

Svensk Fastighetsfinansiering AB

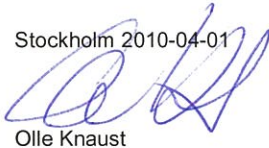
Org nr 556513-5109

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2009-04-01--2009-12-31
(9 månader)

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 1 april 2010. Bolagsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

Stockholm 2010-04-01



Olle Knaust

Svensk Fastighetsfinansiering AB

Org nr 556513-5109

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2009-04-01--2009-12-31

(9 månader)
92

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Svensk Fastighetsfinansiering AB avger härmed årsredovisning för det förkortade räkenskapsåret 2009-04-01 - 2009-12-31

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i dotterbolaget Leckyn Invest AB samt att bedriva utlåningsverksamhet. Under året har bolaget tillförts eget kapital och bolaget har påbörjat en finansieringsverksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är oförändrat helägt dotterbolag till Nyckeln 0328 SE
Med stöd av årsredovisningslagen 7kap §3 har koncernredovisning inte upprättats

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	<u>2009</u>	<u>2008/2009</u>	<u>2007/2008</u>
Resultat e finansiella poster	24 137	-15 759	4 140 300
Balansomslutning	1 244 291	1 207	1 073
Soliditet*	77%	Neg	Neg

*Justerat eget kapital/Balansomslutning

Förslag till vinstdisposition(kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel	
Balanserat resultat från föregående år	-282 937 014
Nyemission	1 208 800 000
Årets resultat	24 800 060
	<u>950 663 046</u>

Styrelsen föreslår att vinsten behandlas på följande sätt:

atill aktieägare utdelas	24 700 000
I ny räkning balanseras	925 963 046

Händelser efter årets utgång

Bolaget har under januari 2010 genomfört en nyemission som tillfört bolaget 2.000.000.000 kronor

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i kkr där ej annat anges.

R h

RESULTATRÄKNING	Not	2009-04-01 2009-12-31	2008-04-01 2009-03-31
Administrationskostnader		-319	-223
Rörelseresultat	1	-319	-223
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	30 601	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 145	-15 560
Resultat efter finansiella poster		24 137	-15 759
Skatt på erhållet koncernbidrag		663	-
ÅRETS RESULTAT		24 800	-15 759

m h

BALANSRÄKNING	Not	<u>2009-12-31</u>	<u>2009-03-31</u>
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar på koncernbolag		210 600	-
Långfristiga fordringar på intressebolag		1 000 000	-
Aktier i dotterbolag	4	100	-
Summa anläggningstillgångar		1 210 700	-
Omsättningstillgångar			
Upplupna ränteintäkter		30 588	-
Kortfristiga fordringar på koncernbolag		2 367	-
Kortfristiga fordringar		-	634
Kassa och bank		636	473
Summa omsättningstillgångar		33 591	1 107
SUMMA TILLGÅNGAR		1 244 291	1 107
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	1 900	100
Reservfond		20	20
		<u>1 920</u>	<u>120</u>
Fritt eget kapital			
Överkursfond		1 208 800	-
Balanserad förlust		-282 937	-269 047
Årets resultat		24 800	-15 759
		<u>950 663</u>	<u>-284 806</u>
Summa eget kapital		952 583	-284 686
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	<u>270 000</u>	<u>270 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skuld till koncernbolag		76	110
Upplupna kostnader		50	223
Upplupna utgiftsräntor		21 582	15 560
Summa kortfristiga skulder		21 708	15 893
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 244 291	1 207
Ställda panter		Inga	Inga
Garantiförpliktelser		Inga	Inga

h

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Koncernbidrag som och tas emot i syfte att minimera koncernens skatt skall redovisas som en minskning respektive ökning av fritt eget kapital. Ett företag som lämnar koncernbidrag redovisar skatteeffekten som bidraget ger upphov till som en kostnad i resultaträkningen. På motsvarande sätt redovisar det företag som mottagit koncernbidraget skatteeffekten som en intäkt i resultaträkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Bolaget har inga anställda

NOTER

Not 1 Upplysning om revisionsarvode och kostnadsersättning

	2 009	2008/2009
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	50	-

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag. För räkenskapsåret 2008/2009 har kostnaderna belastat koncernens moderbolag

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen	2009-12-31	2009-03-31
Kvinnor		
styrelseledamöter	20%	20%
andra personer i företagets ledning	0%	0%
Män		
styrelseledamöter	80%	80%
andra personer i företagets ledning	0%	0%

m *h*

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2009	2008/2009
	Koncerninterna ränteintäkter	2 887	-
	Ränteintäkter från intressebolag	27 714	24
		30 601	24

Not 3	Räntekostnader och liknande poster	2 009	2008/2009
	Koncerninterna räntekostnader	6 145	15 759

Not 4	Aktier i dotterbolag				
	Företagets namn	Org. Nr	Säte	Ägarandel i %	Redovisat värde
	Leckyn Invest AB	556754-0967	Stockholm	100	100

Not 5	Förändring i eget kapital					
		Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
	Belopp vid årets ingång	100	20	-269 047	-15 759	-284 686
	Nyemission	1800		1 208 800		1 210 600
	Resultatdisposition enligt beslut vid årets årsstämma			-15 759	15 759	
	Erhållet koncernbidrag			1 869		1 869
	Årets resultat				24 800	24 800
	Utgående balans	1900	20	925 863	24 800	952 583

Aktiekapital, 19 000 A-aktier á nom 100 kr.
Erhållna ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 4 678 032 tkr.

Handwritten signature

Svensk Fastighetsfinansiering AB
Org nr 556513-5109

Not 6 Långfristiga skulder

	2009-12-31	2009-03-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	270 000	270 000

Stockholm den 8 mars 2010



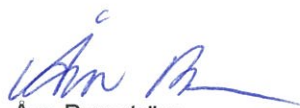
Peter Andersson



Olle Knaust



Christer Johansson



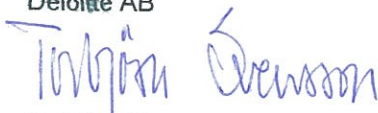
Asa Bergström



Mats Leifland

Vår revisionsberättelse har avgivits den 8 mars 2010

Deloitte AB



Torbjörn Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Svensk Fastighetsfinansiering AB

Organisationsnummer 556513-5109

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Svensk Fastighetsfinansiering AB för räkenskapsåret 2009-04-01 - 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

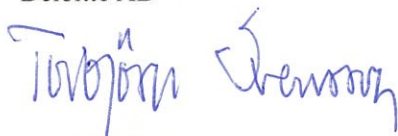
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 8/3 2010

Deloitte AB



Torbjörn Svensson
Auktoriserad revisor

**Protokoll fört vid årsstämma
i Svensk FastighetsFinansiering AB**
den 1 april 2010, i Stockholm

org. nr 556513-5109

Närvarande aktieägare:	Antal aktier	röster
Nyckel 0328 SE, org. nr 517100-0069, genom Olle Knaust	49 000	100%

Övriga närvarande:

Peter Andersson
Åsa Bergstöm
Christer Johansson
Mats Leifland

1 § Stämmans öppnande, val av ordförande vid bolagsstämman

Stämman öppnades av Olle Knaust som utsågs till ordförande och protokollförare.

2 § Upprättande och godkännande av röstlängd

Ovanstående förteckning över närvarande aktieägare upprättades och godkändes som röstlängd.

3 § Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

4 § Val av protokollsjusterare

Beslutades att samtliga övriga närvarande skall justera protokollet.

5 § Prövning av kallelseförfarandet

Mot bakgrund av att samtliga aktier var representerade vid stämman förklarades den behörigen sammankallad.

6 § Föredragning av årsredovisning

Årsredovisning för bolagets räkenskapsår avseende perioden 2009-04-01 - 2009-12-31 jämte revisionsberättelse för densamma föredrogs, **Bilaga 1**.

7a § Fastställande av resultaträkning och balansräkning

I årsredovisningen intagen resultat- och balansräkning per 2009-12-31 fastställdes.

7b § Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att resultatet enligt den fastställda balansräkningen disponeras i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen.

7c § Beslut om ansvarsfrihet

Stämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för sin förvaltning under räkenskapsåret 2009.

8 § Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor

Stämman beslutade att inget arvode skall utgå till styrelsen och att arvode till revisor skall utgå enligt godkänd räkning.

9 § Val av styrelseledamöter

Bolagsstämman ordförande lämnade uppgift till bolagsstämman om vilka uppdrag de som valet gäller innehar i andra företag. För tiden intill nästa årsstämma omvaldes Peter Andersson, Åsa Bergström, Christer Johansson, Olle Knaust och Mats Leifland till ordinarie styrelseledamöter.

Antecknades att Deloitte AB med huvudansvarig revisor Torbjörn Svensson valts till bolagets revisor vid årsstämman som hölls den 30 september 2008 och att valet äger giltighet intill slutet av den årsstämma som hålls under räkenskapsåret 2012.

10 § Beslut om ändring av bolagsform samt ändring av bolagsordning

Beslutades att bolaget skall ombildas till publikt aktiebolag.

Beslutades om ändring av bolagsordning med lydelse enligt **Bilaga 2** innebärande att bolaget ombildas till publikt bolag, verksamhetsföremålet för bolaget justeras samt gränserna för antalet aktier och aktiekapital höjs. Bolagsordningen har efter ändringen den lydelse som framgår av **Bilaga 3**.

11 § Beslut om nyemission: emissionsbeslut

Föredrogs förslag till beslut om nyemission enligt vad som närmare anges i **Bilaga 4**. Beslutades om nyemission enligt förslaget, innebärande att bolagets aktiekapital skall ökas med 6 000 000 kronor genom emission av 60 000 aktier med kontant betalning, på de villkor som framgår av **Bilaga 4**.

12. Mötets avslutande

Det antecknades att samtliga beslut var enhälliga. Då inget ytterligare förekom avslutades stämman.

Vid protokollet:

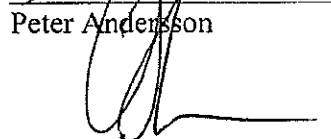


Olle Knaust

Justeras:



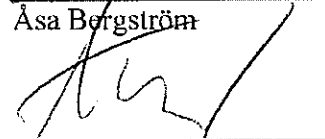
Peter Andersson



Christer Johansson



Åsa Bergström



Mats Leifland

Bilagor:

Bilaga 1 Årsredovisning avseende räkenskapsåret 2009-04-01—2009-12-31

Bilaga 2 Förslag till ändring av bolagsordning

Bilaga 3 Ny bolagsordning efter ändring

Bilaga 4 Förslag till beslut om nyemission av aktier