

**Årsredovisning**  
för  
**Umelul Invest AB**  
556674-2770

Räkenskapsåret

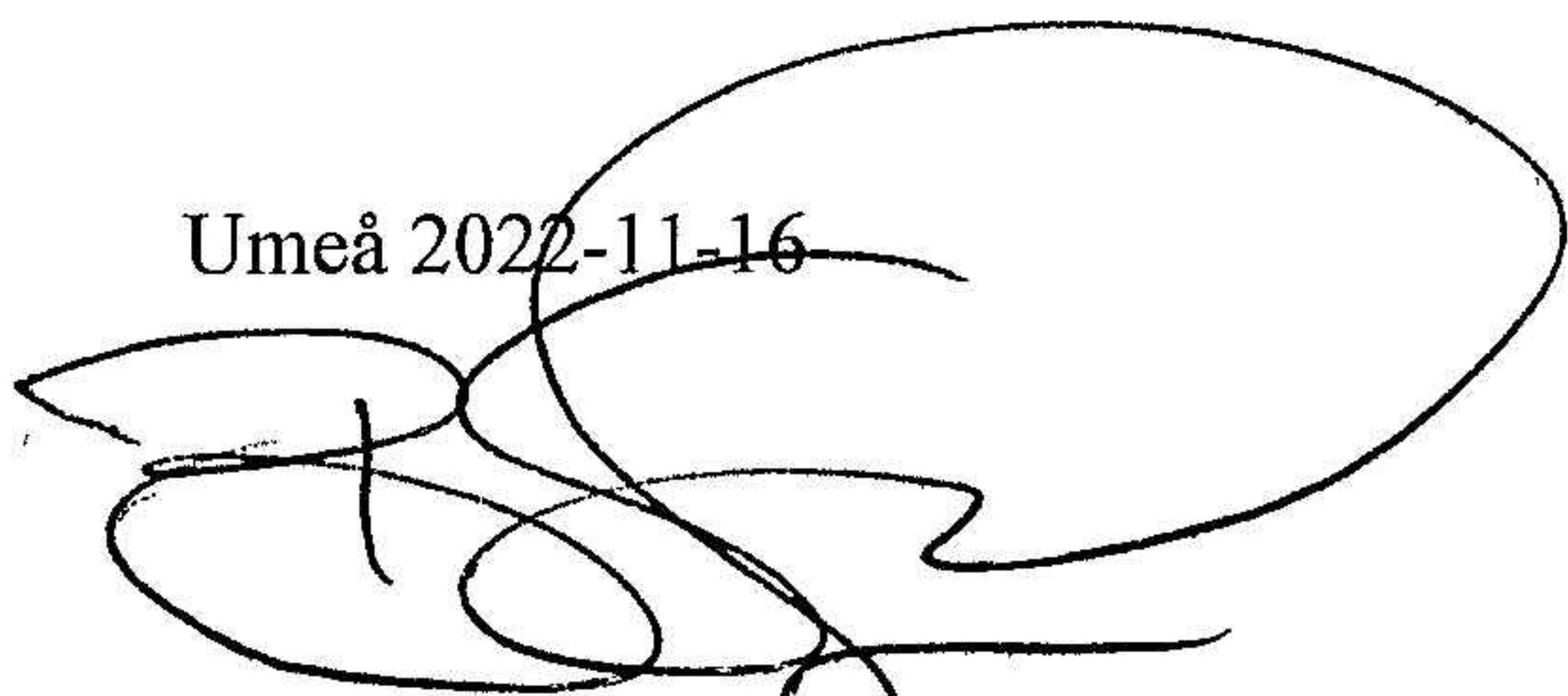
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Umelul Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-11-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 2022-11-16



Bo-Gunnar Samuelsson

**Årsredovisning**  
för  
**Umelul Invest AB**  
556674-2770

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Umelul Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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*

Bolaget började sin verksamhet år 2005. Verksamheten omfattar fastighetsmäkleri, handel med värdepapper och förvaltning av fastigheter, med säte i Umeå.

Bolaget ingår som kommanditdelägare i Mäklarcity Kommanditbolag, org nr 916981-3848 med säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under detta räkenskapsår har Coronavirus - Covid 19 fortsatt drabba världen med full kraft.

Bolaget har ännu inte påverkats av denna pandemi i verksamheten men kan komma att göra det framöver, vilket innebär att det finns en risk för negativ finansiell påverkan.

Utvecklingen följs noggrant. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	139	138	136	136
Resultat efter finansiella poster	1 055	1 082	914	950
Soliditet (%)	97,5	97,1	96,8	99,2

### Förändringar i eget kapital

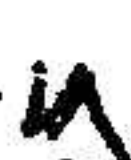
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 052 612	825 730	12 998 342
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			825 730	-825 730	0
Årets resultat				801 550	801 550
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>12 878 342</b>	<b>801 550</b>	<b>13 799 892</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 878 341
årets vinst	801 550
	<b>13 679 891</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 679 891
	<b>13 679 891</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		139 000	138 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>139 000</b>	<b>138 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-355 766	-533 914
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 985	-42 985
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-398 751</b>	<b>-576 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-259 751</b>	<b>-438 899</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		1 315 437	1 521 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 051	-838
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 314 386</b>	<b>1 520 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 054 635</b>	<b>1 081 530</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 054 635</b>	<b>1 081 530</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-253 085	-255 800
<b>Årets resultat</b>		<b>801 550</b>	<b>825 730</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 230 809	3 273 794
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 230 809</b>	<b>3 273 794</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	3	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	4	8 837 000	7 647 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 937 000</b>	<b>7 747 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 167 809</b>	<b>11 020 794</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		1 687 961	918 711
Övriga fordringar		93	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 688 054</b>	<b>918 711</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		446	446
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>446</b>	<b>446</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		295 261	1 447 983
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>295 261</b>	<b>1 447 983</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 983 761</b>	<b>2 367 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 151 570</b>	<b>13 387 934</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		12 878 341	12 052 612
Årets resultat		801 550	825 730
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 679 891</b>	<b>12 878 342</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 799 891</b>	<b>12 998 342</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		39 469	0
Skatteskulder		20 565	23 022
Övriga skulder		256 321	295 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 324	70 689
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>351 679</b>	<b>389 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 151 570</b>	<b>13 387 934</b> <i>W</i>

## 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:

Byggnader                      50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 111 906	4 111 906
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 111 906</b>	<b>4 111 906</b>
Ingående avskrivningar	-838 112	-795 127
Årets avskrivningar	-42 985	-42 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-881 097</b>	<b>-838 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 230 809</b>	<b>3 273 794</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

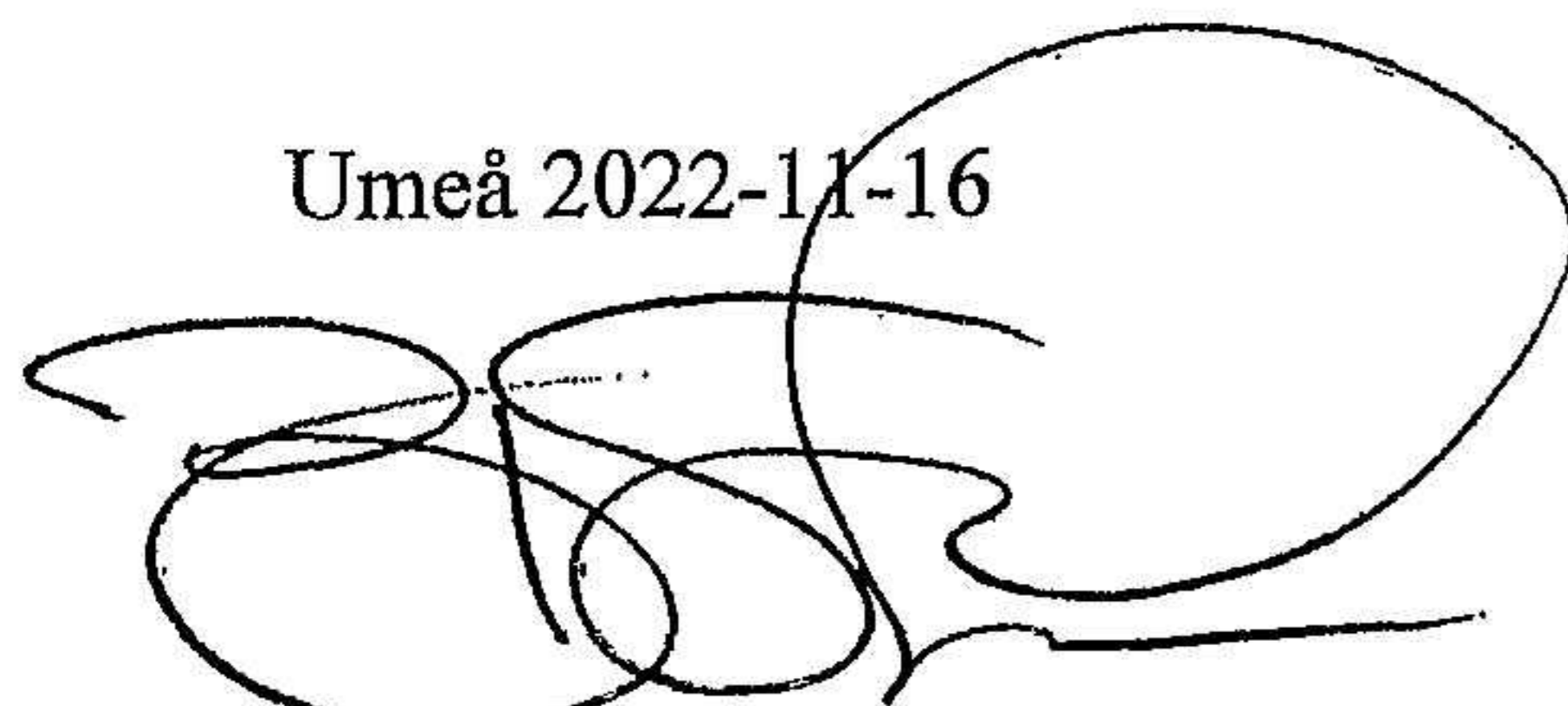
	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 647 000	0
Tillkommande fordringar	1 190 000	78 000
Omklassificeringar	0	7 569 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 837 000</b>	<b>7 647 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 837 000</b>	<b>7 647 000</b>

### Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	2 100 000	2 100 000
	<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>

Umeå 2022-11-16



Bo-Gunnar Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umelul Invest AB, org.nr 556674-2770

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umelul Invest AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umelul Invest ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 för Umelul Invest AB.

### 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 Umelul Invest 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Umelul Invest AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. 

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Umelul Invest AB enligt god revisors sed 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 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.

## 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 16 november 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor