

Årsredovisning för
Misterhult Fastighet 4 AB
556940-7447

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Misterhult Fastighet 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Markaryd 2023-02-28



Christian Dangi

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Misterhult Fastighet 4 AB, 556940-7447, med säte i Markaryd får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsutveckling och har en pågående byggnation.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | Belopp i H Euro 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------------------|
| Nettoomsättning | - | | | |
| Resultat efter finansiella poster | -1 432 | -1 616 | -1 599 | -2 156 |
| Soliditet, % | 9,1 | 8,6 | 7,5 | 6,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserad vinst | Årets vinst |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 237 973 | 29 874 |
| Omföring av föreg års vinst | | | 29 874 | -29 874 |
| Årets resultat | | | | 13 049 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 267 847 | 13 049 |

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

Koncernuppgifter

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

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 267 847 |
| årets resultat | 13 050 |
| Totalt | 280 897 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 280 897 |
| Summa | 280 897 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-09-01- 2022-08-31</i> | <i>2020-09-01- 2021-08-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Summa rörelseintäkter | | - | - |
| Rörelsekostnader | 1 | | |
| Övriga externa kostnader | | -18 604 | -35 574 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 500 | -5 500 |
| Summa rörelsekostnader | | -24 104 | -41 074 |
| Rörelseresultat | | -24 104 | -41 074 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -119 139 | -120 518 |
| Summa finansiella poster | | -119 139 | -120 518 |
| Resultat efter finansiella poster | | -143 243 | -161 592 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 160 000 | 200 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 160 000 | 200 000 |
| Resultat före skatt | | 16 757 | 38 408 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -3 708 | -8 534 |
| Årets resultat | | 13 049 | 29 874 |

2023033001413

h

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-08-31</i> | <i>2021-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar | 2 | 139 502 | 139 502 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 139 502 | 139 502 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Mark | 3 | 1 508 852 | 1 514 352 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 1 782 650 | 1 782 650 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 291 502 | 3 297 002 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 431 004 | 3 436 504 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 190 000 | 200 000 |
| Övriga fordringar | | 14 340 | 22 501 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 204 340 | 222 501 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 17 265 | 46 403 |
| Summa kassa och bank | | 17 265 | 46 403 |
| Summa omsättningstillgångar | | 221 605 | 268 904 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 652 609 | 3 705 408 |

2023033001414

h

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 267 847 | 237 973 |
| Årets resultat | | 13 049 | 29 874 |
| Summa fritt eget kapital | | 280 896 | 267 847 |
| Summa eget kapital | | 330 896 | 317 847 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6,8 | 2 222 240 | 2 305 568 |
| Skulder till koncernföretag | 7 | 799 606 | 799 606 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 021 846 | 3 105 174 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 83 328 | 83 328 |
| Leverantörsskulder | | 94 171 | 94 171 |
| Skulder till koncernföretag | | 60 082 | 60 082 |
| Skatteskulder | | - | 189 |
| Övriga skulder | | - | - |
| Upplupna kostnader | | 62 286 | 44 617 |
| Summa kortfristiga skulder | | 299 867 | 282 387 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 652 609 | 3 705 408 |

2023033001415

h

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Markanläggning | 20 |

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

Not 1 Koncernuppgifter

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 2 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 139 502 | 139 502 |
| Redovisat värde vid årets slut | 139 502 | 139 502 |

Not 3 Mark o markanläggning

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 520 310 | 1 520 310 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -5 958 | -458 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -5 500 | -5 500 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 508 852 | 1 514 352 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 1 782 650 | 1 762 552 |
| Investeringar | | 20 098 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 782 650 | 1 782 650 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 200 000 | 200 000 |
| -Tillkommande fordringar | 160 000 | 200 000 |
| -Reglerade fordringar | -170 000 | -200 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 190 000 | 200 000 |

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 1 888 928 | 1 972 256 |
| | 1 888 928 | 1 972 256 |

Not 7 Skulder till koncernföretag

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Skuld moderbolag | 799 606 | 799 606 |

Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som redovisas i flera poster | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 2 222 240 | 2 305 568 |
| Kortfristiga skulder till kreditinstiut | 83 328 | 83 328 |
| | 2 305 568 | 2 388 896 |

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | 2 500 000 | 2 500 000 |

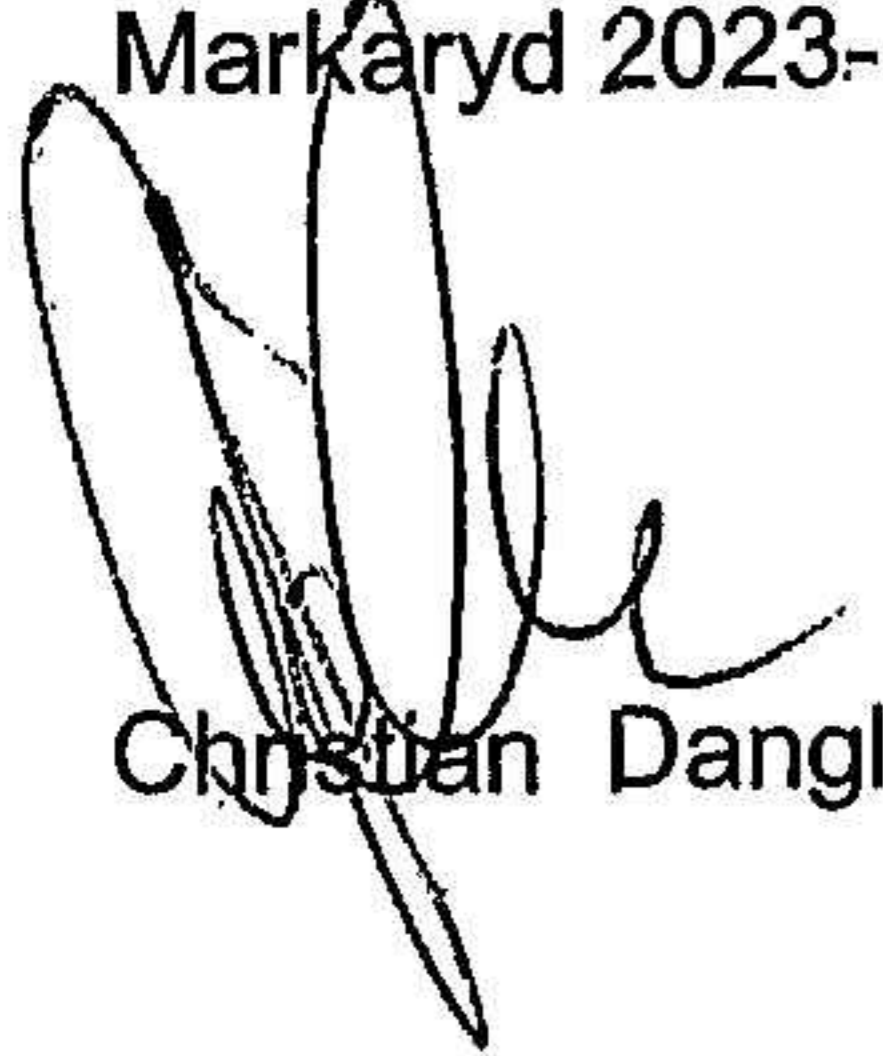
Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

Underskrifter


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

Markäryd 2023-02-17



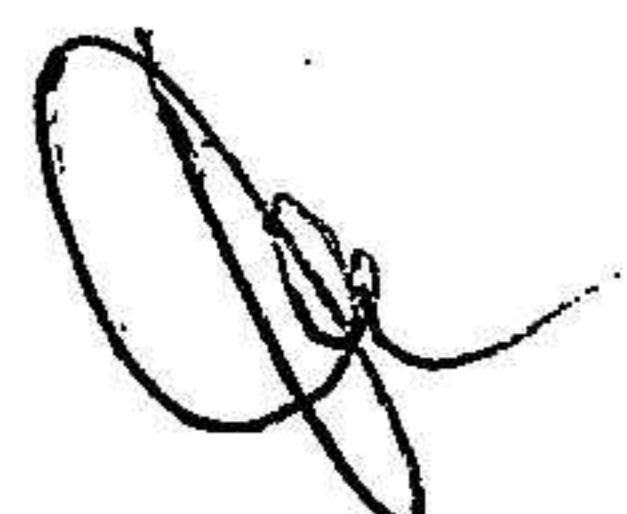
Christian Dangi

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-02-28



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

2023033001418



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Misterhult Fastighet 4 AB
Org.nr 556940-7447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Misterhult Fastighet 4 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Misterhult Fastighet 4 ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 4 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 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 4 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Misterhult Fastighet 4 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 28 februari 2023



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor