

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

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-25.  
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:**

Bo-Gunnar Samuelsson, Styrelseledamot  
2024-11-25

Styrelsen för Umelul Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30.

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 fastighetsmäklari, 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	143	140	139	138
Resultat efter finansiella poster	441	65	1 055	1 082
Soliditet (%)	98,0	96,6	97,5	97,1

### 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	13 679 892	5 505	<b>13 805 397</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 505	-5 505	<b>0</b>
Årets resultat				322 239	<b>322 239</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>13 685 397</b>	<b>322 239</b>	<b>14 127 636</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 685 396
årets vinst	322 239
	<b>14 007 635</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 007 635
	<b>14 007 635</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

143 400

140 400

**Summa rörelseintäkter**

**143 400**

**140 400**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-432 884

-265 349

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-42 985

-42 985

**Summa rörelsekostnader**

**-475 869**

**-308 334**

**Rörelseresultat**

**-332 469**

**-167 934**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag

752 878

216 598

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29 126

15 664

Räntekostnader och liknande resultatposter

-8 860

-103

**Summa finansiella poster**

**773 145**

**232 158**

**Resultat efter finansiella poster**

**440 676**

**64 224**

**Resultat före skatt**

**440 676**

**64 224**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-118 437

-58 719

**Årets resultat**

**322 239**

**5 505**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 144 839	3 187 824
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 144 839</b>	<b>3 187 824</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	3	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	4	8 937 000	8 837 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 037 000</b>	<b>8 937 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 181 839</b>	<b>12 124 824</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		957 437	904 559
Övriga fordringar		7 168	212 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 501	4 210
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>974 106</b>	<b>1 120 923</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		446	700 446
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>446</b>	<b>700 446</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 263 018	340 910
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 263 018</b>	<b>340 910</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 237 570</b>	<b>2 162 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 419 409</b>	<b>14 287 103</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 685 396

13 679 891

Årets resultat

322 239

5 505

**Summa fritt eget kapital**

**14 007 635**

**13 685 396**

**Summa eget kapital**

**14 127 635**

**13 805 396**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 377

6 180

Skatteskulder

20 378

0

Övriga skulder

237 246

444 771

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 773

30 756

**Summa kortfristiga skulder**

**291 774**

**481 707**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 419 409**

**14 287 103**

## 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

	2024-06-30	2023-06-30
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	-924 082	-881 097
Årets avskrivningar	-42 985	-42 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-967 067</b>	<b>-924 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 144 839</b>	<b>3 187 824</b>

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

	2024-06-30	2023-06-30
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

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 837 000	8 837 000
Tillkommande fordringar	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 937 000</b>	<b>8 837 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 937 000</b>	<b>8 837 000</b>

## Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som harställts för egna skulder och avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	2 100 000	2 100 000
	<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>

Umeå

*Bo-Gunnar Samuelsson*  
Bo-Gunnar Samuelsson

2024-11-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Marcus Sundberg*  
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 2023 till 30 juni 2024.

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 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 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 2023 till 30 juni 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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, 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.

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 25 november 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor