

Årsredovisning
för
Umeå Logistikpark AB
556875-3502

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-21.
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
2025-04-01

Styrelsen för Umeå Logistikpark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 30 052 | 29 405 | 27 242 | 23 009 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 274 | 5 495 | 4 251 | 4 460 |
| Soliditet (%) | 19,5 | 17,9 | 17,7 | 17,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 23 816 248 | 4 792 024 | 28 658 272 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 4 792 024 | -4 792 024 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 619 736 | 2 619 736 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 28 608 272 | 2 619 736 | 31 278 008 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 28 608 273 |
| årets vinst | 2 619 736 |
| | 31 228 009 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 31 228 009 |
| | 31 228 009 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 30 051 944 | 29 405 487 |
| Övriga rörelseintäkter | | 803 279 | 151 992 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 30 855 223 | 29 557 479 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -15 050 832 | -13 134 836 |
| Personalkostnader | 2 | -3 182 572 | -3 398 781 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -4 214 677 | -4 303 423 |
| Summa rörelsekostnader | | -22 448 081 | -20 837 040 |
| Rörelseresultat | | 8 407 142 | 8 720 439 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | -435 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 269 919 | 200 501 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 402 552 | -3 426 314 |
| Summa finansiella poster | | -3 133 068 | -3 225 813 |
| Resultat efter finansiella poster | | 5 274 074 | 5 494 626 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -2 100 000 | -2 100 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 2 510 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | 81 071 | 114 274 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -2 018 929 | 524 274 |
| Resultat före skatt | | 3 255 145 | 6 018 900 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -635 409 | -1 226 876 |
| Årets resultat | | 2 619 736 | 4 792 024 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 142 411 534 | 145 359 044 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 418 214 | 271 734 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 2 742 740 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 145 572 488 | 145 630 778 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 2 816 878 | 2 728 740 |
| Andra långfristiga fordringar | 9 | 0 | 5 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 816 878 | 2 733 740 |
| Summa anläggningstillgångar | | 148 389 366 | 148 364 518 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 873 571 | 2 588 505 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 227 642 | 178 853 |
| Övriga fordringar | | 2 001 119 | 413 532 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 458 598 | 415 638 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 560 930 | 3 596 528 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 6 555 349 | 8 455 934 |
| Summa kassa och bank | | 6 555 349 | 8 455 934 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 116 279 | 12 052 462 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 160 505 645 | 160 416 980 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| 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 | | 28 608 273 | 23 816 248 |
| Årets resultat | | 2 619 736 | 4 792 024 |
| Summa fritt eget kapital | | 31 228 009 | 28 608 272 |
| Summa eget kapital | | 31 278 009 | 28 658 272 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 0 | 81 071 |
| Summa obeskattade reserver | | 0 | 81 071 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 10, 11 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 21 999 000 | 39 049 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 20 098 246 | 19 384 055 |
| Summa långfristiga skulder | | 42 097 246 | 58 433 055 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 11 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 71 510 000 | 58 627 600 |
| Leverantörsskulder | | 3 414 816 | 1 475 619 |
| Skatteskulder | | 1 126 415 | 2 302 767 |
| Övriga skulder | | 110 871 | 120 614 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 10 968 288 | 10 717 982 |
| Summa kortfristiga skulder | | 87 130 390 | 73 244 582 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 160 505 645 | 160 416 980 |

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

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 5 | 5 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag | 88 138 | 96 092 |
| | 88 138 | 96 092 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 614 191 | 609 405 |
| | 614 191 | 609 405 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 154 975 229 | 147 496 659 |
| Inköp | 1 150 047 | 201 399 |
| Omklassificeringar | | 7 277 171 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 156 125 276 | 154 975 229 |
| Ingående avskrivningar | -32 604 738 | -29 084 585 |
| Årets avskrivningar | -3 500 142 | -3 520 153 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -36 104 880 | -32 604 738 |
| Ingående uppskrivningar | 22 988 553 | 23 585 968 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -597 415 | -597 415 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 22 391 138 | 22 988 553 |
| Utgående redovisat värde | 142 411 534 | 145 359 044 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 019 538 | 2 938 098 |
| Inköp | 263 600 | 81 440 |
| Försäljningar/utrangeringar | -185 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 098 138 | 3 019 538 |
| Ingående avskrivningar | -2 747 803 | -2 561 948 |
| Försäljningar/utrangeringar | 185 000 | |
| Årets avskrivningar | -117 120 | -185 855 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 679 923 | -2 747 803 |
| Utgående redovisat värde | 418 215 | 271 735 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 6 601 032 |
| Inköp | 2 742 740 | 676 139 |
| Omklassificeringar | | -7 277 171 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 742 740 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 2 742 740 | 0 |

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 728 740 | 3 873 754 |
| Tillkommande fordringar | 88 138 | 2 872 516 |
| Avgående fordringar | | -4 017 530 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 816 878 | 2 728 740 |
| Utgående redovisat värde | 2 816 878 | 2 728 740 |

Not 9 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 000 | 8 511 |
| Avgående fordringar | -5 000 | -3 511 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 5 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 5 000 |

Not 10 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 2 600 000 |
| | 0 | 2 600 000 |

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 93 509 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 21 999 000 | 39 049 000 |
| | 21 999 000 | 39 049 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 71 510 000 | 58 627 600 |
| | 71 510 000 | 58 627 600 |

Not 12 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 104 029 000 | 104 029 000 |
| | 104 029 000 | 104 029 000 |

Umeå 2025-03-20

Kenneth Edlund
Kenneth Edlund
Ordförande

Helén Edlund
Helén Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20

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 2024.

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 2024 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 2024 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 20 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor