

ÅRSREDOVISNING

för

Bryggghusen vid Väsjön Holding AB

Org.nr 559109-8503

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

Undertecknad styrelseledamot i Bryggghusen vid Väsjön Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-18



Carolina Karlström

Årsredovisning och koncernredovisning Bryggghusen vid Väsjön Holding AB

Org.nr 559109-8503

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31



Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Bryggghusen vid Väsjön Holding AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Moderföretaget	
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Rapport över förändringar i eget kapital	12
Kassaflödesanalys	13
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	14
Noter	14

Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget registrerades hos Bolagsverket den 2017-04-24 och har till ändamål att äga och förvalta aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag i Sollentuna. Koncernens verksamhet och huvudsakliga intäkter har grund i den underliggande uthyrningen av förvaltningsbostäder, som sker via fastighetsägande Bostadsrättsföreningen Bryggghusen vid Väsjön org.nr: 769631-9974.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förändringar i ägarstrukturen skett där bolaget har fått ett nytt huvudkoncernmoderbolag, Bridge SNBCo Holding AB, org.nr 559489-7000. Bakgrunden till förändringen är att det tidigare huvudkoncernmoderbolaget Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 under året avnoterades från Nasdaq First North och fusionerades in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). I samband med det tecknade ALM Equity ett avtal med Aermont Capital Real Estate Fund V SVSp (Aermont) om att bilda ett gemensamt bolag för portföljen av tillgångar som fusionerats in från Svenska Nyttobostäder AB (publ). Samtliga tillgångar från fusionen har därefter strukturerats under Bridge SNBCo Holding AB som per årsskiftet ägs till 60 procent av ett dotterbolag till Aermont och 40 procent av ALM Equity.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Finansiell risk: Bolagets verksamhet finansieras, förutom av eget kapital, genom upplåning med rörlig ränta (Stibor 3 M). Bolaget är således genomet räntekostnader. Ränteförändringarna kan leda till förändringar i kassaflöden och bolagets resultat.

Operationell risk: Den operationella risken bedöms låg då den verksamhet som bedrivs av Bostadsrättsföreningen Bryggghusen vid Väsjön, org.nr: 769631-9974 består i ägande och förvaltning av nyproducerade förvaltningsbostäder. Den främsta risken utgörs av vakanser.

Strategisk risk: Bolaget bedömer sig vara väl positionerat på marknaden och bedömer de strategiska riskerna som låga och ser en fortsatt efterfrågan på sina bostäder.

Ägarförhållanden

Moderbolaget Bryggghusen vid Väsjön Holding AB ägs till 100% av Svenska Nyttobostäder Projekt AB (publ), org.nr: 559437-5106.

Flerårsöversikt koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	13 014	13 212	12 841	12 603	12 066
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 570	-5 639	783	1 561	-1 070
Rörelsemarginal (%)	14%	22%	44%	44%	29,0%
Eget kapital (tkr)	62 261	51 708	65 703	74 682	70 828
Balansomslutning (tkr)	185 672	194 463	232 830	223 779	203 654
Sollditet (%)	34%	27%	28%	33%	35%

Flerårsöversikt moderföretaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10 783	-10 043	-5 144	-4 465	-6 276
Sollditet (%)	33%	27%	29%	32%	34%

Resultatdisposition

Balanserat resultat	50 960 860
Ovillkorade aktieägartillskott	19 112 772
Årets resultat	-10 542 140
	59 531 492
disponeras så att	
i ny räkning överföres	59 531 492
	59 531 492



Koncernens resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2,3	13 014	13 212
		13 014	13 212
Rörelsens kostnader			
Produktions- och driftkostnader		-4 959	-4 686
Övriga externa kostnader	4	-375	-869
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-3 711	-3 708
		-9 045	-9 263
Rörelseresultat		3 969	3 949
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 539	-9 588
		-10 539	-9 588
Resultat efter finansiella poster		-6 570	-5 639
Lämnade koncernbidrag		-	-9 700
Mottagna koncernbidrag		-	1 344
Skatt på årets resultat	6	-1 990	-
Årets resultat		-8 560	-13 995



2025062407747

Koncernens balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	181 099	184 810
		181 099	184 810
Summa anläggningstillgångar		181 099	184 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 928	6 262
Övriga fordringar		604	3 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		462	164
		3 994	9 477
Kassa och bank	9	579	176
Summa omsättningstillgångar		4 573	9 653
SUMMA TILLGÅNGAR		185 672	194 463



Bryggghusen vid Väsjön Holding AB
559109-8503

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 st á 100 kr)		50	-50
Övrigt tillskjutet kapital		100 238	81 125
Balanserat resultat		-29 467	-15 472
Årets resultat		-8 560	-13 995
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		62 261	51 708
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	130 000
		0	130 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		120 000	0
Leverantörsskulder		28	3 924
Övriga skulder		2 234	8 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 149	436
		123 411	12 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 672	194 463



2025062407748

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	50	81 125	-6 493	-8 979	65 703
Omföring resultat föregående år			-8 979	8 979	0
Transaktioner med ägare:					
Årets resultat	0	0		-13 995	-13 995
Utgående balans 2023-12-31	50	81 125	-15 472	-13 995	51 708
Omföring resultat föregående år	0	0	-13 995	13 995	0
Transaktioner med ägare:					
Erhållet aktieägartillskott	0	19 113	0	0	19 113
Årets resultat	0	0	0	-8 560	-8 560
Utgående balans 2024-12-31	50	100 238	-29 467	-8 560	62 261



Bryggghusen vid Väsjön Holding AB
559109-8503

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 969	2 942
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		3 711	3 708
		7 680	6 650
Erlagd ränta		-10 539	-8 581
Betald inkomstskatt		-1 990	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapital		-4 849	-1 931
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		5 483	34 814
Förändring av rörelseskulder		-9 344	-24 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 710	8 511
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-14
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-14
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Amortering av skuld		-10 000	0
Ovillkorade aktieägartillskott		19 113	0
Mottagna / Lämnade koncernbidrag		0	-8 356
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 113	-8 356
Årets kassaflöde		403	141
Likvida medel vid årets början		176	35
Likvida medel vid årets slut	9	579	176



2025062407749

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2,3	0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-246	-453
		-246	-453
Rörelseresultat		-246	-453
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 537	-9 590
		-10 537	-9 590
Resultat efter finansiella poster		-10 783	-10 043
Mottagna koncernbidrag		240	1 344
Resultat före skatt		-10 543	-8 699
Skatt på årets resultat	6	0	0
Årets resultat		-10 543	-8 699



Moderföretagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10,11	151	151
		151	151
Summa anläggningstillgångar		151	151
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		180 156	190 509
Övriga fordringar		0	1 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	122
		180 156	191 678
Kassa och bank	9	49	97
Summa omsättningstillgångar		180 205	191 775
SUMMA TILLGÅNGAR		180 356	191 926



Moderföretagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 st á 100 kr)		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		70 074	59 661
Årets resultat		-10 543	-8 699
		59 531	50 962
Summa eget kapital		59 581	51 012
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	130 000
		0	130 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		120 000	0
Leverantörsskulder		0	2 558
Övriga skulder		775	8 356
		120 775	10 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 356	191 926



Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Totalt</i>
	<i>Aktie- kapital</i>		<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Ingående balans 2022-01-01	50		64 805	-5 144	59 711
Omföring resultat föregående år	0		-5 144	5 144	0
Transaktioner med ägare:					
Årets resultat	0		0	-8 699	-8 699
Utgående balans 2022-12-31	50		59 661	-8 699	51 012
Omföring resultat föregående år	0		-8 699	8 699	0
Transaktioner med ägare:					
Erhållet aktieägartillskott	0		19 113		19 113
Årets resultat	0		0	-10 543	-10 543
Utgående balans 2023-12-31	50	0	70 075	-10 543	59 582



202506240751

Bryggghusen vid Väsjön Holding AB
559109-8503

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-246	-1 460
Erlagd ränta	-10 537	-8 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 783	-10 043
före förändringar av rörelsekapital		
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	11 522	11 576
Förändring av rörelseskulder	-10 140	-2 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 401	-1 252
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-10 000	0
Ovillkorade aktieägartillskott	19 113	0
Koncernbidrag	240	1 344
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 353	1 344
Årets kassaflöde	-48	92
Likvida medel vid årets början	97	5
Likvida medel vid årets slut	9	97

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciper - Koncernen

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till Årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken moderföretaget ingår är Bridge SNBCo Holding AB (publ) (org.nr. 559489-7000) med säte i Stockholm. Moderföretag för koncernen är Bryggghuset vid Väsjön Holding AB (org.nr. 559109-8503) med säte i Stockholm.

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.

Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Koncernen som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgångar beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen



2025062407752

lagstadgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Tak	40 år
Stomme	100 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Vatten & avlopp	50 år
Ventilation	30 år
Värme	60 år
El	50 år
Hiss	40 år
Inre ytskikt (golv, väggar,innertak)	25 år
Inom bostadsrätt (badrum, kök mm)	15 år

Inventarier, verktyg och installationer 3-10 år

Hyresgästanpassningar skrivs av i förhållande till hyresavtalets löptid, avskrivning sker med rak avskrivning fördelad över löptiden.

Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade, det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisningsprinciper - Moderföretaget

Endast redovisningsprinciper som avviker från de som tillämpas i koncernredovisningen

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Hyresintäkter	13 014	13 212	0	0
	13 014	13 212	0	0

Koncernens nettoomsättning kommer från hyresintäkter från förvaltningsfastigheter i Sollentuna.



Not 3 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal utgörs av koncernens hyresavtal som löper på 2 år som automatiskt förlängs med 2 år om uppsägning inte sker senast 6 månader innan avtalet löper ut. Årets leasingintäkter uppgår till 13 014 (13 212) tkr. Hyran indexeras med 2% per år.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Inom 1 år	12 949	12 405	0	0
Senare än 1 år men inom 5 år	15 459	2 068	0	0
Senare än 5 år	0	0	0	0
	28 408	14 473	0	0

Not 4 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdraget	128	60	17	0
	128	60	17	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	10 539	9 588	10 537	9 590
	10 539	9 588	10 537	9 590

Not 6 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	1 990	0	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	0	0	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	0	0	0
Summa redovisad skatt	1 990	0	0	0

Genomsnittlig effektiv skattesats

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	-6 570	-13 995	-10 543	-8 699
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	-1 353	-2 883	-2 172	-1 792
Skatteeffekt av:				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	0	0	0
Förändring underskottsavdrag	1 111	1 023	1	-129

2025062407753

Skattemässiga avskrivningar på byggnader	61	-61	0	0
Ej avdragsgilla ränteintäkter och räntekostnader	2 171	1 921	2 171	1 921
Redovisad skatt	1 990	0	0	0
Effektiv skattesats	30,3%	-	-	-

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld
Ackumulerade underskottsavdrag inom koncernen uppgick vid utgången av 2024 till 18 720 (13 292) tkr varav inga underskott har aktiverats inom koncernen. Ny utvärdering huruvida uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag ska redovisas eller ej sker löpande.

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 198	202 184	0	0
Årets anskaffningar	0	14	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 198	202 198	0	0
Ingående avskrivningar	-17 388	-13 680	0	0
Årets avskrivningar	-3 711	-3 708	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 099	-17 388	0	0
Utgående redovisat värde	181 099	184 810	0	0
Uppgifter om förvaltningsfastigheter				
Taxeringsvärde	100 669	100 669	0	0
Redovisat värde	181 099	184 810	0	0
Verkligt värde	193 000	187 000	0	0

Beräkning av verkligt värde

Förvaltningsfastigheterna blev externt värderade av CBRE den 31 december 2024. De har vid värderingstillfället fått ta del av information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, bedömda drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar utifrån underhållsplaner och bedömda framtida vakanser. Antagande om kalkylperiod på 13 (13) år, avkastningkrav på 4,2 (4,3) procent, kalkylränta på 6,2 (6,3) procent, långsiktig inflation på 2 (2) procent och långsiktig vakansgrad om 1 (1) procent.

Not 8 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	0	130 000	0	130 000
	0	130 000	0	130 000

Not 9 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel*	579	176	49	97
	579	176	49	97

* Likvida medel i både koncernen och moderbolaget består endast av tillgodohavanden i bank .



Bryggghusen vid Väsjön Holding AB
559109-8503.

Not 10 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151	151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151	151

Not 11 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bryggghusen i Väsjön Group AB	100%	100%	500	50
Bryggghusen i Väsjön Group 2 AB	100%	100%	500	51
Bryggghusen i Väsjön Group 3 AB	100%	100%	500	50
Bostadsrättsföreningen Bryggghusen vid Väsjön	100%	100%	3	160 104
				160 255

	Org.nr.	Säte
Bryggghusen i Väsjön Group AB	559187-7534	Stockholm
Bryggghusen i Väsjön Group 2 AB	559196-3615	Stockholm
Bryggghusen i Väsjön Group 3 AB	559196-3623	Stockholm
Bostadsrättsföreningen Bryggghusen vid Väsjön	769631-9974	Stockholm

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Fastighetsinteckningar	43 500	43 500	0	0
Pantsatta aktier och andelar i bostadsrättsförening	14 581	2 887	151	151
Belånad fordran på dotterföretag	0	0	180 156	190 509
	58 081	46 387	180 307	190 660

Eventalförpliktelser	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Borgensförbindelser för koncernföretag	120 000	130 000	0	0
	120 000	130 000	0	0

Dotterbolagen Bryggghusen i Väsjön Group AB org.nr: 559187-7534, Bryggghusen i Väsjön Group 2 AB org.nr: 559196-3615 och Bryggghusen i Väsjön Group 3 AB org.nr: 559196-3623 har gått i borgen för moderbolagets lån om 120 000 tkr till kreditinstitut.

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till resultatdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel;	
Balanserat resultat	50 960 860
Ovillkorade aktieägartillskott	19 112 772
Årets resultat	-10 542 140
	59 531 492
disponeras så att	
i ny räkning överföres	59 531 492
	59 531 492



Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut avyttrats och det nya moderföretaget är Sthlm Förvaltning Holding C AB, org.nr 559388-7069 med säte i Stockholm. Både det tidigare och det nya moderföretaget ingår i samma koncern, där Bridge SNBCo Holding AB, org.nr 559489-7000 är koncernmoderföretag.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut återbetalat hela sitt banklån om 120 mkr. Lånet återbetalades genom intern finansiering.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut gått i borgen för ett lån om 650 mkr som Sthlm Förvaltning Holding C AB, org.nr 559388-7069, har tagit upp hos ett svenskt kreditinstitut. Sthlm Förvaltning Holding C AB ingår i samma koncern som bolaget. Bolaget har pantsatt sina aktier i samtliga dotterföretag för samma lån.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Alm
Ordförande

Carolina Karlström
Ledamot

John Sjölund
Ledamot

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

Ida Brandt
Auktoriserad Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546345119

Dokument

1566 Bryggghusen vid Väsjön Holding AB 559109-8503 ÅR 2024

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2025-05-09 13:19:02 CEST (+0200) av ALM Equity Ekonomi (AEE)

Färdigställt 2025-05-16 14:18:43 CEST (+0200)

Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)

Alm Equity Management AB

ekonomi@almequity.se

Signerare

Joakim Alm (JA)

Personnummer 610622-1176

joakim.alm@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNNAR PER JOAKIM ALM"

Signerade 2025-05-10 21:34:56 CEST (+0200)

Carolina Karlström (CK)

Personnummer 860426-2561

carolina.karlstrom@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAROLINA IDA JOANNA KARLSTRÖM"

Signerade 2025-05-12 16:00:52 CEST (+0200)

John Sjölund (JS)

Personnummer 771005-8954

john.sjolund@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHN SJÖLUND"

Signerade 2025-05-14 20:23:55 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)

Personnummer 831101-0261

ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA BRANDT"

Signerade 2025-05-16 14:18:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546345119

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bryggghusen vid Väsjön Holding AB, org.nr 559109-8503

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bryggghusen vid Väsjön Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

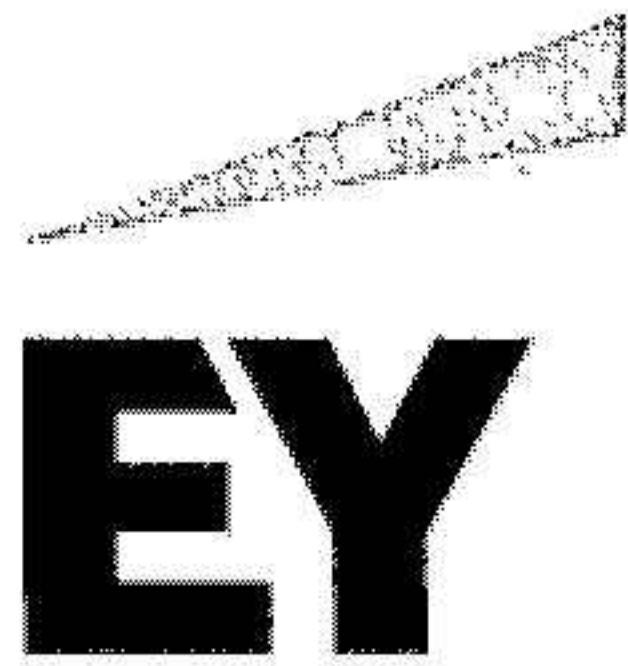
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bryggghuset vid Väsjön Holding AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkes-etiska 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fort-löpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bok-föringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska ange-lägenheter 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 styrelse-ledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon för-summelse 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 föran-leda 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 skep-tisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvalt-ningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka till-kommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsent-lighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verk-samheten 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 under-lag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
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."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 12:49:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 18YY2-116BT-UE507-S4ZYF-F32TZ-DJ9M6