

**Årsredovisning**  
för  
**Misterhult Fastighet 1 AB**  
556940-3461  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Misterhult Fastighet 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Markaryd den 30 juni 2025



Asso Erävuoma

**Årsredovisning**  
för  
**Misterhult Fastighet 1 AB**

556940-3461

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Misterhult Fastighet 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och bedriver uthyrning av industrifastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 4Capes Oy, med säte i Finland

Företaget har sitt säte i Markaryd.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 077	2 112	1 856	1 578
Resultat efter finansiella poster	491	348	212	473
Soliditet (%)	16,7	29,9	28,0	36,0

Bolagets intäkter har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år, vilket beror på att bolagets hyresintäkter ökat då man under året köpt en till insutrifastighet.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 500 000	2 421 896	377 469	5 299 365
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		377 469	-377 469	0
Årets resultat			500 130	500 130
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 799 365</b>	<b>500 130</b>	<b>5 799 495</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 799 365
årets vinst	500 130
	<b>3 299 495</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 299 495
	<b>3 299 495</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20250708;2025071017626

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 077 023

2 111 817

Övriga rörelseintäkter

3 410

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 080 433**

**2 111 817**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-263 802

-269 337

Avskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 130 358

-899 979

Övriga rörelsekostnader

-4 038

0

**Summa rörelsekostnader**

**-1 398 198**

**-1 169 316**

**Rörelseresultat**

**1 682 235**

**942 501**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

98 254

33 182

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 289 016

-627 441

**Summa finansiella poster**

**-1 190 762**

**-594 259**

**Resultat efter finansiella poster**

**491 473**

**348 242**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

135 000

125 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**135 000**

**125 000**

**Resultat före skatt**

**626 473**

**473 242**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-126 343

-95 773

**Årets resultat**

**500 130**

**377 469**

ank=20250708;2025071017627

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

2

76 508

81 608

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**76 508**

**81 608**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

30 649 888

15 091 386

Inventarier, verktyg och installationer

4

37 154

40 089

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**30 687 042**

**15 131 475**

**Summa anläggningstillgångar**

**30 763 550**

**15 213 083**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

406 006

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

780 884

0

Övriga fordringar

1 220 619

1 748 977

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 942

162 989

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 055 445**

**2 317 972**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 889 150

1 055 168

**Summa kassa och bank**

**2 889 150**

**1 055 168**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 944 595**

**3 373 140**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 708 145**

**18 586 223**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 500 000

2 500 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 500 000**

**2 500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 799 365

2 421 896

Årets resultat

500 130

377 469

**Summa fritt eget kapital**

**3 299 495**

**2 799 365**

**Summa eget kapital**

**5 799 495**

**5 299 365**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

130 000

265 000

Akkumulerade överavskrivningar

55 909

55 909

**Summa obeskattade reserver**

**185 909**

**320 909**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 788 486

5 374 830

Skulder till koncernföretag

21 792 760

5 219 200

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 088 605

1 054 120

**Summa långfristiga skulder**

**27 669 851**

**11 648 150**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

586 344

586 344

Leverantörsskulder

22 590

34 096

Skulder till koncernföretag

845 955

397 031

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

58 295

0

Skatteskulder

7 798

0

Övriga skulder

210 007

110 798

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

321 901

189 530

**Summa kortfristiga skulder**

**2 052 890**

**1 317 799**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 708 145**

**18 586 223**

ank=20250708;2025071017629

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 25 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-15 år

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 513	127 513
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 513</b>	<b>127 513</b>
Ingående avskrivningar	-45 905	-40 804
Årets avskrivningar	-5 100	-5 101
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 005</b>	<b>-45 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 508</b>	<b>81 608</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 422 440	20 422 440
Inköp	16 680 825	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 103 265</b>	<b>20 422 440</b>
Ingående avskrivningar	-5 331 054	-4 439 109
Årets avskrivningar	-1 122 323	-891 945
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 453 377</b>	<b>-5 331 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 649 888</b>	<b>15 091 386</b>

ank=20250708;2025071017631

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 000	44 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 000</b>	<b>44 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 911	-978
Årets avskrivningar	-2 935	-2 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 846</b>	<b>-3 911</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 154</b>	<b>40 089</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 443 110	3 029 454
	<b>2 443 110</b>	<b>3 029 454</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 374 830 kronor (5 961 174 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 788 486	5 374 830
	<b>4 788 486</b>	<b>5 374 830</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	586 344	586 344
	<b>586 344</b>	<b>586 344</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 800 000	8 800 000
	<b>19 800 000</b>	<b>8 800 000</b>

ank=20250708;2025071017632

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henri Nieminen  
Ordförande

Asso Erävuoma

Teppo Nieminen

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

## Signatures

ank=20250708;2025071017633



**HENRI JUHANI NIEMINEN**

henri.nieminen@finnfoam.fi

Authentications: Finnish Trust Network, Email

2025-06-24 16:16:25 UTC



**TEPPO TAPIO NIEMINEN**

teppo.nieminen@finnfoam.fi

Authentications: Finnish Trust Network, Email

2025-06-24 17:03:39 UTC



**Asso Erävuoma**

asso.eravuoma@finnfoam.fi

Authentications: Finnish Trust Network, Email

2025-06-25 05:15:26 UTC



**Henrik Edfors, Auktoriserad revisor**

henrik@refarevision.se

Authentications: Email, Strong authentication Sweden

2025-06-30 10:21:20 UTC

Signed with

 **zefort sign**



Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerat / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://my.zefort.com/esigns/validation/966461c7-b03c-4dba-9de6-f9a05d395804/>

 zefort sign

# 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionsmed 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. Risker 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 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

# Signatures

ank=20250708;2025071017637



**Henrik Edfors, Auktoriserad revisor**

henrik@refarevision.se

Authentications: Email, Strong authentication Sweden

2025-06-30 10:06:24 UTC

Signed with

 **zefort sign**

