

Årsredovisning för
Brygghusen i Väsjön Group AB

559187-7534

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brygghusen i Väsjön Group AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-28



Rickard Gerdin
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Bryggghusen i Väsjön Group AB
559187-7534

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bryggghusen i Väsjön Group AB, 559187-7534, med säte i Stockholm, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 3 301 265 | 3 247 306 | 3 183 624 | 3 121 200 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 561 598 | 2 592 491 | 2 527 426 | 2 429 215 |
| Soliditet, % | 1,70 | 1,30 | 1,40 | 1,50 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|---------|
| Vid årets början | 50 000 | 912 394 | - | 962 394 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | - | - | - |
| Vid årets slut | 50 000 | 912 394 | - | 962 394 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 912 394 |
| Totalt | <u>912 394</u> |
| disponeras enligt följande | |
| balanseras i ny räkning | 912 394 |
| Summa | <u>912 394</u> |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 301 265 | 3 247 306 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 3 301 265 | 3 247 306 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 2 | -654 816 | -654 815 |
| Övriga externa kostnader | | -90 050 | - |
| Summa rörelsekostnader | | -744 866 | -654 815 |
| Rörelseresultat | | 2 556 399 | 2 592 491 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | 5 199 | - |
| Summa finansiella poster | | 5 199 | - |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 561 598 | 2 592 491 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -2 561 598 | -2 592 491 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -2 561 598 | -2 592 491 |
| Resultat före skatt | | - | - |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | - | - |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 42 483 000 | 42 520 534 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 42 483 000 | 42 520 534 |
| Summa anläggningstillgångar | | 42 483 000 | 42 520 534 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 13 809 853 | 31 312 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 54 568 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 864 421 | 31 312 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 7 926 | 631 |
| Summa kassa och bank | | 7 926 | 631 |
| Summa omsättningstillgångar | | 13 872 347 | 31 312 631 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 56 355 347 | 73 833 165 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <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 | | 912 394 | 912 394 |
| Årets resultat | | - | - |
| Summa fritt eget kapital | | 912 394 | 912 394 |
| Summa eget kapital | | 962 394 | 962 394 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 55 392 953 | 72 870 771 |
| Summa kortfristiga skulder | | 55 392 953 | 72 870 771 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 56 355 347 | 73 833 165 |

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 Driftkostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyses-/brf-avgifter | 654 816 | 654 815 |
| Summa driftkostnader i bolaget | 654 816 | 654 815 |

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Realisationsresultat vid avyttring av andelar | 5 199 | - |
| Summa | 5 199 | - |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 45 299 000 | 45 299 000 |
| -Avyttring | -37 534 | - |
| Vid årets slut | 45 261 466 | 45 299 000 |
| Akkumulerade nedskrivningar | | |
| -Vid årets början | -2 778 466 | -2 778 466 |
| Vid årets slut | -2 778 466 | -2 778 466 |
| Redovisat värde vid årets slut | 42 483 000 | 42 520 534 |

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 | 0(98) | - | 37 534 |
| Brf Brygghusen vid Väsjön, org.nr 769631-9974 | 26,81 | 42 483 000 | 42 483 000 |
| | | 42 483 000 | 42 520 534 |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andra ställda säkerheter | 42 483 000 | 42 483 000 |
| Summa ställda säkerheter | 42 483 000 | 42 483 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Borgensförbindelse | 130 000 000 | 130 000 000 |
| Summa eventalförpliktelser | 130 000 000 | 130 000 000 |
| 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 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är moderföretag, men med stöd av ARL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

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

Rickard Gerdin
Styrelseledamot

Fredrik Arpe
Verkställande direktör/Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson
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."

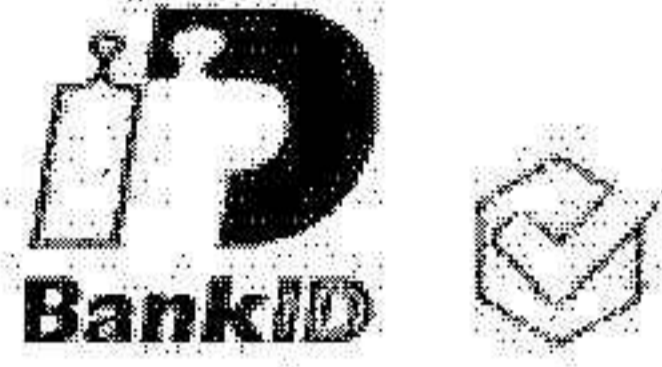
Bo Fredrik Willner Arpe

Styrelseledamot

Serienummer: 0ef63a2df46b11[...]7b220e880fb8e

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-06-19 08:47:50 UTC



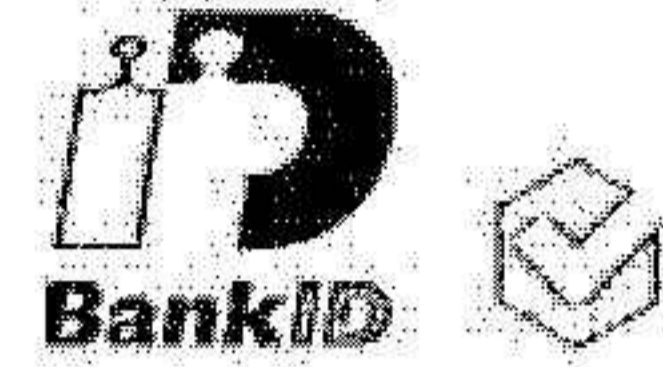
Rickard Per Ingemar Gerdin

Styrelseledamot

Serienummer: 1a335a1871d439[...]8f3436befb9ab

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-06-19 12:53:02 UTC



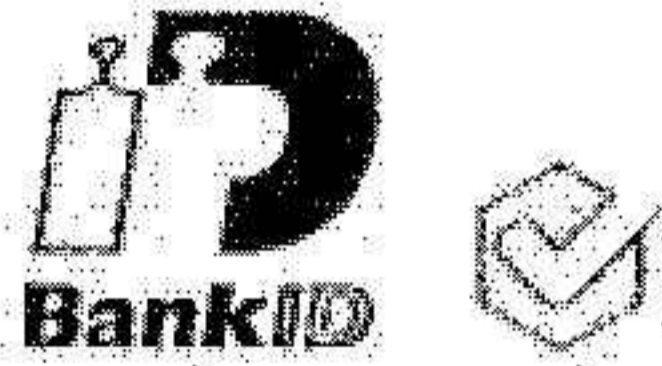
JOAKIM ALM

Styrelseledamot

Serienummer: 30dc3190901c1f[...]3f7e67f5a5c0d

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-20 12:12:56 UTC



PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:04:04 UTC



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 läst 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/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brygghusen i Väsjön Group AB, org.nr 559187-7534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brygghusen i Väsjön Group AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brygghusen i Väsjön Group ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brygghusen i Väsjön Group AB enligt god revisorssed 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Brygghusen i Väsjön Group AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Brygghusen i Väsjön Group AB enligt god revisorssed 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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 räkenskaperna. 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
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."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:07:06 UTC



2024070521032

Penneo dokumentnyckel: AMFNP-L8ZZK-EL05N-ZV86P-ASGUX-MQ3PS

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/validator>