

ÄG BRYGGHUSET FINN!

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

**BRYGGHUSET
FINN**

FÖLJ MED PÅ RESAN!

När vi grundade Bryggghuset 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. Bryggghuset 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 produktionen, 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 Bryggghuset Finn 2018. Bryggghuset 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 Bryggghuset 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 Bryggghuset Finns nyemission!

Joacim Larsen

Verkställande Direktör
Aktiebolaget Bryggghuset Finn (publ.) 2018.





Callista pils. Tydlig beska, god till fläsk- eller lammkött.

Citraic IPA. Humlearomatisk och nyanserad med tydlig beska, inslag av tallbarr, torkade aprikoser, pomerans, kaffe och mimosablommor.

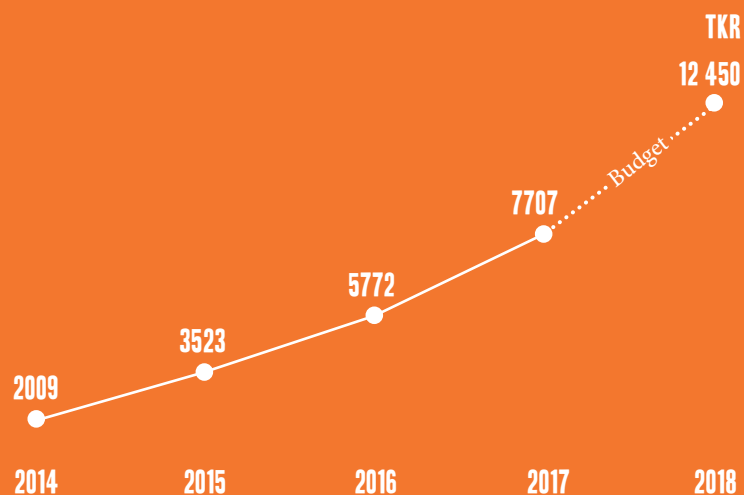
VARFÖR NYEMISSION?

Bryggeriet Finn är idag ett publikt aktiebolag med drygt 320 mycket engagerade aktieägare. De är utan tvekan Bryggeriet 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.

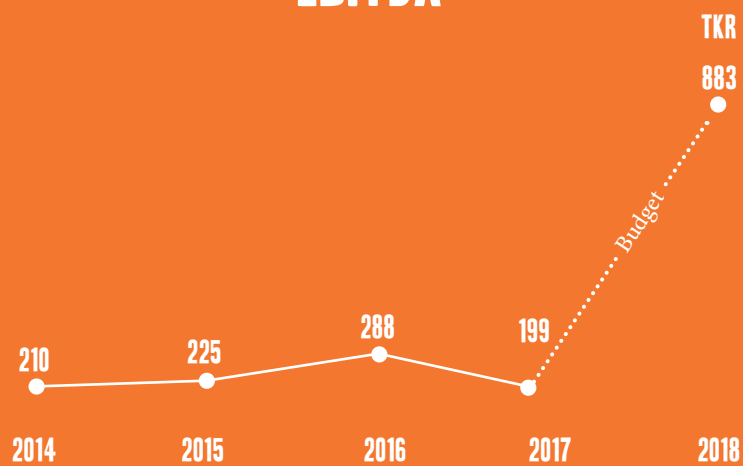
Verksamheten är i god balans och ger ett överskott som löpande investeras, främst i marknadsföringsplanen. Vinsten som genereras nu och de närmsta åren tänker styrelsen fortsätta att återinvestera i Bryggeriet Finns tillväxtresa.

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.



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.

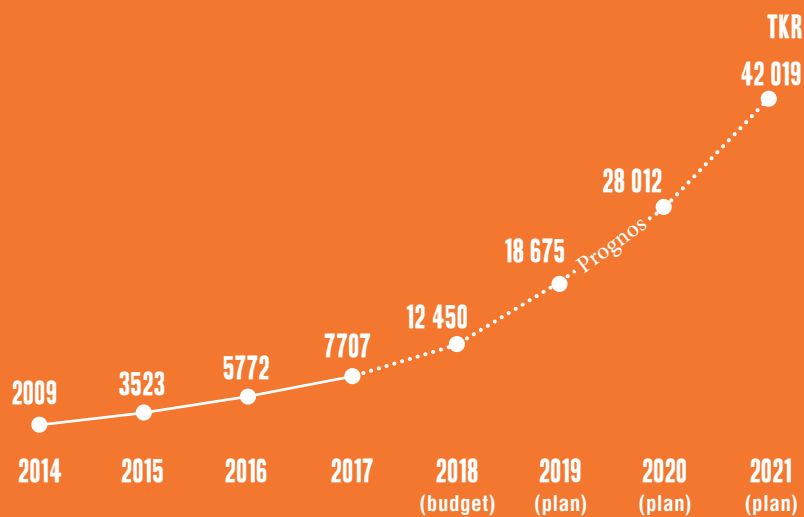
I branschen finns stora stordriftsfördelar inom produktion och stödfunktioner, nyckeln till högre lönsamhet är till stor del större producerad volym. Den större produktionsvolymen tillåter oss också att ha större utbud av ölsorter. Stockholmsregionen är Sveriges största region vad gäller volym, därför 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.

California lager. En av våra storsäljare.

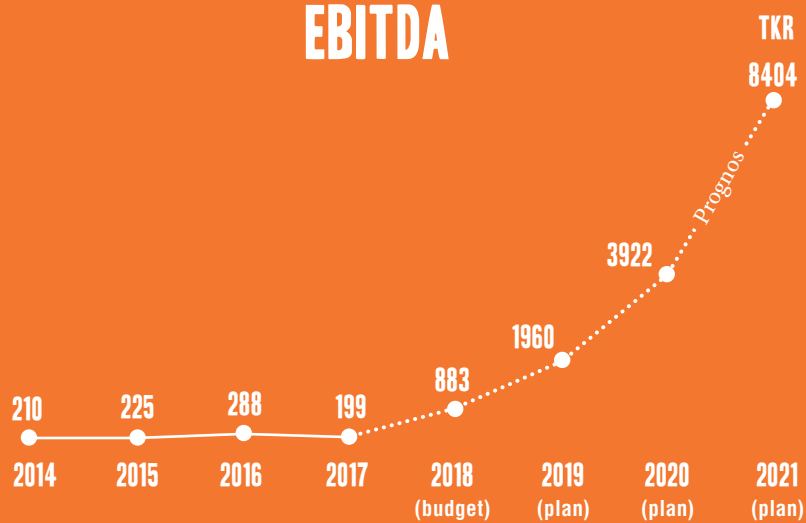
Fruktig och humlearomatisk med inslag av passionsfrukt, aprikos, honung och apelsinskal.

OMSÄTTNING



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

EBITDA



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



Våren 2014,
efterfrågan växer.
Företagets första ny-
emission ger kapital som
investeras i en automatisk
flaskfyllare. Den finns på
plats från det följande
årsskiftet.

Våren 2015,
efterfrågan tävlar med
Bryggghuset Finns ut-
vecklingslust. En andra
nyemission lägger grunden
till ett uppgraderat
bryggverk, där själva
ölen blir till.

2013

Grundarnas
ingenjörsbakgrund
kommer väl till pass när
de designar och bygger
sin egen produktions-
utrustning.

2014

Januari 2014,
Bryggghuset börjar
sälja öl till kunder,
bland dem System-
bolaget i mars
samma år.

SYSTEM
BOLAGET

2015



BRYGGHUSET FINN HITTILLS!

Hösten 2016
börjar det nya
bryggverket driftsättas.
Parallellt pågår en
systematisk satsning på
marknadsföring och
kommunikation.

Efter de gångna årens
investeringar producerar
anläggningen effektivt, men efter-
frågan fortsätter öka och bryggeriet
behöver producera större volymer
för att nå sina långsiktiga mål.
Bryggeriet expanderar in i nya
lokaler i anslutning till de befintliga.
Det som idag är lager, blir
ytterligare produktionsyta.



2016

2017

2018

Ett år senare,
våren 2016, investerar
Brygghuset Finn medel
från sin tredje nyemission
i fler jästankar och viktig
kringutrustning till
bryggverket. Företaget
har nu mer än 300
aktieägare.

**300
AKTIEÄGARE**

Under 2017
trimmas all ny utrustning
till perfektion i bryggeriet,
jämte utvecklingen av före-
tagets marknadsbearbetning
med bland annat digitala
plattformar för effektiv
kommunikation med kunder
och intressenter.



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 vi en beräknad investeringskostnad på mellan nio och elva miljoner kronor.



VETEÖL



BÄSTA EKOLOGISKA



BÄSTA VETEÖL

Wheat blanc. Friskt veteöl bryggt med champagnejäst, gott till skaldjur en varm sommardag.

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.



Improved APA.

Frisk aromatisk smak med inslag av apelsinmarmelad, tallkåda och blodgrapefrukt.

Hoppy Wheat. Fräsch Vete-IPA med god humlighet och frisk smak. En 3,5 % öl med en stor karaktär. Perfekt som sällskapsdryck en varm dag.



STÄRKT MARKNADSFOKUS

Marknadsföringen är avgörande för Bryggerhuset 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 Bryggerhuset 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 Bryggerhuset Finn lanserat undervarumärket Derailed, hemvist

för experimentella ölsorter och innovativa samarbeten, till exempel med Mackmyra, Electric Nurse, Spirit of Hven och Uppsala Bryggerhus. Samtidigt satsar Bryggerhuset Finn på att nå brett med en serie folköl som säljs i matvarubutiker – något som öppnar ett nytt och snabbt växande affärsområde.

