

Årsredovisning för
Misterhult Fastighet 1 AB
556940-3461

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Markaryd den 2023-06-30



Henri Nieminen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Misterhult Fastighet 1 AB, 556940-3461, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

	2022	2021	2013/14	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 856	1 578	1 590	1 584
Resultat efter finansiella poster	212	473	496	537
Soliditet, %	28	36	37	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	2 500 000	1 728 930	441 394
Omföring av föreg års vinst		441 394	-441 394
Årets resultat			251 572
Vid årets slut	2 500 000	2 170 324	251 572

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 421 896, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 170 324
årets resultat	251 572
Totalt	2 421 896
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 421 896
Summa	2 421 896

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

4

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 856 221	1 578 310
Summa rörelseintäkter		1 856 221	1 578 310
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-360 799	-248 986
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-648 162	-563 898
Summa rörelsekostnader		-1 008 961	-812 884
Rörelseresultat		847 260	765 426
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-635 354	-291 936
Summa finansiella poster		-635 325	-291 936
Resultat efter finansiella poster		211 935	473 490
Bokslutsdispositioner			
	2		
Förändring av periodiseringsfonder		71 000	80 000
Förändring av överavskrivningar		35 900	5 101
Summa bokslutsdispositioner		106 900	85 101
Resultat före skatt		318 835	558 591
Skatter			
Skatt på årets resultat		-67 263	-117 197
Årets resultat		251 572	441 394

2023072709798

11

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	86 709	91 809
Summa immateriella anläggningstillgångar		86 709	91 809
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4,7	15 983 331	11 628 250
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 022	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	1 788 824
Summa materiella anläggningstillgångar		16 026 353	13 417 074
Summa anläggningstillgångar		16 113 062	13 508 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		298 965	150 919
Övriga fordringar		1 233 300	937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	129 488
Summa kortfristiga fordringar		1 532 265	281 344
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 102 065	459 719
Summa kassa och bank		1 102 065	459 719
Summa omsättningstillgångar		2 634 330	741 063
SUMMA TILLGÅNGAR		18 747 392	14 249 946

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		2 170 324	1 728 930
Årets resultat		251 572	441 394
Summa fritt eget kapital		2 421 896	2 170 324
Summa eget kapital		4 921 896	4 670 324
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	390 000	461 000
Akkumulerade överavskrivningar	9	55 909	91 809
Summa obeskattade reserver		445 909	552 809
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	5 961 174	6 498 092
Skulder till koncernföretag		5 225 660	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 057 189	-
Summa långfristiga skulder		12 244 023	6 498 092
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	586 344	586 344
Leverantörsskulder		235 741	1 641 801
Skatteskulder		-	69 463
Övriga skulder		123 534	83 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 945	147 942
Summa kortfristiga skulder		1 135 564	2 528 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 747 392	14 249 946

2023072709800

4

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 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:	
-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 (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-71 000	-80 000
Förändring avskrivningar utöver plan	-35 900	-5 101
Summa	-106 900	-85 101

Not 7 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	687 833	687 833
Vid årets slut	687 833	687 833
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-201 398	-167 933
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-33 466	-33 465
Vid årets slut	-234 864	-201 398
Redovisat värde vid årets slut	452 969	486 435

Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016		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
	390 000	461 000

Not 9 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	55 909	91 809
	55 909	91 809

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 615 798	4 152 716
	3 615 798	4 152 716
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
	12 415 798	12 952 716

Not 11 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristig del lån kreditinstitut	5 961 174	6 498 092
Kortfristig del lån kreditinstitut	586 344	586 344
Summa	6 547 518	7 084 436

h

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
Summa ställda säkerheter	8 800 000	8 800 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

h

Underskrifter

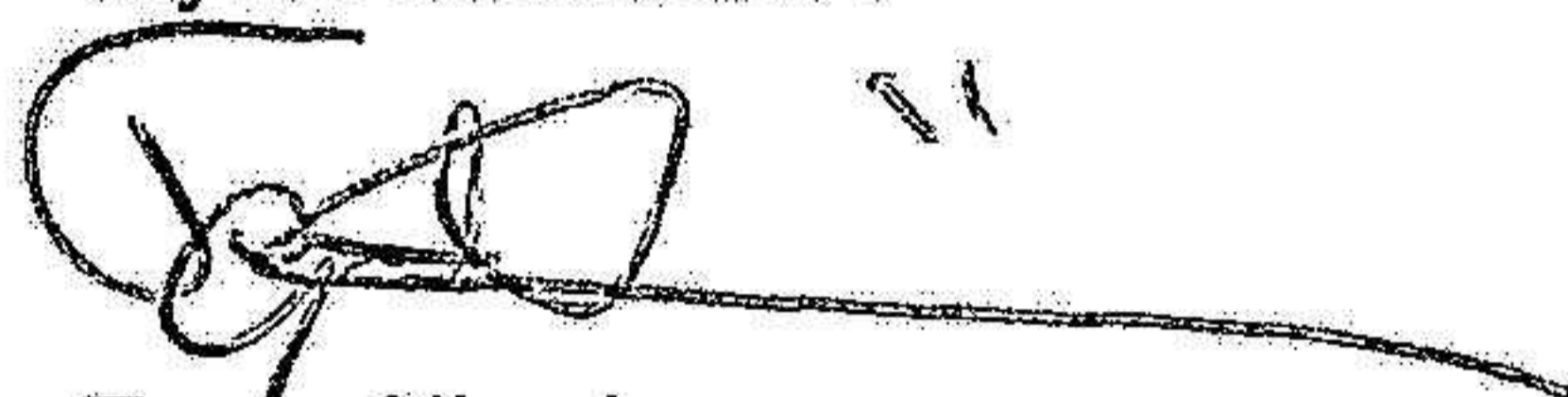
Markaryd 2023-06-30



Henri Nieminen
Styrelseordförande



Asso Erävuoma



Teppo Nieminen

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

2023072709804

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 2022.

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 2022-12-31 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 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 1 AB för räkenskapsåret 2022 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.

2023072709805

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 2023



 Henrik Edfors
 Auktoriserad revisor