

# Årsredovisning

för

## House Be i Västernorrland AB

559059-9097

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30.

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:

Carl Johan Olof Jonsson Pergament, Verkställande direktör

2024-07-02

Styrelsen och verkställande direktören för House Be i Västernorrland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Västernorrland AB erbjuder flexibla Coworking-kontor. Bolaget bedriver coworking på orterna Sundsvall, Härnösand, Örnsköldsvik.

Bolaget 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*

I maj/juni öppnade nästa etapp i Aktivitetsfabriken i Hudiksvall, under hösten fylldes ytorna upp.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	11 346	9 195	5 531	3 618
Resultat efter finansiella poster	-2 921	-2 371	-2 545	-1 976
Soliditet (%)	1,3	1,2	34,3	neg

### 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	1 506 320	-1 500 528	<b>55 792</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 500 528	1 500 528	<b>0</b>
Årets resultat			29 311	<b>29 311</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 792</b>	<b>29 311</b>	<b>85 103</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 000 000 (6 000 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 792
årets vinst	29 311
	<b>35 103</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 103
	<b>35 103</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 346 232

9 194 650

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**11 346 232**

**9 194 650**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-13 350 938

-10 756 105

Övriga externa kostnader

-642 276

-581 215

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-259 558

-227 908

**Summa rörelsekostnader**

**-14 252 772**

**-11 565 228**

**Rörelseresultat**

**-2 906 540**

**-2 370 578**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 220

54

Räntekostnader och liknande resultatposter

-15 369

-4

**Summa finansiella poster**

**-14 149**

**50**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 920 689**

**-2 370 528**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 950 000

870 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**2 950 000**

**870 000**

**Resultat före skatt**

**29 311**

**-1 500 528**

**Årets resultat**

**29 311**

**-1 500 528**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	140 029	200 042
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>140 029</b>	<b>200 042</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	381 437	580 982
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	121 710	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>503 147</b>	<b>580 982</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>643 176</b>	<b>781 024</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 602 179	1 028 765
Fordringar hos koncernföretag		1 984 909	824 826
Övriga fordringar		255 044	506 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 179 700	1 241 644
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 021 832</b>	<b>3 601 964</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		706 003	162 738
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>706 003</b>	<b>162 738</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 727 835</b>	<b>3 764 702</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 371 011</b>	<b>4 545 726</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

5 792

1 506 319

Årets resultat

29 311

-1 500 528

**Summa fritt eget kapital**

**35 103**

**5 791**

**Summa eget kapital**

**85 103**

**55 791**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 766 709

1 040 973

Skulder till koncernföretag

2 166 191

1 319 643

Övriga skulder

13 899

3 492

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 339 109

2 125 827

**Summa kortfristiga skulder**

**6 285 908**

**4 489 935**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 371 011**

**4 545 726**

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 20%

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 20%

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Ingående avskrivningar	-99 958	-39 945
Årets avskrivningar	-60 013	-60 013
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-159 971</b>	<b>-99 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 029</b>	<b>200 042</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	864 270	639 723
Inköp	0	224 547
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>864 270</b>	<b>864 270</b>
Ingående avskrivningar	-283 288	-115 393
Årets avskrivningar	-199 545	-167 895
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-482 833</b>	<b>-283 288</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>381 437</b>	<b>580 982</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	121 710	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 710</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 710</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Åre

*Christer Olov Bois*  
Christer Olov Bois  
Ordförande  
2024-05-21

*Ulrika Viklund*  
Ulrika Viklund  
  
2024-05-22

*Emil Westerlind*  
Emil Westerlind  
  
2024-05-21

*Henrik Byström*  
Henrik Byström  
  
2024-05-23

*Olof Jonsson Pergament*  
Olof Jonsson Pergament  
Verkställande direktör  
2024-05-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

KPMG AB

*Therese Malmgren*  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i House Be i Västernorrland AB , org.nr 559059-9097

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för House Be i Västernorrland AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av House Be i Västernorrland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Västernorrland 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 Västernorrland AB för år 2023 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 Västernorrland 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 överträdelse 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 2024-05-23

KPMG AB

*Therese Malmgren*

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor