

Årsredovisning för  
**Misterhult Fastighet 3 AB**

556938-3374

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	14

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Christian Dangl  
Styrelseledamot

2026-02-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Misterhult Fastighet 3 AB, 556938-3374, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsutveckling- och förvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Sunnerbo Invest AB, 556809-3727, med säte i Markaryd.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	1 071	973	900	792
Rörelseresultat	658	637	614	526
Resultat efter finansiella poster	306	189	220	239
Rörelsemarginal %	61,4	65,4	68,2	66,5
Avkastning på totalt kapital %	6,7	6,6	0,1	0,1
Avkastning på sysselsatt kapital %	8,6	8,2	0,1	0
Avkastning på eget kapital %	32,2	20,5	25,3	34,7
Balansomslutning	9 829	9 638	9 466	9 215
Kassalikviditet %	31,1	24,9	23	32,5
Soliditet %	9,6	9,6	9,2	7,5
Medelantalet anställda			0	0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	593 728	34 781
Balanseras i ny räkning		34 781	-34 781
Årets resultat			-1 593
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>628 509</b>	<b>-1 593</b>

### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 200 000 kr (200 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	628 509
Årets resultat	-1 593
<b>Medel att disponera</b>	<b>626 916</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	626 916
<b>Summa</b>	<b>626 916</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 071 224	972 965
Övriga rörelseintäkter		60 000	128 655
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 131 224</b>	<b>1 101 620</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-293 142	-287 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 304	-177 587
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-473 446</b>	<b>-464 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>657 778</b>	<b>636 670</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-295	1 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 733	-448 456
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-352 028</b>	<b>-447 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>305 750</b>	<b>189 467</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-270 000	-120 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-10 000
Förändring av överavskrivningar		-34 980	-14 731
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>6</b>	<b>-304 980</b>	<b>-144 731</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>770</b>	<b>44 736</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	-2 363	-9 955
<b>Summa skatter</b>		<b>-2 363</b>	<b>-9 955</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 593</b>	<b>34 781</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	8	111 934	119 195
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>111 934</b>	<b>119 195</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	4 995 851	5 151 912
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	89 611	100 473
Inventarier, verktyg och installationer	11	510	6 630
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	3 719 858	3 602 225
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 805 830</b>	<b>8 861 240</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	13	246 137	218 460
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>246 137</b>	<b>218 460</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 163 901</b>	<b>9 198 895</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		22 903	0
Fordringar hos koncernföretag		100 000	100 000
Aktuell skattefordran		66 051	39 140
Övriga fordringar		2 285	4 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 481	32 255
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>207 720</b>	<b>175 984</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		457 816	263 523
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>457 816</b>	<b>263 523</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>665 536</b>	<b>439 507</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 829 437</b>	<b>9 638 402</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		628 509	593 728
Årets resultat		-1 593	34 781
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>626 916</b>	<b>628 509</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>676 916</b>	<b>678 509</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	<b>14</b>		
Periodiseringsfonder		165 000	165 000
Ackumulerade överavskrivningar		176 676	141 696
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>341 676</b>	<b>306 696</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	4 622 176	4 838 848
Skulder till koncernföretag		1 750 000	1 750 000
Övriga skulder		300 000	300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 672 176</b>	<b>6 888 848</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		234 728	216 672
Förskott från kunder		0	60 000
Leverantörsskulder		231	4 009
Skulder till koncernföretag		1 020 000	750 000
Övriga skulder		466	465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		883 244	733 203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 138 669</b>	<b>1 764 349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 829 437</b>	<b>9 638 402</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Allmänna redovisningsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Låneutgifter

Från och med 180901 kommer låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital att kostnadsföras i de perioder de uppstår.

De låneutgifter som till och med 180831 uppkommit då företaget lånat kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknats in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Immateriella anläggningstillgångar**

#### **Avskrivning**

Immateriella anläggningstillgångar tas upp till deras anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### **Avskrivning**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Byggnader	1-5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Finansiella instrument**

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## **Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

### **Kommentar till not**

Inga inköp eller försäljningar har skett mellan moder och dotter.

## Not 4 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 5 Ersättningar till revisorer

<i>Revisor och revisionsföretag</i>	<i>Typ av uppdrag</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
REFA Revison AB	Revisionsuppdrag	11 025	13 825
<b>Summa</b>		<b>11 025</b>	<b>13 825</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Lämnade koncernbidrag	-270 000	-120 000
<b>Summa</b>	<b>-270 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Förändring av periodiseringsfonder</b>		
Avsättning till periodiseringsfonder	-40 000	-10 000
Återföring av periodiseringsfonder	40 000	
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>
Förändring av överavskrivningar	-34 980	-14 731
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-304 980</b>	<b>-144 731</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-28 967	-37 632
Justering avseende tidigare år	-1 074	
<b>Summa</b>	<b>-30 041</b>	<b>-37 632</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	27 678	27 677
<b>Summa</b>	<b>27 678</b>	<b>27 677</b>
<b>Summa</b>	<b>-2 363</b>	<b>-9 955</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	770	44 736
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	158	9 215

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Ej avdragsgilla kostnader	-135 230	-135 143
Ej skattepliktiga intäkter	295	1 253
<b>Summa</b>	<b>-134 935</b>	<b>-133 890</b>

## Not 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	181 515	181 515
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>181 515</b>	<b>181 515</b>
Ingående avskrivningar	-62 320	-55 060
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-7 261	-7 260
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-69 581</b>	<b>-62 320</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>111 934</b>	<b>119 195</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 396 879	6 396 879
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 396 879</b>	<b>6 396 879</b>
Ingående avskrivningar	-1 244 967	-1 088 907
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-156 061	-156 060
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 401 028</b>	<b>-1 244 967</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 995 851</b>	<b>5 151 912</b>

## Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	108 620	108 620
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>108 620</b>	<b>108 620</b>
Ingående avskrivningar	-8 147	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 862	-8 147
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-19 009</b>	<b>-8 147</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>89 611</b>	<b>100 473</b>

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 600	30 600
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 600</b>	<b>30 600</b>
Ingående avskrivningar	-23 970	-17 850
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 120	-6 120
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-30 090</b>	<b>-23 970</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>510</b>	<b>6 630</b>

## Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 602 225	3 497 481
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	117 633	104 744
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 719 858</b>	<b>3 602 225</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 719 858</b>	<b>3 602 225</b>

## Not 13 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2025-08-31		2024-08-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Byggnad	-1 194 842	246 137	-1 060 485	218 460
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>246 137</b>		<b>218 460</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		<b>246 137</b>		<b>218 460</b>

## Not 14 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	0	40 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	23 000	23 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	12 000	12 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	80 000	80 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	10 000	10 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2025	40 000	
<b>Summa</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	176 676	141 696

## Not 15 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstiut	3 755 488	3 972 160
Skulder till moderföretag	1 750 000	1 750 000
<b>Summa</b>	<b>5 505 488</b>	<b>5 722 160</b>

## Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000

## Not 17 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2025-08-31	2024-08-31
Inga	0	0

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-26

Markaryd

*Christian Dangl*

2026-02-27

Christian Dangl  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

*Henrik Edfors*

Henrik Edfors

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Misterhult Fastighet 3 AB**  
Org.nr 556938-3374

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Misterhult Fastighet 3 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Misterhult Fastighet 3 ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 3 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 revisionssed 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 3 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Misterhult Fastighet 3 AB enligt god revisors sed 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 2026-02-27

*Henrik Edfors*

---

Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor