

# Årsredovisning

för

## Umeå Hamn AB

556366-0355

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

### Innehållsförteckning

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse                   | 1  |
| Resultaträkning                          | 3  |
| Balansräkning                            | 4  |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 6  |
| Kassaflödesanalys                        | 7  |
| Noter                                    | 8  |
| Underskrifter                            | 15 |

Styrelsen och verkställande direktören för Umeå Hamn AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

I och med bildandet av Kvarkenhamnar AB den 1 januari 2015 överlät Umeå Hamn AB hamnverksamheten i sin helhet till Kvarkenhamnar AB, ett bolag som Umeå Kommunföretag AB äger tillsammans med Vasa stad. I överlåtelsen ingick såväl personal samt mobila utrustningar som kranar, fordon m.m. som erfordras för den "dagliga" verksamheten. Vidare upplät Umeå Hamn AB genom nyttjanderättsavtal rätten att använda hela hamnområdet till Kvarkenhamnar AB och där fortsättningsvis bedriva hamnverksamhet.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 genomförde Umeå KommunFöretag AB (UKF) som ägare till anläggningarna på fastigheten Holmsund 2:65 en översyn av de olika anläggningsdelarnas status. Resultatet av den översynen blev en begäran från Umeå Hamn AB till UKF, ägare till Kvarkenhamnar AB som är ansvarig för drift och underhåll, att genomföra omfattande underhållsarbeten på såväl spåranläggningar som kajer och fastigheter. Detta för att återställa funktioner innan "investeringsprogram 2020-2024" påbörjades.

Dessa arbeten har till en del genomförts under 2019 och kommer att slutföras under 2020. Nedlagt belopp som resultatförts i årets bokslut uppgår till cirka 10 mkr. Därutöver har, delvis som en följd av den nya terminalens ytor tillkommit, utrangeringar i anläggningsregistret gjorts med cirka 4 mkr.

Under året har investeringar skett i ny kajanläggning för Kustbevakningen, utökade markområden för Fodercentralen, utfyllnad av "E12-Pölen", lagerytor på södra Hillskär, ny buss-och biluppställning för Wasaline, förvärv av fastigheten "Fiskboa" f.d. Henriksons lokaler m.m.

Umeå Kommun har uppfört en ny kombiterminal på hamnområdet. Den är till stor del färdigställd och tagen i bruk.

Terminalen kommer att ingå i hamnens järnvägsanläggning och förhyras av Umeå Hamn AB

Projekteringsinsatser och förberedande undersökningar för nya kajanläggningar, utbyggnad av färjeterminal, nya ytor på Gustafs Udde, uppförande av ett antal magasinbyggnader m.m. för att motsvara den ökande mängden gods som bl.a. tillkommer genom SCA:s utbyggnad i Obbola, den nya färjans ökade godsfrakter och näringslivets satsning på containertransporter.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Genom beslut av Umeå Kommunfullmäktige den 25 november 2019 har ägandet av samtliga aktier i Umeå Hamn AB övergått till Umeå Kommunföretag AB. Samtidigt har en "hamnkoncern" bildats inom UKF koncernen genom att UKF:s hälftenägande i Kvarkenhamnar AB överförts till Umeå Hamn AB. Båda organisationsförändringarna gäller från den 1 januari 2020

### Ägarförhållanden

Umeå Hamn AB har under året ägts till 100% av Infrastruktur i Umeå AB (556040-6315). Moderbolaget i hela koncernen är Umeå Kommunföretag AB (556051-9562) med säte i Umeå.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 14 910      | 16 618      | 16 453      | 15 728      | 15 622      |
| Resultat efter avskrivningar      | -15 043     | 4 999       | 5 697       | 3 015       | 6 324       |
| Resultat efter finansiella poster | -18 166     | 2 127       | 2 704       | -344        | 2 162       |
| Balansomslutning                  | 282 426     | 176 949     | 172 339     | 176 087     | 178 265     |
| Soliditet (%)                     | 18          | 28          | 28          | 26          | 26          |
| Avkastning på eget kap. (%)       | -36         | 4           | 6           | -1          | 5           |
| Antal anställda                   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med 1/1 2015 är driften av hamnverksamheten överläten till driftbolaget Kvarkenhamnar AB. Umeå Hamn AB förvaltar hamnanläggningen och hyr ut den till Kvarkenhamnar AB, som ägs till 50% av Umeå Kommunföretag AB (556051-9562) och 50% av Vasa Stad.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 116 975        |
| årets vinst      | 843 013        |
|                  | <b>959 988</b> |

|                                             |         |
|---------------------------------------------|---------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 959 988 |
|---------------------------------------------|---------|

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

| <b>Resultaträkning</b>                                                                | <b>Not</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                       | <b>1</b>   |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                                       | 2, 3       | 14 909 942<br><b>14 909 942</b>   | 16 618 302<br><b>16 618 302</b>   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                                                              | 4          | -16 062 778                       | -2 568 721                        |
| Personalkostnader                                                                     | 5          | -281 119                          | -53 655                           |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -9 561 694                        | -8 996 686                        |
| Övriga rörelsekostnader                                                               |            | -4 048 711                        | 0                                 |
|                                                                                       |            | <b>-29 954 302</b>                | <b>-11 619 062</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                | <b>6</b>   | <b>-15 044 360</b>                | <b>4 999 240</b>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |            | 26 698                            | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            | 7          | -3 148 850                        | -2 872 276                        |
|                                                                                       |            | <b>-3 122 152</b>                 | <b>-2 872 276</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |            | <b>-18 166 512</b>                | <b>2 126 964</b>                  |
| Bokslutsdispositioner                                                                 | 8          | 18 368 403                        | -1 950 000                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |            | <b>201 891</b>                    | <b>176 964</b>                    |
| Skatt på årets resultat                                                               | 9          | 641 122                           | -175 402                          |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |            | <b>843 013</b>                    | <b>1 561</b>                      |

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                                                                |         |                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
|                                                                                | 10, 11, |                    |                    |
| Byggnader och mark                                                             | 12      | 149 810 494        | 139 391 278        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 13      | 19 462 921         | 22 739 974         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14      | 62 725 683         | 11 115 224         |
|                                                                                |         | <b>231 999 098</b> | <b>173 246 476</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

**231 999 098**

**173 246 476**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |    |                   |                  |
|----------------------------------------------|----|-------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |    | 43 312            | 0                |
| Fordringar hos koncernföretag                |    | 18 150 000        | 0                |
| Aktuella skattefordringar                    |    | 288 422           | 356 839          |
| Övriga fordringar                            |    | 11 957 013        | 1 366 863        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 19 988 233        | 1 978 993        |
|                                              |    | <b>50 426 980</b> | <b>3 702 695</b> |

#### Summa omsättningstillgångar

**50 426 980**

**3 702 695**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**282 426 078**

**176 949 171**

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

16, 17

##### **Bundet eget kapital**

Aktiekapital (3500 aktier)

35 000 000

35 000 000

Reservfond

10 000 000

10 000 000

**45 000 000**

**45 000 000**

##### **Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

116 975

115 414

Årets resultat

843 013

1 561

**959 988**

**116 975**

#### **Summa eget kapital**

**45 959 988**

**45 116 975**

#### **Obeskattade reserver**

18

5 071 597

5 290 000

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

19

2 232 445

2 666 241

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

20

212 488 773

119 932 058

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

10 784 316

3 374 249

Skulder till koncernföretag

204 630

26 156

Övriga skulder

532 152

531 193

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

5 152 177

12 299

#### **Summa kortfristiga skulder**

**16 673 275**

**3 943 897**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**282 426 078**

**176 949 171**

2

## Rapport över förändringar i eget kapital

|                                         | Aktie-<br>kapital | Bundna<br>reserver | Fritt eget<br>kapital | Summa<br>eget kapital |
|-----------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2018-01-01</b> | <b>35 000 000</b> | <b>10 000 000</b>  | <b>115 414</b>        | <b>45 115 414</b>     |
| Årets resultat 2018                     |                   |                    | 1 561                 | 1 561                 |
| <b>Utgående eget kapital 2018-12-31</b> | <b>35 000 000</b> | <b>10 000 000</b>  | <b>116 975</b>        | <b>45 116 975</b>     |
| <b>Ingående eget kapital 2019-01-01</b> | <b>35 000 000</b> | <b>10 000 000</b>  | <b>116 975</b>        | <b>45 116 975</b>     |
| Årets resultat 2019                     |                   |                    | 843 013               | 843 013               |
| <b>Utgående eget kapital 2019-12-31</b> | <b>35 000 000</b> | <b>10 000 000</b>  | <b>959 988</b>        | <b>45 959 988</b>     |

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not<br>1 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |          | -18 166 512               | 2 126 963                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |          | 13 642 289                | 8 996 686                 |
| Betald skatt                                                                      |          | 275 743                   | -215 271                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>-4 248 480</b>         | <b>10 908 378</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |          | -43 312                   | 0                         |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |          | -28 599 390               | -2 906 611                |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |          | 7 214 216                 | 3 094 213                 |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |          | 5 515 164                 | -1 769 109                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>-20 161 802</b>        | <b>9 326 871</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |          | -72 394 913               | -10 486 377               |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |          |                           |                           |
| Upptagna lån                                                                      |          | 92 556 715                | 1 159 506                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |          | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

✓

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,53-3,33 %

VA/spåranläggningar 5%

Markanläggningar 2-5 %

Maskiner, fordon samt kranar 5-20 %

Inventarier, verktyg och installationer 10-20%

#### Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leaseagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Leasetagare

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

#### Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

#### Offentliga bidrag

Bidrag från EU, stat eller kommun redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|                                          | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                           |                           |
| Hysesintäkter                            | 14 856 553                | 16 476 416                |
| Övrig försäljning                        | 53 389                    | 141 886                   |
|                                          | <b>14 909 942</b>         | <b>16 618 302</b>         |

### Not 3 Leasingavtal, leasegivare

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende Hamnanläggningen som hyrs ut till Kvarkenhamnar AB.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

|                                  | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år                      | 15 325 068                | 15 325 068                |
| Senare än ett år men inom fem år | 61 300 272                | 61 300 272                |
|                                  | <b>76 625 340</b>         | <b>76 625 340</b>         |

#### Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, 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.

|                                               | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsuppdrag                              | 20 000                    | 29 000                    |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget |                           | 0                         |
| Skatterådgivning                              | 158 120                   |                           |
|                                               | <b>178 120</b>            | <b>29 000</b>             |

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

|                                                                            | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |                           |                           |
| Styrelse                                                                   | 71 579                    | 21 404                    |
|                                                                            | <b>71 579</b>             | <b>21 404</b>             |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |                           |                           |
| Pensionskostnader för f.d. anställda inkl löneskatt                        | 189 738                   | 27 732                    |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 15 797                    | 4 519                     |
| Övrigt                                                                     | 4 005                     |                           |
|                                                                            | <b>209 540</b>            | <b>32 251</b>             |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>281 119</b>            | <b>53 655</b>             |

#### Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|                                                                              | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen         | 10,64 %                   | 10,26 %                   |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 0,21 %                    | 0,00 %                    |

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 3 124 252                 | 2 872 276                 |
| Övriga räntekostnader              | 24 598                    | 0                         |
|                                    | <b>3 148 850</b>          | <b>2 872 276</b>          |

## Not 8 Bokslutsdispositioner

|                                 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förändring av överavskrivningar | 218 403                   | 0                         |
| Förändring av överavskrivningar | 0                         | -1 950 000                |
| Erhållna koncernbidrag          | 18 150 000                | 0                         |
|                                 | <b>18 368 403</b>         | <b>-1 950 000</b>         |

## Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                                              | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |                           |                           |
| Aktuell skatt                                                | 7 935                     | 0                         |
| Justering avseende tidigare år                               | -215 261                  | 0                         |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -433 796                  | 175 402                   |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-641 122</b>           | <b>175 402</b>            |

## Avstämning av effektiv skatt

|                                                                                                      |         | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |              | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|--------------|---------------------------|
|                                                                                                      | Procent | Belopp                    | Procent      | Belopp                    |
| Redovisat resultat före skatt                                                                        |         | 201 891                   |              | 176 963                   |
| Skatt enligt gällande skattesats                                                                     | 21,40   | -43 205                   | 22,00        | -38 932                   |
| Ej avdragsgilla kostnader                                                                            |         | -4 761                    |              | -1 148                    |
| Justering avseende skatter för föregående år                                                         |         | 215 261                   |              | 158 508                   |
| Skattemässig avskrivning byggnader                                                                   |         | 874 187                   |              | -954 607                  |
| Bokföringsmässig avskrivning byggnader                                                               |         | -1 375 896                |              | 620 697                   |
| Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång |         | 541 738                   |              | 0                         |
| Övrigt                                                                                               |         |                           |              | 40 080                    |
| Förändring Latenta skatter                                                                           |         | 433 798                   |              |                           |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                                                                      |         | <b>641 122</b>            | <b>99,12</b> | <b>-175 402</b>           |

2018 Skattemässig avskrivning 4634013 Bokföringsmässig avskrivning 3013092  
2017 Skattemässig avskrivning 5069659 Bokföringsmässig avskrivning 2152384  
ÖVRIGT - Skattemässig justering enligt skatteberäkningen

### Not 10 Byggnader

|                                                 | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 112 140 637        | 112 140 637        |
| Inköp                                           | 4 070 741          |                    |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -432 703           |                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>115 778 675</b> | <b>112 140 637</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -82 220 689        | -79 207 597        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 206 771            |                    |
| Årets avskrivningar                             | -3 895 108         | -3 013 092         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-85 909 026</b> | <b>-82 220 689</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>29 869 649</b>  | <b>29 919 948</b>  |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                    |                    |
| Redovisat värde                                 | 29 869 649         | 29 919 948         |

Erhållet EU-bidrag år 2015 har minskat anskaffningsvärdet med 2.401.814 kr

### Not 11 Mark

|                             | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 022 062        | 22 022 062        |
|                             | <b>22 022 062</b> | <b>22 022 062</b> |

### Not 12 Markanläggningar

|                                                 | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 109 996 543        | 109 996 543        |
| Inköp                                           | 31 498 827         |                    |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -4 845 979         |                    |
| EU-bidrag                                       | -14 785 114        |                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>121 864 277</b> | <b>109 996 543</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -22 547 275        | -20 104 663        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 1 104 269          |                    |
| Årets avskrivningar                             | -2 502 458         | -2 442 612         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-23 945 464</b> | <b>-22 547 275</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>97 918 813</b>  | <b>87 449 268</b>  |

Erhållet EU-bidrag 2015 har minskat anskaffningsvärdet med 1.940.866 kr  
Erhåller EU-bidrag 2019 har minskat anskaffningsvärdet med 14.785.114

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 94 082 679         | 94 082 679         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -577 073           |                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>93 505 606</b>  | <b>94 082 679</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -71 342 705        | -67 801 723        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 464 148            |                    |
| Årets avskrivningar                             | -3 164 128         | -3 540 982         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-74 042 685</b> | <b>-71 342 705</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 462 921</b>  | <b>22 739 974</b>  |

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|                             | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 115 224        | 628 848           |
| Inköp                       | 51 610 459        | 10 486 376        |
|                             | <b>62 725 683</b> | <b>11 115 224</b> |

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                               | 2019-12-31        | 2018-12-31       |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Inbrand AB, förutbet avg 2018                 |                   | 0                |
| Kvarkenports, upplupen intäkt fastighetsskatt | 928 040           | 433 764          |
| Uppl bidrag Tillväxtverket                    | 18 184 580        | 1 161 821        |
| Uppl bidrag Tillväxtverket                    |                   | 275 519          |
| Upplupna kostnader                            | 867 318           | 107 889          |
| Upplupna kostnader                            | 8 295             |                  |
|                                               | <b>19 988 233</b> | <b>1 978 993</b> |

**Not 16 Antal aktier och kvotvärde**

| Namn           | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|--------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 3 500        | 10 000    |
|                | <b>3 500</b> |           |

### Not 17 Disposition av vinst eller förlust

|                                                            | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Förslag till vinstdisposition</b>                       |                |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: |                |
| balanserad vinst                                           | 116 975        |
| årets vinst                                                | 843 013        |
|                                                            | <b>959 988</b> |
| disponeras så att                                          |                |
| i ny räkning överföres                                     | 959 988        |

### Not 18 Obeskattade reserver

|                                | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Ackumulerade överavskrivningar | 3 471 597        | 3 690 000        |
| Ackumulerade överavskrivningar | 1 600 000        | 1 600 000        |
|                                | <b>5 071 597</b> | <b>5 290 000</b> |

### Not 19 Uppskjuten skatteskuld

|                                | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 2 666 241        | 2 490 839        |
| Årets avsättningar             |                  | 175 402          |
| Under året återförda belopp    | -433 796         |                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>2 232 445</b> | <b>2 666 241</b> |

### Not 20 Checkräkningskredit

Checkräkningskredit avser underkonto till UKF koncernkonto. Checkkrediten har klassats som långfristig skuld eftersom den ingår i bolagets långsiktiga finansiering.

|                                                    | 2019-12-31  | 2018-12-31  |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 230 000 000 | 180 000 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 212 488 773 | 119 932 058 |

### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                            | 2019-12-31       | 2018-12-31    |
|----------------------------|------------------|---------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 1 505 820        | 0             |
| Övrigt                     | 3 646 357        | 12 299        |
|                            | <b>5 152 177</b> | <b>12 299</b> |

Umeå den 7 februari 2020



Lennart Holmlund  
Ordförande



Eric Bergner



Sture Eriksson



Sandra Jakobsson



Lena Karlsson Engman



Stefan Nordström  
Vice ordförande



Åsa Bäckström



Christer Fessé



Ronny Kassman



Bertil Hännmarstedt  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/3 -20

Ernst&Young AB



Joakim Åström  
Huvudansvarig revisor  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Hamn AB, org.nr 556366-0355

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Hamn AB för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Hamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hamn 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 april 2019 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 att 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. 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, förfälskning, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Umeå Hamn AB för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Hamn AB enligt god revisionssed 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 fort-löpande 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 någon styrelseledamot 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.

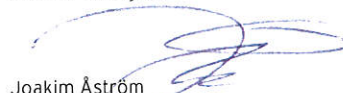
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Umeå den 18 mars 2020

Ernst & Young AB



Joakim Åström  
Auktoriserad revisor

## Granskningsrapport

Till fullmäktige i Umeå kommun

Till årsstämman i **Umeå Hamn AB**

org.nr. 556366-0355

Vi av fullmäktige i Umeå kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Umeå Hamn AB:s verksamhet. Vi har biträttats av Ernst & Young AB och KPMG i vår granskning.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägar-direktiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har en särskild granskning genomförts om företagets bolagsordning. Granskningen har redovisats i en separat revisionsrapport som har sänts till bolagets styrelse. Vi har även träffat bolagets ledning och gått igenom väsentliga frågor i syfte att bedöma om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen är tillräcklig. Vidare har vi genomläst styrelseprotokoll och andra väsentliga ledningsdokument samt årsredovisningen för 2019.

Vi har också träffat den auktoriserade revisorn i bolaget för att stämma av våra respektive gransk-ningsinsatser och resultatet av dessa.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Umeå i mars 2020  
  
Per-Erik Evaldsson  
Lekmannarevisor

  
Ewa Miller  
Lekmannarevisor