

# Årsredovisning

för

## Umeå Logistikpark Förvaltning AB

559357-2752

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 Förvaltning 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 bedriver fastighetsförvaltning och förvaltar en fastighet i Umeå.  
Bolaget ägs till 100 % av Team Edlund Finans AB, 559040-7242, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	436	364	610	292
Resultat efter finansiella poster	81	-82	125	66
Soliditet (%)	12,6	11,2	11,2	1,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	469 462	-5 146	<b>489 316</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 146	5 146	<b>0</b>
Årets resultat			57 378	<b>57 378</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>464 316</b>	<b>57 378</b>	<b>546 694</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	464 317
årets vinst	57 378
	<b>521 695</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	521 695
	<b>521 695</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		436 231	364 254
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>436 231</b>	<b>364 254</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-123 384	-153 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 320	-106 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-231 704</b>	<b>-260 356</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>204 527</b>	<b>103 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	1 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-123 847	-187 973
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-123 847</b>	<b>-186 166</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>80 680</b>	<b>-82 268</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>80 680</b>	<b>17 732</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 302	-22 878
<b>Årets resultat</b>		<b>57 378</b>	<b>-5 146</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 868 555	3 956 048
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 868 555</b>	<b>3 956 048</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 868 555</b>	<b>3 956 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	39 139
Övriga fordringar		35 105	134 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 284	7 034
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 389</b>	<b>180 927</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		426 542	245 372
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>426 542</b>	<b>245 372</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>468 931</b>	<b>426 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 337 486</b>	<b>4 382 347</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		464 317	469 462
Årets resultat		57 378	-5 146
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>521 695</b>	<b>464 316</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>546 695</b>	<b>489 316</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Skulder till koncernföretag		773 212	750 910
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>773 212</b>	<b>750 910</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 779 000	2 895 000
Leverantörsskulder		7 284	33 776
Skulder till koncernföretag		1 138	0
Skatteskulder		52 141	147 992
Övriga skulder		859	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 157	65 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 017 579</b>	<b>3 142 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 337 486</b>	<b>4 382 347</b>

## 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 25 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	22 302	23 684
	<b>22 302</b>	<b>23 684</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 224 796	4 172 704
Inköp	20 827	52 092
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 245 623</b>	<b>4 224 796</b>
Ingående avskrivningar	-268 748	-161 924
Årets avskrivningar	-108 320	-106 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-377 068</b>	<b>-268 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 868 555</b>	<b>3 956 048</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

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

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 779 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 779 000	2 895 000
	<b>2 779 000</b>	<b>2 895 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 145 500	3 145 500
	<b>3 145 500</b>	<b>3 145 500</b>

#### Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

### **Not 9 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

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 Förvaltning AB, Org.nr. 559357-2752

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Logistikpark Förvaltning 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 Förvaltning 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 Förvaltning 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 Förvaltning 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 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 Umeå Logistikpark Förvaltning 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