

Svensk Fastighetsfinansiering AB

Org nr 556513-5109

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 31 mars 2011. Bolagsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

Stockholm 2011-05-03



Olle Knaust

Svensk Fastighetsfinansiering AB

Org nr 556513-5109

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Svensk Fastighetsfinansiering AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01-2010-12-31

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 ytterligare eget kapital och bolaget bedriver fortsatt 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>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008/2009</u>
Resultat e finansiella poster	303 524	24 137	-15 759
Balansomslutning	8 334 352	1 244 291	1 207
Soliditet*	99%	77%	Neg

*Justerat eget kapital/Balansomslutning

Förslag till vinstdisposition(kronor)

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat från föregående år	927 369 832
Nyemission	7 009 470 000
Årets resultat	304 023 342
	<u>8 240 863 174</u>

Styrelsen föreslår att vinsten behandlas på följande sätt:

att till aktieägare utdelas	305 405 100
I ny räkning balanseras	7 935 458 074
	<u>8 240 863 174</u>

Händelser efter årets utgång

Dotterbolaget Leckyn Invest AB har fusionerats med Nyckeln 0328 SE

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

RESULTATRÄKNING	Not	2010	2009-04-01 2009-12-31
Administrationskostnader		-5 548	-319
Rörelseresultat	1	-5 548	-319
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	315 169	30 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 097	-6 145
Resultat efter finansiella poster		303 524	24 137
Skatt på erhållet koncernbidrag		499	663
ÅRETS RESULTAT		304 023	24 800

p2

ÅR

BALANSRÄKNING	Not	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar på koncernbolag		-	210 600
Långfristiga fordringar på intressebolag		8 000 000	1 000 000
Aktier i dotterbolag	4	100	100
Summa anläggningstillgångar		8 000 100	1 210 700
Omsättningstillgångar			
Upplupna ränteintäkter		310 834	30 588
Kortfristiga fordringar på koncernbolag		4 273	2 367
Kortfristiga fordringar		-	-
Kassa och bank		19 145	636
Summa omsättningstillgångar		334 252	33 591
SUMMA TILLGÅNGAR		8 334 352	1 244 291
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	12 430	1 900
Reservfond		20	20
		12 450	1 920
Fritt eget kapital			
Överkursfond		8 218 270	1 208 800
Balanserad förlust		-281 430	-282 937
Årets resultat		304 023	24 800
		8 240 863	950 663
Summa eget kapital		8 253 313	952 583
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	79 502	270 000
Kortfristiga skulder			
Skuld till koncernbolag		866	76
Upplupna kostnader		50	50
Upplupna utgiftsräntor		621	21 582
Summa kortfristiga skulder		1 537	21 708
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		8 334 352	1 244 291
Ställda panter		Inga	Inga
Garantiförpliktelser		Inga	Inga

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

	2010	2009
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	74	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 2010 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	2009-12-31
Kvinnor		
styrelseledamöter	20%	20%
andra personer i företagets ledning	0%	0%
Män		
styrelseledamöter	80%	80%
andra personer i företagets ledning	0%	0%

Handwritten mark

Handwritten mark

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2010	2009
	Ränteintäkter	144	-
	Koncerninterna ränteintäkter	4 191	2 887
	Ränteintäkter från intressebolag	310 834	27 714
		315 169	30 601

Not 3	Räntekostnader och liknande poster	2010	2010
	Koncerninterna räntekostnader	6 097	6 145

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					
		Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
	Belopp vid årets ingång	1 900	20	925 863	24 800	952 583
	Nyemission	10 530		7 009 470		7 020 000
	Resultatdisposition enligt beslut vid årets årsstämma			24 800	-24 800	
	Erhållet koncernbidrag			1 407		1 407
	Utdelning			-24 700		-24 700
	Årets resultat				304 023	304 023
	Utgående balans	12 430	20	7 936 840	304 023	8 253 313

Aktiekapital, 124 300 A-aktier á nom 100 kr.
Erhållna ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 4 678 032 tkr.

pr

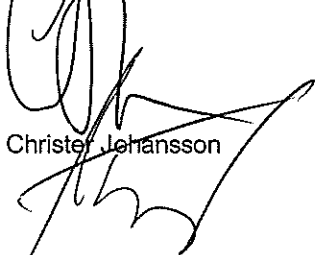
Åh

Not 6	Långfristiga skulder	2010-12-31	2009-03-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	79 502	270 000


Stockholm den 21 mars 2011



Peter Andersson
Ordförande



Christer Johansson



Mats Leifland



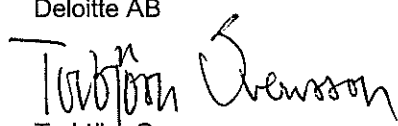
Olle Knaust
Verkställande direktör



Asa Bergström

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22/3 2011.

Deloitte AB



Torbjörn Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Svensk Fastighetsfinansiering AB

Organisationsnummer 556513-5109

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Svensk Fastighetsfinansiering AB för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31. Det är styrelsen och verkställande direktören 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.

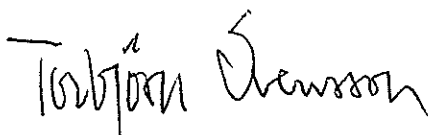
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören 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 eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 22 mars 2011

Deloitte AB



Torbjörn Svensson
Auktoriserad revisor