

Årsredovisning för  
**Sundsvall Logistikpark AB**  
556789-7383

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-15
Underskrifter	15

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Sundsvall Logistikpark AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sundsvall 2025-05-16

  
Sven Magnusson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sundsvall Logistikpark AB, 556789-7383, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Sundsvall Logistikpark omfattar kombiterminal, etableringsytor, vägar och järnväg.

Bolaget har under året övergått till att arbeta med att driftsätta terminalen. Under året har antalet anställda minskat med en heltidstjänst från och med september. Nuvarande organisation har två heltidsanställda och en timanställd på deltid. Därutöver finns en resurs motsvarande en dag i veckan som i huvudsak arbetar med driftstekniska frågor.

Bolagets kontor har i december flyttas från Storgatan 22 till att utnyttja egna lokaler i anslutning till terminalen i Petersvik.

Samordning av resurser samt verksamhetsstyrning är startad i samarbete med Sundsvall Hamn.

Av Newsec genomförd värdering påvisar ett värde om 550 mkr. Bokfört värde på materiella anläggningstillgångar har därför nedskrivits med 134,2 mkr.

Terminalavtal Sundsvalls Kombiterminal som tecknades 2016 går ut 30 september 2025. Upphandlingen har påbörjats vad avser driftsperioden från 1 oktober 2025.

### Marknad

Fortsatta dialoger förs med intressenter kring samtliga ytor inom etableringsområdet.

Arbetet med att värdera och därtill ta fram förväntade volymer för verksamheten har gjorts med hjälp av Newsec.

Volymökningarna beräknas komma, dock med en viss fördröjning. Rådande konjunktur samt den överskuggande osäkerheten i världen påverkar ökningstakten.

Försäljning av ca 60 000 kvm till Annehem/PEAB är fortsatt aktuell. Denna process har fördröjts pga det rådande konjunkturläget. Den nuvarande planen är att byggnationen av logistikbyggnader skall kunna ske senare delen av 2025.

Intäkterna från ytorna kring och direkt anslutning till terminalen har ännu inte kunnat realiseras. I dagsläget finns fyra aktörer som har visat intresse för att etablera sig.

### Ägardirektiv

Uppdrag:

Sundsvall Logistikpark AB har som syfte att stärka infrastrukturen i Sundsvallsregionen genom att verka för en lokalisering av kombiterminal med kringliggande infrastruktur inom Tunadal-Korsta-Ortviken hamn- och industriområde. Syftet är att ytterligare stärka Sundsvall som nationellt och internationellt logistikcenter.

Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla och stärka sin miljöprofil.

Bolaget ska:

- Arbeta för en samordning av investeringar i området.
- Verka för att andra intressenter än Sundsvalls kommun engagerar sig i bolagets verksamhet på både kort och lång sikt.
- Färdigställa logistikparken inom ramen för tidigare beslut i kommunfullmäktige samt lämna förslag till kommunfullmäktige på hur verksamheten kan drivas efter färdigställandet (i driftskedet).

Bolaget ska långsiktigt ha ett resultat efter finansnetto på minst noll kronor.

LS

Bolaget bedömer att verksamheten har bedrivits i enlighet med de ändamål kommunfullmäktige har fastställt samt inom de kommunala befogenheterna.

### Ägarförhållanden

Sundsvall Logistikpark AB är ett helägt dotterbolag till Stadsbacken Aktiebolag (556478-6654) som i sin tur ägs till 100% av Sundsvalls kommun.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	4 334	2 347	2 093	1 975	1 332
Balansomslutning	632 989	807 979	653 638	446 310	394 839
Soliditet %	25.3	40.7	52.5	77.9	88.2

Definitioner: se not

### Investeringsredovisning

Byggnationen av ny logistikpark har färdigställts och aktiverats per 2024-01-01. Kvarvarande pågående nyanläggning avser den sk etableringsytan.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	156 200	172 890
Årets resultat		-168 760
<b>Vid årets slut</b>	<b>156 200</b>	<b>4 130</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 192 000 000 kr (192 000 000 kr).

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 129 714, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	4 129 714
<b>Summa</b>	<b>4 129 714</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *LS*

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	4 334	2 347
Aktiverat arbete för egen räkning	3	-	5 431
Övriga rörelseintäkter		237	-
		<u>4 571</u>	<u>7 778</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-5 733	-3 333
Personalkostnader	5	-4 943	-4 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-143 789	-91
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-149 894</u>	<u>-550</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	24	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-18 890	-14 345
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-168 760</u>	<u>-14 882</u>
Bokslutsdispositioner	9	-	539
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-168 760</u>	<u>-14 343</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-168 760</u>	<u>-14 343</u>

LS

2025061715129

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner	11	-	-
		-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	444 100	28 744
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	87 360	-
Inventarier, verktyg och installationer	14	18 540	401
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	51 092	715 273
		601 092	744 418
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	25	25
		25	25
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>601 117</b>	<b>744 443</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		276	9 469
Fordringar hos koncernföretag		3	5 027
Aktuell skattefordran		197	207
Övriga fordringar		31 204	48 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	192	444
		31 872	63 536
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 872</b>	<b>63 536</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>632 989</b>	<b>807 979</b>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		156 200	156 200
		156 200	156 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		172 890	187 233
Årets resultat		-168 760	-14 343
		4 130	172 890
<b>Summa eget kapital</b>		<b>160 330</b>	<b>329 090</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		460 000	370 000
		460 000	370 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Koncernkontokredit, Sundsvalls kommun	20	7 417	16 057
Leverantörsskulder		3 158	88 781
Skulder till koncernföretag		1 468	1 449
Övriga kortfristiga skulder		134	159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	482	2 443
		12 659	108 889
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>632 989</b>	<b>807 979</b>

LS

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-168 760	-14 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		143 789	91
		-24 971	-14 791
Betald inkomstskatt		10	18
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-24 961</b>	<b>-14 773</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		31 654	-12 958
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-96 230	18 683
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-89 537</b>	<b>-9 048</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-463	-141 491
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-463</b>	<b>-141 491</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag			539
Upptagna lån		90 000	150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>90 000</b>	<b>150 539</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## Noter till kassaflödesanalysen

### Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållen ränta	24	13
Erlagd ränta	-18 820	-13 692

### Not Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Avskrivningar	143 789	91
	143 789	91 <sup>LS</sup>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

##### **Övriga immateriella anläggningstillgångar**

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer.

##### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
<i>Förvärvade immateriella tillgångar</i>	
Koncessioner	5

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

##### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
<i>Byggnader</i>	15-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-100 <i>LF</i>

### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Leasing**

#### *Leasetagare*

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### *Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. *LS*

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Försäljning av varor**

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

### **Hysesintäkter**

Hysesintäkter redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

## **Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren**

### **Nettoomsättning per rörelsegren**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Logistikpark, kombiterminal	3 632	1 616
Övrigt	702	731
<b>Summa</b>	<b>4 334</b>	<b>2 347</b>

## **Not 3 Aktiverat arbete för egen räkning**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktiverade övriga externa kostnader	-	1 019
Aktiverade personalkostnader	-	4 412
	-	<b>5 431</b>

#### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>KPMG AB</b>		
Revisionsuppdrag	70	50
<i>Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer</i>		
Revisionsuppdrag	6	4

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

##### Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	2	2
Kvinnor	1	1.3
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>3.3</b>

##### Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	60%	60%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

##### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse och VD	1 580	1 549
Övriga anställda	1 624	1 750
<b>Summa</b>	<b>3 204</b>	<b>3 299</b>
Sociala kostnader	1 609	1 582
(varav pensionskostnader) 1)	734	692

1) Av företagets pensionskostnader avser 483 tkr (f.å. 402 tkr) företagets VD och styrelse.

##### Avgångsvederlag

Uppsägningstiden för VD är ömsesidigt 6 månader. Om företaget säger upp VD skall utöver uppsägningslönen, avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner utbetalas reducerat med belopp motsvarande lön från annan arbetsgivare.

Vid uppsägning från endera partens sida har företaget rätt att skilja VD från sin befattning, med omedelbar verkan, men med oförändrade anställningsförmåner under uppsägningstiden. Om uppsägningen grundar sig på förhållanden som avses i LAS § 18 utgår inte uppsägningslön eller avgångsvederlag. *LF*

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-7 257	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-1 477	-
Inventarier, verktyg och installationer	-876	-91
	<u>-9 610</u>	<u>-91</u>
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-134 179	-
	<u>-134 179</u>	<u>-</u>
<b>Totalt</b>	<b>-143 789</b>	<b>-91</b>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	24	13
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>13</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-18 890	-14 345
<b>Summa</b>	<b>-18 890</b>	<b>-14 345</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncernbidrag, erhållna	-	539
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>539</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-168 760	-14 343
Skatt enligt gällande skattesats	34 765	2 955
Ej avdragsgilla kostnader	-27 387	-2 957
Ej skattepliktiga intäkter	5	2
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-7 383	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

- 45

### Not 11 Koncessioner

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 000	3 000
-Avyttringar och utrangeringar	-3 000	-
Vid årets slut	-	3 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 000	-3 000
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 000	-
Vid årets slut	-	-3 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	28 744	28 652
-Nyanskaffningar	-	92
-Omklassificeringar	556 792	-
Vid årets slut	585 536	28 744
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-7 257	-
Vid årets slut	-7 257	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets nedskrivningar	-134 179	-
Vid årets slut	-134 179	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>444 100</b>	<b>28 744</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	28 744	28 744
Redovisat värde vid årets slut	28 744	28 744

### Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificeringar	88 837	-
Vid årets slut	88 837	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-1 477	-
Vid årets slut	-1 477	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>87 360</b>	-

45

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 104	1 005
-Nyanskaffningar	63	99
-Omklassificeringar	18 951	-
	<u>20 118</u>	<u>1 104</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-703	-612
-Årets avskrivning	-875	-91
	<u>-1 578</u>	<u>-703</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 540</b>	<b>401</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	715 273	573 972
Omklassificeringar	-664 581	-
Investeringar	400	141 301
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>51 092</b>	<b>715 273</b>

**Not 16 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	25	25
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

**Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Grön Logistik i Sundsvall AB, 559385-8706, Sundsvall	25 000	100	25
			<u>25</u>

**Not 17 Uppskjuten skatt**

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>2024-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-	-
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-	-
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

45

**Temporär skillnad**

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2024-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Byggnader och mark	444 100	558 155	-114 055
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	-	-	-
	<u>444 100</u>	<u>558 155</u>	<u>-114 055</u>
2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran	-	-	-
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 35 836 tkr och andra outnyttjade skatteavdrag uppgår till 37 726 tkr (negativt räntenetto).

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	192	444
	<u>192</u>	<u>444</u>

**Not 19 Villkorade aktieägartillskott**

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 192 000 000 kr (192 000 000 kr).

**Not 20 Koncernkontokredit Sundsvalls kommun**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	20 000	90 000
Outnyttjad del	-12 583	-73 943
Utnyttjat kreditbelopp	<u>7 417</u>	<u>16 057</u>

Efter balansdagen har företagens koncernkontokredit utökats med 10 000 tkr till 30 000 tkr.

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	222	231
Upplupna projektkostnader	78	1 901
Övriga poster	182	311
	<u>482</u>	<u>2 443</u>

2025061715140

LS

## Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

### Eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

## Not 23 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stadsbacken Aktiebolag, org nr 556478-6654 med säte i Sundsvall. Stadsbacken Aktiebolag ingår i en koncern där Sundsvalls kommun, org nr 212000-2411 med säte i Sundsvall, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 34 % (46 %) av inköpen och 16 % (42 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

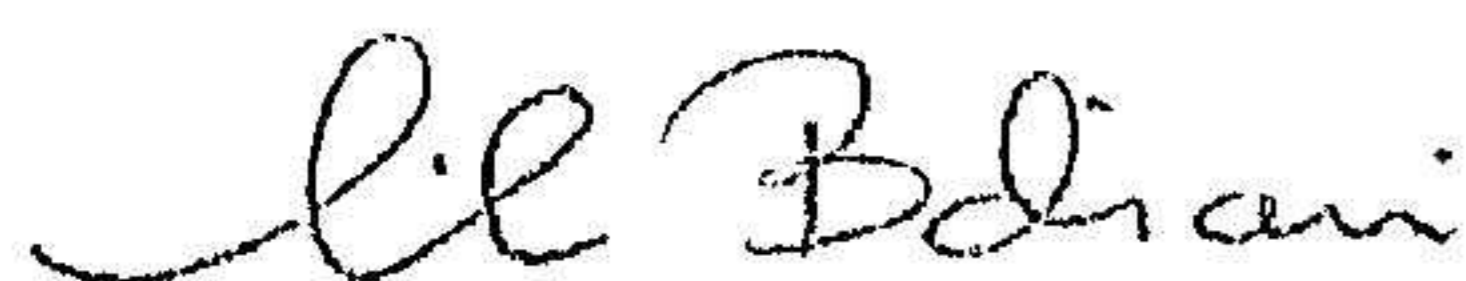
## Not 24 Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Sundsvall



Anita Bdioui  
Styrelseordförande

2025-01-23



Desislava Cvetkova  
Styrelseledamot

2025-01-23



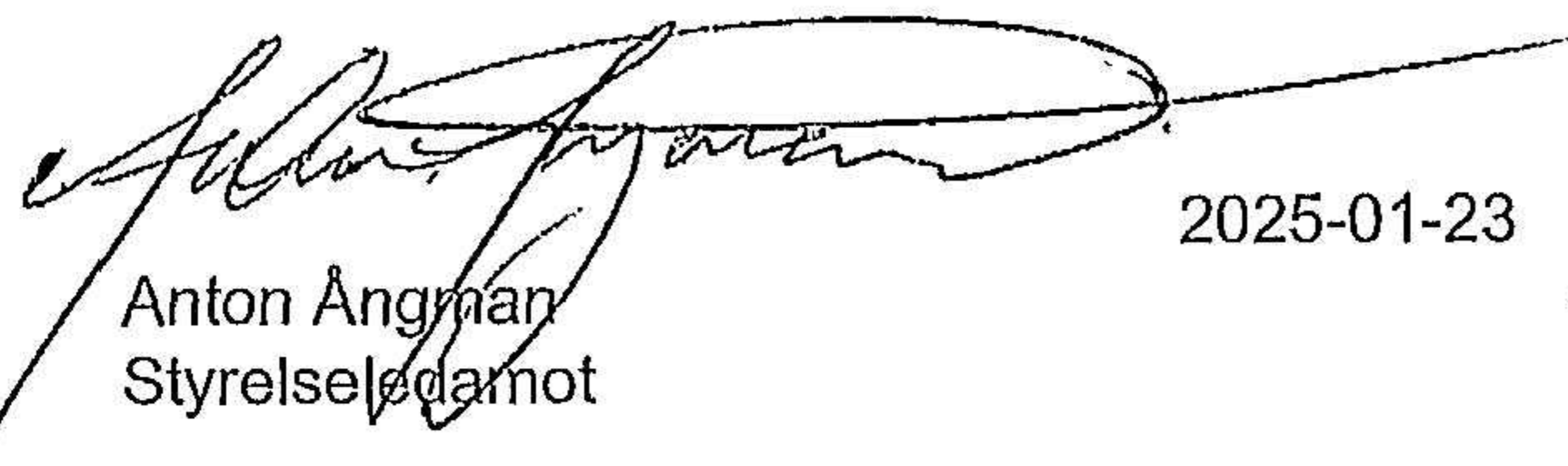
Petra Ebbing  
Styrelseledamot

2025-01-23



Christer Sjödin  
Styrelseledamot

2025-01-23



Anton Ångman  
Styrelseledamot

2025-01-23



Sven Magnusson  
Verkställande direktör

2025-01-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/3 2025

KPMG AB



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsvall Logistikpark AB, org. nr 556789-7383

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden med avvikande mening

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsvall Logistikpark AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalande* är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsvall Logistikpark ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalande* avstyrker vi att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Värde på bolagets materiella anläggningstillgångar är per 31 december 2024 väsentligt övervärderade, dels till följd av att den ränta som använts i kalkylen inte kan anses vara marknadsmässig och dels på grund av att intäkterna i kassaflödesmodellen inte är tillräckligt underbyggda över tid. Felaktigheten är väsentlig för årsredovisningen som helhet.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sundsvall Logistikpark AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

LS

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sundsvall Logistikpark AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalande* avstyrker vi att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Som framgår av vår rapport om årsredovisningen avstyrker vi bland annat att balansräkningen ska fastställas.

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 Sundsvall 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

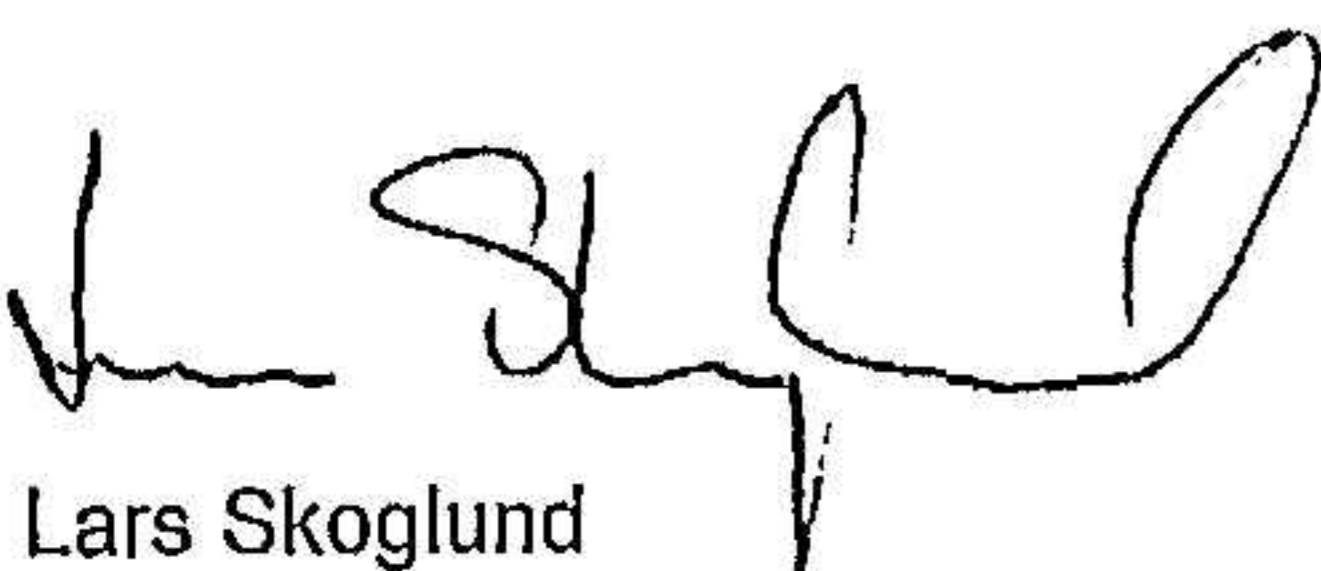
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Sundsvall den 20 mars 2025

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor