

# Årsredovisning

för

## Umeå Logistikpark Konsumenten AB

559526-7898

Räkenskapsåret

2025-04-08 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.

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 Konsumenten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-08 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 för närvarande en fastighet. Detta är bolagets första räkenskapsår, kommande år har lokalerna full beläggning och en positiv ekonomisk utveckling. Bolaget ägs till 100 % av Team Edlund Finans AB, 559040-7242, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget registrerades i april 2025 och förvärvade i juni 2025 ett bolag innehållande en fastighet. Detta dotterbolag fusionerades in i sitt moderbolag i september 2025.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>
	(9 mån)
Nettoomsättning	267
Resultat efter finansiella poster	-3 022
Soliditet (%)	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000			<b>25 000</b>
Fusionsresultat		25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat			-37 333	<b>-37 333</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>-37 333</b>	<b>12 667</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 000
årets förlust	-37 333
	<b>1 667</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 667
	<b>1 667</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-04-08  
-2025-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 266 821  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 266 821**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror -27 960  
Övriga externa kostnader -2 817 506  
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -124 017  
**Summa rörelsekostnader -2 969 483**  
**Rörelseresultat -2 702 662**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2 401  
Räntekostnader och liknande resultatposter 3 -319 361  
**Summa finansiella poster -318 960**  
**Resultat efter finansiella poster -3 021 622**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 3 050 000  
**Summa bokslutsdispositioner 3 050 000**  
**Resultat före skatt 28 378**

### Skatter

Skatt på årets resultat -65 711  
**Årets resultat -37 333**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	17 078 498
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 177 076
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 255 574</b>

**Summa anläggningstillgångar** 20 255 574

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		261 916
Övriga fordringar		727 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 132
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 024 957</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 654 657
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 654 657</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 679 614</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 22 935 188

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		39 000
Årets resultat		-37 333
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 667</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 667</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0
Skulder till koncernföretag		10 781 710
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 781 710</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 260 000
Leverantörsskulder		2 535 682
Skulder till koncernföretag		80 000
Skatteskulder		51 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 199 148
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 126 811</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 935 188</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	33 år
Markanläggningar	20 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

2025-04-08  
-2025-12-31

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

0  
0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025-04-08  
-2025-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

160 595  
160 595

#### Not 4 Byggnader och mark

	<b>2025-12-31</b>
Inköp	250 000
Förvärv genom fusion	1 436 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 686 845</b>
Årets avskrivningar	-8 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 393</b>
Årets uppskrivningar	15 515 670
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-115 624
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 400 046</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 078 498</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<b>2025-12-31</b>
Inköp	3 177 076
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 177 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 177 076</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 260 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	0
	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 260 000
	<b>8 260 000</b>

#### Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

#### Not 8 Ställda säkerheter

	<b>2025-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 260 000
	<b>8 260 000</b>

### **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 2026-04-24

*Kenneth Edlund*  
Kenneth Edlund

2026-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*  
Camilla Norberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Logistikpark Konsumenten AB, Org.nr. 559526-7898

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Logistikpark Konsumenten AB för räkenskapsåret 2025-04-08 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Logistikpark Konsumenten 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 Konsumenten 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 Konsumenten AB för räkenskapsåret 2025-04-08 - 2025-12-31 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 Konsumenten 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 24 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*  
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor