

Årsredovisning för
Misterhult Fastighet 1 AB
556940-3461

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Markäryd den 2022-06-30



Henri Nieminen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Misterhult Fastighet 1 AB, 556940-3461, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

| | 2021 | 2020 | 2013/14 | Belopp i kkr 2018 |
|-----------------------------------|-------|-------|---------|----------------------|
| Nettoomsättning | 1 578 | 1 590 | 1 584 | 1 553 |
| Resultat efter finansiella poster | 473 | 496 | 537 | 561 |
| Soliditet, % | 36 | 37 | 33 | 29 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserad vinst | Årets vinst |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 2 500 000 | 1 317 079 | 411 851 |
| Omföring av föreg års vinst | | 411 851 | -411 851 |
| Årets resultat | | | 441 394 |
| Vid årets slut | 2 500 000 | 1 728 930 | 441 394 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 170 324, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 1 728 930 |
| årets resultat | 441 394 |
| Totalt | 2 170 324 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 2 170 324 |
| Summa | 2 170 324 |

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

h

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 578 310 | 1 590 382 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>1 578 310</u> | <u>1 590 382</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -248 986 | -231 190 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -563 898 | -557 481 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-812 884</u> | <u>-788 671</u> |
| Rörelseresultat | | <u>765 426</u> | <u>801 711</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -291 936 | -305 847 |
| Summa finansiella poster | | <u>-291 936</u> | <u>-305 847</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>473 490</u> | <u>495 864</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| | 2 | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 80 000 | 24 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | 5 101 | 5 100 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>85 101</u> | <u>29 100</u> |
| Resultat före skatt | | <u>558 591</u> | <u>524 964</u> |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -117 197 | -113 113 |
| Årets resultat | | <u>441 394</u> | <u>411 851</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 3 | 91 809 | 96 910 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 91 809 | 96 910 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4,6 | 11 628 250 | 12 187 047 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 1 788 824 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 417 074 | 12 187 047 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 508 883 | 12 283 957 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 150 919 | - |
| Övriga fordringar | | 937 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 129 488 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 281 344 | - |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 459 719 | 573 767 |
| Summa kassa och bank | | 459 719 | 573 767 |
| Summa omsättningstillgångar | | 741 063 | 573 767 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 249 946 | 12 857 724 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <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 | | 1 728 930 | 1 317 079 |
| Årets resultat | | 441 394 | 411 851 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 170 324 | 1 728 930 |
| Summa eget kapital | | 4 670 324 | 4 228 930 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | 7 | 461 000 | 541 000 |
| Akkumulerade överavskrivningar | 8 | 91 809 | 96 910 |
| Summa obeskattade reserver | | 552 809 | 637 910 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9,10 | 6 498 092 | 7 084 436 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 498 092 | 7 084 436 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 586 344 | 586 668 |
| Leverantörsskulder | | 1 641 801 | 292 |
| Skatteskulder | | 69 463 | 57 671 |
| Övriga skulder | | 83 171 | 115 082 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 147 942 | 146 735 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 528 721 | 906 448 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 249 946 | 12 857 724 |

Noter

Belopp i kr 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.

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 |

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 (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Förändring av periodiseringsfond | -80 000 | -24 000 |
| Förändring avskrivningar utöver plan | -5 101 | -5 100 |
| Summa | -85 101 | -29 100 |

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

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 127 513 | 127 513 |
| -Nyanskaffningar | | - |
| | <u>127 513</u> | <u>127 513</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -30 603 | -25 503 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -5 101 | -5 100 |
| | <u>-35 704</u> | <u>-30 603</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 91 809 | 96 910 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 14 737 442 | 14 715 854 |
| -Nyanskaffningar | | 21 588 |
| | <u>14 737 442</u> | <u>14 737 442</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 070 295 | -2 544 962 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -525 332 | -525 333 |
| | <u>-3 595 627</u> | <u>-3 070 295</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 141 815 | 11 667 147 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------|
| Investeringar | 1 788 824 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 788 824 | |

Not 6 Markanläggningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 687 833 | 467 833 |
| -Nyanskaffningar | | 220 000 |
| Vid årets slut | <u>687 833</u> | <u>687 833</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -167 933 | -140 885 |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -33 465 | -27 048 |
| Vid årets slut | <u>-201 398</u> | <u>-167 933</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 486 435 | 519 900 |

2022092103528

n

Not 7 Periodiseringsfonder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015 | | 80 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016 | 71 000 | 71 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017 | 125 000 | 125 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 135 000 | 135 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 130 000 | 130 000 |
| | <u>461 000</u> | <u>541 000</u> |

Not 8 Ackumulerade överavskrivningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Immateriella anläggningstillgångar | 91 809 | 96 910 |
| | <u>91 809</u> | <u>96 910</u> |

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 4 152 716 | 4 737 764 |
| | <u>4 152 716</u> | <u>4 737 764</u> |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 800 000 | 8 800 000 |
| | <u>12 952 716</u> | <u>13 537 764</u> |

Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Tillgångar som redovisas i flera poster | | |
| Skulder som redovisas i flera poster | | |
| Långfristig del lån kreditinstitut | 6 498 092 | 7 084 436 |
| Korfristig del lån kreditinstitut | 586 344 | 586 668 |
| Summa | <u>7 084 436</u> | <u>7 671 104</u> |

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 8 800 000 | 8 800 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>8 800 000</u> | <u>8 800 000</u> |

Eventualförpliktelser

| | | |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

h

Underskrifter

Markaryd 2022- ~~06~~-30



Henri Nieminen
Styrelseordförande

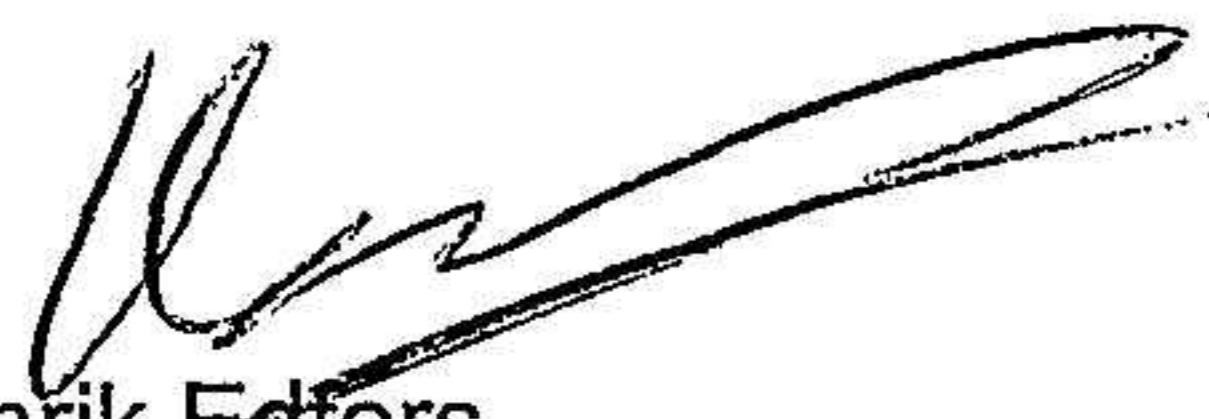


Asso Erävuoma



Teppo Nieminen

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



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 2021.

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 2021-12-31 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. 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 2021 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 30 juni 2022



 Henrik Edfors
 Auktoriserad revisor