

Årsredovisning

för

Umeå Logistikpark AB

556875-3502

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-15.

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

2024-03-20

Styrelsen för Umeå Logistikpark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.
Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	29 405	27 242	23 009	21 228
Resultat efter finansiella poster	5 495	4 251	4 460	4 939
Soliditet (%)	17,9	17,7	17,5	15,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 829 739	2 986 509	26 866 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		2 986 509	-2 986 509	0
Årets resultat			4 792 024	4 792 024
Belopp vid årets utgång	50 000	23 816 248	4 792 024	28 658 272

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 816 248
årets vinst	4 792 024
	28 608 272
disponeras så att i ny räkning överföres	28 608 272
	28 608 272

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		29 405 487	27 242 161
Övriga rörelseintäkter		151 992	184 469
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 557 479	27 426 630
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 134 836	-13 338 630
Personalkostnader	2	-3 398 781	-3 316 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 303 423	-3 989 602
Summa rörelsekostnader		-20 837 040	-20 645 138
Rörelseresultat		8 720 439	6 781 492
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	200 501	1 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 426 314	-2 532 502
Summa finansiella poster		-3 225 813	-2 530 684
Resultat efter finansiella poster		5 494 626	4 250 808
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 100 000	-790 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 510 000	0
Förändring av överavskrivningar		114 274	263 941
Summa bokslutsdispositioner		524 274	-526 059
Resultat före skatt		6 018 900	3 724 749
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 226 876	-738 240
Årets resultat		4 792 024	2 986 509

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	145 359 044	141 998 042
Inventarier, verktyg och installationer	6	271 734	376 150
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	6 601 032
Summa materiella anläggningstillgångar		145 630 778	148 975 224
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	0
Fordringar hos koncernföretag	9	2 728 740	3 873 754
Andra långfristiga fordringar	10	5 000	8 511
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 733 740	3 882 265
Summa anläggningstillgångar		148 364 518	152 857 489
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 588 505	5 832 533
Fordringar hos koncernföretag		178 853	20 000
Övriga fordringar		413 532	1 264 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		415 638	858 445
Summa kortfristiga fordringar		3 596 528	7 975 793
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 455 934	2 659 687
Summa kassa och bank		8 455 934	2 659 687
Summa omsättningstillgångar		12 052 462	10 635 480
SUMMA TILLGÅNGAR		160 416 980	163 492 969

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		23 816 248	23 829 740
Årets resultat		4 792 024	2 986 509
Summa fritt eget kapital		28 608 272	26 816 249
Summa eget kapital		28 658 272	26 866 249
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	2 510 000
Akkumulerade överavskrivningar		81 071	195 345
Summa obeskattade reserver		81 071	2 705 345
Långfristiga skulder			
	11, 12		
Övriga skulder till kreditinstitut		39 049 000	70 426 600
Skulder till koncernföretag		19 384 055	16 215 756
Övriga skulder		0	8 117
Summa långfristiga skulder		58 433 055	86 650 473
Kortfristiga skulder			
	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		58 627 600	31 411 600
Leverantörsskulder		1 475 619	3 996 368
Skatteskulder		2 302 767	1 751 058
Övriga skulder		120 614	254 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 717 982	9 857 050
Summa kortfristiga skulder		73 244 582	47 270 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 416 980	163 492 969

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	96 092	0
	96 092	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	609 405	0
	609 405	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 496 659	132 034 020
Inköp	201 399	1 362 080
Omklassificeringar	7 277 171	6 794 282
Tillfört genom fusion		7 306 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 975 229	147 496 659
Ingående avskrivningar	-29 084 585	-22 807 506
Tillfört genom fusion		-3 194 901
Årets avskrivningar	-3 520 153	-3 082 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 604 738	-29 084 585
Ingående uppskrivningar	23 585 968	11 940 953
Årets uppskrivningar		12 220 442
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-597 415	-575 427
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 988 553	23 585 968
Utgående redovisat värde	145 359 044	141 998 042

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 938 098	2 873 848
Inköp	81 440	24 250
Tillfört genom fusion		40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 019 538	2 938 098
Ingående avskrivningar	-2 561 948	-2 211 956
Tillfört genom fusion		-17 995
Årets avskrivningar	-185 855	-331 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 747 803	-2 561 948
Utgående redovisat värde	271 735	376 150

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 601 032	308 680
Inköp	676 139	13 336 634
Försäljningar/utrangeringar		-250 000
Omklassificeringar	-7 277 171	-6 794 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 601 032
Utgående redovisat värde	0	6 601 032

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 947 938
Försäljningar		-12 947 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 873 754	5 632 648
Tillkommande fordringar	2 872 516	2 500 000
Avgående fordringar	-4 017 530	-4 258 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 728 740	3 873 754
Utgående redovisat värde	2 728 740	3 873 754

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 511	120 536
Tillkommande fordringar		5 000
Avgående fordringar	-3 511	-117 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	8 511
Utgående redovisat värde	5 000	8 511

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 600 000	2 600 000
	2 600 000	2 600 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 97 676 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 049 000	70 426 600
	39 049 000	70 426 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	58 627 600	31 411 600
	58 627 600	31 411 600

Not 13 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	104 029 000	116 029 000
	104 029 000	116 029 000

Umeå 2024-03-15

Kenneth Edlund
Kenneth Edlund
Ordförande

Helén Edlund
Helén Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15

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 2023.

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 2023 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 2023 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 15 mars 2024

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor