

Årsredovisning för  
**Brygghusen i Väsjön Group 3 AB**  
559196-3623

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brygghusen i Väsjön Group 3 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.

Stockholm 2022-06-30



Tommy Johansson  
Styrelseledamot / Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Brygghusen i Väsjön Group 3 AB**

559196-3623

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brygghusen i Väsjön Group 3 AB, 559196-3623, med säte i Stockholm, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag äga, inneha och förvalta fastigheter, tomträtter, bostadsrätter, aktier eller andelar i fastighetsbolag och andra bolag samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående pandemin Covid 19s slutliga effekter på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten är svåra att bedöma. Den kommer påverka oss alla på ett eller annat sätt. Bolagets effekter i det korta perspektivet bedöms vara begränsade och fram till upprättandet av årsredovisningen har det inte varit någon materiell påverkan på bolagets omsättning, resultat eller kassaflöde. I det långa perspektivet är det svårt att förutse påverkan på samhälle och ekonomi samt vilka följd effekter detta i sin tur får för bolaget.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr 2019/2019
Nettoomsättning	4 513 252	4 424 760	3 615 000
Resultat efter finansiella poster	3 584 994	3 507 592	-3 472 819
Soliditet, %	2,30	2,37	0,08

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	181	1 525 735	1 575 916
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		1 525 735	-1 525 735	-
Årets resultat			-7	-7
Vid årets slut	50 000	1 525 916	-7	1 575 909

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 525 916
årets resultat	-7
Totalt	1 525 909
disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	1 525 909
Summa	1 525 909

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 513 252	4 424 760
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 513 252</b>	<b>4 424 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-928 251	-917 058
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-928 251</b>	<b>-917 058</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 585 001</b>	<b>3 507 702</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7	-110
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7</b>	<b>-110</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 584 994</b>	<b>3 507 592</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 585 001	-1 981 857
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 585 001</b>	<b>-1 981 857</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7</b>	<b>1 525 735</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-7</b>	<b>1 525 735</b>

2022071421029

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	61 939 883	61 939 890
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 939 883	61 939 890
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		61 939 883	61 939 890
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 831 822	3 318 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	233 540
Summa kortfristiga fordringar		7 831 822	3 552 110
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		154	885 154
Summa kassa och bank		154	885 154
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 831 976	4 437 264
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		69 771 859	66 377 154

2022071421030

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 525 916	181
Årets resultat		-7	1 525 735
Summa fritt eget kapital		1 525 909	1 525 916
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 575 909</b>	<b>1 575 916</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		68 195 950	64 801 238
Summa kortfristiga skulder		68 195 950	64 801 238
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 771 859</b>	<b>66 377 154</b>

2022071421031

## 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.

#### Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### 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

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 110 500	66 110 000
-Förvärv	-	500
Vid årets slut	66 110 500	66 110 500
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-4 170 610	-4 170 500
-Årets nedskrivningar	-7	-110
Vid årets slut	-4 170 617	-4 170 610
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>61 939 883</b>	<b>61 939 890</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar koncernföretag

företag/org nr	Antal andelar i %	Redovisat värde	Redovisat värde
Brygghusen vid Väsjön Uthyrning AB, org.nr 559194-8996	1,00	383	390
Brf Brygghusen vid Väsjön, org.nr 769631-9974	37,88	61 939 500	61 939 500
		<b>61 939 883</b>	<b>61 939 890</b>

### Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

#### Eventualförpliktelser

Borgensförbindelse	130 000 000	130 000 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>130 000 000</b>	<b>130 000 000</b>
varav till förmån för koncernföretag	130 000 000	130 000 000

Bolaget har gått i borgen för ett lån som moderbolaget Brygghusen vid Väsjön Holding AB, org.nr 559109-8503, har hos IF Skadeförsäkringar AB. Moderbolaget har i dagsläget inga problem att betala sin skuld, men skulle det inträffa är bolaget skyldig att reglera skulden.

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pandemin och osäkerheten kring dess slutliga effekter kvarstår, likaså styrelsens arbete med att följa utvecklingen för att kunna starta eventuell åtgärdshantering för att begränsa misstänkta effekter på bolaget och dess verksamhet.

Inga väsentliga följeffekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

### Not 5 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Brygghusen vid Väsjön Holding AB, org.nr 559109-8503, säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Svenska Nyttobostäder AB, Org.nr 559250-9607, med säte i Stockholm.

### Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Alm  
Styrelseordförande

Jenny Tell Johansson  
Styrelseledamot

Tommy Johansson  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JENNY TELL JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brygghusen i Väsjön Group 3 AB

Serienummer: 19770804xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-06-27 14:56:22 UTC



## Tommy Michael Roger Johansson

Styrelseledamot / VD

På uppdrag av: Brygghusen i Väsjön Group 3 AB

Serienummer: 19710330xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-06-28 06:13:22 UTC



## JOAKIM ALM

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brygghusen i Väsjön Group 3 AB

Serienummer: 19610622xxxx

IP: 98.113.xxx.xxx

2022-06-28 14:34:56 UTC



## JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-29 06:49:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: SA3NZ-JLHEB-VO3MP-NE51D-17LUA-UVIP7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brygghusen i Väsjön Group 3 AB, org.nr 559196-3623

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brygghusen i Väsjön Group 3 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brygghusen i Väsjön Group 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Brygghusen i Väsjön Group 3 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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 lönefatta 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



2022071421036

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Brygghusen i Väsjön Group 3 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Brygghusen i Väsjön Group 3 AB enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

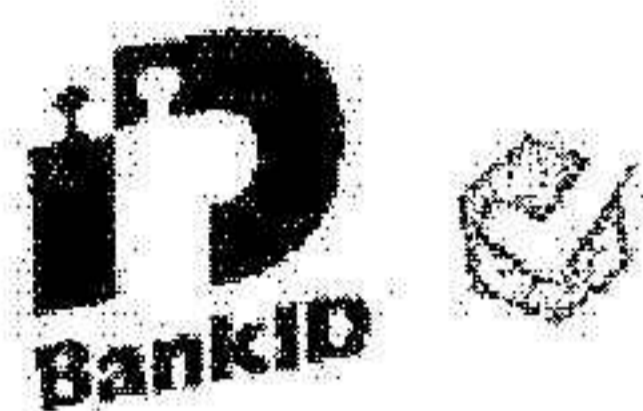
Penneo dokumentnyckel: N16QB-EO6E5-01G8V-FQ6JU-H2TXB-GV7UQ

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JONAS SVENSSON**  
Auktoriserad revisor  
Serienummer: 19681130xxxx  
IP: 147.161.xxx.xxx  
2022-06-29 06:47:13 UTC



penneo dokumentnyckel: N16QB-EO6E5-0JG8V-FQ6JU-H2DXB-GV7JUC

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datagenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Om du vill verifiera originaliteten hos dokumentet, gå till Penneo.com och använd ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentet innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>