

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Bryggarna

Org.nr. 556682-8165


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bryggarna intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-05-05.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 2025-05-05



Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Bryggarna

Org.nr. 556682-8165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter i Halmstad med en total uthyrningsbar area om 3 274 kvm.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 018 414	4 678 963	4 535 731	4 384 707	4 304 848
Res. efter finansiella poster	3 702 351	-109 084	1 383 070	1 810 800	2 081 552
Res. i % av nettoomsättningen	73,77	-2,33	30,49	41,29	48,35
Balansomslutning	66 530 489	65 981 854	66 353 343	66 257 412	65 442 575
Soliditet (%)	17,94	13,06	13,71	12,17	10,09
Avkastning på eget kapital (%)	36,01	-1,23	16,11	24,67	31,51

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad 2 AB, org nr 559067-2217. En omorganisation i koncernen har resulterat i ett nytt ägarbolag. Bolaget ägdes tidigare av Fastighets AB Hvitfeldtskatan, org. nr 556311-8651.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i dotterbolagen Fastighets AB Halmstad Gamla Saluhall, Org nr 556536-3974 och Fastighetsbolaget Filen 4 i Halmstad AB, Org nr 556713-5941.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	8 998 104	-475 931	8 522 173
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			-475 931	475 931	0
Årets vinst				3 318 172	3 318 172
Belopp vid årets utgång	100 000	0	8 522 173	3 318 172	11 840 345

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	8 522 173
årets vinst	3 318 172
	<u>11 840 345</u>

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

10 000 000
<u>1 840 345</u>
11 840 345

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 000 000,00 kr. vilket motsvarar 10 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Fastighets AB Bryggarna

Org.nr. 556682-8165

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025051213865

Fastighets AB Bryggarna

Org.nr. 556682-8165

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 018 414	4 678 963
Övriga rörelseintäkter		0	103 558
		<u>5 018 414</u>	<u>4 782 521</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 651 167	-1 595 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 376	-481 780
		<u>-2 142 543</u>	<u>-2 076 893</u>
Rörelseresultat		2 875 871	2 705 628
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 242	2 657
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		165 874	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 769 012	-2 764 313
Räntekostnader till koncernföretag		-71 624	-53 056
		<u>826 480</u>	<u>-2 814 712</u>
Resultat efter finansiella poster		3 702 351	-109 084
Resultat före skatt		3 702 351	-109 084
Skatt på årets resultat		-384 179	-366 847
Årets resultat		<u>3 318 172</u>	<u>-475 931</u>

2025051213866

Fastighets AB Bryggarna
Org.nr. 556682-8165

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

30 378 816

30 378 816

30 697 368

30 697 368

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

0

0

35 220 175

35 220 175

Summa anläggningstillgångar

30 378 816

65 917 543

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

32 813

7 858

Fordringar hos koncernföretag

35 747 770

0

Aktuell skattefordran

2 652

47 804

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 255

8 649

35 792 490

64 311

Kassa och bank

Kassa och bank

359 183

0

Summa kassa och bank

359 183

0

Summa omsättningstillgångar

36 151 673

64 311

SUMMA TILLGÅNGAR

66 530 489

65 981 854

2025051213867

Fastighets AB Bryggarna

Org.nr. 556682-8165

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

8 522 173

8 998 104

Årets resultat

3 318 172-475 931

11 840 345

8 522 173

Summa eget kapital11 940 3458 622 173**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

760 230

728 383

Summa avsättningar760 230728 383**Långfristiga skulder**

4, 5

Skulder till kreditinstitut

52 485 000

52 725 000

Summa långfristiga skulder52 485 00052 725 000**Kortfristiga skulder**

5

Checkräkningskredit

0

120 532

Skulder till kreditinstitut

530 000

1 160 000

Förskott från kunder

593

14 159

Leverantörsskulder

72 028

152 969

Skulder till koncernföretag

152 958

1 978 810

Övriga skulder

15 039

6 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

574 296473 783**Summa kortfristiga skulder**

1 344 914

3 906 298

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**66 530 489****65 981 854**

2025051213868

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar 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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		35 250 852	34 570 096
	Inköp		172 824	703 256
	Försäljningar/utrangeringar		0	-22 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		35 423 676	35 250 852
	Ingående avskrivningar		-4 553 484	-4 075 770
	Försäljningar/utrangeringar		0	4 066
	Årets avskrivningar		-491 376	-481 780
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-5 044 860	-4 553 484
	Utgående redovisat värde		30 378 816	30 697 368
	Redovisat värde byggnader		23 644 559	23 899 133
	Redovisat värde markanläggningar		1 388 272	1 452 250
	Redovisat värde mark		5 345 985	5 345 985
			30 378 816	30 697 368
Not 3	Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	andel %	värde	värde
	Fastighets AB Halmstad Gamla Saluhall	1 000	0	23 500 000
	556536-3974	Halmstad 100%		
	Fastighetsbolaget Filen 4 i Halmstad AB	1 000	0	11 720 175
	556713-5941	Halmstad 100%		
			0	35 220 175
Not 4	Långfristiga skulder		2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år		2 120 000	4 640 000
	Amortering efter 5 år		50 365 000	48 085 000
			52 485 000	52 725 000

2025051213870

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster **2024-12-31** **2023-12-31**

Företagets banklån om 53 015 000 (53 885 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

52 485 000

52 725 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

530 000

1 160 000

Summa

53 015 000

53 885 000

Not 6 Ställda säkerheter **2024-12-31** **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

57 575 000

57 575 000

Not 7 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, org.nr 556686-2917 med säte i Halmstad

Bolagets likviditet hanteras från och med 2024 i koncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag

Not 8 Definition av nyckeltal

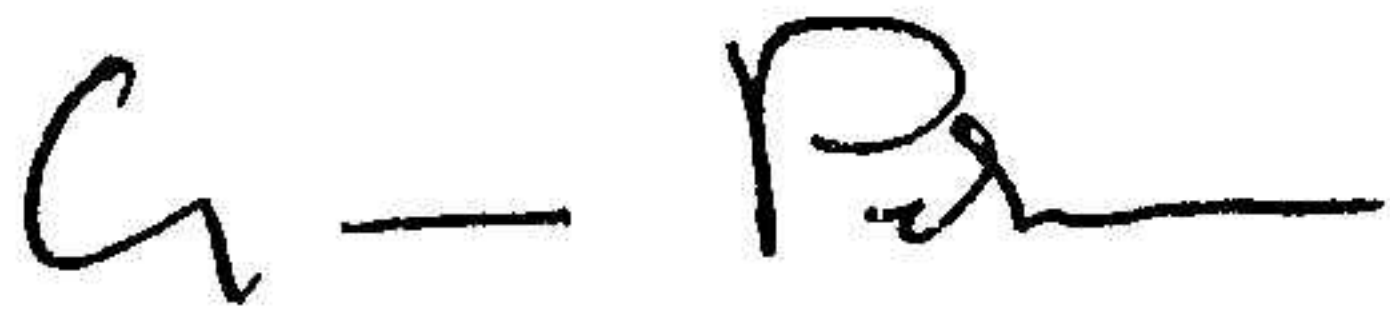
Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital


Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad
2025-04-16


Greger Petersson
2025-04-16


Pontus Petersson
2025-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2025.


Henrik Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bryggarna
Org.nr. 556682-8165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bryggarna för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bryggarnas finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bryggarna enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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, förfälskning, 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 Fastighets AB Bryggarna för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bryggarna enligt god revisorsred 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:

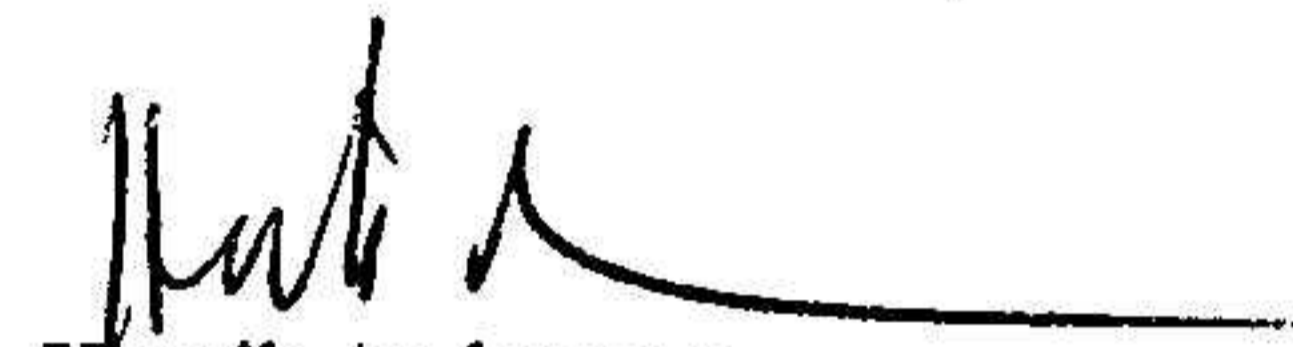
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 5 maj 2025



Henrik Andersson

Auktoriserad revisor