

FinFast AB
Org nr 556387-1259

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Örebro kommun. Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Historik och omfattning

Bolaget bildades inför Bostadsmässan Bo 92 i Örebro. Bolagets fastighetsinnehav omfattar åtta fastigheter i Örebro med totalt 537 hyresobjekt om 37.215 kvm.

FinFast har fastigheterna Stalldrängen 1, Gårdsfogden 1, Gårdsfogden 4 och Propellern 1 som ligger i Ladugårdsängen. I anslutning till dessa fastigheter finns fastigheten Förgyllaren 10 som används till parkering.

I Baronbackarna finns fastigheten Balladen 6 som omfattar tre kringbyggda gårdar med en parkeringsyta, fastigheten Spexet 3. I stadsdelen Mellringe finns fastigheten Hera 1 som kallas Heden.

Ägare

Vid 2010 års slut var antalet aktieägare utöver huvudägarna 8 st. Huvudägarna innehar 93,7% av aktiekapitalet. Melins Fastighetsförvaltning AB, orgnr 556045-6211, är huvudägare med egen majoritet.

Under året har ingen försäljning till huvudägaren skett. Inköp har där emot gjorts från huvudägaren med 284 tkr under året.

Omsättning och resultat

Hyresintäkterna som till 95 % kommer från bostäder har ökat med 7,0 % till 36.514 tkr (34.139). Ökningen hänförs till förvärvet av Propellern 1 samt den allmänna hyresökningen i Örebro. Uthyrningsgraden har varit 99,3% (98,5%).

Investeringar

FinFast har under 2010 påbörjat nyproduktionen av 63 lgh i kv Gårdsfogden. Färdigställande är planerat till december 2011.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 september påbörjades byggnationen av en hyresfastighet i kv Gårdsfogden i Örebro.

Under året genomfördes en nyemissionen som blev registrerad av Bolagsverket 2010-11-05 och antalet aktier uppgår nu till 299.130 st å nom. 100 kr/aktie.

Miljöpåverkan

Bolaget bedriver annan miljöpåverkande verksamhet enligt miljöbalken.

Anmälningssplikt och tillståndsplikt föreligger enligt miljöbalken.

Ekonomisk översikt

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Hysesintäkter	tkr	36 581	34 139	32 387	31 425	29 706
Rörelseresultat	tkr	9 150	5 912	7 663	10 320	9 504
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 437	-366	-1 937	1 573	665
Balansomslutning	tkr	305 210	288 470	252 201	254 080	257 791
Soliditet	%	18,0	12,5	14,4	14,8	14,0
Uthyrningsgrad	%	99	99	99	99	96

Riskhantering

Bolaget är exponerat för risk avseende räntor, kreditförluster och fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. Bolaget använder ränteswappar i syfte att hantera ränterisker.

Räkenskapsåret som gått och framtidsutsikter

Verksamhetsåret har inneburit löpande förvaltning av vårt fastighetsbestånd.

Förhandlingsöverenskommelse träffades med Hyresgästföreningen i december 2009, vilket innebar att hyran höjdes i samtliga lägenheter med 1,75% fr.o.m. 2010-01-01.

Den kalla och snörika inledningen samt avslutningen av året innebar ökade kostnader för uppvärmning, el, snöröjning och sandning.

Efterfrågan var större än någonsin tidigare och med ett varierat utbud av lägenheter kan vi tillgodose de flesta intressen. Uthyrningsgraden blev 99,3% och omflyttningen minskade något.

Renoveringen av tak och fasader i Baronbackarna blev färdigställd under sommaren. Alla tak, fasader och balkonger är därmed åtgärdade. För att minska energiförbrukningen tilläggsisolerades också samtliga vindar i Baronbackarna. I övrigt pågår ett systematiskt arbete inom förvaltningen att energieffektivisera inom hela fastighetsbeståndet.

Efter den kraftiga lågkonjunkturen under finanskrisen återhämtade sig finanssektorn relativt snabbt och tillväxten blev drygt 5 % för året, vilket är den största BNP ökningen sedan 1960-talet. Den svenska kronan stärktes både mot dollarn och euron. Från sommaren till årets slut höjde Riksbanken reporäntan från 0,25% till 1,25%, medan andra stora centralbanker låg stilla. 2010 blev också ett bra börsår där Stockholmsbörsen ökade med 23.1%. Både korta- och långa räntor steg successivt under året. FinFast har olika typer av lån med varierande bindningstider för att minimera risken och kreditmarknaden bevakas kontinuerligt. Lån motsvarande 12.826.000 kr har omplacerats under året t.o.m. 2015-05-12 till ränta 3,44%. Prognosen för 2011 blir att styrräntan successivt kommer att höjas och både korta- och långa marknadsräntor att stiga.

Styrelsen lämnade förslag om nyemission som fastställdes av extra bolagsstämma den 17 juni 2010. Nyemissionen blev fulltecknad, vilket innebar en ökning av aktiekapitalet med 9.971.000 kr till 29.913.000 kr och fritt eget kapital med 7.478.250 kr till 19.620.340 kr. Nyemissionen blev registrerad av Bolagsverket 2010-11-05 och antalet aktier uppgår nu till 299.130 st. å nom. 100 kr/aktie.

Genom nyemissionen möjliggjordes förvärv av ytterligare tomtmark i kvarteret Gårdsfogden för nyproduktion av hyreslägenheter. Efter anbudsförfrågan uppförs nu ett lamellhus i 4 och 5 plan av totalentreprenören Asplunds Bygg AB. Huset innehåller 63 hyreslägenheter med olika storlekar och planlösningar. Byggnationen startade i mitten av september 2010 och beräknas klar för inflyttning i december 2011.

FinFast har aktivt deltagit i områdesutvecklingen i Baronbackarna genom Områdesgruppen och i Ladugårdsängen genom Ladugårdsängens Utvecklingsråd.

Under året genomfördes också orienteringstävlingen O-ringen som hade sitt centrum på just Ladugårdsängen, vilket också bidrog till ökat intresse för området som vi verkar i. Trots dålig väderlek uppskattades tävlingen både av deltagarna och dom som tittade på.

Bolaget har en policy mot diskriminering, vilket innebär att det inte är tillåtet att diskriminera kunder, leverantörer och anställda. Ingen enskild person får behandlas sämre än någon annan person beroende av etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

Hyresförhandlingarna avseende 2011 år hyror genomfördes i december 2010. Förhandlingen innebar hyreshöjningar med 2,25% för alla lägenheter fr.o.m. 2011-01-01.

Det råder fortsatt stor efterfrågan på våra lägenheter och uthyrningen fungerar bra.

Mycket av arbetet koncentreras just nu på byggnationen av Nya Gårdsfogden samt planer för uthyrning och marknadsföring av vårt nya hus. Utbyggnaden av Ladugårdsängen och Sörbyängen går mycket snabbt och från att tidigare nästan enbart producerats bostadsrättslägenheter byggs nu istället många hyresrätter. Fördelning av tomtmark avseende Ladugårdsängen etapp 2 mellan parken och golfbanan startar under våren 2011, vilket innebär att området blir dubbelt så stort som det är idag. Intresset för etableringar kring Gustavsviks badet är stort, vilket innebär att området ytterligare kommer i fokus. Utbyggnaden av affärscentrat Boglundsängen som ligger i direkt anslutning till våra fastigheter i Baronbackarna ökar intresset att bo där. Genom nya detaljplaner västerut som kvarteren Lingonriset och Nyponlunden i nära anslutning till vårt kvarter Heden skapar också intresse för vårt område.

Vi fortsätter vår strävan att minska energiförbrukningen. I år kommer vi att prioritera belysningsarmaturer och ljuskällor.

Vi befinner oss just nu i en stark konjunkturuppgång med stor efterfrågan på bostäder och fortsatt låga marknadsräntor. Genom ett rikt näringsliv växer Örebro och vi går en spännande tid tillmötes som troligtvis kräver att många fler bostäder byggs.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	12 142 090
Överkursfond	7 478 250
Årets resultat	1 188 766
	<hr/>
	kronor 20 809 106

Styrelsen och VD föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	20 809 106
	<hr/>
	kronor 20 809 106

Resultaträkning	Not	2010	2009
	1		
Hysesintäkter	2	36 581 412	34 139 020
Övriga rörelseintäkter		108 586	45 684
		<hr/>	<hr/>
		36 689 998	34 184 704
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
- Reparation		-9 551 538	-11 684 191
- Fastighetstjänster		-2 501 525	-2 665 976
- Taxebundna kostnader		-3 665 360	-3 061 928
- Uppvärmning		-4 014 784	-3 560 885
- Fastighetsskatt		-724 630	-734 705
- Övriga fastighetskostnader		-1 207 668	-617 751
Övriga rörelsekostnader	3	-781 943	-1 291 925
Personalkostnader	4, 5	-1 962 337	-1 636 772
Avskrivningar		-3 130 338	-3 019 041
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader		-27 540 123	-28 273 174
Rörelseresultat		9 149 875	5 911 530
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 326	57 644
Statliga bostadsbyggnadssub.		52 895	38 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 770 214	-6 373 466
		<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella poster		-7 712 993	-6 277 052
Resultat efter finansiella poster		1 436 882	-365 522
Uppskjuten skatt	7	-248 116	95 417
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		1 188 766	-270 105

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader, mark och markanläggningar	8	284 360 551	286 661 176
Byggnadsinventarier	9	527 659	653 175
Inventarier	10	226 944	270 364
Pågående projekt	11	19 682 541	493 863
		<hr/>	<hr/>
		304 797 695	288 078 578
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		304 797 695	288 078 578
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		60 139	85 008
Övriga kortfristiga fordringar		957	955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	259 624	248 164
		<hr/>	<hr/>
		320 720	334 127
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		91 253	57 512
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		411 973	391 639
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		305 209 668	288 470 217

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (299.130 aktier m. kvotvärde 100 kr)		29 913 000	19 942 000
Reservfond		3 988 400	3 988 400
		<hr/>	<hr/>
		33 901 400	23 930 400
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		19 620 340	12 412 195
Årets resultat		1 188 766	-270 105
		<hr/>	<hr/>
		20 809 106	12 142 090
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital	13	<u>54 710 506</u>	<u>36 072 490</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	7	2 224 828	1 976 712
		<hr/>	<hr/>
Summa avsättningar		<u>2 224 828</u>	<u>1 976 712</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		211 945 165	215 366 922
Checkräkningskredit, bev kredit 35.000 tkr		23 572 096	26 520 386
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder	14	<u>235 517 261</u>	<u>241 887 308</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 402 764	3 372 072
Leverantörsskulder		5 655 974	2 331 439
Övriga kortfristiga skulder		140 194	100 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 558 141	2 729 827
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		<u>12 757 073</u>	<u>8 533 707</u>
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		<u>305 209 668</u>	<u>288 470 217</u>
Ställda säkerheter			
	16	271 248 500	271 248 500
Ansvarsförbindelser			
	17	Inga	Inga

Kassaflödesanalys	2010	2009
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	9 149 875	5 911 530
Avskrivningar	3 130 338	3 019 041
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	4 568	0
Erhållen ränta	57 221	56 650
Räntekostnad	-7 781 674	-6 333 702
Upplupna räntor	0	237 891
	<hr/>	<hr/>
	4 560 328	2 891 410
Ökning (-)/minskning (+) kund/hyresfordringar	24 869	57 577
Ökning (-)/minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-2	-71 943
Ökning (+)/minskning (-) leverantörsskulder	3 324 535	-1 197 631
Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfr. rörelseskulder	868 139	-63 665
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 777 869	1 615 748
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-19 854 023	-39 346 188
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-19 854 023	-39 346 188
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	17 449 250	0
Upptagna lån	0	40 675 480
Amortering av skuld	-6 339 355	-3 017 544
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 109 895	37 657 936
Årets kassaflöde	33 741	-72 504
Likvida medel vid årets början	57 512	130 016
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	91 253	57 512

16

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd och rekommendationer med undantag för vad som anges nedan. Bolaget tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd avseende inkomstskatter. Det innebär att bolaget redovisar uppskjutna skatteskulder och fordringar på skillnader mellan skattemässiga värden och bokförda värde samt uppskjutna skattefordringar på skattemässiga underskottsavdrag. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivning på anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastar rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungligt anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda livslängd, varvid följande procentsats används.

Inventarier och verktyg	14-34 %
Markanläggningar	5 %
Byggnader	1 %

Baserat på fastigheternas standard och bolagets utförda och planerade underhåll bedöms den ekonomiska livslängden till 100 år i Melinskoncernens alla bolagen.

Kortfristiga fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Intäkter

Försäljningen redovisas netto efter moms.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
I hyresintäkterna fördelas hyrorna mellan:		
Bostadshyror	34 904 542	32 827 078
Lokalhyror	1 222 298	1 200 627
Garage -och parkeringhyror	771 140	724 656
Övriga hyresposter	134 736	248 751
	<hr/>	<hr/>
Summa bruttohyror	37 032 716	35 001 112
Tomhyror och rabatter	-451 304	-862 092
Totala hyresintäkter	36 581 412	34 139 020

Not 3 Operationella leasingkostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Leasingkostnader	0	14 668
Leasingen upphörde 2009		

Not 4 Avgångsvederlag

För styrelsen finns inga avtal om avgångsvederlag. Avgångsvederlag vid uppsägning av VD från företagest sida, som inte föranleds av att VD agerat oredligt eller har åsidosatt sina åligganden mot Finfast AB, utbetalas med grundlönen under ett års tid minskat med inkomst från annat förvärvsarbete.

Not 5 Personal

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	1	1
	—	—
Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	753 500	720 000
Löner och ersättningar till övriga anställda	633 500	626 000
	<u>1 387 000</u>	<u>1 346 000</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	426 258	419 716
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	99 836	108 741
Pensionskostnader för övriga anställda	38 752	38 940
Totalt	<u>1 951 846</u>	<u>1 913 397</u>

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ränteintäkter hyresfordringar	2 035	57 546
Ränteintäkter från bank	1 795	98
Skattefria ränteintäkter	2	0
Övr finansiella intäkter	494	0
	<u>4 326</u>	<u>57 644</u>

Not 7 Uppskjuten skatt

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-785 156	-902 269
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	537 040	997 686
	<u>-248 116</u>	<u>95 417</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående anskaffningsvärden	350 172 468	311 444 468
Årets anskaffningar	624 939	38 728 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 797 407	350 172 468
Ingående avskrivningar	-39 756 589	-37 246 740
Årets avskrivningar	-3 194 380	-2 509 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 950 969	-39 756 589
Ingående uppskrivningar	29 383 176	29 691 828
Årets avskrivningar	-308 652	-308 652
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 074 524	29 383 176

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående nedskrivningar	-53 137 879	-53 715 347
Återförd nedskrivning	577 468	577 468
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-52 560 411	-53 137 879
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	284 360 551	286 661 176
	<hr/>	<hr/>
Taxeringsvärden byggnader i Sverige	234 091 000	222 428 000
Taxeringsvärden mark i Sverige	87 281 000	77 804 000
	<hr/>	<hr/>
	321 372 000	300 232 000

Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger det bokföringsmässiga restvärdet med 39.206 tkr (36.221).

Årets skattemässiga avskrivning är 6.403 tkr.

Not 9 Byggnadsinventarier

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående anskaffningsvärden	778 691	778 691
Årets förändringar		
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	778 691	778 691
	<hr/>	<hr/>
Ingående avskrivningar	-125 516	0
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-125 516	-125 516
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 032	-125 516
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	527 659	653 175

Not 10 Inventarier

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående anskaffningsvärden	747 586	717 147
Årets förändringar		
-Inköp	40 406	124 325
-Försäljningar och utrangeringar	-29 064	-93 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	758 928	747 586
Ingående avskrivningar	-477 222	-495 432
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	29 064	93 886
-Avskrivningar	-83 827	-75 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-531 985	-477 222
Utgående restvärde enligt plan	<u>226 944</u>	<u>270 364</u>

Not 11 Pågående projekt

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående anskaffningsvärden	493 863	0
Nya pågående projekt	19 188 678	493 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 682 541	493 863
Utgående restvärde enligt plan	<u>19 682 541</u>	<u>493 863</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	0	4 070
Övr interimfordringar	259 624	244 094
	<u>259 624</u>	<u>248 164</u>

16

Not 13 Eget kapital

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Aktiekapitalet utgörs av 299.130 aktier med kvotvärde 100 kr		
Bundet eget kapital		
Enligt balansräkningen föregående år	23 930 400	23 930 400
Nyemission	9 971 000	0
	<hr/>	<hr/>
Enligt balansräkningen innevarande år	33 901 400	23 930 400
Fritt eget kapital		
Enligt balansräkningen föregående år	12 142 090	12 412 195
Tillkommer		
Överkursfond	7 478 250	0
Årets resultat	1 188 766	-270 105
	<hr/>	<hr/>
Enligt balansräkningen innevarande år	20 809 106	12 142 090
Summa eget kapital	54 710 506	36 072 490

Not 14 Upplåning

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	211 945 165	215 366 922
Checkräkningskredit	23 572 096	26 520 386
	<hr/>	<hr/>
Summa	235 517 261	241 887 308
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	3 402 764	3 372 072
	<hr/>	<hr/>
Summa	3 402 764	3 372 072
	<hr/>	<hr/>
Summa räntebärande skulder	238 920 025	245 259 380

För checkräkning och övriga skulder till kreditinstitut har pantförskrivits fastighets- och företagsinteckningar om sammanlagt 271.248tkr. Alla skulder förfaller inom fem år. Koncernen avser att förlänga eller lägga om krediterna. Av skulder till kreditinstitut förfaller 3.403 tkr till betalning 2011 enligt amorteringsplan

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	328 786	314 164
Personal	196 910	200 357
Förutbetalda hyror	2 059 218	2 021 985
Övriga poster	973 227	193 320
Summa	<u>3 558 141</u>	<u>2 729 826</u>

Not 16 Ställda säkerheter

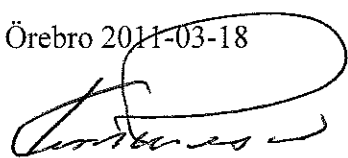
	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	271 248 500	271 248 500
Summa ställda säkerheter	<u>271 248 500</u>	<u>271 248 500</u>

Not 17 Pensionsutfästelser

För styrelsen finns inga avtal om pension. Pension för VD och övr anställda utgår från 65 års ålder.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2011-04-28 för fastställelse.

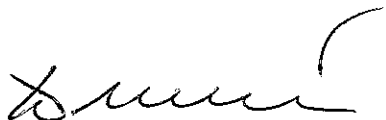
Örebro 2011-03-18



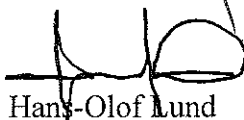
Kenneth Peterson
Verkställande direktör



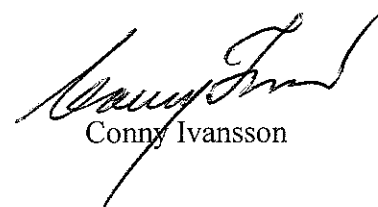
Mats Domberg
Ordförande



Hans Melin

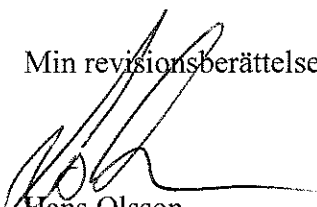


Hans-Olof Lund



Conny Ivansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-03-21.



Hans Olsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i

FinFast AB

Org nr 556387-1259

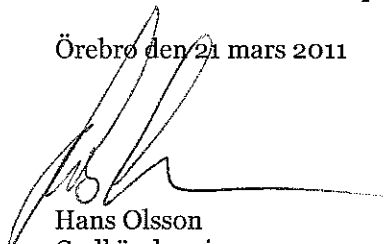
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i FinFast AB för år 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Örebro den 21 mars 2011



Hans Olsson
Godkänd revisor