

# ÄG BRYGGHUSET FINN!

Inbjudan till teckning av aktier i AB Brygghuset Finn (publ)

# FÖLJ MED PÅ RESAN!

När vi grundade Brygghuset Finn 2011 var vi ivriga studenter som drömde om att brygga riktigt mycket, riktigt gott öl. Sedan dess förverkligar vi drömmen en dag i taget. Brygghuset Finn har vuxit snabbare än genomsnittet i denna snabbväxande bransch varje år, till ett av Sveriges största hantverksbryggerier.


Nu har vi lagt en strategi som ska femfaldiga omsättningen till 2021. Nyckeln till denna strategi är den nyemission av aktier du nu kan ta del av. Emissionen ska ge förutsättningar att satsa inom fyra särskilt viktiga områden:

- » Säljorganisation
- » Produktionsorganisation
- » Fysisk expansion som möjliggör tillväxt
- » Marknadsföring

2017 var ett händelserikt och spännande år då vi installerade de sista delarna av vår nya brygganläggning, varpå vi fokuserade på driftsättning. Vi har också utvecklat och skalat upp, bland annat genom investeringar i fler jästankar. Efterfrågan på vår goda öl ökar nämligen hela tiden. På marknadssidan har vi kartlagt såväl kunder som slutkonsumenter, för att utveckla vår marknadsföring och kommunikation åt rätt håll. Apropå det var Lundakarnevalen en viktig händelse för Brygghuset Finn 2018. Brygghuset Finn är det första hantverksbryggeriet som någonsin valts till huvudleverantör av Karnevölen. Det innebar en fantastisk möjlighet att nå ut till nya konsumenter.

Bryggeriet skummar över av skaparlust – det senaste dryga året har vi lanserat elva nya ölsorter. Nyligen har vi dessutom skapat varumärket Derailed där vi samlar våra experimentella ölsorter. Ett exempel är Derailed Bourbon Bock, whiskyfatlagrad mörk dubbelbock som vi tagit fram i samarbete med Mackmyra Whisky. Fler spännande samarbeten och produkter är på gång, håll utkik!

Vad gäller framtiden förutspår vi att branschen snart kommer gå in i en mer mogen fas; de mindre aktörerna blir färre, och branschandelarna växer för större aktörer som Brygghuset Finn. Därför satsar vi både ambitiöst och smart, med vår fina öl i fokus. Då fortsätter vi vara Sveriges bästa hantverksbryggeri. Med de orden vill jag önska både befintliga aktieägare och nya intressenter varmt välkomna att delta i Brygghuset Finns nyemission!



Joacim Larsen

Verkställande Direktör  
Aktiebolaget Brygghuset  
Finn (publ.) 2018.

## VARFÖR NYEMISSION?

Brygghuset Finn är idag ett publikt aktiebolag med drygt 320 mycket engagerade aktieägare. De är utan tvekan Brygghuset Finns bästa ambassadörer, och det är en del av företagets strategi att möjliggöra delägarskap för fler. Nuvarande aktieägare vill fortsätta vara med på resan – ett kvitto på att vi gör rätt saker. Samtidigt vill många fler ha plats, vi har i skrivande stund en intresselista med över 250 personer. Vår tillväxtstrategi kräver kapital, mellan 10 och 20 miljoner kronor, och därför välkomnar vi fler att stiga ombord med denna nyemission. Ambitionen är att bredda ägarbasen med omkring 500 men gärna upp till 1000 nya delägare! 2021 kommer vi att ha ett bryggeri som kan möta kraven på fortsatt ökad omsättning, och en marknadsexpansion där vi bland annat etablerat varumärket i Stockholmsregionen i en första fas och sedan resten av Sverige och internationellt.

Verksamheten är i god balans och ger ett överskott som löpande investeras, främst i marknadsföringsplanen. Vinsten som genereras nu och de närmsta åren tänker styrelsen fortsätta att återinvestera i Brygghuset Finns tillväxtresa.

## SÅ SKA VI VÄXA!

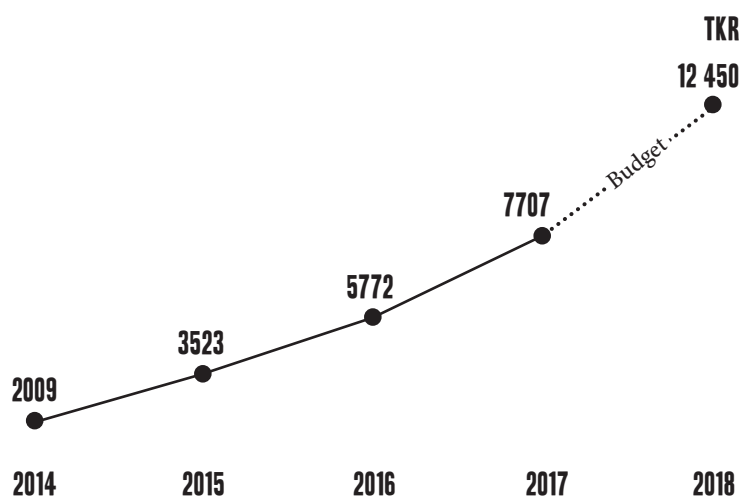
Brygghuset Finns tillväxtstrategi löper över fyra år fram till 2021 och innefattar fyra definierade områden. Det är styrelsen tillsammans med de anställda som har arbetat fram planen. Den representerar alltså en helhetssyn på hur vi ska vidareutveckla verksamheten.

Vi har aggressiva mål som innebär att vi växer med över 50 procent per år, med sikte på 40 miljoner kronor i omsättning 2021. Det kräver både mer personal och nya arbetssätt.

I branschen finns stora stordriftsfördelar inom produktion och stödfunktioner, nyckeln till högre lönsamhet är till stor del större producerad volym. Den större produktionsvolymen tillåter oss också att ha större utbud av ölsorter. Stockholmsregionen är Sveriges största region vad gäller volym, därför etablerar vi en egen säljorganisation där. Inom perioden planerar vi också att ha personal som jobbar dedikerat med internationell försäljning.

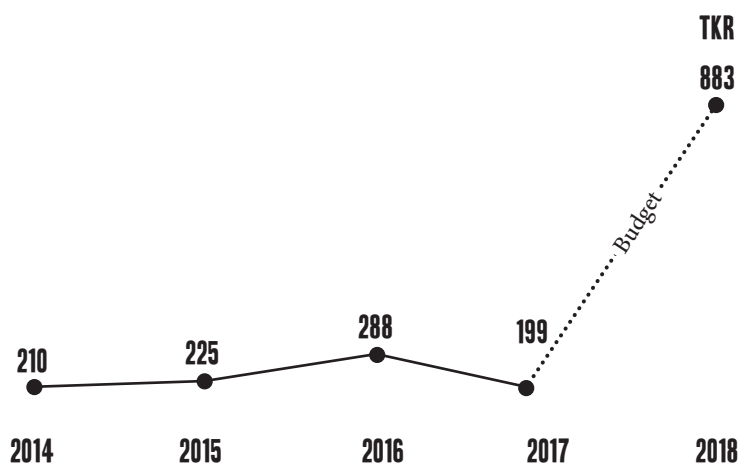
Den beräknade investeringskostnaden under perioden är baserad på antagandet att en säljare blir självbärande efter en investering motsvarande en halv årslön. Långsiktigt ser vi en organisation med sju personer. För att komma dit ser vi ett investeringsbehov på ungefär 2,4 miljoner kronor.

# OMSÄTTNING



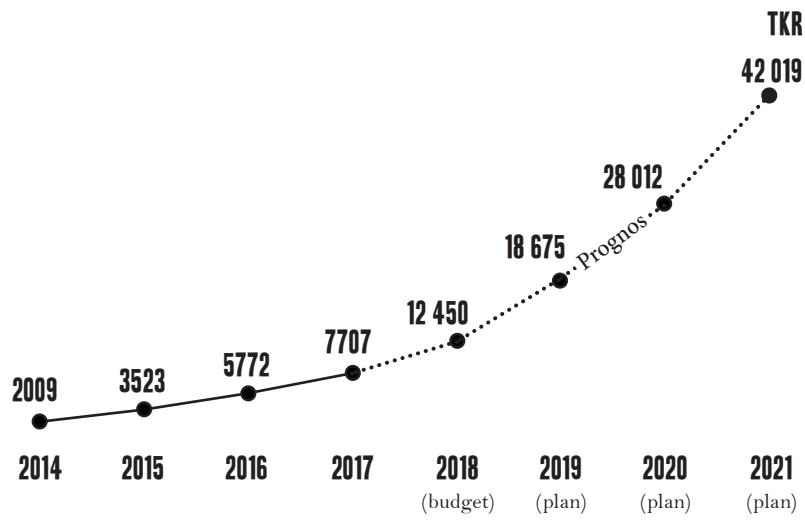
Den genomsnittliga omsättningen har ökat med cirka 60 procent i genomsnitt sedan Brygghuset Finn startade.

# EBITDA



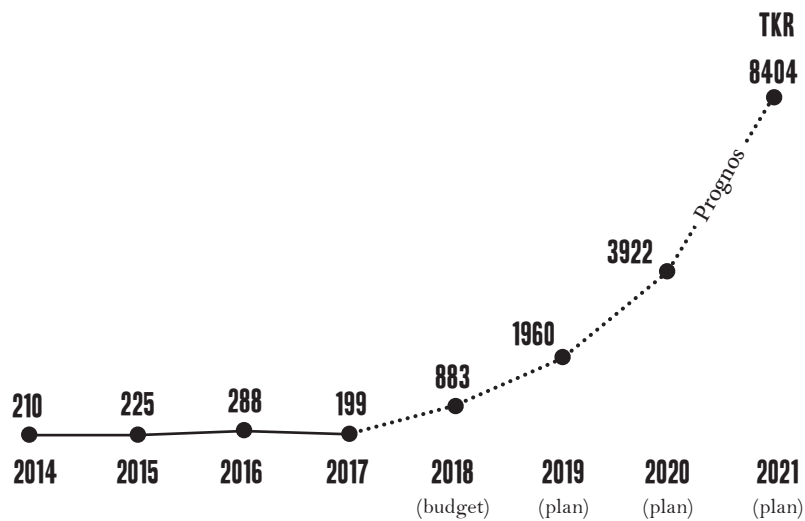
Kurvan visar resultat före avskrivningar och finansiella poster. Utvecklingen har varit gynnsam varje år. 2017 valde vi att kostnadsföra ett större marknadsprojekt i stället för att sprida kostnaden över en femårsperiod.

# OMSÄTTNING

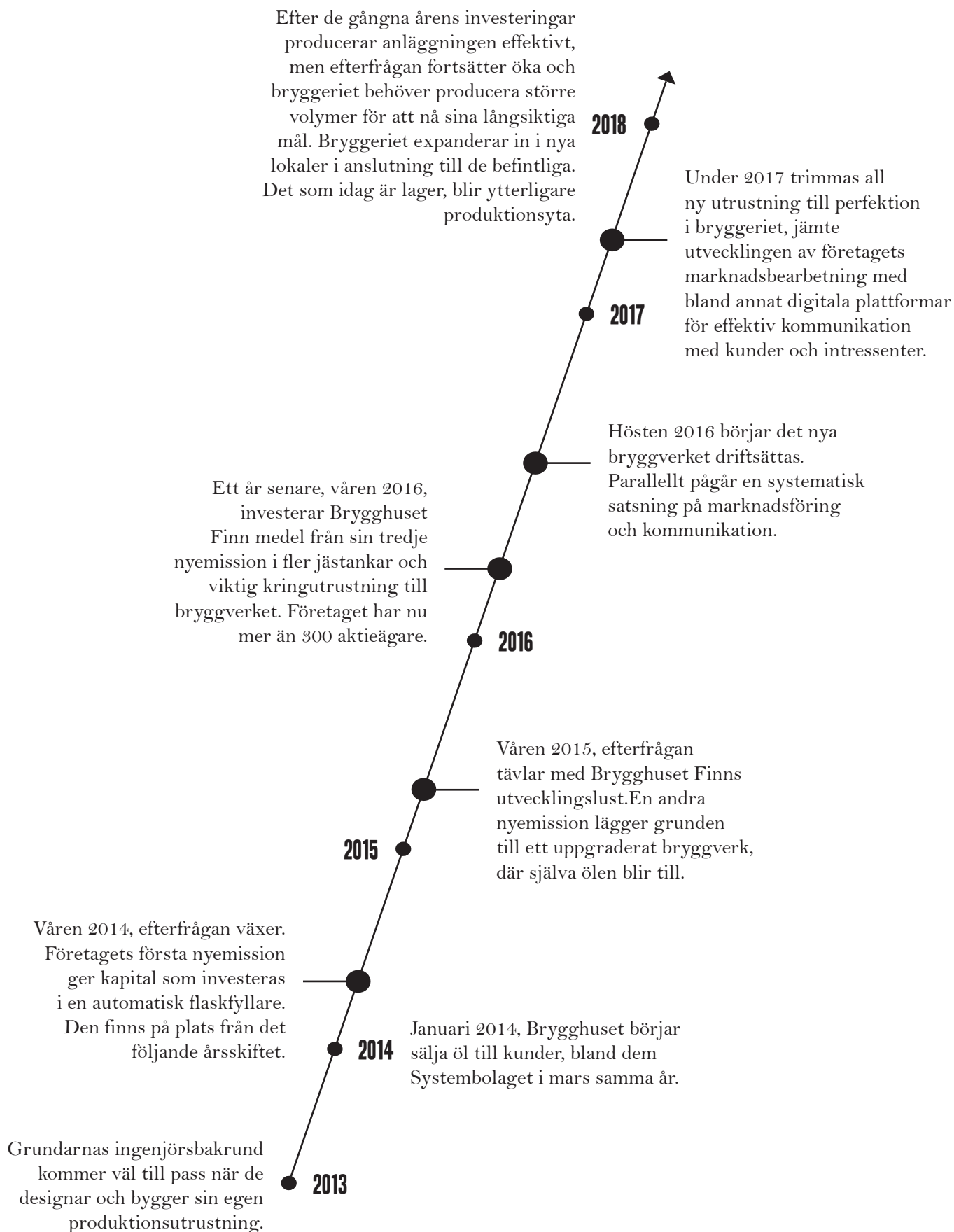


Diagrammet visar den historiska utvecklingen jämte den planerade utvecklingen fram till och med 2021.

# EBITDA



Diagrammet visar den historiska utvecklingen jämte den planerade utvecklingen fram till och med 2021.



## **MER PLATS FÖR BRYGGERIET**

Våra nuvarande lokaler har tjänat oss väl, men vi börjar bli trångbodda. Utan större lokaler kan vi inte förverkliga den ökade produktionsvolym som strategin innebär. I gott samarbete med fastighetsägaren planerar vi att utöka vår produktion stegvis i fristående lokaler i anslutning till våra nuvarande. Det arbetet kan vi göra utan att störa den befintliga produktionen.

Strategin för den fysiska expansionen handlar om att ha rätt timing på investeringarna. Nästa större begränsning att ta itu med är buteljeringslinan – dagens buteljeringslina når snart sin maxkapacitet. Den plats vi behöver finns i den lokal vi i dagsläget använder som lager. Här behöver vi renovera så att vi får jämna golv, anslutningar till bryggverket och hög hygienisk standard. Då kan vi placera den nya buteljeringsanläggningen här och stegvis öka produktionskapaciteten genom att löpande investera i fler cylinderkoniska jästankar.

Olika scenarier för uppgraderingar och kapabilitet, exempelvis om vi i detta steg satsar på fyllning i både burkar och flaskor, gör att vi har en beräknad investeringskostnad på mellan nio och elva miljoner kronor.

## **NY STRATEGI FÖR PRODUKTIONEN**

Den ökade produktionsvolymen och nya lokaler ställer nya krav på organisationen. Den nya organisationen är en satsning på både produktsäkerhet och stabilitet, så utöver personal kommer vi att investera i labbutrustning och utbildning.

Den beräknade investeringskostnaden är cirka två miljoner kronor. Det är en investering i kvalitet och ökad hållbarhet. Här finns också potential för ett nytt affärsområde, att erbjuda analystjänster till andra hantverksbryggerier som delar våra höga kvalitetsambitioner.

## **STÄRKT MARKNADSFOKUS**

Marknadsföringen är avgörande för Brygghuset Finns tillväxt. Våra fokuserade satsningar de senaste åren har gett resultat, men framtiden kräver ännu mer. Vi har lagt en marknadsplan för perioden fram till 2021 som inte är baserad på absoluta siffror, utan en procentsats av den budgeterade omsättningen. Det ger flexibiliteten vi behöver inför expansionen till övriga Sverige och så småningom andra länder.

## **PRODUKTUTVECKLING MED BREDD OCH SPETS**

När Brygghuset Finn växer och blir bredare, är det för att pionjärandan och utvecklingsglädjen som funnits i företaget från första dagen bara blivit starkare. Det finns alltid nya produkter på gång i bryggeriet, ibland så nyskapande att de inte passar in i det ordinarie sortimentet. Därför har Brygghuset Finn lanserat undervarumärket Derailed, hemvist för experimentella ölsorter och innovativa samarbeten, till exempel med Mackmyra, Electric Nurse, Spirit of Hven och Uppsala Brygghus. Samtidigt satsar Brygghuset Finn på att nå brett med en serie folköl som ska säljas i matvarubutiker – något som öppnar ett nytt och snabbväxande affärsområde.

## **SAMMANFATTNINGSVIS...**

...ser vi ett investeringsbehov på mellan 13 och 15 miljoner kronor, med hänsyn till oförutsedda utgifter inom de olika kategorierna. Detta kommer att ta oss till en årsomsättning på drygt 40 miljoner kronor år 2021.



## INVESTERINGS- ERBJUDANDE

Högst 12 500 B-aktier erbjuds för 1 200 kronor per aktie, samt ett överteckningsutrymme på 2 500 aktier som styrelsen förfogar över. Det motsvarar en post-money på 49 848 000 kronor om hela denna emission blir tecknad med 15 000 000 kronor.

Bolaget har inför denna emission inrättat en uppdelning i A- och B-aktier (röstförhållande 10-1). Styrelsens plan är att notera B-aktien när tillväxt- planen är genomförd och vi har de resultat vi eftersträvar under 2021. Det finns inga avsikter att notera A-aktien för handel. Båda aktieslagen har samma rätt till utdelning. Befintliga aktieägare är varmt välkomna att behålla sina A-aktier. Dessa kan kostnadsfritt konverteras till samma antal B-aktier vid två tillfällen under varje kalenderår (maj respektive november).

Tre gånger om året bjuder Brygghuset Finn alla aktieägare med vänner och familj på ägarträff på bryggeriet. Då får alla möjlighet att se faciliteterna, ta del av information om företaget, nätverka och njuta av mat, dryck och varandras sällskap. Träffarna är mycket trevliga och uppskattade, senast var vi fler än 200 personer som träffades. Ägarträffarna är en både viktig och rolig del av att äga aktier i Brygghuset Finn, eftersom vi verkligen vill odla gemenskap och engagemang i vår krets!

## ÄGARBILD OCH STYRELSE FÖRE EMISSION

	<b>Aktier</b>	<b>%</b>	<b>Röster</b>
Paxx Media AB	4116	14,17	41 160
Simon Frennberg	4002	13,78	40 020
Joacim Larsen	4002	13,78	40 020
Petter Lindholm	4002	13,78	40 020
Övriga aktieägare	12918	44,49	129 180
<b>Totalt</b>	<b>29 040</b>	<b>100</b>	<b>290 400</b>

Styrelsen består idag av: Philip Stankovski (Ordförande), Frode Thorsén, Alexander Liljengård, Rolf Nilsson, Thomas Laurell, Emil Bacos, Anders Troedsson, Petter Lindholm, Simon Frennberg och Joacim Larsen.

## STORA FAMNEN

Redan när Brygghuset Finn grundades fanns tanken där: ju fler, desto bättre. Andelar i företaget såldes tidigt till utvalda personer som ville bidra och följa med, och genom emissionerna sedan dess har ägarskaran vuxit till drygt 320 personer. De ingår alla i en aktiv gemenskap kring bryggeriet, som varit avgörande för Brygghuset Finns framgångar hittills och alltid kommer att vara en del av företaget själ. Att köpa en aktiepost i Brygghuset Finn ska självklart vara en riktigt bra ekonomisk placering – men också en riktigt rolig placering!

Bland de mest uppskattade aktieägaraktiviteterna hos Brygghuset Finn är träffarna på bryggeriet – de äger rum tre gånger varje år, varav en är årsstämma. Då slår vi upp portarna och bjuder in alla aktieägare, bjuder på mat och dryck, umgås och har trevligt. Familj och vänner är självklart hjärtligt välkomna. Personliga relationer och att ha det trevligt sitter i bryggeriets ryggmärg – hela poängen med ett gott öl är ju att umgås och ha trevligt. Träffarna är utmärkta tillfällen att få veta vad som hänt i företaget sedan sist, och vad som är på gång. På bolagsstämman i april 2018 samlade vi över 200 personer, och vill gärna bli fler!

Som aktieägare i Brygghuset Finn blir du dessutom inbjuden till många andra evenemang, som mindre ägarträffar runtom i landet, pubrundor och dryckesmässor.

## VÄRDERING

Den nya värderingen bygger på värdet (post-money) som fastställdes genom emissionen 2016. Då emitterades 2 640 aktier till en kurs av 600 kronor, och bolagsvärdet fastställdes till 17 424 000 kronor. Mellan slutet av 2015 och slutet av 2017 har Brygghuset Finn vuxit med över 130 procent, och genomfört en lång rad investeringar och förbättringar för att kunna upprätthålla tillväxten. Revisor, fondkommissionärer och andra sakkunniga som styrelsen har diskuterat värderingen med, har funnit den rimlig. Det finns också andra faktorer som tillsammans motiverar en god värdering:

- » Företaget har uppfyllt utfästelserna från tidigare emissionerna.
- » Företaget är väl positionerat i en bransch som kommer att mogna de närmaste åren.
- » Företaget är väldigt lågt belånad i förhållande till jämförbara verksamheter.
- » Företagets nyckelpersoner har hög kompetens och starka kontaktnät.
- » Nyckelpersonerna har med uppdelningen i A- och B-aktier visat sin avsikt att vara kvar.
- » Målen för företagets utveckling är ambitiösa.

## OM AKTIESLAGEN

- » A-aktien har tio (10) röster, B-aktien har en (1) röst
- » Båda aktieslagen har lika utdelningsrätt
- » Konvertering från A till samma antal B är möjlig vid två tillfällen per år (i maj respektive november)
- » Planen är att notera B-aktien för organiserad handel under 2021 i samband med att vi når verksamhetsmålen.

## SÅ TECKNAR DU AKTIER

Det är Aqurat Fondkommission som hanterar emissionen, som kommer att löpa från 27 augusti till 22 oktober 2018. Du tecknar aktier på deras hemsida med Bank-ID eller teckningssedel. Hemsidan hittar du genom att följa QR-länken nedan eller på [www.aqurat.se/brygghusetfinn](http://www.aqurat.se/brygghusetfinn). Du kan också besöka [www.brygghusetfinn.se/emission](http://www.brygghusetfinn.se/emission) för att hitta mer information, svar på frågor och länkar för teckning.

Teckning av upp till 200 aktier tilldelas löpande, för större teckningar tilldelas antalet aktier över 200 i mån av utrymme vid teckningsperiodens slut. Instruktioner för inbetalning, som sker till Aqurat, finns där du tecknar. Aktierna kommer att registreras på anmält konto cirka en månad efter teckningsperiodens slut.

Alla frågor är välkomna, skriv till [emission@brygghusetfinn.se](mailto:emission@brygghusetfinn.se). Ambitionen är att svara inom 48 timmar.



*Utöver vad som anges i revisionsberättelse och rapporter införlivade genom hänvisning har ingen information i memorandumet reviderats av Bolagets revisor.*

## BRYGGHUSET FINN VILL HA DIG!

Brygghuset Finn föddes när tre Lundastudenter slog ihop sin hobby med ett projekt under utbildningen. Alla tre är kvar i det snabbväxande företaget. Drygt 320 engagerade aktieägare (tillika ivriga ambassadörer) har klivit ombord längs vägen.

**Nu står Brygghuset Finn inför sin största satsning hittills, och bjuder in dig att följa med på den löftesrika resan genom en nyemission av aktier.**

Varmt välkommen till Brygghuset Finn!

## TILLSAMMANS ÄGER VI!

**BRYGGHUSET  
FINN**