

Årsredovisning för  
**Misterhult Fastighet 1 AB**  
556940-3461

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Misterhult Fastighet 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Markäryd den 2024-06-06



Henri Nieminen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Misterhult Fastighet 1 AB, 556940-3461, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och bedriver uthyrning av industrifastighet.

Den 5 februari 2021 förvärvade 4Capes Oy samtliga aktier i Misterhult Fastighet 1 AB och är därmed ett helägt dotterbolag.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2013/14	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	2 112	1 856	1 578	1 590
Resultat efter finansiella poster	348	212	473	496
Soliditet, %	30	28	36	37

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	2 500 000	2 170 324	251 572
Omföring av föreg års vinst		251 572	-251 572
Årets resultat			377 469
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 421 896</b>	<b>377 469</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 799 364, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 421 896
årets resultat	377 468
Totalt	2 799 364
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 799 364
Summa	2 799 364

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

h

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 111 817	1 856 221
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 111 817</u>	<u>1 856 221</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-269 337	-360 799
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-899 979	-648 162
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 169 316</u>	<u>-1 008 961</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>942 501</u>	<u>847 260</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 653	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617 912	-635 354
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-594 259</u>	<u>-635 325</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>348 242</u>	<u>211 935</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
	2		
Förändring av periodiseringsfonder		125 000	71 000
Förändring av överavskrivningar		-	35 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>125 000</u>	<u>106 900</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>473 242</u>	<u>318 835</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 773	-67 263
<b>Årets resultat</b>		<u>377 469</u>	<u>251 572</u>

2024081902448

W

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	81 608	86 709
Summa immateriella anläggningstillgångar		81 608	86 709
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4,5	15 091 386	15 983 331
Inventarier, verktyg och installationer	6	40 089	43 022
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		15 131 475	16 026 353
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 213 083</b>	<b>16 113 062</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		406 006	298 965
Övriga fordringar		1 748 977	1 233 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 989	-
Summa kortfristiga fordringar		2 317 972	1 532 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 055 168	1 102 065
Summa kassa och bank		1 055 168	1 102 065
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 373 140</b>	<b>2 634 330</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 586 223</b>	<b>18 747 392</b>

2024081902449

h

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
Summa bundet eget kapital		2 500 000	2 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 421 896	2 170 324
Årets resultat		377 469	251 572
Summa fritt eget kapital		2 799 365	2 421 896
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 299 365</b>	<b>4 921 896</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	265 000	390 000
Akkumulerade överavskrivningar	9	55 909	55 909
Summa obeskattade reserver		320 909	445 909
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	5 374 830	5 961 174
Skulder till koncernföretag		5 219 200	5 225 660
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 054 120	1 057 189
Summa långfristiga skulder		11 648 150	12 244 023
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	586 344	586 344
Leverantörsskulder		34 096	235 741
Skulder till koncernföretag		397 031	-
Övriga skulder		110 798	123 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 530	189 946
Summa kortfristiga skulder		1 317 799	1 135 565
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 586 223</b>	<b>18 747 393</b>

2024081902450

h

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter	25
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Lagertält	15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansslutningen.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förändring av periodiseringsfond	-125 000	-71 000
Förändring avskrivningar utöver plan		-35 900
<b>Summa</b>	<b>-125 000</b>	<b>-106 900</b>

W

2024081902452

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	127 513	127 513
	<u>127 513</u>	<u>127 513</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 804	-35 704
-Årets avskrivning enligt plan	-5 101	-5 100
	<u>-45 905</u>	<u>-40 804</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>81 608</b>	<b>86 709</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 734 607	14 737 442
-Omklassificering		4 997 165
	<u>19 734 607</u>	<u>19 734 607</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 204 245	-3 595 627
-Årets avskrivning enligt plan	-858 478	-608 618
	<u>-5 062 723</u>	<u>-4 204 245</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 671 884</b>	<b>15 530 362</b>

### Not 5 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	687 833	687 833
Vid årets slut	<u>687 833</u>	<u>687 833</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-234 864	-201 398
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-33 467	-33 466
Vid årets slut	<u>-268 331</u>	<u>-234 864</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>419 502</b>	<b>452 969</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 000	
-Nyanskaffningar		44 000
Vid årets slut	<u>44 000</u>	<u>44 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-978	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 933	-978
Vid årets slut	<u>-3 911</u>	<u>-978</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 089</b>	<b>43 022</b>

u

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		1 788 824
Investeringar		3 208 341
Omklassificeringar		-4 997 165
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>-</b>

**Not 8 Periodiseringsfonder**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017		125 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	135 000	135 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	130 000	130 000
	<b>265 000</b>	<b>390 000</b>

**Not 9 Ackumulerade överavskrivningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	55 909	55 909
	<b>55 909</b>	<b>55 909</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 029 454	3 615 798
	<b>3 029 454</b>	<b>3 615 798</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
	<b>11 829 454</b>	<b>12 415 798</b>

**Not 11 Skulder som redovisas i fler än en post**

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristig del lån kreditinstitut	5 374 830	5 961 174
Korfristig del lån kreditinstitut	586 344	586 344
<b>Summa</b>	<b>5 961 174</b>	<b>6 547 518</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>

2024081902453

W

**Eventualförpliktelser**

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

2024081902454

h

## Underskrifter

Markaryd 2024-06-06



Henri Nieminen  
Styrelseordförande



Teppo Nieminen



Asso Erävuoma

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juni 2024



Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Misterhult Fastighet 1 AB  
Org.nr 556940-3461

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Misterhult Fastighet 1 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Misterhult Fastighet 1 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Misterhult Fastighet 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Misterhult Fastighet 1 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Misterhult Fastighet 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Osby den 6 juni 2024



Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor