

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

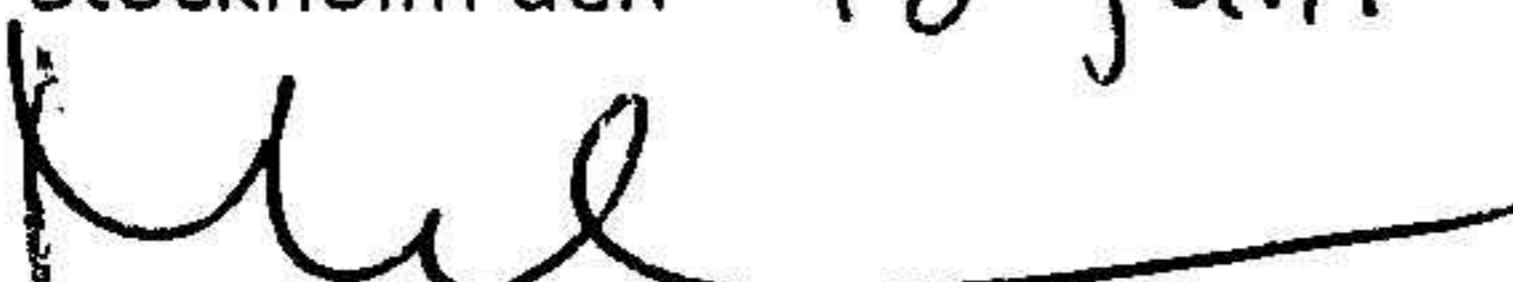
Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 18 juni 2025



Magnus Ericsson
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

ÅRSREDOVISNING FÖR BRYGGKAFFE FASTIGHETSUTVECKLING FASTIGHETS AB

Styrelsen för Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling samt byggproduktion.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB, org nr 559159-7470, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Bryggkaffe Fastighetsutveckling AB, org nr 559159-7496, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt tkr

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	-2 688	-5 098	-2 202	-518
Balansomslutning	49 904	49 872	49 125	21 182
Soliditet (%)	9,4	9,5	2,5	1,4

EU

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	4 702 060
årets förlust	<u>-57 219</u>
	<u>4 644 841</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:
i ny räkning balanseras

	<u>4 644 841</u>
	<u>4 644 841</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

EU

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-271	-259
Övriga externa kostnader		-146	-144
Summa rörelsens kostnader		-417	-403
Rörelseresultat		-417	-403
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	25	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 296	-4 695
Summa finansiella poster		-2 271	-4 695
Resultat efter finansiella poster		-2 688	-5 098
Bokslutsdispositioner	5	2 631	4 678
Resultat före skatt		-57	-420
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		-57	-420

EU

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	6	-	21 182
Summa materiella anläggningstillgångar		0	21 182
Summa anläggningstillgångar		0	21 182
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Omsättningsfastighet	7	21 182	28 465
Pågående arbete	8	28 507	-
Summa varulager m m		49 689	28 465
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		205	221
Summa kortfristiga fordringar		205	221
Kassa och bank		10	4
Summa omsättningstillgångar		49 904	28 690
SUMMA TILLGÅNGAR		49 904	49 872

EU

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

4 702

5 122

Årets resultat

-57

-420

Summa fritt eget kapital

4 645

4 702

Summa eget kapital

4 695

4 752

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

-

25

Skulder till koncernföretag

44 851

44 841

Skatteskulder

271

178

Övriga kortfristiga skulder

79

71

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

5

Summa kortfristiga skulder

45 209

45 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 904

49 872

Eli

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital					
2023-01-01	50	-	3 384	-2 202	1 232
Disposition enligt årsstämman			-2 202	2 202	0
Erhållet aktieägartillskott			3 940		3 940
Årets resultat				-420	-420
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	5 122	-420	4 752
Ingående eget kapital					
2024-01-01	50	-	5 122	-420	4 752
Disposition enligt årsstämman			-420	420	0
Årets resultat				-57	-57
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	4 702	-57	4 695

EU

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Pågående arbeten och omsättningsfastigheter

Pågående fastighetsarbeten och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

EU

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	25	-
Summa	25	0

EU

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-2 296	-4 667
Räntekostnader, övriga	-	-28
Summa	-2 296	-4 695

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	2 631	4 678
Summa	2 631	4 678

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 182	-
Nyanskaffningar	-	21 182
Omklassificeringar	-21 182	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21 182
Utgående redovisat värde byggnader och mark	0	21 182

Not 7 Omsättningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	28 465	49 120
Omklassificeringar	-7 283	-
Avgående poster	-	-20 655
Utgående redovisat värde	21 182	28 465

Not 8 Pågående arbete

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Investeringar	42	-
Omklassificeringar	28 465	-
Utgående redovisat värde	28 507	0

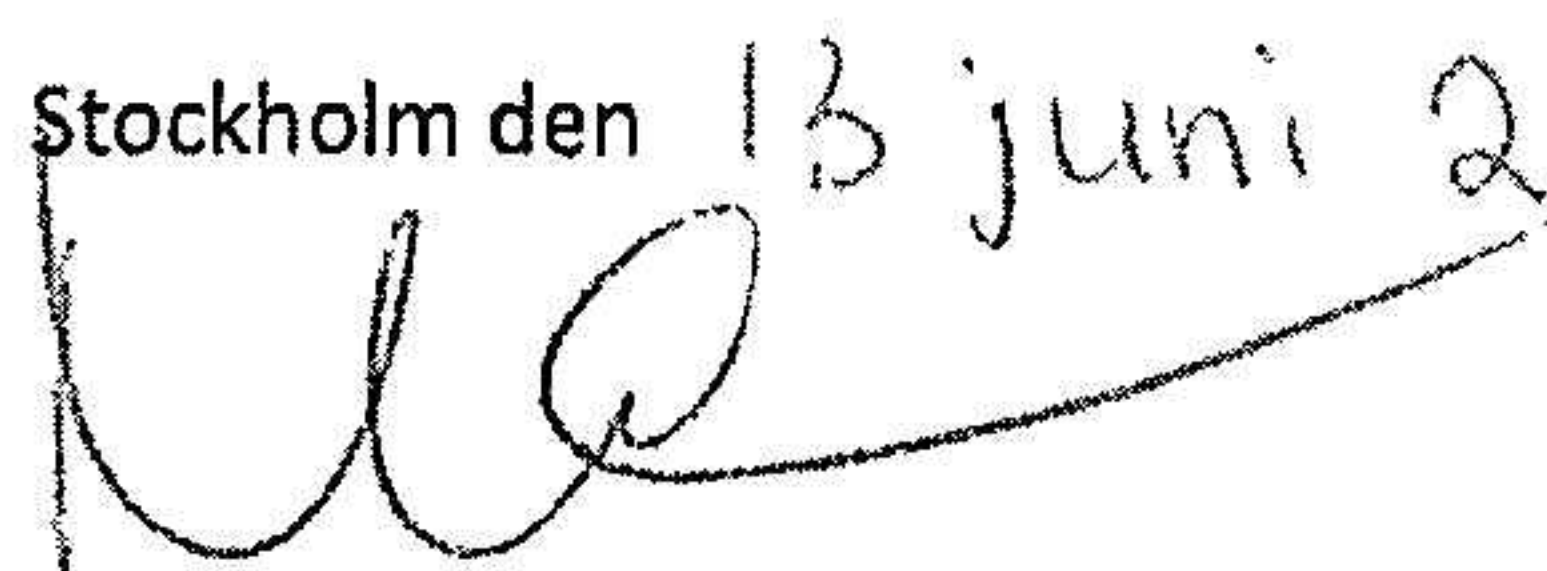
EU

Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB
559159-7470

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 13 juni 2025

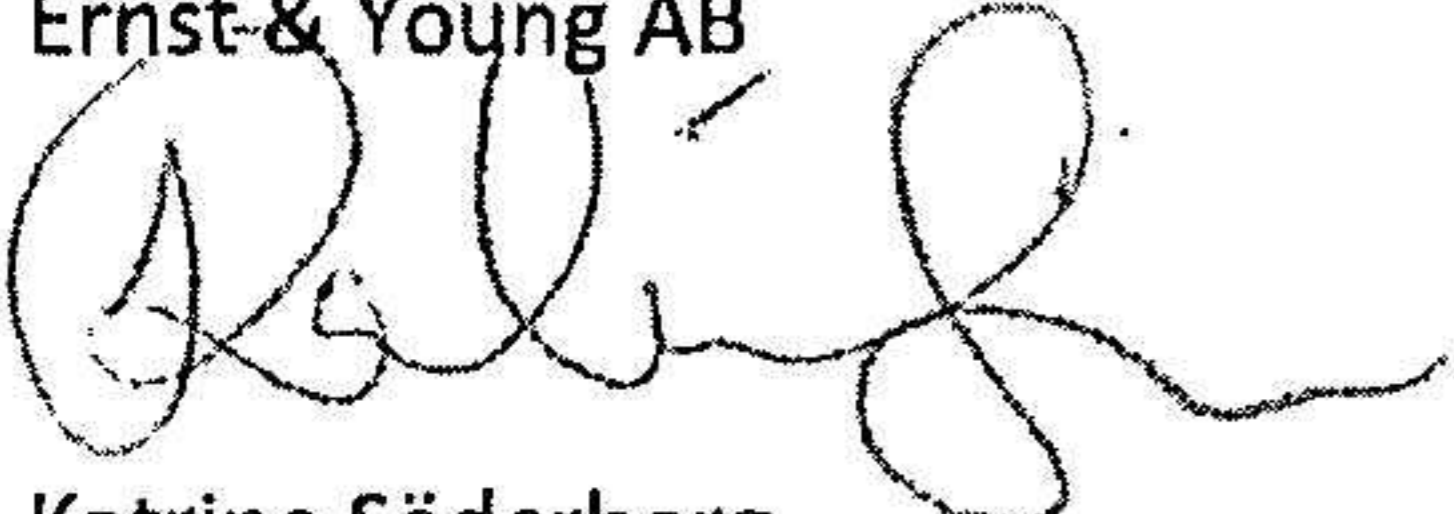

Magnus Ericsson
Styrelseordförande



Krister Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB, org.nr 559159-7470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

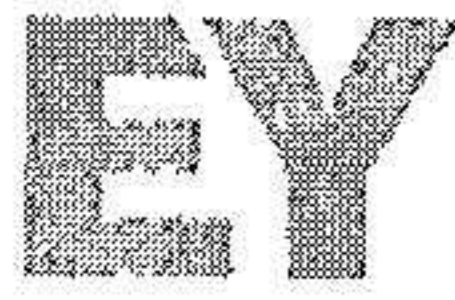
Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bryggkaffe Fastighetsutveckling Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den 18 juni 2025

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor