

Årsredovisning

för

Umeå Logistikpark AB

556875-3502

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

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:

Kenneth Edlund, Styrelseledamot

2026-04-28

Styrelsen för Umeå Logistikpark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fastigheter på Västerslätt i Umeå.

Bolaget ägs till 100 % av Team Edlund Finans AB, 559040-7242, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	31 622	30 052	29 405	27 242
Resultat efter finansiella poster	6 828	5 274	5 495	4 251
Soliditet (%)	21,2	19,5	17,9	17,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	28 608 272	2 619 736	31 278 008
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 619 736	-2 619 736	0
Årets resultat			3 597 535	3 597 535
Belopp vid årets utgång	50 000	31 228 008	3 597 535	34 875 543

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 228 008
årets vinst	3 597 535
	34 825 543
disponeras så att i ny räkning överföres	34 825 543
	34 825 543

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		31 622 246	30 051 944
Övriga rörelseintäkter		1 613 563	803 279
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		33 235 809	30 855 223
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-14 593 480	-15 050 832
Personalkostnader	2	-3 732 692	-3 182 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 374 871	-4 214 677
Summa rörelsekostnader		-22 701 043	-22 448 081
Rörelseresultat		10 534 766	8 407 142
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-435
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	141 991	269 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 848 949	-3 402 552
Summa finansiella poster		-3 706 958	-3 133 068
Resultat efter finansiella poster		6 827 808	5 274 074
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 350 000	-2 100 000
Förändring av överavskrivningar		0	81 071
Summa bokslutsdispositioner		-2 350 000	-2 018 929
Resultat före skatt		4 477 808	3 255 145
Skatter			
Skatt på årets resultat		-880 273	-635 409
Årets resultat		3 597 535	2 619 736

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	144 947 823	142 411 534
Inventarier, verktyg och installationer	6	295 496	418 214
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 259 928	2 742 740
Summa materiella anläggningstillgångar		146 503 247	145 572 488
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	4 528 270	2 816 878
Andra långfristiga fordringar	9	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 528 270	2 816 878
Summa anläggningstillgångar		151 031 517	148 389 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 652 931	2 873 571
Fordringar hos koncernföretag		166 275	227 642
Övriga fordringar		653 510	2 001 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		483 807	458 598
Summa kortfristiga fordringar		4 956 523	5 560 930
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 442 341	6 555 349
Summa kassa och bank		8 442 341	6 555 349
Summa omsättningstillgångar		13 398 864	12 116 279
SUMMA TILLGÅNGAR		164 430 381	160 505 645

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		31 228 008	28 608 273
Årets resultat		3 597 535	2 619 736
Summa fritt eget kapital		34 825 543	31 228 009
Summa eget kapital		34 875 543	31 278 009
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	21 999 000
Skulder till koncernföretag		24 583 692	20 098 246
Summa långfristiga skulder		24 583 692	42 097 246
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		91 163 000	71 510 000
Leverantörsskulder		1 577 825	3 414 816
Skatteskulder		938 905	1 126 415
Övriga skulder		317 386	110 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 974 030	10 968 288
Summa kortfristiga skulder		104 971 146	87 130 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 430 381	160 505 645

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	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	5,5	5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	111 392	88 138
	111 392	88 138

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	635 446	614 191
	635 446	614 191

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 125 276	154 975 229
Inköp	760 237	1 150 047
Omklassificeringar	6 028 204	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 913 717	156 125 276
Ingående avskrivningar	-36 104 880	-32 604 738
Årets avskrivningar	-3 654 737	-3 500 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 759 617	-36 104 880
Ingående uppskrivningar	22 391 138	22 988 553
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-597 415	-597 415
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 793 723	22 391 138
Utgående redovisat värde	144 947 823	142 411 534

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 098 138	3 019 538
Inköp	0	263 600
Försäljningar/utrangeringar	0	-185 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 098 138	3 098 138
Ingående avskrivningar	-2 679 923	-2 747 803
Försäljningar/utrangeringar	0	185 000
Årets avskrivningar	-122 719	-117 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 802 642	-2 679 923
Utgående redovisat värde	295 496	418 215

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 742 740	0
Inköp	4 545 392	2 742 740
Omklassificeringar	-6 028 204	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 259 928	2 742 740
Utgående redovisat värde	1 259 928	2 742 740

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 816 878	2 728 740
Tillkommande fordringar	1 711 392	88 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 528 270	2 816 878
Utgående redovisat värde	4 528 270	2 816 878

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 000
Avgående fordringar		-5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 91 163 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	21 999 000
	0	21 999 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 163 000	71 510 000
	91 163 000	71 510 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	104 029 000	104 029 000
	104 029 000	104 029 000

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Team Edlund Finans AB, 559040-7242, med säte i Umeå. Team Edlund Finans AB upprättar koncernredovisning.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Umeå

Kenneth Edlund
Kenneth Edlund
Ordförande
2026-04-23

Helén Edlund
Helén Edlund
2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Logistikpark AB, Org.nr. 556875-3502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Logistikpark AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Logistikpark ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Umeå Logistikpark 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 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Umeå Logistikpark AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Umeå Logistikpark 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.

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.

Umeå den 23 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor