

**Årsredovisning**  
för  
**Umeå Logistikpark AB**  
556875-3502

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-23. 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  
2023-03-29

Styrelsen för Umeå Logistikpark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har dotterbolaget Katoden Fastigheter AB uppgått i sitt moderbolag genom fusion.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	27 242	23 009	21 228	19 684
Resultat efter finansiella poster	4 251	4 460	4 939	3 748
Soliditet (%)	17,7	17,5	15,4	15,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	21 099 518	2 730 221	<b>23 879 739</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 730 221	-2 730 221	<b>0</b>
Årets resultat			2 986 509	<b>2 986 509</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 829 739</b>	<b>2 986 509</b>	<b>26 866 248</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 829 740
årets vinst	2 986 509
	<b>26 816 249</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	23 816 249
	<b>26 816 249</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		27 242 161	23 009 243
Övriga rörelseintäkter		184 469	347 296
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>27 426 630</b>	<b>23 356 539</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 338 630	-10 971 988
Personalkostnader	2	-3 316 906	-2 714 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 989 602	-3 467 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 645 138</b>	<b>-17 153 769</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 781 492</b>	<b>6 202 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 818	3 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 532 502	-1 745 971
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 530 684</b>	<b>-1 742 460</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 250 808</b>	<b>4 460 310</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-790 000	-368 155
Förändring av periodiseringsfonder		0	-669 000
Förändring av överavskrivningar		263 941	2 001
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-526 059</b>	<b>-1 035 154</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 724 749</b>	<b>3 425 156</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-738 240	-694 935
<b>Årets resultat</b>		<b>2 986 509</b>	<b>2 730 221</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	141 998 042	121 167 467
Inventarier, verktyg och installationer	4	376 150	661 892
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 601 032	308 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>148 975 224</b>	<b>122 138 039</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	12 947 938
Fordringar hos koncernföretag	7	3 873 754	5 632 648
Andra långfristiga fordringar	8	8 511	120 536
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 882 265</b>	<b>18 701 122</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>152 857 489</b>	<b>140 839 161</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 832 533	2 277 889
Fordringar hos koncernföretag		20 000	0
Övriga fordringar		1 264 815	126 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		858 445	321 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 975 793</b>	<b>2 725 718</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 659 687	6 464 705
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 659 687</b>	<b>6 464 705</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 635 480</b>	<b>9 190 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 492 969</b>	<b>150 029 584</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 829 740	21 099 518
Årets resultat		2 986 509	2 730 221
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 816 249</b>	<b>23 829 739</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 866 249</b>	<b>23 879 739</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 510 000	2 510 000
Akkumulerade överavskrivningar		195 345	459 286
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 705 345</b>	<b>2 969 286</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		70 426 600	57 006 000
Skulder till koncernföretag		16 215 756	23 749 389
Övriga skulder		8 117	8 117
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>86 650 473</b>	<b>80 763 506</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 411 600	32 599 700
Leverantörsskulder		3 996 368	1 613 750
Skatteskulder		1 751 058	699 927
Övriga skulder		254 826	1 030 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 857 050	6 473 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 270 902</b>	<b>42 417 053</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 492 969</b>	<b>150 029 584</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	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 034 020	122 789 412
Inköp	1 362 080	
Omklassificeringar	6 794 282	9 244 608
Tillfört genom fusion	7 306 277	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 496 659</b>	<b>132 034 020</b>
Ingående avskrivningar	-22 807 506	-19 955 474
Tillfört genom fusion	-3 194 901	
Årets avskrivningar	-3 082 178	-2 852 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 084 585</b>	<b>-22 807 506</b>
Ingående uppskrivningar	11 940 953	12 217 341
Årets uppskrivningar	12 220 442	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-575 427	-276 388
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>23 585 968</b>	<b>11 940 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 998 042</b>	<b>121 167 467</b>

I årets inköp ingår laddstolpar (843 000 kr) som delvis har finansierats genom bidrag från Naturvårdsverket (375 000 kr).

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 873 848	2 668 248
Inköp	24 250	243 600
Försäljningar/utrangeringar		-38 000
Tillfört genom fusion	40 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 938 098</b>	<b>2 873 848</b>
Ingående avskrivningar	-2 211 956	-1 911 124
Försäljningar/utrangeringar		38 000
Tillfört genom fusion	-17 995	
Årets avskrivningar	-331 997	-338 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 561 948</b>	<b>-2 211 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>376 150</b>	<b>661 892</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 680	8 631 220
Inköp	13 336 634	922 068
Försäljningar/utrangeringar	-250 000	
Omklassificeringar	-6 794 282	-9 244 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 601 032</b>	<b>308 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 601 032</b>	<b>308 680</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 947 938	12 947 938
Försäljningar	-12 947 938	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>12 947 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 947 938</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 632 648	2 632 648
Tillkommande fordringar	2 500 000	3 000 000
Avgående fordringar	-4 258 894	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 873 754</b>	<b>5 632 648</b>

**Utgående redovisat värde** 3 873 754 5 632 648

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 536	117 025
Tillkommande fordringar	5 000	3 511
Avgående fordringar	-117 025	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 511</b>	<b>120 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 511</b>	<b>120 536</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 600 000	57 006 000
	<b>2 600 000</b>	<b>57 006 000</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 101 838 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 426 600	57 006 000
	<b>70 426 600</b>	<b>57 006 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 411 600	32 599 700
	<b>31 411 600</b>	<b>32 599 700</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	116 029 000	91 300 000
	<b>116 029 000</b>	<b>91 300 000</b>

Umeå 2023-03-23

*Kenneth Edlund*  
Kenneth Edlund  
Ordförande

*Helén Edlund*  
Helén Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*  
Camilla Norberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Umeå Logisitikpark AB, org.nr 556875-3502

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Logisitikpark AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Logisitikpark ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Umeå Logisitikpark AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risken 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 2022 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 <sup>2021</sup>2022 (4)

## *Grund för uttalanden*

Vi baserar vårt revisionsbevis och vår inhämtade är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande "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.

### *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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-03-23

**Grant Thornton Sweden AB**

*Camilla Norberg*

Camilla Norberg

Auktoriserad revisor FAR