitt avser villkor 1, fullfölja Erbjudandet vid en lägre acceptnivå.

ACCEPT

Acceptperioden för Erbjudandet löper från och med den 23 augusti 2013 till och med den 9 september 2013. Prospekt och anmälningssedel sänds till direktregistrerade aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 2. Anmälningssedeln är fortryckt med uppgifter om aktieägarens namn, adress, personnummer eller organisationsnummer, antal aktier per 7 augusti 2013 samt det VP-konto på vilket innehavet i Ryska Fastighetsfonden 2 finns registrerat. Den som önskar acceptera Erbjudandet ska kontrollera att uppgifterna på anmälningssedeln är korrekta, komplettera med telefonnummer dagtid och e-postadress, underteckna anmälningssedeln samt posta anmälningssedeln till Eminova FK AB enligt nedan:

Via post:	Via Fax:	Via inskannad kopia:
Eminova FK AB Box 5833 102 48 Stockholm	08-684 211 29	info@eminova.se

Observera att anmälningssedeln måste vara Eminova tillhanda senast klockan 15.00 den 9 september 2013. Anmälan som skickas via post måste därvid sändas i god tid för att kunna vara Eminova tillhanda till dess.

Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan avseende. Aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 2 som accepterar Erbjudandet bemyndigar och uppdrar åt Eminova FK att leverera deras aktier i Ryska Fastighetsfonden 2 till Norrpada, att verkställa teckning av aktier i Norrpada enligt villkoren för Erbjudandet. Det är endast tillåtet att skicka in en anmälningssedel. I det fall fler än en anmälningssedel insänds kommer endast den först registrerade att tas i beaktande.

Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken förda förteckningen över pantavare och förmyndare erhåller inte anmälningssedel utan meddelas separat.

FÖRVALTARREGISTRERADE INNEHAV

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat kommer inte att erhålla Prospekt eller fortryckt anmälningssedel. Anmälan ska i stället ske i enlighet med instruktioner från förvaltaren.

PANTSATTA INNEHAV

Om aktierna är pantsatta måste även panthavaren fylla i och underteckna anmälningssedeln som lämnas in.

BEKRÄFTELSE TILL AKTIEÄGAREN

Efter det att ifylld anmälningsedel mottagits och registrerats överfors aktierna till ett nyöppnat spärrat VP-konto, apportkonto, i ägarens namn. Som bekräftelse på detta sänds en VP-avi ut som visar insättningen på apportkontot. Någon särskild avi som visar utbokningen från ordinarie VP-konto kommer inte att skickas ut.

REDOVISNING AV VEDERLAG

Redovisning av vederlag kommer att påbörjas snarast efter att Norrpada har offentliggjort att villkoren för Erbjudandet har uppfyllts eller i annat fall beslutat att fullfölja Erbjudandet. Under förutsättning att ett sådant offentliggörande sker senast den 16 september 2013 beräknas redovisning av vederlag att kunna påbörjas omkring den 18 september 2013. I samband med redovisning av vederlag bokas aktierna ut från apportkontot som därmed avslutas. Ingen VP-avi kommer att skickas ut i samband med utbokningen. Redovisning av vederlag i form av nyemitterade B-aktier i Norrpada sker genom inbokning av aktier på det VP-konto där aktierna i Ryska Fastighetsfonden 2 fanns registrerade. Som bekräftelse på det sänds en VP-avi som visar insättningen på VP-kontot. Aktieägaren erhåller en avräkningsnota.

RÄTT TILL FÖRLÄNGNING AV ERBJUDANDET

Norrpada förbehåller sig rätten att förlänga acceptperioden och i samband därmed även föreskriva att de ovan nämnda villkoren ska gälla även under sådan förlängning, liksom att senarelägga tidpunkten för redovisning av vederlag. Meddelande om sådan förlängning kommer att offentliggöras av Norrpada genom pressmeddelande i enlighet med tillämpliga regler och bestämmelser.

RÄTT TILL ÅTERKALLELSE AV ACCEPT

Aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 2 äger rätt att återkalla lämnad accept. För att återkallelsen ska kunna göras gällande ska en skriftlig återkallelse ha kommit Eminova FK AB, Box 5833 102 48 Stockholm tillhanda innan Norrpada offentliggjort att villkoren för Erbjudandets fullföljande har uppfyllts eller i annat fall beslutat att fullfölja Erbjudandet eller, om sådant offentliggörande inte gjorts under acceptperioden, senast klockan 15.00 sista dagen under acceptperioden. Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat och som önskar återkalla sin accept ska göra detta enligt instruktioner från sin förvaltare. Kvarstår vid en förlängning av Erbjudandet villkoren för Erbjudandet, ska rätten att återkalla lämnad accept gälla på motsvarande sätt även under sådan förlängning av Erbjudandet.

TVÅNGSINLÖSEN

Så snart som möjligt efter det att Norrpada förvärvat aktier representerande mer än 90 procent av aktierna i Ryska Fastighetsfonden 2, avser Norrpada att begära tvångsinlösen av resterande aktier i Ryska Fastighetsfonden 2 i enlighet med aktiebolagslagen

VILLKOR OCH ANVISNINGAR AVSEENDE TECKNING AV AKTIER I NORRPADA I STOCKHOLM GENOM KONTANT NYEMISSION

ERBJUDANDET

Styrelsen i Norrpada beslutade den 15 juli 2013, med stöd av bemyndiganden från bolagsstämman den 10 juni 2013, att genomföra en nyemission om högst 4 000 000 aktier av serie B. Vid full teckning ökar aktiekapitalet med ca 301 932 kronor och bolaget tillförs 20 000 000 kr. Denna nyemission är i första hand riktad mot de hittillsvarande aktieägarna i fastighetsbolagen vilka väljer att byta aktier enligt ovan. Medlen från denna emission skall uteslutande användas för genomförande av Bolagets nya strategi, i form av bl. a. marknadsföringsaktiviteter och uppförande av visningshus.

TECKNINGSPERIOD

Teckning av aktier ska ske under perioden från och med den 23 augusti 2013 till och med 9 september 2013. Styrelsen i Bolaget äger rätt att förlänga teckningstiden.

TECKNINGSKURS

Teckningskursen är 5,00 kronor per aktie. Inget courtage kommer att tas ut.

TECKNING

Direktregistrerade aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 och 2 anmäler medverkan i samtliga tillämpliga transaktioner på särskilt framtagen anmälningsedel, vilken skickas ut omkring den 8 augusti 2013. Den särskilda anmälningssedeln har upprättats i två varianter, anpassade till aktieägarna i respektive Fastighetsbolag, och med på avstämningsdagen befintliga innehav förtryckta. Den som äger aktier i båda Fastighetsbolagen skall använda båda varianterna.

Aktieägare med förvaltarregistrerat innehav skall kontakta sin bank/förvaltare för teckning.

Övriga anmäler deltagande i den kontanta nyemissionen på anmälningsedel benämnd "Teckning utan företrädare" vilken kan laddas ned från Eminovas hemsida www.eminova.se.

Anmälan skall vara Eminova Fondkommission AB tillhanda senast kl. 15:00 den 9 september 2013. Anmälan för den kontanta emissionen är bindande.

FÖRETRÄDESRÄTT

De aktieägare i fastighetsbolagen som väljer att medverka i tillämpliga apportemissioner enligt ovan, äger företräde framför andra att teckna ytterligare B-aktier i Norrpada till kursen 5,00 kronor per aktie. Denna rätt erhålles i proportion till de på avstämningsdagen den 6 respektive 7 augusti innehavda aktierna enligt följande:

För en (1) innehavd B-aktie i Ryska Fastighetsfonden 1 erhålles rätten att teckna sju (7) nya B-aktier i Norrpada. För två (2) innehavda B-aktier i Ryska Fastighetsfonden 2 erhålles rätten att teckna tretton (13) nya B-aktier i Norrpada.

Teckningsrätter kommer ej att registreras på aktieägarnas VP-konton.

UTAN FÖRETRÄDE

I det fall inte samtliga aktier som erbjuds i enlighet med villkoren i detta prospekt tecknas av befintliga aktieägare i Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2, erbjuds allmänheten att teckna dessa.

TILDELNING

I händelse av överteckning av den kontanta nyemissionen beslutar styrelsen i Norrpada, inom ramen för emissionens högsta belopp, om tilldelning av återstående aktier. Tilldelning kan komma att reduceras jämfört med anmält antal aktier.

TILDELNING SKA SKE ENLIGT FÖLJANDE:

I första hand ska tilldelning ske till fastighetsbolagens tidigare aktieägare. Dessa äger företräde både för den fastställda berättigade teckningen samt för eventuellt ytterligare aktier som ansökts för teckning. I andra hand ska tilldelning ske till övriga personer som anmält sig för teckning utan företräde.

BETALNING

Betalning för tecknade aktier i den kontanta nyemissionen skall erläggas i enlighet med utsänd avräkningsnota.

ÖVRIG INFORMATION

OFFENTLIGGÖRANDE AV UTFALLET I EMISSIONERNA SAMT REGISTRERING

Offentliggörande av utfallet av samtliga i detta prospekt beskrivna transaktionerna kommer att ske genom ett pressmeddelande från Bolaget så snart detta är möjligt efter teckningstidens utgång. Pressmeddelandet kommer att finnas tillgängligt på Bolagets hemsida www.norrpada.se. Förväntat datum för registrering av de aktuella emissionerna är den 20 september 2013.

UPPTAGANDE TILL HANDEL AV B-AKTIERNA I NORRPADA

Styrelsen för Norrpada planerar att lista eller notera Bolagets B-aktier på passande marknadsplats vid en för aktieägarna gynnsam tidpunkt. Ingen ansökan om upptagande till sådan handel har vid upprättandet av detta prospekt ingivits. Styrelsen har heller inte tagit något beslut om när sådan ansökan kan komma att inges.

RÄTT TILL UTDELNING

De nya aktierna medför rätt till utdelning från och med för räkenskapsåret 2013, under förutsättning att de nya aktierna blivit registrerade och införda i den av Euroclear förda aktieboken före avstämningsdagen för utdelning.

AKTIEBOK

Bolaget är ett avstämningsbolag med elektroniskt utfärdade aktier. Dess aktiebok med uppgift om aktieägare hanteras av Euroclear Sweden AB, Box 191, SE-101 23 STOCKHOLM, Sverige.

ÖVERTILDELNING

Övertilldelningsrätt eller rätt att anskaffa värdepapper för att neutralisera övertilldelning (sk greenshoe option) förekommer inte.

TILLÄMPLIG LAGSTIFTNING

Aktierna ges ut under aktiebolagslagen (2005:551) och regleras av svensk rätt. Aktieägares rättigheter avseende vinstutdelning, rösträtt, företrädesrätt vid nyteckning av aktie med mera styrs dels av Bolagets bolagsordning som finns längre ned i detta dokument och dels av aktiebolagslagen (2005:551).

EMISSIONSINSTITUT

Eminova FK AB är så kallat emissionsinstitut, vilket innebär att Eminova utför vissa administrativa tjänster kring Erbjudandet. Detta innebär inte i sig att den som accepterar Erbjudandet ("deltagare") betraktas som kund hos Eminova. Att deltagaren inte betraktas som kund medför att reglerna om skydd för investerare i lagen om värdepappersmarknaden inte tillämpas på placeringen. Detta innebär bland annat att varken så kallad kundkategorisering eller så kallad passandebedömning kommer att ske beträffande placeringen. Deltagaren ansvarar därmed själv för att denne har tillräckliga erfarenheter och kunskaper för att förstå de risker som är förenade med placeringen.

Den som accepterar Erbjudandet kommer lämna personuppgifter till Eminova. Personuppgifter som lämnas till Eminova kommer att behandlas i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och administrera kundengagemang i bolaget. Även personuppgifter som inhämtas från annan än den kund som behandlingen avser kan komma att behandlas. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag och organisationer med vilka Eminova samarbetar. Information om behandling av personuppgifter lämnas av Eminovas kontor, som också tar emot begäran om rättelse av personuppgifter.





VERKSAMHET

HISTORIK

Bolagets namn "Norrpada" har sitt ursprung i ett huskoncept som på uppdrag av Bolagets grundare ritades av den kände arkitekten Bengt Lindroos. Huskonceptet, som döptes till Norrpada efter en av Stockholms vackraste utskärgårdar, omsattes i en katalogserie om tio storlekar och mottogs med stort intresse både i Sverige och utomlands.

Lindroos har ritat bla Kaknästornet, Stockholms TV-torn och Söderledskyrkan, och när huskonceptet genom grundaren Anton Tajievs försorg presenterades för mäklar- och byggindustrin vid en visning i Moskva år 2006 tilldrog sig husen stor uppmärksamhet även i Ryssland.

Genom de kontakter som knöts i samband med presentationen av huskonceptet Norrpada insåg grundarna Andreas Murray, Tobias Murray och Anton Tajiev att efterfrågan på egna hem och tomter var stor i ett stort geografiskt område runt Moskva. Därmed föddes tanken på att förvärva jordbruksmark i regionen och utveckla denna till byggklara tomter i välplanerade bostadsområden. Paketeringen av erbjudandet att förvärva villatomter enligt denna modell döptes till "Norrländ Country Clubs", och bygger till stor del på svenska planeringsprinciper för välmående villaområden med öppen gränsdragning, hög servicenivå och stora gemensamma ytor. 2011 utvidgas Norrpadas produktportfölj genom att engagera arkitekt Anders Landström att rita ett par moderna timmerhus och arkitekt Jonas Lindvall att rita ett par minimalistiska hus med putsade fasader och stora glasytor.

Idén om att även inkludera koncepthus i erbjudandet fanns med från början, men verksamheten inriktades inledningsvis mot förädling av tomtmark. Således bildade grundarna år 2008 fastighetsbolaget Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.), och erbjöd svenska investerare att medverka i finansieringen för köp av jordbruksmark och vidare förädling till villatomter. Försäljningen av de förädlade och byggklara tomterna förutsågs generera ett gynnsamt överskott och därmed en intressant värdeutveckling för fastighetsbolagens investerare. År 2010 bildades även Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.).

Inför lanseringen av första fastighetsbolaget bildades Ryska Fastighetsfonden i Sverige Management AB i syfte att fungera som det förvaltningsbolag som skulle driva och administrera verksamheten i fastighetsbolagen, vilka äger samtliga landområden. Samtidigt inleddes samarbeten med lokala projektkonsulter och mäklarhus i den aktuella regionen. Managementbolaget äger 500 000 aktier av serie A i vardera fastighetsbolag.

Fastighetsbolagens B-aktier ägs av sammanlagt ca 400 individuella aktieägare, och har inte varit föremål för handel vid börs eller MTF-lista. Viss handel i dessa aktier har förekommit på inofficiella handelsplatser, men inte i en omfattning som kan anses ge en rättvisande bild av den faktiska värdeutvecklingen i dessa bolag. Därför har Bolagets styrelse kvartalsvis presenterat beräknade värden hos de två fastighetsbolagens respektive innehav och övriga tillgångar, och har kommunicerat denna utveckling till aktieägarna i form av nyhetsbrev.

UTFALL AV DEN URSPRUNGLIGA AFFÄRSIDÉN

Fram till våren 2013 hade fastighetsbolagen förvärvat mark inom tre områden belägna nordväst om Moskva. Bolagen har hittills detaljplanerat ca 500 tomter av vilka 240 har sålts. Organisationen och samarbetet med de lokala partnerföretagen inom projektering och mäklarverksamhet bedöms fungera bra. Emellertid har förutsättningarna på marknaden förändrats sedan den ursprungliga affärsidén definierades, och Bolagets intäktsnivåer har inte följt den förväntade utvecklingen. De huvudsakliga skälen till detta är dels att utbudet på tomter ökat kraftigt under de senaste två åren, dels att de presumtiva kunderna i ökande utsträckning efterfrågar objekt som framskridit längre i projekteringsprocessen och där inflyttningen är närmare förestående. Bolaget har erfaren att köparna är mer benägna att förvärva helhetslösningar där huset antingen redan är uppfört eller där man kan välja mellan olika modeller av hus och påverka vissa detaljer i det slutliga utförandet.

Styrelsen bedömer att den nuvarande verksamheten kan bedrivas vidare. Den genererar nödvändigt rörelsekapital ur kassaflödet, och intresset för villatomter i välplanerade områden i den aktuella regionen är långt ifrån obefintligt. Samtidigt bedöms lönsamhetsnivåerna hos den ursprungliga inte kunna motsvara de mål som grundarna och investerarna såg framför sig vid bildandet av fastighetsbolagen.

FÖRÄNDRAD STRATEGI

Av ovan beskrivna anledningar har Bolaget sedan slutet av 2012 förberett en utvidgning av verksamheten till att framlades även erbjuda nyckelfärdiga koncepthus inom ramarna för Norrländ Country Clubs. De kataloghus som en gång utgjorde orsaken till att Bolagets grundare uppmärksammades på behovet av attraktiva tomter kommer härvid att spela en viktig roll.

Den nya strategin omfattar även en sammanslagning av fastighetsbolagen och managementbolaget. Detta sker till viss del av administrativa skäl, men framför allt för att sammanslagningen innebär att de ursprungliga investerarna härigenom bereds möjlighet till bättre avkastning på insatt kapital genom högre affärsvolym och ökade marginaler. Ett nyckelfärdigt och attraktivt hus betingar högre priser än en obebyggd tomt.

För att bättre reflektera den nya inriktningen och för att uppnå en starkare association till det väl etablerade huskonceptet har managementbolaget under maj 2013 nämnändrats till Norrpada i Sverige AB (publ.). För det fall uppslutningen i erbjudandet av konvertering av ägandet blir stort kommer fastighetsbolagen att upphöra genom absorption.

VÄRDEN I NORRPADA

I samband med genomförandet av den förestående strategiförändringen kommer vissa tillgångar i Norrpada att utgöra viktiga förutsättningar för att Bolaget skall kunna erbjuda attraktiva nyckelfärdiga villor till den aktuella målgruppen.

Bland dessa tillgångar ingår Norrpadas royaltyavtal med arkitekterna Bengt Lindroos, Jonas Lindvall och Anders Landström, vilka ger Bolaget rättigheterna till försäljning och produktion av dessa arkitekters respektive husserier i Ryssland. Inledningsvis kommer Norrpadas katalog att omfatta ett tio tal hustyper i storlekar mellan 160 kvm och 320 kvm. Bolaget, som idag har avtal med husproducenten Willa Nordic om försäljning i Sverige, avser att bredda sitt utbud genom att introducera även detta företags husserier i Moskva.

Bolaget har registrerat varumärket Norrpada i Sverige och Ryssland, liksom domännamnen norrpada.se, norrpada.ru, norrpada.com samt norrland.ru.

Norrpada äger härutöver konceptet Norrland Country Clubs, och har redan framtagit marknadsförings- och försäljningsmaterial för Norrpadahusen samt Norrland Country Clubs.

Bolaget har förberett för lokal produktion av samtliga hustyper och har säkerställt produktionskapacitet i Moskva genom samarbete med Academician Polyansky (projektering), Multigroup (infrastruktur), Plitspichprom Balabanovo (tillverkning av panelhus), Tamak (tillverkning av panelhus) samt Russian Wooden Constructions Company (tillverkning av timmerhus).

Norrpada har dessutom utvecklat säljkanaler i Moskva via samarbete med välrenommerade marknadsföringsbyråer och mäklarhus.

Genom att sammanföra resurserna i Norrpada med de tillgångar i form av den detaljplanerade tomtmarken som idag finns i Ryska Fastighetsfondernas ägo räknar Bolaget med att påtagligt öka sin konkurrenskraft.



BESKRIVNING AV BOLAGETS HUSMODELLER

Bolagets produktportfölj består av tre olika serier av småhus ritade av några av Sveriges främsta arkitekter i storlekar mellan 85 kvm upp till över 300 kvm. Det finns både enplan- och tvåplanshus. Här beskrivs kort vad som är karaktäristiskt för de tre husserierna och dess arkitekter.



N1 SERIEN.

Arkitektur var livsnerven i Bengt Lindroos liv, och det var ett långt och framstående liv han levde. Bengt växte upp i mellersta Sverige, där han började rita hus för en lokal byggmästare vid 17 års ålder. Han fortsatte att arbeta som arkitekt fram till sin död 2010, vid en ålder av 91 år. Under den nästan 75 år långa karriären har han fått ett rykte om sig som en av Skandinaviens främsta arkitekter. Det atriumhus han ritade för Norrpada är en fin representation av hans livsverk.

Bengt Lindroos var tidigt ute med att rita öppna planlösningar för bättre cirkulation av luft, ljus och rörelse. Denna frihet är tydlig i den rymliga husserien N1 som han ritade år Norrpada. Den geometriska precisionen av kvadrater och rektanglar mjukas upp av öppenheten i hemmet. Stora fönster och ett rymligt atrium suddar ut gränsen mellan inne och ute, vilket var ett återkommande tema i hans verk.

N1 husen är byggda med en klassisk träregelstomme och med utanpåliggande träfasad.



N2 SERIEN.

Med husserien N2, har Jonas Lindvall skapade ett konstverk på Norrpada. Han har tagit ett minimalistiskt tillvägagångssätt, med bara några få material som på ett harmoniskt sätt accentuerar den omgivande naturen. Skickligheten som visas i utformningen av detta hus är en produkt av många års arbete. Han började som konstnär, men fortsatte att studera design och tog en magisterexamen i inredningsarkitektur, följt av studier i möbeldesign på engelska Royal College of Art, och på den danska Royal Academy of Fine Arts.

I början av 90-talet öppnade Jonas egen firma i sin hemstad, Malmö. Sedan dess har han blivit en mycket eftersökt designer och arkitekt. Hans klassiska men modern stil har erkänts med många prestigefyllda utmärkelser. Med modern enkelhet, har han skapat serien N2 som både är elegant och bekväm. Detta är en perfekt miljö för ett fridfullt liv där lyx vilar i harmoni med sin omgivning.

N2 husen är byggda med en blockstomme som sedan putsas.



N3 SERIEN.

Ett hus av trä behåller själen från skogen och blandas naturligt med det omgivande landskapet. Arkitekt Anders Landström växte upp i norra Sverige, där människorna är få och träden många. Efter att ha avslutat sina studier vid Kungliga Tekniska Högskolan, återvände Anders hem för att bygga sitt första timmerhus med sin far, en byggnadsingenjör och erfaren snickare. Idag bor Anders Landström i Stockholm, där han driver en prisbelönt arkitektfirma. Hans passion för att använda naturmaterial har gjort Anders till en av Sveriges ledande arkitekter av byggnader av träkonstruktioner.

Trä är en förnyelsebar resurs vars isolerande egenskaper håller dig varm om vintern och sval på sommaren. Detta gör timmerstommen till en av de mest miljövänliga material en arkitekt kan använda. För Norrpadå har Anders Landström skapade serien N3, ett hem med ursprung i den svenska historien, ett hem som förenar moderna bekvämligheter med traditioner från det förflutna.

N3 husen är byggda med en klassisk timmerstomme.

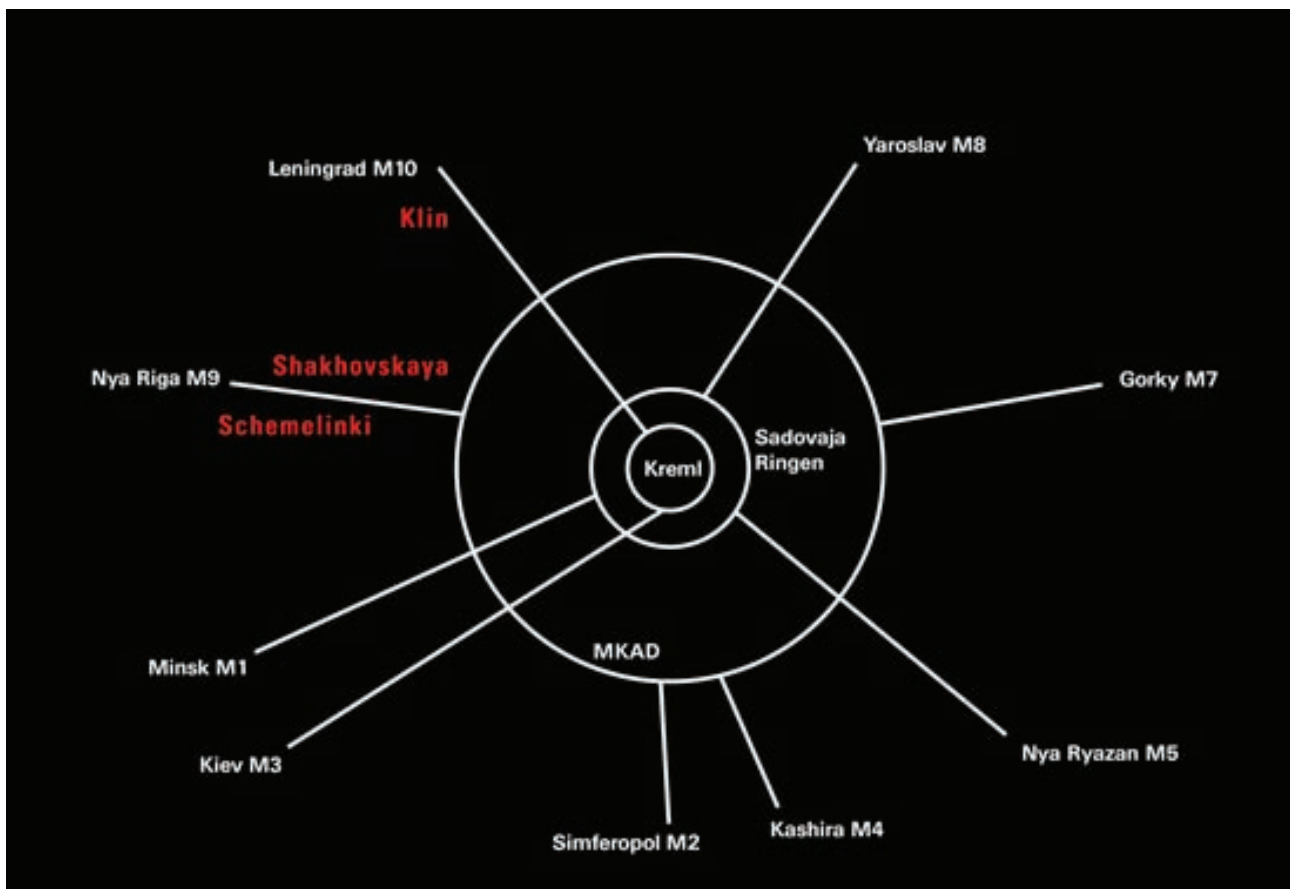


PRODUKTION AV KONCEPTHUSEN

Som beskrivits ovan har Norrpada har förberett för lokal produktion av samtliga hustyper och har säkerställt produktionskapacitet i Moskva genom samarbete med etablerade partners inom projektering, infrastruktur och tillverkning av samtliga erbjudna husmodeller.

BEFINTLIGA MARKINNEHAV

Inom ramarna för verksamheterna i Ryska Fastighetsfonden 1 och 2 har tre markområden förvärvats. Fastighetsbolagen äger idag mark i områdena Klin och Shakhovskaya, och har ett utvecklingsavtal med en lokal markägare i ett tredje område, Shemilinki. Totalt uppgår arealen mark till ca 110 hektar före de avyttringar som skett. Bolaget har hittills detaljplanerat ca 500 tomter av vilka 240 har sålts.



Skiss över de förvärvade tomtområdenas (rödmarkerade) geografiska läge i förhållande till Moskva.

BOLAGSSTRUKTUR OCH ORGANISATION

ORGANISATION NORRPADA I STOCKHOLM AB

Bolaget äger 500 000 A-aktier i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ) och 2 000 000 A-aktier i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ).

ORGANISATION RYSKA FASTIGHETFONDEN I SVERIGE 1

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) startades av Ryska Fastighetsfonden i Sverige Management AB 2008.

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) heläger det ryska dotterbolaget OOO First Real Investment.

OOO First Real Investment äger markbolaget OOO Vysokoe till 79 procent. (21 procent ägs av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.).

OOO Vysokoe har ett markinnehav via ägande samt ett via investeringsavtal.

Det första ligger i Klin. Området är på 52 hektar. Det andra i närheten av staden Shakovskaya. Området är på 22 hektar och ligger vid samhället Shemilinki vid sjön Verkhneruzskoe.

OOO First Real Investment äger även 100 procent av markbolaget OOO Knyazhy Gory som äger 35 hektar i Shakovskaya.

ORGANISATION RYSKA FASTIGHETFONDEN I SVERIGE 2

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) startades av Ryska Fastighetsfonden i Sverige Management AB 2010.

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) heläger det ryska dotterbolaget OOO Land Development.

OOO Land Development äger markbolaget OOO Vysokoe till 21 procent. (79 procent ägs av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.).

OOO Vysokoe har ett markinnehav via ägande samt ett via investeringsavtal.

Det första ligger i Klin. Området är på 52 hektar. Det andra i närheten av staden Shakovskaya. Området är på 22 hektar och ligger vid samhället Shemilinki vid sjön Verkhneruzskoe.

VIKTIGA HÄNDELSE

Nedan beskrivs i kronologisk ordning de viktigaste händelserna i Koncernen sedan starten 2005. Det skall i sammanhanget påminnas om att begreppet "Norrpada" fram till nyligen användes som ett samlingsnamn för de specialritade husserier som grundarna låtit utveckla, parallellt med uppbyggnaden av den tomtförädlingsverksamhet som bedrivits i Ryska Fastighetsfonden 1 resp 2.

Då dessa hus, i enlighet med den nya strategin, planeras utgöra en viktig del av Koncernens framtida verksamhet, bytte förvaltningsbolaget namn från Ryska Fastighetsfonden i Sverige Management AB till nuvarande "Norrpada i Stockholm AB".

Av denna anledning presenteras i detta sammanhang även viktiga historiska händelser avseende huskonceptet "Norrpada".

2005

Sedan 2005 har tre av delägarna till Norrpada i Stockholm AB (publ.) - Andreas Murray, Tobias Murray och Anton Tajiev - utvecklat ett huskoncept vid namn Norrpada.

Norrpada inledde 2005 ett samarbete med en av Sveriges mest välrenommerade arkitekter, Bengt Lindroos. Han var då 87 år gammal med en 70-årig karriär bakom sig. Han hade ritat bl a Kaknästornet, Stockhoms TV-torn och Söderledskyrkan. Bengt Lindroos ritade ett 10-tal storekar av ett kataloghus kring idén om ett atrium i mitten av huset. Husen projekterades av några mycket erfarna projektörer.

2006

Norrpada visar för första gången upp husen i Moskva för mäklare. Potentiella kunder vilka visar stort intresse och uppskattning för byggnadernas vackra utformning.

2009

I Sverige inleds ett samarbete med Willa Nordic, som säljer Norrpadas hus genom Willa Nordics försäljningsorganisation. Tillverkningen sker i Stockaryd.

2010

Norrpada engagerar Anders Landstöm för att rita ett kataloghuskoncept kring ett modernt timmerhus och Jonas Lindvall ritas ett minimalistiskt putsat hus med stora glasytor. De tre kataloghustyperna, tillsammans med Bengt Lindroos serie är på olika sätt mycket karaktäristiska i en Skandinavisk arkitektonisk stil.

2008

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) grundas av Ryska Fastighetsfonden i Sverige Management AB med affärsidén att omklassificera jordbruksmark till byggbar mark för bostadsändamål, detaljplanera och stycka upp denna i mindre villatomter och sälja dessa företrädesvis till ryska privatpersoner. Verksamhetens tidshorisont är cirka tre år efter kapitalanskaffningsperioden. Bolaget har främst för avsikt att investera i mark inom 50 mils radie från Moskva, företrädesvis 8-30 mil nord och nordväst om Moskva.

2009

Under året genomförs två publika nyemissioner i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.), vilka tillsammans tillför Bolaget cirka 18 miljoner kronor. Ett dotterbolag, OOO First Real Investments, startades efter sommaren i Moskva, där två personer anställdes. Den dagliga verksamheten i Moskva bedrivs från detta bolag. Ett hundratals möjliga investeringar utanför Moskva inventeras och utvärderas.

2010

Under året genomförs fyra publika nyemissioner i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.), vilka tillsammans tillför Bolaget cirka 23,4 miljoner kronor.

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) genomförde den 25 mars 2010 sitt första markförvärv i Ryssland. Bolaget OOO Knyazhyi gory, ägare till marken, förvärvades till 100 procent av OOO First Real Investments. Markområdet ligger i Shakhovskaja tolv mil från Moskvans ringled MKAD. Områdets areal uppgår till 35 hektar. Under året har arbete med att omklassificera jordbruksmarken pågått.

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) genomförde den 9 september 2010 sitt andra markförvärv. Bolaget OOO Vysokoe, ägare till marken, förvärvades till 100 procent av OOO First Real Investments. Området ligger i Klin, åtta mil från Moskvans ringled MKAD. Området är 30 hektar och omklassificerat till byggbar mark.

I oktober inleddes försäljningen i Klin. Vid årsskiftet var ca 25 procent av den säljbara tomtytan såld.

HUSKONCEPTET NORRPADA

RYSKA FASTIGHETSFONDERNA

2011

Kring de tre hustyperna utvecklar Norrpada ett Country club-koncept i Moskva under namnet Norrland Country Clubs.

Det utgår ifrån de i Ryssland uppskattade svenska principerna för att organisera bostadsområden. Utgångspunkten är att ett område planerats utifrån naturens förutsättningar med hänsyn till utsikt, väderstreck, vegetation, nivåskillnader och som är öppen i sin karaktäristik; utan inga staket men med stora gemensamma ytor för samvaro. Ett antal tjänster och funktioner inkluderas, som gemensamhetsanläggning med restaurang och bastu, sophämtning, snöskottning, hantverkstjänster, etc.

2011

I april 2011 blev den 35 hektar stora marken i Shakovskava ägd av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) omklassificerad från jordbruksmark till byggbar mark. Planarbete, styckning, ansökningar för tekniska tillstånd och förberedande försäljningsarbete skedde under året.

I Klin fortgår försäljningen och vid utgången av december 2011 var ca 37 procent av tomterna

sålda. I augusti förvärvade Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) ytterligare 11 hektar mark i direkt anslutning till befintligt innehav. Totalt har Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) förvärvat 41 hektar mark i Klin, varav 14 hektar såldes som tomter under året. Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) grundas av Ryska Fastighetsfonden i Sverige Management AB, med samma affärsidé som Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.)

Under året genomförs sex publika nyemissioner i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.), vilka tillsammans tillför Bolaget 11,825 miljoner kronor.

En investering genomförs av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.) via det helägda dotterbolaget OOO Land Development. OOO Land Development köper in sig som delägare i Bolaget OOO Vysokoe till 21 procent.

2012

Norrpada säkerställer produktionskapacitet i Moskva hos Plitspichprom Balabanovo (panelhus), Tamak (panelhus) och Russian Wooden Constructions Company (timmerhus). Panelhusen prefabriceras och färdigställs på respektive tomt och grund.

2012

Under året har en investering genomförts i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) och Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.). Bolagen har slutit avtal om utveckling av ytterligare ett markområde.

Även detta i närheten av staden Shakovskaya. Området är på 22 hektar och ligger vid samhället Shemilinki vid sjön Verkhneruzskoe.

Investeringen görs via dotterbolaget OOO Vysokoe. Detta bolag ägs till 79 procent av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) och till 21 procent av Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.).

I Shakovskaya såldes de första tomterna i november 2012. I Klin fortgår försäljningen.

Området är totalt på 52 hektar. Vid utgången av december

2012 var ca 64 procent av tomterna sålda.

Under året genomförs fyra publika nyemissioner i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ.), vilka tillsammans tillför Bolaget 6,0 miljoner kronor.

2013

Under de 7 år som initiativtagarna bakom Norrpada varit verksamma i Moskva har ett nätverk av kontakter byggts upp. Husen röner stor uppmärksamhet, och särskilt en grupp inom Moskvans kulturpersonligheter och entreprenörer har fått upp ögonen för Norrpadas hus och för konceptet Norrland Country Club. Den främsta målgruppen utgörs nu av människor verksamma inom mode, musik och media som rest utomlands mycket och som kan tänka sig ett kvalitetsboende i skandinavisk stil.

2013

I Shakovskava och Klin fortgår försäljningen löpande av villatomter.

I Shemilinki på området om 22 hektar pågår planarbete för att stycka upp marken i villatomter. Ytterligare mark i direkt anslutning till området i Shemilinki har förhandlats fram med markägaren att användas i framtida projekt. Det området ligger söder om området på 22 hektar och är upp till 150 hektar.

MARKNAD

RYSSLANDS EKONOMI

Den ryska ekonomin har utvecklats mycket starkt under den senaste 10-årsperioden, enligt statistik från OECD. Motorn i rysk ekonomi är energisektorn i form av gas och olja.

Ryssland tillämpar höga skattesatser mot oljebolagen, skatten är 270,7 USD per ton råolja enligt Dow Jones Newswire, vilket innebär att statsekonomin i stor utsträckning påverkas av variationer i de globala energipriserna.

En viktig förändring som har präglat landet sedan det senaste sekelskiftet är det faktum att ett välstånd har spridits och en ny övre medelklass. Detta samhällsskikt har vuxit som ett resultat av den skattereform som genomfördes 2001 med en platt inkomstskatt om 13 procent (källa: IFS, Institute for Fiscal Studies).

FRAMTIDA UTVECKLING

Enligt OECD:s rapport från december 2011 har rysk BNP fortsatt att växa sedan 2010, efter det dystra 2009. Den årliga tillväxten förväntas framgent ligga på runt 4 procent. Ryssland är ett tillväxtland och medan de västliga mogna ekonomierna, som den svenska, uppvisar svag tillväxt förväntas Ryssland att fortsätta öka sin BNP. (Källa: OECD Country Report, december 2011)

Ryssland har haft en hög inflation under de senaste åren (källa: OECD country statistics, Russia).

Dock har inflationen sjunkit under senare år, sannolikt som en effekt av den allmänna avkyllningen av ekonomin. OECD spår i sin rapport en inflation på 5,7 procent för 2013.

Table 1. Macroeconomic indicators
Percentage change unless otherwise indicated

	2009	2010	2011	2012	2013
Real GDP growth	-7.8	4.0	4.0	4.1	4.1
Inflation (CPI), period average	11.7	6.9	8.4	6.5	5.7
Fiscal balance (per cent of GDP) ¹	-4.3	-3.5	0.2	-0.7	-0.7
Current account balance (per cent of GDP)	3.9	4.7	5.6	4.0	3.3

1. Consolidated budget.

Source: OECD Economic Outlook 90 database.

FASTIGHETSMARKNADEN

Prisutvecklingen på den ryska fastighetsmarknaden, framför allt Moskva, har precis som i många andra länder varit stark sedan millennieskiftet, enligt data från Greenwich Group. Den ryska marknaden har lite bostadskrediter i förhållande till BNP, enligt ryska centralbanken (2010) var de totala krediterna till privatpersoner i Ryssland 117 mrd USD i oktober 2010 och av dessa utgjorde 16,8 mrd USD hypotekslån med bostad som säkerhet. Detta motsvarar under en procent av Rysslands BNP (källa: OECD country statistics, Russia). Som jämförelse har krediter till privatpersoner för bostäder stadigt legat över 40 procent i Sverige sedan 1970-talet och var 2009 cirka 70 procent (källa: SCB: Sveriges Ekonomi 2:2010).

Samtidigt som priserna har varit höga är kvalitén på boendet med västerländska mått många gånger undermåligt. Styrelsens uppfattning är att utbudet är för litet i förhållande till efterfrågan och Styrelsen tillskriver detta framför allt stelbenta strukturer inom den offentliga administrationen.

MÅLGRUPPEN

Målgruppen för de tomter och hus som ingår i Bolagets nya erbjudande är övre medelklass, huvudsakligen boende i Moskva. De marknadsförda husen och tomterna kommer i stor utsträckning att utgöra andraboenden. Det är Styrelsens uppfattning och erfarenhet från att ha bott och verkat i Ryssland att i Ryssland utnyttjas fritidshus för helgerna och att i den övre medelklassen i Ryssland också är vanligt att utöver helger bo längre perioder i sitt fritidshus både under sommar- och vinterhalvåren.

Med stora familjer som ofta omfattar föräldragenerationen ställer detta stora krav på husens utformning. På grund av den låga skattesats som Ryssland tillämpar på inkomster, 13 procent platt skatt (Källa: BDO), har stora grupper kunnat bygga upp ett kapital under den senaste tioårsperioden av rysk tillväxt.

Enligt Interfax Group (augusti 2009) finns cirka 330 000 personer med en deklarerad inkomst över 1 MUSD och ytterligare 450 000 personer med en inkomst över 500 000 USD per år. Enligt Cap Gemis årliga globala undersökning av målgruppen HNWI (High Networth Individuals) fanns knappt 100 000 personer 2009 med över 1 MUSD i finansiell förmögenhet (exkluderat fastigheter och andra reala tillgångar). Ryssars belåningsgrad är förhållandevis låg, de har en liten del av sitt kapital placerat på börsen, mindre än 1 procent av kapitalet på de ryska börserna är ägt av privatpersoner (källa: OECD country report).

Det är Styrelsens uppfattning och erfarenhet från att ha bott och verkat i Ryssland att förmögna ryssar traditionellt investerar i reala tillgångar, framför allt i fastigheter, att det inte finns någon tradition av aktiehandel och att förtroendet för både banksystemet och det finansiella systemet i grunden är lågt.

Styrelsens åsikt är att den ryske investeraren vill ha bättre kontroll över sina investeringar och fastigheter är därför ett vanligt sätt att investera kapital. Det är Styrelsens erfarenhet att det därför inte är ovanligt att ryska investerare köper flera privata fastigheter som investering för senare vidareförsäljning.

PRISUTVECKLINGEN PÅ FASTIGHETSMARKNADEN

Det är Styrelsens uppfattning och erfarenhet från att ha bott och verkat i Ryssland att den ryska fastighetsmarknaden i den större Moskvaregionen de senaste åren har genomgått en stor prisökning. Detta på grund av ekonomiskt mycket starka köpare och ett relativt litet utbud.

Det har varit "säljarens marknad" och villahusprojekten har kunnat hålla en relativt låg kvalitet i relation till de höga priserna. Nybyggnationen av villor i det övre prissegmentet ökade starkt under första halvan av 2010. Det visar en rapport från IntermarkSavills Research i Moskva.

Trenderna i rapporten visar att nya villaområden där endast tomt utan hus erbjuds (såsom verksamheten i Fastighetsbolagen hittills bedrivits) fortsätter att komma ut på marknaden. Dock har intresset från köparna ökat för nyckelfärdiga lösningar, eller paketerbjudanden som innefattar både tomt och hus, och där köparna i större utsträckning kan vara med och påverka fastighetens slutliga utformning och detaljlösningar. Styrelsen erfar att genomsnittspriset för alla projekt har gått upp. 10 procent för villor och 5,2 procent för radhus (jämfört med början av 2010).

KONKURRENTER

Bolagets konkurrenter utgörs av samtliga aktörer, såväl bolag som privatpersoner, vilka är aktiva markexploatörer och husleverantörer på de marknader som är aktuella för Bolaget.



STYRELSE OCH LEDNING

STYRELSE

ADAM FISCHER (F. 1972)

Styrelseordförande

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Adam är idag konsult mot företag som vill utveckla sin verksamhet på den Ryska marknaden. Han har varit ansvarig för IKEAs markförvärv i Ryssland, varit VD i Ruric. Adam är jurist och talar ryska flytande.

Övriga uppdrag:

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) 556769-6140, Ordförande

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

Across Retail AB, 556808-4015, Ledamot, VD

Afisch Development AB 556789-9249, Ledamot, VD

Avslutade uppdrag de senaste fem åren:

Russian Real Estate Investment Company AB, 556653-9705, Ledamot

Aktieinnehav i Bolaget: 125 856 A-aktier.

ULF SÖDERBERG (F. 1969)

Styrelseledamot

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Ulf har en bakgrund som serieentreprenör och har grundat en rad framgångsrika bolag, främst inom hälsobranschen där ibland Bringwell. Därutöver har Ulf en flerårig erfarenhet av börsbolag, både som VD och Styrelseordförande samt ledamot

Övriga uppdrag:

Termo Aktiebolag, 556186-5246, Ordförande

A.B.G. Handel & Industri Aktiebolag, 556237-8967, Ordförande

U.S i Ljungå Förvaltning AB, 556558-6095, Ledamot, VD

Ismaros Fastighets AB, 556601-8619, Ordförande

Nutriinvest Sverige AB, 556747-7178, Ledamot

Visby Sol AB, 556774-4577, Ledamot

QV Private Equity AB, 556784-4922, Ordförande

QV Management Services AB, 556838-3268, Ledamot

QV Investments AB, 556873-7059, Ordförande

Stressklubben AB, 556884-9912, Ledamot, VD

Stresscompany AB, 556884-9920, Ledamot, VD

Stresscompany East AB, 556872-0014, Ordförande

Avslutade uppdrag de senaste fem åren:

Scandinavian Clinical Nutrition i Sverige AB, 556692-9690, Ordförande, VD

Vision af Sverige AB, 556718-0038, Ordförande

Nationella Spel i Sverige AB, 556644-2488, Ordförande

Scandivir AB, 556705-6550, Ledamot

Scandinavian Indiflex AB, 556819-6454, Ordförande, VD

Aktieinnehav i Bolaget: 662 400 A-aktier.

ANTON TAJIEV (F. 1974)

Styrelseledamot och vd

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Anton är arkitekt och leder fastighetsutvecklingsarbetet i Moskva. Har tidigare ansvarat för fastighetsförvärv i Moskva och i Nizhny Novgorod, Ryssland för Volga - Nash Dom. Anton är född och uppvuxen i Moskva.

Övriga uppdrag:

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) 556769-6140, Ledamot, VD

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

Stresscompany East AB, 556872-0014, VD

Carbon Solutions Sweden AB 556759-5672, Ledamot, VD

Combit Sweden Aktiebolag, 556558-0106, Ledamot

Active Construction AB, 556763-2277, Ordförande

Machete Production AB, 556895-9844, Ledamot, VD

Avslutade uppdrag de senaste fem åren: Perspecta i Stockholm AB 556558-6913, Ledamot

Aktieinnehav i Bolaget: 1 550 016 A-aktier.

ANDREAS MURRAY (F. 1967)

Styrelseledamot

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Andreas arbetar primärt med affärsutveckling för Norrpada. Han har tidigare framgångsrikt startat och drivit ett antal bolag inom byggnation, arkitektur, marknadsföring och internet. Han har stor erfarenhet av affärer i Ryssland.

Övriga uppdrag:

Stresscompany East AB, 556872-0014, Ledamot

Carbon Solutions Sweden AB, 556759-5672, Ledamot

Perspecta i Stockholm AB 556558-6913, Ledamot

Aktieinnehav i Bolaget: 1 550 016 A-aktier.

TOBIAS MURRAY (F. 1971)

Styrelseledamot

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Tobias ansvarar för försäljning på Norrpada. Han var en av pionjörerna inom internet i Sverige och startade på 90-talet Clockwork som köptes av Bonnier och sattes på O-listan på Stockholmsbörsen. Tobias har de senaste 7 åren varit verksam i Ryssland.

Övriga uppdrag:

Stresscompany East AB, 556872-0014, Ledamot

Carbon Solutions Sweden AB, 556759-5672, Ledamot

Cabison AB, 556608-2870, Ordförande

Avslutade uppdrag de senaste fem åren:

Shining Stars Group AB, 556632-0056, Ledamot

Aktieinnehav i Bolaget: 1 550 016 A-aktier.

CARL TOTTIE (F. 1972)

Styrelseledamot

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Sedan examen på Handelshögskolan 1999 har Carl varit verksam inom IT, reklam och fastighetsutveckling i Sverige såväl som i Ryssland. Idag är Carl VD för internetkonsultfirman Cloud Nine.

Övriga uppdrag:

Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ.) 556769-6140, Ledamot

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

Cloud Nine AB, 556570-7006, VD

Aktieinnehav i Bolaget: 66 240 A-aktier.

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

IRINA GALAKTIONOVA (F. 1975, RYSK MEDBORGARE)

General Director Norrpada Russia

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Sedan examen vid Statlig Finansakademien i Moskva har Irina arbetat med alla aspekter av att ansvara för och leda företagsverksamheter i Ryssland. Hon har förvärvat, omklassificerat och planlagt mark. Irina går Handelshögskolans EMBA General Management-kurs.

PRINCIPER FÖR FASTSTÄLLANDE AV ERSÄTTNINGAR

Ersättningen till styrelsen, inklusive styrelseordföranden, fastställs av aktieägarna vid årsstämman och gäller perioden till nästa årsstämma.

ERSÄTTNING OCH FÖRMÅNER TILL STYRELSEN OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE 2012

Ingen ersättning har utgått till styrelse eller ledande befattningshavare under räkenskapsåret 2012.

ERSÄTTNING OCH FÖRMÅNER TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

Ersättningen till den verkställande direktören uppgick under 2012 till 0 kr.

PENSIONSPLANER

Bolaget har inga pensionsplaner eller åtaganden om framtida utbetalningar av pensioner eller andra ersättningar.

AVGÅNGSVEDERLAG

Det finns inga avtal om avgångsvederlag för Verkställande direktören.

STYRELSENS ARBETSFORMER

De nuvarande styrelseledamöternas förordnande löper till årsstämman för verksamhetsåret 2013. Vid årsstämman förrättas val av styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästföljande årsstämma. Inga avtal om förmåner till styrelseledamöterna eller verkställande direktören efter att uppdragen avslutats förekommer. Bolaget har inga kommittéer för revisions- och ersättningsfrågor. Bolaget uppfyller reglerna för företagsstyrning i aktiebolagslagen (2005:551). Bolaget tillämpar inte svensk kod för bolagsstyrning, då Bolaget inte är ett aktiemarknadsbolag.

ÖVRIG INFORMATION AVSEENDE STYRELSEN OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Förutom de bolagsengagemang som ovan redovisats ingick Andreas och Tobias Murray i styrelserna för en företagsgrupp som försatts i konkurs. I nedanstående förteckning anges företagen i denna grupp, nämnda styrelseledamöters respektive befattningar i dessa bolag samt datum för konkursernas avslutande. Mondaine Byggnadskonst, 556662-6049, OF/LE, 2010-07-22, Kosmopolit Byggnadskonst AB, 556678-1356, LE/SU, 2009-10-14, samt Byggnadskonst i Stockholm AB, 556752-2627, LE/SU, 2010-05-18.

Styrelseledamöten Ulf Söderberg har varit styrelseordförande i Vision af Sverige AB, 556718-0038, konkurs avslutad 2012-06-27. Inga familjeband förekommer mellan någon av styrelseledamöterna, förutom mellan Tobias och Andreas Murray, som är bröder. Styrelseledamöterna bedöms besitta tillräckligt kunskaper och erfarenheter i relevanta företagsledningsfrågor. Ingen av Bolagets nuvarande styrelseledamöter har dömts i bedrägerirelaterade mål; varit inblandade i konkurs förutom vad som anges ovan, tvångslikvidation eller konkursförvaltning i egenskap av styrelseledamot eller VD; fått anklagelser eller sanktioner från myndigheter eller förbjudits av domstol att ingå som medlem i ett bolags styrelse eller ledningsgrupp.

Ingen av Bolagets styrelsemedlemmar har slutit något avtal med Bolaget om förmåner efter avslutat uppdrag. Varken styrelsens ordförande, styrelseledamöter, verkställande direktör, rådgivare eller revisor har några privata intressen som kan stå i strid med Bolagets policy.

Samtliga styrelseledamöter kan nås via Bolagets adress:
Norrapada i Stockholm AB (publ.)
Box 5380
102 49 Stockholm

LEGALA FRÅGOR OCH ÖVRIG INFORMATION

ALLMÄN INFORMATION

Norrpada i Stockholm AB, med organisationsnummer 556767-7041, registrerades vid Bolagsverket den 17 oktober 2008 under firma AB Startkapitalet nr 5184. Bolagets associationsform är aktieföretag och regleras av aktieföretagslagen (2005:551). Bestämmelserna i bolagsordningen är ej mer långtgående än Aktieföretagslagen vad gäller förändring av aktieägares rättigheter. Aktierna i Bolaget är fritt överlåtbara, och upprättade under svensk lagstiftning. Styrelsens säte är registrerat i Stockholm. Huvudkontorets adress är Box 5380, 102 49 Stockholm.

VÄSENTLIGA AVTAL

Bolaget har inte ingått några avtal av icke affärsmässig art som är väsentliga för Bolagets verksamhet eller ställning.

FÖRSÄKRINGAR

Bolaget bedömer att dess försäkringsskydd är tillräckligt för den aktuella verksamheten.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Inga transaktioner med närstående föreligger.

INTRESSEKONFLIKTER

Det föreligger inga privata intressen hos någon inom förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan, styrelseledamot eller ledande befattningshavare som kan stå i strid med Bolagets, och det finns inte heller några andra fysiska eller juridiska personer som är inblandade i erbjudandet som har ekonomiska eller andra relevanta intressen i Norrpada. Tre av Bolagets styrelseledamöter, Anton Tajiev, Adam Fisher och Carl Tottie ingår även i styrelserna för fastighetsbolagen. Styrelsen ser inga potentiella intressekonflikter mellan något dotterbolag och moderbolaget, eller dotterbolagen sinsemellan.

TVISTER OCH RÄTTSLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bolaget är inte part i några rättsliga förfaranden eller skiljedomsförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som Bolaget är medvetet om kan uppkomma) under de senaste tolv månaderna och som nyligen haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet.

REVISORER

Bolagets revisor är det auktoriserade revisionsbolaget BDO Nordic AB med Johan Pharmanson som huvudansvarig revisor. Bolagets revisor valdes på årsstämman den 10 juni 2013 för tiden intill slutet av årsstämman 2014. Postadressen till BDO Nordic AB är Box 24193, 104 51 Stockholm, Sverige. Johan Pharmanson är auktoriserad revisor och medlem av Far.

RÅDGIVARE

Eminova Fondkommission AB är rådgivare till Bolaget i samband med Erbjudandet.

HANDLINGAR TILLGÄNGLIGA FÖR INSPEKTION

Årsredovisningar, bolagsordning, pressmeddelanden, Prospektet och annan information finns under hela Prospektets giltighetstid tillgängliga på Bolagets hemsida, www.norrpada.se. Handlingarna kan också beställas från Bolaget och kontaktuppgifter återges i avsnittet "Kontakt" i Prospektet.

TILLSTÅND

Bolaget bedriver ingen tillståndspliktig verksamhet.

FORSKNING OCH UTVECKLING, PATENT OCH LICENSER

Bolaget bedriver ingen forskning och utveckling. Bolagets verksamhet är inte heller beroende av några patent eller licenser.

AKTIEKAPITAL OCH ÄGARSTRUKTUR

AKTIEN OCH AKTIEKAPITALET

Aktiekapitalet i Bolaget uppgår till 500 000 kronor fördelat på 6 624 000 fullt emitterade och inbetalda aktier. Av dessa är samtliga aktier av serie A. I föreliggande nyemission utges aktier av serie B. Aktiernas kvotvärde är 0,0755 kronor (avrundat till fyra decimaler). Samtliga aktier ger lika rätt till andel i Bolagets tillgångar, vinst och eventuellt överskott vid likvidation. Aktier av serie A ger 10 röster per aktie och aktier av serie B ger en röst per aktie vid bolagsstämma och varje aktieägare är berättigad att rösta för det fulla antalet av aktieägaren ägda eller företrädde aktier vid bolagsstämma. Samtliga aktier ger också lika företrädesrätt att teckna aktier vid emission av nya aktier i Bolaget om inte bolagsstämman, eller styrelsen genom ett bemyndigande från bolagsstämman, beslutar om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. De befintliga aktierna denomineras, och de nya aktierna kommer att denomineras, i SEK. De befintliga aktierna är inte och har heller inte varit föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningskyldighet. Det har inte förekommit några offentliga uppköpserbjudanden avseende Bolagets aktier under det innevarande eller föregående räkenskapsåret. Enligt bolagsordningen skall aktiekapitalet vara lägst 500 000,00 kronor och högst 2 000 000,00 kronor och antalet aktier skall vara lägst 6 500 000 st och högst 26 000 000 st. Förändringar i aktiekapitalet sedan Bolagets bildande visas i tabellen nedan.

ÄGARSTRUKTUR

Totalt fanns det 10 A-aktieägare i Norrpada per den 3 juli 2013 enligt tabellen nedan.

Ägare	Antal A-aktier	Antal röster	Andel röster och kapital
Andreas Murray	1 550 016	15 500 160	23,4 procent
Tobias Murray	1 550 016	15 500 160	23,4 procent
Anton Tajjev	1 550 016	15 500 160	23,4 procent
Anders Uddén	662 400	6 624 000	10,0 procent
Ulf Söderberg	662 400	6 624 000	10,0 procent
J&Ö Alternativa Investeringar	152 352	1 523 520	2,3 procent
Marcus Jibréus	152 352	1 523 520	2,3 procent
Marcus Ölvestad	152 352	1 523 520	2,3 procent
Adam Fischer	125 856	1 258 560	1,9 procent
Carl Tottie	66 240	662 400	1,0 procent
Totalt	6 624 000	66 240 000	100 procent

AKTIEKAPITALET UTVECKLING

År	Händelse	Förändring aktiekapital, SEK	Förändring antal aktier (varav B-aktier)	Kvotvärde, SEK	Totalt aktiekapital	Totalt antal aktier
2008	Bolagsbildning	100 000,00	1 000 (0)	100	100 000,00	1 000
2013	Fondemission och split 1:6624	400 000,00	6 623 000 (0)	0,0755	500 000,00	6 624 000
2013	Föreliggande nyemissioner*	809 456,14	10 723 675 (10 723 675)	0,0755	1 309 456,14	17 347 675

* Förutsatt att samtliga emissioner blir fulltecknade. De nyemitterade aktierna, förutsatt fullteckning i samtliga tre transaktioner, kommer att motsvara 14 procent av Bolagets röster och 62 procent av kapitalet.

AKTIEÄGARAVTAL

Såvitt Bolaget känner till finns inga aktieägaravtal eller andra överenskommelser mellan aktieägare som syftar till gemensam kontroll över Bolaget eller några överenskommelser eller motsvarande som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras. Det förekommer inga blockeringsöverenskommelser som exempelvis "lock up-avtal" mellan aktieägarna. Ingen enskild aktieägare kommer att sälja några befintliga aktier i samband med någon av transaktionerna.

Bemyndigande

Vid bolagsstämman den 10 juni 2013 erhöll styrelsen bemyndigande att vid ett eller flera tillfällen emittera aktier till ett antal uppgående till högst det antal som stipuleras av Bolagsordningen.

UTDELNINGSPOLICY

Bolaget har inte sedan Bolagets grundande 2008 lämnat någon utdelning och har heller inte fastlagt någon utdelningspolicy. Bolaget avser att dela ut framtida vinster till aktieägarna så snart detta kan ske med hänsyn till resultat och Bolagets ekonomiska ställning.

PERSONALOPTIONER OCH INCITAMENTSPROGRAM

Bolaget har inga personaloptions- eller incitamentsprogram.

TECKNINGSOPTIONER

Bolaget har inga utestående teckningsoptioner.

KONVERTIBLA SKULDEBREV

Det finns inga konvertibla skuldebrev i Bolaget.

HANDELSPLATS OCH HANDEL

Bolagets aktier är inte upptagna till handel på någon reglerad marknadsplats. Styrelsen för Norrpada planerar att lista eller notera Bolagets B-aktier på passande marknadsplats vid en för aktieägarna gynnsam tidpunkt. Ingen ansökan om upptagande till sådan handel har vid upprättandet av detta prospekt ingivits. Styrelsen har heller inte tagit något beslut om när sådan ansökan kan komma att inges.

ÖVERLÅTELSE

Varken A- eller B-aktien är behäftad med några inskränkningar i rätten att fritt överlåtas.



UTVALD FINANSIELL INFORMATION

KÄLLOR OCH REDOVISNINGSPRINCIPER

Nedanstående utvalda finansiella information i sammandrag avseende räkenskapsåren 2010, 2011 och 2012 är hämtad ur Bolagets reviderade koncernräkenskaper, vilka har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen. Nedanstående sammandrag av Bolagets räkenskaper bör läsas tillsammans med sektionen "Kommentarer till den finansiella utvecklingen" samt Norrpadas reviderade årsredovisningar med tillhörande noter för räkenskapsåren 2010, 2011 och 2012 vilka är införlivade genom hänvisning, liksom årsredovisningarna för Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2 för åren 2010, 2011 och 2012.

REVISIONSBERÄTTELSE

Revisionsberättelserna för Norrpada avseende årsredovisningarna för 2010, 2011 och 2012 avviker inte från standardformuleringarna.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

	1 JAN-31 DEC 2012	1 JAN-31 DEC 2011	1 JAN-31 DEC 2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	1 147 201	2 721 490	2 449 577
RÖRELSENS KOSTNADER			
Övriga externa kostnader	-998 865	-2 048 747	-2 451 944
RÖRELSERESULTAT	148 336	672 743	-2 367
Finansnetto	-58	-2 255	-8
RESULTAT EFTER FINANSNETTO	148 278	670 488	-2 375
Skatt	-39 010	-183 182	0
PERIODENS RESULTAT	109 268	487 306	-2 375

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

	31 DEC 2012	31 DEC 2011	31 DEC 2010
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	0	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	1 001 900	1 001 900	1 001 900
Kortfristiga fordringar	5 784	321 636	15 712
Likvida medel och kortfristiga fordringar			1 381
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	63 054	335 615	17 093
SUMMA TILLGÅNGAR	1 064 954	1 337 515	1 018 993
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	971 324	862 056	374 750
Långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	93 630	475 459	644 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 064 954	1 337 515	1 018 993
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER	INGA	INGA	INGA

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

	2012-01-01	2011-01-01	2010-01-01
	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Inbetalning från kunder	1 777 570	3 080 504	3 061 970
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-1 734 279	-2 567 906	-3 063 546
Utbetalningar till Skatteverket	0	0	0
KASSAFLÖDEN FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE BETALDA RÄNTOR OCH INKOMSTSKATTER	43 291	512 598	-1 576
Erhållen ränta	0	0	0
Erlagd ränta	0	0	0
Betald inkomstskatt	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 291	512 598	-1 576
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
In/Utbetalning av lån dotterbolag	0	0	0
Utbetalning av förvärv av dotterföretag	0	0	-500 000
Försäljning av inventarier	0	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	0	0	-500 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Nyemission	0	0	0
Ej registrerat aktiekap			
Överkursfond	0	0	0
Courtage	0	0	0
Upptagna lån	10 000	230 000	500 000
Amortering av skuld	-10 000	-730 000	0
Utbetald utdelning	0	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	0	-500 000	500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 291	12 598	-1 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 979	1 381	2 957
KURSDIFFERENS I LIKVIDA MEDEL	0	0	0
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT	57 270	13 979	1 381

NYCKELTAL

OMSÄTTNING, RESULTAT OCH STÄLLNING	2012	2011
Nettoomsättning	1 147 201	2 721 490
Rörelseresultat	148 336	672 743
Resultat efter finansiella poster	148 278	670 488
Balansomslutning	1 064 954	1 337 515
Eget kapital	971 324	862 056
Obeskattade reserver	0	0
Soliditet	91,2 %	64,5 %
Avkastning på eget kapital	16,2 %	108,4 %
Avkastning på totalt kapital	12,3 %	57,1 %
Medelantal anställda	0	0
Utdelning per aktie	0	0

NYCKELTALSDEFINITIONER

SOLIDITET

Eget kapital dividerat med balansomslutningen vid slutet av den aktuella perioden.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Resultat efter skatt dividerat med genomsnittet av ingående och utgående balans av eget kapital för aktuell period.

AVKASTNING PÅ TOTALT KAPITAL

Rörelseresultat plus finansiella intäkter dividerat med genomsnittet av ingående och utgående balans av balansomslutningen för aktuell period.

HANDLINGAR INFÖRLIVADE GENOM HÄNVISNING

Följande handlingar har ingivits till Finansinspektionen och införlivats i Prospektet genom hänvisning och skall läsas som en del av Prospektet: Norrpadas årsredovisningar för 2009, 2010 och 2011, vilka har reviderats av BDO AB.

Vidare införlivas årsredovisningarna för åren 2010, 2011 och 2012 för Ryska Fastighetsfonden 1 och Ryska Fastighetsfonden 2.

KOMMENTARER TILL DEN FINANSIELLA UTVECKLINGEN

Bolagets verksamhet har under de tre senaste verksamhetsåren bestått i att förvalta de båda fastighetsbolagen Ryska Fastighetsfonden 1 och 2. Huvuddelen av intäkterna (94,0 procent under 2012 och 94,9 procent under 2011) i Bolaget härrör från de ersättningar för detta arbete vilka stipuleras i respektive förvaltningsavtal.

I samband med den förestående sammanslagningen av verksamheterna i de tre bolagen kommer Bolagets verksamhet att avsevärt skilja sig från den verksamhet som historiskt bedrivits.

Följaktligen är en analys av Bolagets historiska finansiella utveckling ej tillämplig i syfte att skapa en bild över den blivande koncernens utveckling.

För en mer representativ presentation av den nya koncernens ställning och förutsättningar hänvisas till den proformauppställning vilken redovisas på annat ställe i detta prospekt.

FINANSIELL STÄLLNING OCH RELATERAD INFORMATION

FINANSIELL STÄLLNING

EGET KAPITAL OCH SKULDSÄTTNING (TKR)	PER 2013-06-15
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	
Mot borgen	0 kr
Mot säkerhet	0 kr
Blancokrediter 1)	0 kr
Summa långfristiga skulder	0 kr
Mot borgen	0 kr
Mot säkerhet	0 kr
Blancokrediter 2)	0 kr
Eget kapital (exkl. balanserad förlust)	0 kr
Aktiekapital	500 000 kr
Reservfond	0 kr
Andra reserver	471 324 kr
Total kapitalisering	971 324 kr
NETTOSKULDSÄTTNING (TKR)	PER 2013-06-15
A. Kassa	0 kr
B. Likvida medel	111 349 kr
C. Lätt realiserbara värdepapper	0 kr
D. Summa likviditet (A+B+C)	111 349 kr
E. Kortfristiga fordringar	74 323 kr
F. Kortfristiga bankkulder	0 kr
G. Kortfristig del av långfristiga skulder	0 kr
H. Andra kortfristiga skulder ¹⁾	-4 224 kr
I. Summa kortfristiga skulder (F+G+H)	-4 224 kr
J. Netto kortfristig skuldsättning (I-E-D)	181 448 kr
K. Långfristiga banklån	0 kr
L. Emitterade obligationer	0 kr
M. Andra långfristiga lån ²⁾	0 kr
N. Summa långfristiga skulder (K+L+M)	0 kr
O. Nettoskuldsättning (J+N)	181 448 kr

1) Beloppet inkluderar rörelseskulder, skatteskulder samt räntebärande kortfristiga skulder.

2) Beloppet inkluderar uppskjuten skatteskuld samt långfristiga finansiella skulder.

Uppställningen har inte granskats av revisor.

RÖRELSEKAPITAL

Bolagets ursprungliga försäljning av tomter fortgår oavsett utfallet av de i detta prospekt beskrivna transaktionerna. Denna verksamhet kommer även fortsättningsvis att generera nödvändigt rörelsekapital. Det är styrelsens bedömning att befintligt rörelsekapital är tillräckligt för de aktuella behoven under den kommande tolv månadersperioden.

EMISSIONSLIKVIDENS ANVÄNDNING

Medlen från denna emission skall uteslutande användas för genomförande av Bolagets nya strategi, i form av bl. a. marknadsföringsaktiviteter och uppförande av visningshus.

ÅTAGANDEN OM INVESTERINGAR

Bolaget har inga pågående investeringar och har inte ingått några andra åtaganden om framtida investeringar.

TENDENSER

Norppada känner inte till några tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets utsikter under innevarande år. Bolaget känner heller inte till några offentliga, ekonomiska, skattepolitiska, penningpolitiska eller andra politiska åtgärder som, direkt eller indirekt, väsentligt påverkat eller väsentligt skulle kunna påverka Bolagets verksamhet.

VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR I BOLAGETS STÄLLNING

Inga väsentliga förändringar har inträffat vad det gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden efter Bolagets årsredovisning för 2012.

AKTIEBASERADE INCITAMENTSPROGRAM

Bolaget har inga aktiebaserade incitamentsprogram.

KONVERTIBLA SKULDEBREV

Det finns inga konvertibla skuldebrev i Bolaget.

PERSONALOPTIONER

Det finns inga personaloptioner i Bolaget.

PROFORMABERÄKNING

Nedan presenteras en sk pro formaberäkning över Bolagets ekonomiska ställning som om de aktuella förvärven av aktierna i Fastighetsbolagen hade varit genomförda till 100 procent per den 31 december 2012.

Redovisningen har upprättats för att ge en övergripande uppfattning om hur företagsgruppens ställning ter sig efter förvärvet, då ännu ingen konsoliderad rapport föreligger. Sammanställningen har endast till syfte att informera och belysa fakta. Proformaredovisning är till sin natur är avsedd att beskriva en hypotetisk situation och tjänar således inte till att beskriva företagets faktiska finansiella ställning eller resultat.

BALANSRÄKNING 2012-12-31	Norrpada	Ryska Fastighets- fonden 1	Ryska Fastighets- fonden 2	Elimi- neringar	NYA Norrpada
Tillgångar					
Anläggningstillgångar	1 001 900	21 164 640	4 675 065	-1 000 000	25 823 605
Omsättningstillgångar	63 054	1 065 609	218 705	-1 900	1 345 513
Summa Tillgångar	1 064 954	22 230 249	4 875 815	-1 001 900	27 169 118
Eget kapital & Skulder					
Eget kapital	971 324	22 155 072	4 699 229	-960 990	26 864 635
Avsättningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Långfristiga skulder	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kortfristiga skulder	93 630	75 177	176 586	-40 910	304 483
Summa Eget kapital & skulder	1 064 954	22 230 249	4 875 815	0	27 169 118

RESULTATRÄKNING 2012-12-31	Norrpada	Ryska Fastighets- fonden 1	Ryska Fastighets- fonden 2	Elimineringar	NYA Norrpada
Omsättning	1 147 201	700 000		-1 344 864	502 337
Övriga rörelseintäkter			38 750		38 750
Övriga externa kostnader	-998 865	-570 076	-4 991 502	1 344 864	-5 215 579
Rörelseresultat	148 336	129 924	-4952 752		-4 674 492
Övriga ränteintäkter	6	369 609	99 802		469 417
Räntekostnader	-64	-807 108	-148 194		-955 366
Resultat efter finansiella poster	148 278	-307 575	-5 001 144		-5 160 441
Skatt på årets resultat	-39 010	0	0	39 010	0
Årets resultat	109 268	-307 575	-5 001 144		-5 160 441

UTTALANDE FRÅN BOLAGETS REVISOR AVSEENDE PROFORMAREDOVISNING



Revisors rapport avseende proformaredovisning

Till styrelsen i Norrpada i Stockholm AB (publ), 556767-7041.

Revisors rapport avseende proformaredovisning

Jag har granskat den proformaredovisning som framgår av bifogat i Norrpada i Stockholm AB (publ) daterat den 19 juni 2013.

Proformaredovisningen har upprättats endast i syfte att informera om hur den hypotetiska situationen i den koncern som uppstår efter att Norrpada i Stockholm AB (publ) förvärv av samtliga aktier i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 1 AB (publ) och Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ) skulle ha kunnat påverka resultaträkningen och balansräkningen för perioden 2012-01-01–2012-12-31. Ekonomiska ställningen i proformaredovisningen visar på en omsättning uppgående till 502 337 kr och ett negativt resultat om -5 160 441 kr. Eget kapital uppgår till 26 864 635 kr.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens ansvar att upprätta en proformaredovisning i enlighet med gällande krav.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om proformaredovisningen på grundval av min revision. Jag har ingen skyldighet att lämna något annat uttalande om proformaredovisningen eller någon av dess beståndsdelar. Jag tar inte något ansvar för sådan finansiell information som använts i sammanställningen av proformaredovisningen utöver det ansvar jag har för de revisorsrapporter avseende historisk finansiell information som jag lämnat tidigare.

Utfört arbete

Jag har utfört mitt arbete i enlighet med FARs rekommendation RevR 5 Granskning av prospekt. Mitt arbete, vilket inte innefattade en oberoende granskning av underliggande finansiell information, har huvudsakligen bestått i att uttala mig om tillvägagångssättet samt bedöma underlag till eventuella proformajusteringsar.

Jag har planerat och utfört mitt arbete för att få den information och de förklaringar jag bedömt nödvändiga för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att proformaredovisningen har sammanställts enligt de grunder som bolaget angett.

Uttalande

Jag anser att proformaredovisningen har sammanställts på ett korrekt sätt enligt de grunder som bolaget anger och att dessa grunder överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpas av bolaget.

Stockholm den 19 juli 2013

A handwritten signature in black ink that reads 'Johan Pharmanson'.

Johan Pharmanson
Auktoriserad revisor

BOLAGSORDNING

Norrpada i Stockholm AB, 556767-7041

§ 1 Firma

Bolagets firma är Norrpada i Stockholm AB (publ).

§ 2 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

§ 3 Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva projekt inom arkitektur och samhällsplanering, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall vara lägst 500 000,00 kronor och högst 2 000 000,00 kronor.

§ 5 Antal aktier

Antalet aktier skall vara lägst 6 500 000 och högst 26 000 000 stycken. Aktier av serie A och serie B. Befintliga aktier skall vara av A. Antalet aktier av serie A får uppgå till var tid gällande maximalt antal aktier i bolaget. Antalet aktier av serie B får uppgå till var tid gällande maximalt antal aktier i bolaget. Aktie av serie A berättigar till tio (10) röster och aktier av serie B berättigar till en (1) röst.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier skall innehavare av serie A samt av serie B äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det totala antal aktier de förut äger i bolaget. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, sker fördelning genom lottning.

Beslutar bolaget att ge ut aktier endast av serie A eller serie B, skall samtliga aktieägare oavsett om deras aktier är av serie A eller serie B, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Vad som sagts ovan skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägares företrädesrätt.

Vad som föreskrivs ovan om aktieägares företrädesrätt skall äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission skall nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid skall gamla aktier av visst aktieslag medföra företrädesrätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad som nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

§ 6 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter med högst åtta suppleanter. Styrelseledamöterna och styrelsesuppleanterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

§ 7 Revisorer

Bolaget skall ha en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter eller ett registrerat revisionsbolag. Väljes på årsstämma.

§ 8 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Att kallelse skett skall annonseras i Svenska Dagbladet. Om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle nedläggas skall, att kallelse skett, istället annonseras i Dagens Nyheter.

Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämma. Kallelse till annan bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor för stämman.

§ 9 Anmälan till stämma

För att få delta i bolagsstämma skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelse till stämman, varvid antalet biträden skall uppges. Denna dag får inte vara söndag, annan helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och ej infall tidigare än femte vardagen före bolagsstämman. Ombud behöver inte ange antalet biträden. Antalet biträden får inte överstiga två.

§ 10 Ärenden på Årsstämman

På årsstämma som skall hållas senast sex månader från räkenskapsårets utgång, skall följande ärenden förekomma till behandling:

- 1) Val av ordförande vid stämman
- 2) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 3) Val av protokollförare
- 4) Val av en eller två justeringsmän
- 5) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
- 6) Godkännande av dagordning
- 7) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernredovisningsberättelse.
- 8) Beslut om:
 - (i) Fastställande av resultaträkning och balansräkning samt, i förekommande fall, av koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - (ii) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - (iii) Ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktör,
- 9) Fastställande av styrelse och revisorsarvoden
- 10) Val av styrelse, eventuella styrelsesuppleanter samt, i förekommande fall, revisor och eventuella revisorssuppleanter
- 11) Övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 11 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall vara 0101-1231.

§ 12 Avstämningsförbehåll

Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister, enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6-8 nämnda lag, ska antas vara behörig att utöva de rättigheter som framgår av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).

§ 13 Omvandlingsförbehåll

Aktie av serie A skall kunna omvandlas till aktie av serie B. Ägare till aktie av serie A äger under januari och juli månad varje år ("Omvandlingsperioderna"), rätt att påfordra att hela eller del av innehavet av aktier av serie A omvandlas till aktie av serie B. Begäran om omvandling skall göras skriftligen och ha inkommit till bolagets styrelse senast sista dagen under aktuell Omvandlingsperiod. Därvid skall anges

(i) det antal aktier av serie A som önskas omvandlade eller

(ii) den andel av det totala antalet röster i bolaget som aktieägaren önskar att inneha efter att omvandling skett av samtliga aktier av serie A som anmälts för omvandling under aktuell Omvandlingsperiod.

Vid anmälan enligt (ii) ovan skall aktieägaren även ange sitt totala innehav av aktier av serie A och serie B vid tidpunkten för begäran. Styrelsen skall efter utgången av varje Omvandlingsperiod behandla frågan om omvandling. Styrelsen skall därefter genast anmäla omvandling för registrering hos Bolagsverket. Omvandlingen är verkställd när registrering skett och omvandlingen antecknats i avstämningsregistret.



SKATTEFRÅGOR I SVERIGE

Nedanstående sammanfattning av vissa svenska skatteregler som aktualiseras med anledning av Erbjudandet är baserad på nu gällande lagstiftning. Sammanfattningen är endast avsedd som allmän information för investerare i Norrpadan som är obegränsat skattskyldiga i Sverige om inte annat anges. Sammanfattningen omfattar inte situationer där värdepapper innehåser som lagertillgång i näringsverksamhet eller av handelsbolag. Inte heller omfattas de särskilda regler som kan bli tillämpliga på innehav i bolag som tidigare varit fåmansföretag, eller på aktier vilka avnoterats från handel vid en marknadsplats. Den skattemässiga behandlingen av varje enskild innehavare av värdepapper beror delvis på dennes speciella situation. Varje aktieägare bör därför rådfråga skatterådgivare om de skattekonsekvenser som Erbjudandet kan medföra för dennes del inklusive tillämpligheten och effekten av utländska regler och skatteavtal för att undvika dubbelbeskattning. Bolaget tar ej på sig ansvaret för att innehålla källskatt.

ALLMÄNT

REGLER FÖR REALISATIONSVINSTER VID SK ANDELSBYTE

Vid avyttring av aktierna i Fastighetsbolagen uppstår realisationsvinst eller realisationsförlust. De föreslagna kan definieras som ett sk andelsbyte. Det går att skjuta på skatten vid en eventuell realisationsvinst med hjälp av reglerna för andelsbyte. Detta gäller både för privatpersoner och juridiska personer som ägare till de aktier som skall konverteras.

I korthet innebär det att man vid konverteringen räknar fram en fiktiv vinst för aktierna som man sedan inte behöver skatta för förrän man avyttrar sina aktier i Norrpadan.

Ett kriterium för att andelsbyte skall vara möjligt är att ersättningen skall vara marknadsmässig. Vid framräkningen av utbytesförhållandet vid apportioneringarna har Styrelsen värderat aktierna i Fastighetsbolagen till de senaste respektive NAV-kurser som kontinuerligt framräknats och rapporterats till delägarna. Detta innebär värden om 120 kronor per aktie i Ryska Fastighetsfonden 1 och 105 kronor per aktie i Ryska Fastighetsfonden 2.

FYSISKA PERSONER

För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige beskattas kapitalinkomster såsom räntor, utdelningar och kapitalvinster i inkomstslaget kapital. Skattesatsen i inkomstslaget kapital är 30 procent. Kapitalvinst respektive kapitalförlust beräknas som skillnaden mellan försäljningsersättningen, efter avdrag för försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet (anskaffningsutgift). Vid beräkningen av omkostnadsbeloppet används genomsnittsmetoden. Enligt denna skall omkostnadsbeloppet för en aktie utgöras av det genomsnittliga omkostnadsbeloppet för aktier av samma slag och sort. Som ett alternativ till genomsnittsmetoden kan i fråga om marknadsnoterade aktier schablonregeln användas. Denna regel innebär att omkostnadsbeloppet får beräknas till 20 procent av försäljningsersättningen efter avdrag för försäljningsutgifter. Kapitalförlust på aktier och andra marknadsnoterade delägarätter (till exempel teckningsrätter och betalda tecknade aktier) är fullt avdragsgill mot kapitalvinst samma år på aktier samt mot kapitalvinst på andra marknadsnoterade delägarätter utom andelar i svenska värdepappersfonder som innehåller endast

svenska fordringsrätter (svenska räntefonder). Kapitalförlust som inte kan kvittas på detta sätt är avdragsgill med 70 procent mot annan inkomst av kapital. Om kapitalförlusterna således är större än kapitalvinsterna får överskjutande förlust dras av mot andra kapitalinkomster med 70 procent. Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges reduktion av skatten på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsskatt. Skattereduktion medges med 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 kronor och med 21 procent av resterandelen. Underskott kan inte sparas till senare beskattningsår. För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige innehålls preliminär skatt på utdelningar med 30 procent. Den preliminära skatten innehålls normalt av Euroclear eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren.

AKTIEBOLAG

Hos aktiebolag beskattas all inkomst, inklusive kapitalvinster och utdelning, i inkomstslaget näringsverksamhet med 26,4 procent skatt. Beräkning av kapitalvinst respektive kapitalförlust sker på samma sätt som för fysiska personer enligt vad som angivits ovan. För aktiebolag medges avdrag för kapitalförlust på aktier endast motskattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter. En kapitalförlust kan även, om vissa villkor är uppfyllda, kvittas mot sådana kapitalvinster i bolag inom samma koncern, underförutsättning att koncernbidragsrätt föreligger mellan bolagen. Kapitalförlust som inte har kunnat utnyttjas under ett visst år, får sparas och dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden. Särskilda regler gäller för vissa speciella företagskategorier eller vissa juridiska personer, exempelvis investeringsfonder och investmentföretag.

AKTIEÄGARE SOM ÄR BEGRÄNSAT SKATTSKYLDIGA I SVERIGE

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som erhåller utdelning på aktier i ett svenskt aktiebolag uttas normalt svensk kupongskatt. Skattesatsen är 30 procent. Skattesatsen är dock i allmänhet reducerad genom skatteavtal med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. I Sverige verkställer normalt Euroclear eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, förvaltaren avdrag för kupongskatt. Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som inte bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige beskattas normalt inte i Sverige för vinst vid avyttring av svenska aktier. Enligt en särskild regel kan emellertid fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige bli föremål för kapitalvinstbeskattning i Sverige vid avyttring av bl a svenska aktier om de vid något tillfälle under avyttringsåret eller de tio kalenderår som närmast föregått det kalenderår då avyttringen ägde rum varit bosatta eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av regel när dock i flera fall begränsad genom skatteavtal som Sverige ingått med andra länder. Utländska juridiska personer är normalt inte skattskyldiga för kapitalvinst på svenska aktier annat än om vinsten är hänförlig till ett så kallat fast driftställe i Sverige.

KONTAKT

STOCKHOLM

Norrpada i Stockholm AB (publ.)
Box 5380
102 49 Stockholm
Org no 556769-6140

Tobias Murray
CFO & Investor Relations
Mobil +46 708 72 07 90
Epost: tobias.murray@norrpada.se

Andreas Murray
Press & PR
Mobil +46 708 20 75 95
Epost: andreas.murray@norrpada.se

Anton Tajiev
CEO
Mobil +46 735 34 48 48
Epost: anton.tajiev@norrpada.se

Adam Fischer
Styrelseordförande
Mobil +46 725 22 00 99

MOSKVA

OOO Norrpada
Prechistenka 40\2
Building 1, entrance 1, story 4.
119019 Moscow, Russia