

# Årsredovisning

för

## House Be i Skellefteå AB

559336-4382

Räkenskapsåret

2021-09-23 - 2022-12-31

### 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 Skellefteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-23 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

House Be i Skellefteå AB erbjuder flexibla Coworking-kontor i Skellefteå.

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

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I januari 2022 övertogs verksamheten The Great Northern från Skellefteå Science City.

I september öppnades en andra enhet i fastigheten Svalan i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
	(16 mån)
Nettoomsättning	5 738
Resultat efter finansiella poster	-914
Soliditet (%)	0,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat		925	<b>925</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>925</b>	<b>50 925</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	925
disponeras så att	
i ny räkning överföres	925
	<b>925</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-23  
-2022-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 5 738 370

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 5 738 370**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror -5 719 901

Övriga externa kostnader -409 848

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -522 110

Övriga rörelsekostnader -72

**Summa rörelsekostnader -6 651 931**

**Rörelseresultat -913 561**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -296

**Summa finansiella poster -296**

**Resultat efter finansiella poster -913 857**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 935 000

**Summa bokslutsdispositioner 935 000**

**Resultat före skatt 21 143**

### Skatter

Skatt på årets resultat -20 218

**Årets resultat 925**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

2

107 125

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**107 125**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

4 813 198

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

1 445 955

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 259 153**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 366 278**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 412 876

Övriga fordringar

95 762

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

452 462

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 961 100**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

178 838

**Summa kassa och bank**

**178 838**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 139 938**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 506 216**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

925

**Summa fritt eget kapital**

**925**

**Summa eget kapital**

**50 925**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

441 944

Skulder till koncernföretag

4 880 930

Övriga skulder

9 598

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 122 819

**Summa kortfristiga skulder**

**8 455 291**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 506 216**

## 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 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 3-5 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet 9 år

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

2022-12-31

Inköp 133 906

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 133 906**

Årets avskrivningar -26 781

**Utgående ackumulerade avskrivningar -26 781**

**Utgående redovisat värde 107 125**

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Inköp 5 308 527

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 5 308 527**

Årets avskrivningar -495 329

**Utgående ackumulerade avskrivningar -495 329**

**Utgående redovisat värde 4 813 198**

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

**2022-12-31**

Inköp	1 445 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 445 955</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 445 955</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 Skellefteå AB , org.nr 559336-4382

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för House Be i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2021-09-23—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av House Be i Skellefteå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Skellefteå 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 Skellefteå AB för räkenskapsåret 2021-09-23—2022-12-31 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 Skellefteå 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