SAMMANFATTNINGSVIS...

...förutser 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.

Raspy Wheat (Säsong). Fruktigt veteöl med tydlig karaktär av hallon, inslag av ljust bröd och färska örter. Bryggt med champagnejäst som ger en lätt ton av vin och fruktighet.

Derailed Bourbon Bock (Special). Kraftig dubbelbock som har vilat på Bourbonfat efter Mackmyra Whisky. Mörk och kraftig med fatkaraktär och whiskytoner.



INVESTERINGS- ERBJUDANDE

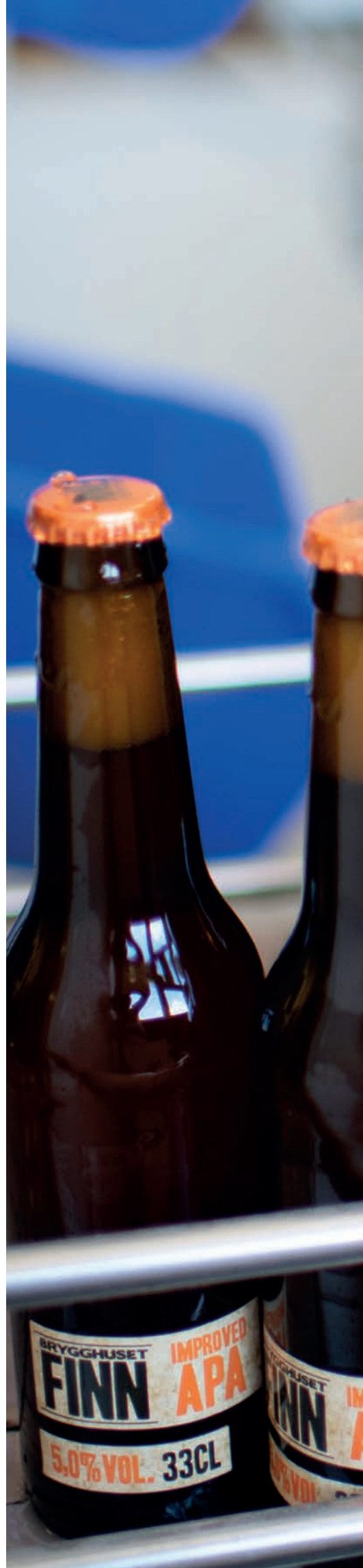
Högst 12 500 B-aktier erbjuds för 1 200 kronor per aktie, samt ett överteckningsutrymme på 2 500 aktier som styrelsen förfogar över. Det motsvarar en post-money på 49 848 000 kronor om hela denna emission blir tecknad med 15 000 000 kronor.

Bolaget har inför denna emission inrättat en uppdelning i A- och B-aktier (röstförhållande 10-1). Styrelsens plan är att notera B-aktien när tillväxtplanen 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!

Winter bock (Säsong)

Knäckig med liten sötma, inslag av vörtbröd, torkad frukt, kaffe och farinsocker. Servera med kraftig mat eller framför brasan.



ÄGARBILD OCH STYRELSE FÖRE EMISSION

	Aktier	%	Röster
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
Totalt	29 040	100	290 400

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.



RYGGHUSET
FINN

RYGGHUSET CALIFORNIA
FINN LAGER
5,0% VOL. 33CL

RYGGHUSET CALIFORNIA
FINN LAGER
5,0% VOL. 33CL

STORA FAMNEN

Redan när Bryggerhuset 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 Bryggerhuset Finns framgångar hittills och alltid kommer att vara en del av företags själ. Att köpa en aktiepost i Bryggerhuset Finn ska självklart vara en riktigt bra ekonomisk placering – men också en riktigt rolig placering!

Bland de mest uppskattade aktieägaraktiviteterna hos Bryggerhuset 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 Bryggerhuset Finn blir du dessutom inbjuden till många andra evenemang, som mindre ägarträffar runtom i landet, pubrundor och dryckesmässor.



Brown ale. Mörkt rostad malt, viss
sötma, fruktighet och chokladkaraktär.
Mustig och god till en höstgryta.



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 Bryggghuset 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 belånat 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 med teckningssedel. Hemsidan hittar du genom att följa QR-länken nedan eller på www.aqurat.se/bryggghusetfinn. Du kan också besöka www.bryggghusetfinn.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@bryggghusetfinn.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!

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

Så vänd, öppna och läs mer om Bryggerhuset Finns seglats hittills, de närmaste årens spännande satsningar och hur du gör för att gå med i företagets ägarskara. Varmt välkommen till Bryggerhuset Finn!

TILLSAMMANS ÄGER VI!



Organic porter (Säsong).

En balanserad porter med maltig, rostad smak med inslag av kaffe, pumpernickel, russin och kakao.



**BRYGGHUSET
FINN**