

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6**  
556852-1388

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Peter Broström, Styrelseledamot  
2026-05-22

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Stockholm Bryggaren 16. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Pro2-Immo-Holding Sweden AB, org.nr. 556851-5737.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	49 612	49 555	43 318	39 191
Resultat efter finansiella poster	25 620	27 140	17 431	18 725
Soliditet (%)	15,2	13,5	5,4	11,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	14 196 558	24 874 384	<b>39 120 942</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 874 384	-24 874 384	<b>0</b>
Årets resultat			7 198 480	<b>7 198 480</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>39 070 942</b>	<b>7 198 480</b>	<b>46 319 422</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 070 942
årets vinst	7 198 480
	<b>46 269 422</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	46 269 422
	<b>46 269 422</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		49 612 009	49 555 040
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>49 612 009</b>	<b>49 555 040</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 929 984	-12 303 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 725 134	-2 725 134
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 655 118</b>	<b>-15 029 050</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 956 891</b>	<b>34 525 990</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	280	4 368
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 337 172	-7 390 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 336 892</b>	<b>-7 385 715</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 619 999</b>	<b>27 140 275</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	3 000 000
Lämnade koncernbidrag		-16 142 733	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-16 142 733</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 477 266</b>	<b>30 140 275</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 278 786	-5 265 891
<b>Årets resultat</b>		<b>7 198 480</b>	<b>24 874 384</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	215 648 081	218 373 216
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>215 648 081</b>	<b>218 373 216</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>215 648 081</b>	<b>218 373 216</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 242 393
Övriga fordringar		1 627 109	2 313 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		929 096	1 376 862
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 556 205</b>	<b>6 932 652</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 491 831	63 936 885
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>86 491 831</b>	<b>63 936 885</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>89 048 036</b>	<b>70 869 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>304 696 117</b>	<b>289 242 753</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		39 070 943	14 196 558
Årets resultat		7 198 480	24 874 384
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>46 269 423</b>	<b>39 070 942</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 319 423</b>	<b>39 120 942</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	127 000 000
Skulder till koncernföretag		106 651 062	106 651 062
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>106 651 062</b>	<b>233 651 062</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		127 000 000	0
Leverantörsskulder		0	33 166
Skulder till koncernföretag		14 125 006	994 187
Skatteskulder		0	3 079 261
Övriga skulder		4 739 696	3 803 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 860 930	8 561 100
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>151 725 632</b>	<b>16 470 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>304 696 117</b>	<b>289 242 753</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	280	4 368
	<b>280</b>	<b>4 368</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	4 325 293	4 337 143
Övriga räntekostnader	3 011 879	3 052 940
	<b>7 337 172</b>	<b>7 390 083</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 465 605	250 465 605
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 465 605</b>	<b>250 465 605</b>
Ingående avskrivningar	-32 092 389	-29 367 255
Årets avskrivningar	-2 725 135	-2 725 134
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 817 524</b>	<b>-32 092 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>215 648 081</b>	<b>218 373 216</b>



**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	902 183	902 183
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>902 183</b>	<b>902 183</b>
Ingående avskrivningar	-902 183	-902 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-902 183</b>	<b>-902 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	106 651 062	106 651 062
	<b>106 651 062</b>	<b>106 651 062</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	235 500 000	235 500 000
	<b>235 500 000</b>	<b>235 500 000</b>



Årsredovisningen beslutades 2026-04-24

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Peter Broström*  
Peter Broström  
Ordförande  
2026-04-27

*Hélène Henning*  
Hélène Henning  
2026-04-30

*Jörg Homann*  
Jörg Homann  
2026-04-24

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

*Tomas Lundahl*  
Tomas Lundahl  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6  
Org.nr 556852-1388

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 för räkenskapsåret 2025

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6s finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 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 Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 för räkenskapsåret 2025 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 Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 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.

Stockholm 2026-04-30

*Tomas Lundahl*

---

Tomas Lundahl  
Auktoriserad revisor