

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

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-11-16. 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  
2023-11-16

Styrelsen för Umelul Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	140	139	138	136
Resultat efter finansiella poster	65	1 055	1 082	914
Soliditet (%)	96,6	97,5	97,1	96,8

### 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	12 878 342	801 550	<b>13 799 892</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			801 550	-801 550	<b>0</b>
Årets resultat				5 505	<b>5 505</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>13 679 892</b>	<b>5 505</b>	<b>13 805 397</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 679 891
årets vinst	5 505
	<b>13 685 396</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 685 396
	<b>13 685 396</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

140 400

139 000

**Summa rörelseintäkter**

**140 400**

**139 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-265 349

-355 766

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-42 985

-42 985

**Summa rörelsekostnader**

**-308 334**

**-398 751**

**Rörelseresultat**

**-167 934**

**-259 751**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag

216 598

1 315 437

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 664

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-103

-1 051

**Summa finansiella poster**

**232 158**

**1 314 386**

**Resultat efter finansiella poster**

**64 224**

**1 054 635**

**Resultat före skatt**

**64 224**

**1 054 635**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-58 719

-253 085

**Årets resultat**

**5 505**

**801 550**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 187 824	3 230 809
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 187 824</b>	<b>3 230 809</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	3	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	4	8 837 000	8 837 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 937 000</b>	<b>8 937 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 124 824</b>	<b>12 167 809</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		904 559	1 687 961
Övriga fordringar		212 154	93
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 210	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 120 923</b>	<b>1 688 054</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		700 446	446
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>700 446</b>	<b>446</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		340 910	295 261
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>340 910</b>	<b>295 261</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 162 279</b>	<b>1 983 761</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 287 103</b>	<b>14 151 570</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	13 679 891	12 878 341
Årets resultat	5 505	801 550
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>13 685 396</b>	<b>13 679 891</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 805 396</b>	<b>13 799 891</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	6 180	39 469
Skatteskulder	0	20 565
Övriga skulder	444 771	256 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 756	35 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>481 707</b>	<b>351 679</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 287 103

14 151 570

## 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

	2023-06-30	2022-06-30
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	-881 097	-838 112
Årets avskrivningar	-42 985	-42 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-924 082</b>	<b>-881 097</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 187 824</b>	<b>3 230 809</b>

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

	2023-06-30	2022-06-30
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

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 837 000	7 647 000
Tillkommande fordringar	0	1 190 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 837 000</b>	<b>8 837 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 837 000</b>	<b>8 837 000</b>

## Not Ställda säkerheter

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

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	2 100 000	2 100 000
	<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>

Umeå 2023-11-16

*Bo-Gunnar Samuelsson*  
Bo-Gunnar Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Marcus Sundberg*  
Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Umelul Invest AB

Org.nr 556674-2770

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umelul Invest AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umelul Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Umelul Invest AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umelul Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-11-16

*Marcus Sundberg*  
Marcus Sundberg  
Revisor

Umelul Invest AB, Org.nr 556674-2770