

Årsredovisning för  
**Misterhult Fastighet 3 AB**  
556938-3374

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	11

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Misterhult Fastighet 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Markaryd 2025-02-28

  
Christian Döngl

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Misterhult Fastighet 3 AB, 556938-3374, med säte i Markaryd, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsutveckling- och förvaltning.

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

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31
Nettoomsättning	973	900	792	689	466
Rörelsemarginal %	65,4	68,2	66,5	55,5	41,2
Balansomslutning	9 638	9 466	9 215	9 111	9 000
Avkastning på eget kapital %	20,5	25,3	34,7	17	neg
Soliditet %	9,6	9,2	7,5	5,8	4,9

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		471 981	121 747
Omföring av föreg års vinst			121 747	-121 747
Årets resultat				34 781
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>593 728</b>	<b>34 781</b>

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

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	593 728
årets resultat	34 781
Totalt	628 509
disponeras för	
balanseras i ny räkning	628 509
Summa	628 509

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Nettoomsättning		972 965	899 778
Övriga rörelseintäkter		128 655	198 118
		<u>1 101 620</u>	<u>1 097 896</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-287 363	-314 551
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 587	-169 433
		<u>-636 670</u>	<u>-613 912</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>636 670</b>	<b>613 912</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 253	914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 456	-395 152
		<u>189 467</u>	<u>219 674</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>189 467</b>	<b>219 674</b>
Bokslutsdispositioner	6	-144 731	-72 739
		<u>44 736</u>	<u>146 935</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>44 736</b>	<b>146 935</b>
Skatt på årets resultat		-9 955	-25 188
		<u>34 781</u>	<u>121 747</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>34 781</b>	<b>121 747</b>

2025033111486

h

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt likn rättigheter	7	119 195	126 455
		<u>119 195</u>	<u>126 455</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	5 151 912	5 307 972
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	100 473	-
Inventarier, verktyg och installationer	10	6 630	12 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	3 602 225	3 497 481
		<u>8 861 240</u>	<u>8 818 203</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	12	218 460	190 783
		<u>218 460</u>	<u>190 783</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 198 895</u>	<u>9 135 441</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		100 000	-
Aktuell skattefordran		39 140	28 503
Övriga fordringar		4 124	6 638
Förutbetalda kostnader		32 255	35 486
		<u>175 519</u>	<u>70 627</u>
<b>Kassa och bank</b>		263 523	259 948
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>439 042</u>	<u>330 575</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>9 637 937</u>	<u>9 466 016</u>

2025033111487

h

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	13	593 728	471 981
Årets resultat	13	34 781	121 747
		<u>628 509</u>	<u>593 728</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>678 509</u>	<u>643 728</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		141 696	126 965
Periodiseringsfonder	14	165 000	155 000
		<u>306 696</u>	<u>281 965</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	4 838 848	5 055 520
Skulder till koncernföretag		1 750 000	1 750 000
Övriga långfristiga skulder		300 000	300 000
		<u>6 888 848</u>	<u>7 105 520</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		216 672	216 672
Förskott från kunder		60 000	-
Leverantörsskulder		4 009	8 355
Skulder till koncernföretag		750 000	630 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		733 203	579 776
		<u>1 763 884</u>	<u>1 434 803</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>9 637 937</u>	<u>9 466 016</u>

2025033111488

V

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

##### **Övriga immateriella anläggningstillgångar**

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	%
<i>Internt upparbetade immateriella tillgångar</i>	
<i>Förvärvade immateriella tillgångar</i>	
Koncessioner	4

Den immateriella anläggningstillgång avser anslutningavgift och har tagits upp till beräknad livslängd.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaden, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

## Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningsprocent tillämpas

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Grund	1
Stomme	2
Fasad	2
Tak	2,5
Inre ytskikt	5
Installationer	2-5
Räntekostnad	2,5
Markanläggningar	5
Maskiner	10
Inventarier	5

## 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.

## Finansiella instrument

### Kundfodringar/kortfristiga fodringar

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

### 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 mellanskillanden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas

## Inkomstskatter

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

Uppskjutna skattefodringar netto redovisas 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 lagstads. 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.

## 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 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Not 4 Personal

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

## Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Revisionsuppdrag	13 825	7 851

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Byggnader och mark		7 261
-Inventarier, verktyg och installationer	-14 731	
Periodiseringsfond, årets avsättning	-10 000	-80 000
Koncernbidrag	-120 000	
<b>Summa</b>	<b>-144 731</b>	<b>-72 739</b>

2025033111492

### Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	181 515	181 515
Vid årets slut	181 515	181 515
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-55 060	-47 799
-Årets avskrivning	-7 260	-7 261
Vid årets slut	-62 320	-55 060
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 195</b>	<b>126 455</b>

### Not 8 Byggnader, mark och markanläggning

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 396 879	6 396 879
Vid årets slut	6 396 879	6 396 879
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 088 907	-932 855
-Årets avskrivning	-156 060	-156 052
Vid årets slut	-1 244 967	-1 088 907
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 151 912</b>	<b>5 307 972</b>

#### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	652 079	652 079
Redovisat värde vid årets slut	652 079	652 079

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 354 441 kr.

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	108 620	
Vid årets slut	108 620	
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-8 147	
Vid årets slut	-8 147	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 473</b>	

2025033111493

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 600	30 600
	<u>30 600</u>	<u>30 600</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-17 850	-11 730
-Årets avskrivning	-6 120	-6 120
	<u>-23 970</u>	<u>-17 850</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 630</b>	<b>12 750</b>

### Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	3 497 481	3 062 401
Pågående nybyggnad	104 744	435 080
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 602 225</b>	<b>3 497 481</b>

### Not 12 Uppskjuten skatt

2024-08-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	218 460		218 460
Uppskjuten skattefordran/skuld	218 460		218 460
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>218 460</b>		<b>218 460</b>

### Temporär skillnad

2024-08-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader	4 250 265	5 310 750	-1 060 485
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	4 250 265	5 310 750	-1 060 485

### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust  
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 628 509 disponeras enligt följande:

	2024-08-31
Balanseras i ny räkning	628 509
	<u>628 509</u>

h

### Not 14 Periodiseringsfonder

	2024-08-31	2023-08-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	40 000	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	-
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2025	-	-
	<b>165 000</b>	<b>155 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 33 990 (31 930) kronor uppskjuten skatt.

### Not 15 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen men inom fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	866 688	866 688
Övriga skulder	300 000	300 000
<b>Skulder som förfaller senare än ett men inom fem år från balansdagen</b>	<b>1 166 688</b>	<b>1 166 688</b>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 972 160	4 188 832
Skulder till moderföretag	1 750 000	1 750 000
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>	<b>5 722 160</b>	<b>5 938 832</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 888 848</b>	<b>7 105 520</b>

#### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga Inga

### Not 17 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Sunnerbo Invest AB, org nr 556809-3727 med säte i Markaryd.

Inköp och försäljning inom koncernen  
Inga inköp eller försäljningar har skett mellan moder och dotter.

## Underskrifter

Undertecknad försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Markaryd 2025-02-14



Christian Dangi

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-01-28



Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

2025033111495

## 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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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. 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 3 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Misterhult Fastighet 3 AB enligt god revisorsred 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 28 februari 2025

  
Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor