

Styrelsen och verkställande direktören för  
**American Residential Fastigheter AB**  
Org nr 556923-6523

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

American Residential Fastigheter AB (publ) (AMREFA) grundades i februari 2013 för att förvärva, förvalta och utveckla miljöanpassade och högt avkastande bostadsfastigheter på den amerikanska fastighetsmarknaden.

Målsättningen är att under en period bygga upp ett, för hyresgäster attraktivt, bestånd som utmärker sig gentemot normal amerikansk standard. AMREFA skall vara en attraktiv hyresvärd som ligger i framkant avseende energieffektiva och miljöanpassade fastigheter.

Fastigheterna som AMREFA förvärvar skall hålla en hög standard och ge ett överskott efter alla driftkostnader men före eventuella finansieringskostnader om minimum 9,5%.

#### Ägarförhållanden

AMREFA ägs av ca 100 aktieägare varav de största är Michael Lindström inkl bolag (17,5%), Frederic Telander (17,5%), Rupes Futura AB (26,2%)

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 8 mars 2016 tog extra bolagsstämma beslutet att sälja sitt helägda dotterbolag, American Residential GAP LLC, och därmed hela innehavet av 14 st enfamiljshus i Michigan, till ProGreen Properties Inc. Ersättningen uppgick till USD 1 555 000 och erlades kontant USD 200 000 att betalas så fort fastigheten Kinsel sålts samt Preferensaktier till ett värde om USD 1 355 000 som löper med en årlig kupong om 7% att betalas var sjätte månad. Första kupongen om 3,5% eller USD 47 425 betalades i september 2016.

#### Framtida utveckling

Amrefa går nu mot avveckling och där planen är att så fort all likvid tillförts AMREFA, kalla till en bolagsstämma och dela ut så stort belopp som finns att dela ut efter återbetalt förlagslån om SEK 2 176 000.

### Flerårsöversikt

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	5 431	-410	-210	-1 601
Soliditet	75%	40%	42%	45%

### Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2016-01-01	933 942	4 346 247
Årets resultat			5 431 360
Vid årets slut	2016-12-31	933 942	9 777 607

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 777 607, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

9 777 607  
Summa 9 777 607

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01</i> <i>-2016-12-31</i>	<i>2015-01-01</i> <i>-2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		–	–
Övriga rörelseintäkter		–	96 595
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		–	96 595
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-305 213	-425 968
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-305 213	-425 968
<b>Rörelseresultat</b>		-305 213	-329 373
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 472 292	–
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		419 192	153 885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 911	-234 536
<b>Summa finansiella poster</b>		5 736 573	-80 651
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 431 360	-410 024
<b>Resultat före skatt</b>		5 431 360	-410 024
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		–	–
<b>Årets resultat</b>		5 431 360	-410 024

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	–	4 824 812
Fordringar hos koncernföretag	4	–	4 514 738
Andra långfristiga värdepappersinnehav		12 326 571	–
Andra långfristiga fordringar		50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>12 376 571</u>	<u>9 389 550</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 376 571	9 389 550
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		–	1 053 944
Övriga fordringar		1 821 338	2 727 082
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 821 338</u>	<u>3 781 026</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		15 253	15 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>15 253</u>	<u>15 788</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 836 591</u>	<u>3 796 814</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 213 162</u>	<u>13 186 364</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		933 942	933 942
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>933 942</u>	<u>933 942</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 346 247	4 756 271
Årets resultat		5 431 360	-410 024
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>9 777 607</u>	<u>4 346 247</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>10 711 549</u>	<u>5 280 189</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	6	2 176 000	2 176 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 176 000</u>	<u>2 176 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		375 000	382 238
Skulder till koncernföretag		-	4 434 326
Övriga skulder		923 613	886 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 000	27 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 325 613</u>	<u>5 730 175</u>
		<u>3 501 613</u>	<u>7 906 175</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 213 162</u>	<u>13 186 364</u>

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Personal

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Bolaget	—	—
Summa	—	—

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	4 824 812	4 824 812
Avyttring	-4 824 812	—
Vid årets slut	—	4 824 812
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	—	4 824 812

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	4 514 738	4 514 738
Reglerade fordringar	-4 514 738	—
Vid årets slut	—	4 514 738
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	—	4 514 738

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 176 000	2 176 000

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
	<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
	<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 7** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
I mars 2017 betalades den 2a kupongen om USD 47 425 samtidigt tog styrelsen i AMREFA, beslut om att man ville lösa in preferensaktien mot kontanter istället för att konvertera till aktier i ProGreen Properties Inc. Preferensaktien är uppsagd till lösen hösten 2017 ger då, förutom avtalad kupong om USD 47 425 under september 2017, ett belopp motsvarande 1 355 000 USD.  
AMREFA är efter vårens kupong ett skuldfritt bolag förutom det förlagslån om SEK 2 176 000 som förfaller till betalning 2017-12-30.

**Göteborg 2017-06-**

Ulf Telander  
Styrelseordförande

Michael Lindström  
Verkställande direktör

Kim Björkwall  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-06-

Roger Mattson  
Auktoriserad revisor