

**Årsredovisning**  
för  
**House Be i Umeå AB**  
559179-1867

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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  
2025-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för House Be i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Umeå AB erbjuder flexibla Coworking-kontor i Umeå. Bolaget, som har sin huvudverksamhet i Umeå, tillhandahåller flexibla coworkingkontor, delade kontorsmöjligheter, företagsnära tjänster, nätverk till investerare, andra intressenter samt utvecklar och förvaltar koncept för framtidens kontorshotell.

Företaget har sitt säte i Åre.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den 1 mars 2024 frånträdde förhyrda ytor i MVG gallerian. Under 2024 har det fullt ut tillträtts de nya och renoverade lokalerna i Tullkammaren och där projektet avslutades till årsskiftet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 545	4 696	2 187	1 053
Resultat efter finansiella poster	-613	-314	-181	-742
Soliditet (%)	1,6	8,6	11,2	36,9

### 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	132 191	6 041	<b>188 232</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 041	-6 041	<b>0</b>
Årets resultat			-29 861	<b>-29 861</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>138 232</b>	<b>-29 861</b>	<b>158 371</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till balansdagen till 1 610 tkr (1 610 tkr)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	138 232
årets förlust	-29 861
	<b>108 371</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	108 371
	<b>108 371</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	8 544 912	4 696 177
Övriga rörelseintäkter	540	633
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 545 452</b>	<b>4 696 810</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-8 702 441	-4 576 696
Övriga externa kostnader	-338 084	-311 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-117 375	-119 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 157 900</b>	<b>-5 007 767</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-612 448</b>	<b>-310 957</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	474	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-887	-3 002
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-413</b>	<b>-3 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-612 861</b>	<b>-313 959</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	583 000	320 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>583 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-29 861</b>	<b>6 041</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>-29 861</b>	<b>6 041</b>
-----------------------	----------------	--------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	245 696	310 194
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 684 380	223 770
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 930 076</b>	<b>533 964</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 930 076</b>	<b>533 964</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 158 367	944 900
Fordringar hos koncernföretag		0	60 000
Övriga fordringar		632 563	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 769 293	335 630
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 560 223</b>	<b>1 340 530</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 388 064	305 628
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 388 064</b>	<b>305 628</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 948 287</b>	<b>1 646 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 878 363</b>	<b>2 180 122</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

138 232

132 191

Årets resultat

-29 861

6 041

**Summa fritt eget kapital**

**108 371**

**138 232**

**Summa eget kapital**

**158 371**

**188 232**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 189 635

548 028

Skulder till koncernföretag

4 036 797

421 405

Övriga skulder

5 470

91 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 488 090

931 423

**Summa kortfristiga skulder**

**9 719 992**

**1 991 890**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 878 363**

**2 180 122**

## 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 3-5 år

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	533 327	439 188
Inköp	52 877	94 139
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>586 204</b>	<b>533 327</b>
Ingående avskrivningar	-223 133	-103 681
Årets avskrivningar	-117 375	-119 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-340 508</b>	<b>-223 133</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>245 696</b>	<b>310 194</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 770	81 085
Inköp	2 460 610	142 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 684 380</b>	<b>223 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 684 380</b>	<b>223 770</b>

2025-06-24

*Christer Bois*  
Christer Bois  
Ordförande

*Ulrika Viklund*  
Ulrika Viklund

*Per Emil Westerlind*  
Per Emil Westerlind

*Henrik Carl Lars Byström*  
Henrik Carl Lars Byström

*Olof Jonsson Pergament*  
Olof Jonsson Pergament  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

KPMG AB

*Therese Malmgren*  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i House Be i Umeå AB, org.nr 559179-1867

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för House Be i Umeå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av House Be i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Umeå 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 Umeå AB för år 2024 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 Umeå 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.

Sundsvall 2025-06-25

KPMG AB

*Therese Malmgren*

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor