

# Årsredovisning

för

## House Be i Åre AB

559089-6451

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Olof Jonsson Pergament, Verkställande direktör  
2023-06-22

Styrelsen och verkställande direktören för House Be i Åre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

House Be i Åre AB erbjuder flexibla Coworking-kontor.

Bolaget, som har sin huvudverksamhet i Åre, tillhandahåller flexibla coworkingkontor, delade kontorsmöjligheter, företagsnära tjänster, nätverk till investerare, andra intressenter samt utvecklar och förvaltar koncept för framtidens kontorshotell. Bolaget bedriver verksamhet på orterna Åre och Östersund.

Företaget har sitt säte i Åre.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 728	6 520	4 437	3 802
Resultat efter finansiella poster	466	1 051	21	493
Soliditet (%)	2,9	3,5	4,0	4,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	39 625	4 621	<b>94 246</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		4 621	-4 621	<b>0</b>
Årets resultat			8 702	<b>8 702</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>44 246</b>	<b>8 702</b>	<b>102 948</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 246
årets vinst	8 702
	<b>52 948</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 948
	<b>52 948</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 728 414	6 520 235
Övriga rörelseintäkter		205 011	135 826
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 933 425</b>	<b>6 656 061</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-7 712 160	-4 658 799
Övriga externa kostnader		-377 558	-595 079
Personalkostnader	2	-213 807	-142 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 998	-177 084
Övriga rörelsekostnader		-110	-409
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 443 633</b>	<b>-5 573 728</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>489 792</b>	<b>1 082 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 466	-31 726
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-23 452</b>	<b>-31 726</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>466 340</b>	<b>1 050 607</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-470 000	-1 028 000
Förändring av överavskrivningar		12 362	4 377
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-457 638</b>	<b>-1 023 623</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 702</b>	<b>26 984</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-22 363
<b>Årets resultat</b>		<b>8 702</b>	<b>4 621</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	3	131 885	249 182
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	91 867	0
Pågående nyanläggningar	5	0	101 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>223 752</b>	<b>351 075</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>223 752</b>	<b>351 075</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		887 809	1 952 303
Fordringar hos koncernföretag		1 945 705	10 000
Övriga fordringar		180 616	39 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		648 236	606 069
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 662 366</b>	<b>2 607 880</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		604 174	747 638
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>604 174</b>	<b>747 638</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 266 540</b>	<b>3 355 518</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 490 292</b>	<b>3 706 593</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		44 246	39 625
Årets resultat		8 702	4 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>52 948</b>	<b>44 246</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>102 948</b>	<b>94 246</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		32 095	44 457
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>32 095</b>	<b>44 457</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	154 200	324 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>154 200</b>	<b>324 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	170 400	170 400
Förskott från kunder		0	14 216
Leverantörsskulder		1 735 532	1 315 340
Skulder till koncernföretag		655 417	443 271
Skatteskulder		6 775	22 394
Övriga skulder		50 162	4 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 582 763	1 273 048
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 201 049</b>	<b>3 243 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 490 292</b>	<b>3 706 593</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	887 472	855 770
Inköp		31 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>887 472</b>	<b>887 472</b>
Ingående avskrivningar	-638 291	-461 207
Årets avskrivningar	-117 297	-177 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-755 588</b>	<b>-638 291</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 884</b>	<b>249 181</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	114 568	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 568</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-22 701	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 701</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 867</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 893	0
Inköp	12 675	101 893
Omklassificeringar	-114 568	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>101 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>101 893</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 324 600 (495 400) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	154 200	325 000
	<b>154 200</b>	<b>325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 400	170 400
	<b>170 400</b>	<b>170 400</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	850 000	850 000
	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>

Åre 2023-04-27

*Christer Bois*  
Christer Bois  
Ordförande

*Henrik Byström*  
Henrik Byström

*Ulrika Viklund*  
Ulrika Viklund

*Emil Westerlind*  
Emil Westerlind

*Olof Jonsson Pergament*  
Olof Jonsson Pergament  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27

KPMG AB

*Therese Malmgren*  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i House Be i Åre AB , org.nr 559089-6451

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för House Be i Åre AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av House Be i Åre ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 House Be i Åre 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 huruvida 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 direktörens förvaltning för House Be i Åre AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 House Be i Åre 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. 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.

Bollnäs 2023-04-27

KPMG AB

*Therese Malmgren*

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor