

Årsredovisning för
Torsboda Industrial Park Aktiebolag
556415-5231

**TORSBODA
INDUSTRIAL
PARK
SWEDEN**

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torsboda Industrial Park Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Timrå 2025-05-13


Christian Söderberg
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Torsboda Industrial Park Aktiebolag, 556415-5231, med säte i Timrå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Redovisningsvaluta SEK.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Torsboda Industrial Park AB ägs till 50% av Timrå kommun och till 50% av Sundsvalls kommun. Ägarnas syfte med bolaget är att stimulera och skapa långsiktigt goda förutsättningar för tillväxt i Timrå och Sundsvalls kommun.

Information om verksamheten

Torsboda Industrial Park AB ska förvärva, förädla och sälja mark för att möjliggöra nyetableringar av en eller flera gröna industrier. Bolaget har ett tydligt uppdrag från dess ägare om att skapa minst 2 000-4 000 nya arbetstillfällen inom industriparken och göra det i samverkan med berörda kommuner.

Bolaget främsta syfte är att bedriva verksamhet till gagn för medborgarna. Bolaget ska eftersträva en sund ekonomisk utveckling och sträva efter att generera ett ekonomiskt överskott till Timrå och Sundsvalls kommuner.

Särskilda direktiv för verksamhetsutveckling och ekonomi fastställs av kommunfullmäktige.

Personal

Bolaget har inte någon egen anställd personal. Bolaget hyr in anställda medarbetare från Timrå Invest AB.

Bolagets Ledning

Vd: Christian Söderberg

Styrelsen:

Utsedda av Timrå kommun: Ordförande Stefan Dalin och ledamöterna Mari Eliasson, Robert Thunfors, Markus Sjöström och Bernt Wallström. Ersättare Tony Andersson och Lars-Erik Nordin. Utsedda av Sundsvalls kommun: Vice ordförande Niklas Säwén och ledamöterna Hans Forsberg, Martin Jägesten, André Nilsson-Hugo och Bengt-Göran Persson. Ersättare Mats Hellhoff och Berit Högman.

Ägarrepresentanter:

Lars-Erik Byström, Timrå kommun

Jeanette Hedlund, Sundsvalls kommun

Revisor:

KPMG, Therese Malmgren

Lekmannarevisorer:

Rodney Engström, Sundsvalls kommun

Tord Norberg, Timrå kommun

Under 2024 har inga förändringar skett i styrelsen för bolaget.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr	
	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	655 267	3 899 822
Rörelsemarginal %	-1 025,7	-26,2
Balansomslutning	197 532 871	157 060 821
Soliditet %	47,4	64,5
Definitioner: se not		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning mark

STIP - Samverkan Torsboda Industrial Park

Samverkansprojektet mellan Härnösand, Timrå, Sundsvall och Region Västernorrland var kommunernas förenade kraftsamling för att förbereda samhället på en stor etablering i Torsboda, med målsättningen att skapa minst tvåtusen nya jobb. Projektet avslutades under 2024 efter att ha uppfyllt projektmålen.

KAUNAS METALL

I juni 2024 tecknade bolaget en avsiktsförklaring med det Litauiska bolaget Kaunas Metal om att etablera en grön stålindustri i området. Därefter har styrelsen för Torsboda beslutat att om affären genomförs så ska den endera hanteras av Timrå kommun eller av Sundsvalls kommun. Avsiktsförklaringen avsåg ett undertecknat avtal senast vid årsskiftet. Kaunas metall har meddelat att deras processer fortgår och att de ännu inte tagit beslut om investeringen.

PTL

28 april 2023 tecknade Torsboda avtal med PTL om att sälja Torsboda 1:10AB för uppförandet av en fabrik för anodmaterialtillverkning. En investering om ca 13 miljarder kronor som skapar 1900 direkta arbetstillfällen. Efter att avtalet tecknades infördes lagen om utländska direktinvesteringar (UDI) i Sverige, 1 december 2023. Med anledning av detta har tillträdet av aktierna i Torsboda 1:10AB ej kunnat slutföras i enlighet med avtalet och bolaget har därför ingått kompletterande avtal med PTL för att skapa möjlighet till senare tillträde. Inspektionen för strategiska produkter (ISP), som är den granskande myndigheten, har presenterat villkor till PTL för att få genomföra investeringen. Därefter har PTL framfört sin syn på utmaningarna och uttalat svårigheter att kunna leva upp till villkoren tidsmässigt och affärsmässigt. ISP beslutade därefter att förbjuda PTL:s investering.

Dotterföretag

Torsboda Industrial Park AB har två dotterföretag.

Torsboda 1:10 AB, 559430-7505 med säte i Timrå.

Torsboda 4:29 AB, 559235-3139, med säte i Timrå.

Båda dotterföretagen är helägda och har till syfte att förvalta och äga mark inom Torsboda industripark.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 200 000	300 000	99 812 047
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-7 601 301
Vid årets slut	1 200 000	300 000	92 210 746

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 92 210 746, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>92 210 746</u>
Summa	92 210 746

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	655 267	3 899 822
Råvaror och förnödenheter		-636 517	-
Aktiverat arbete för egen räkning		842 310	-
Övriga rörelseintäkter	3	-	5 281 688
		<u>861 060</u>	<u>9 181 510</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-7 482 108	-10 150 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 000	-
Övriga rörelsekostnader		-	-51 755
Rörelseresultat		<u>-6 721 048</u>	<u>-1 021 086</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	101 524	1 282 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-981 777	-57 999
Resultat efter finansiella poster		<u>-7 601 301</u>	<u>203 645</u>
Resultat före skatt		<u>-7 601 301</u>	<u>203 645</u>
Årets resultat		<u>-7 601 301</u>	<u>203 645</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	7	400 000	-
Hysesrätter och liknande rättigheter	8	-	-
		<u>400 000</u>	<u>-</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	33 073 406	32 978 356
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	83 977 556	18 174 752
		<u>117 050 962</u>	<u>51 153 108</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	27 494 113	27 494 113
Fordringar hos koncernföretag		1 059 064	1 059 064
		<u>28 553 177</u>	<u>28 553 177</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>146 004 139</u>	<u>79 706 285</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	12	5 146 346	4 524 231
		<u>5 146 346</u>	<u>4 524 231</u>
Kortfristiga fordringar			
Koncernkonto Timrå kommun		-	23 562 292
Fordringar hos koncernföretag		45 614 958	45 614 958
Övriga fordringar		7 808	221 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		759 620	3 382 701
		<u>46 382 386</u>	<u>72 781 135</u>
Kassa och bank		-	49 170
Summa omsättningstillgångar		<u>51 528 732</u>	<u>77 354 536</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>197 532 871</u>	<u>157 060 821</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 200 000	1 200 000
Reservfond		300 000	300 000
		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		100 400 000	100 400 000
Balanserad vinst eller förlust		-587 953	-791 599
Årets resultat		-7 601 301	203 645
		<u>92 210 746</u>	<u>99 812 046</u>
Summa eget kapital		<u>93 710 746</u>	<u>101 312 046</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	13	1 070 000	700 000
		<u>1 070 000</u>	<u>700 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	7 000 000	7 000 000
Skulder till Sundsvalls kommun		43 000 000	19 000 000
		<u>50 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16 875 113	7 007 995
Koncernkonto Timrå kommun		18 439 371	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 181 255	-
Skatteskulder		29 790	-
Övriga kortfristiga skulder		18 909	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 207 687	22 040 780
		<u>52 752 125</u>	<u>29 048 775</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>197 532 871</u>	<u>157 060 821</u>

Jan

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-7 601 301	203 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		100 000	-
		<u>-7 501 301</u>	<u>203 645</u>
Skatt		29 790	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-7 471 511	203 645
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-622 115	-4 524 231
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		26 398 748	23 829 072
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		23 673 562	24 931 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten		41 978 684	44 440 389
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-500 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-65 897 854	-62 598 410
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	46 701 755
Förvärv av dotterföretag		-	-28 553 177
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-66 397 854	-44 449 832
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		24 000 000	-
Avsättningar		370 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		24 370 000	-
Årets kassaflöde		-49 170	-9 443
Likvida medel vid årets början		49 170	58 613
Likvida medel vid årets slut		-	49 170

Om

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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.

Avskrivningar

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

Immateriella anläggningstillgångar

År

Förvärvade immateriella tillgångar

Dataprogram

5

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Varulager

Varulagret är upptaget till anskaffningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part



och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

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.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

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.



Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skogslikvid	-	3 649 616
Hysesintäkter	-	250 206
Försäljning grus	636 517	-
Vidarefakturerings kostnader	18 750	-
Summa	655 267	3 899 822

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
STIP - projektbidrag	-	4 441 688
STIP - medfinansiering	-	840 000
Summa	-	5 281 688

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.
Ersättningar till styrelsen betalas av Timrå kommun och Sundsvalls kommun.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	101 524	1 282 730
Summa	101 524	1 282 730

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-416 407	-57 999
Räntekostnader Sundsvalls kommun	-520 045	-
Räntekostnader Timrå kommun	-45 325	-
Summa	-981 777	-57 999

Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Övriga investeringar, affärssystem	500 000	-
Vid årets slut	500 000	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-100 000	-
Vid årets slut	400 000	-
Redovisat värde vid årets slut	400 000	-

Not 8 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	10 000	10 000
Vid årets slut	10 000	10 000
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-10 000	-10 000
Vid årets slut	-10 000	-10 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	32 978 356	-
-Nyanskaffningar byggnad	-	10 647 000
-Nyanskaffningar mark	95 050	10 582 763
-Avyttringar mark	-	-11 144 425
-Omklassificeringar byggnad	-	4 723 000
-Omklassificeringar mark	-	18 170 018
Redovisat värde vid årets slut	33 073 406	32 978 356
Varav mark	17 703 406	17 608 356

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	18 174 752	34 556 453
Avyttring	-	-35 557 330
Omklassificeringar	-3 965 188	-22 893 018
Investeringar	69 767 992	42 068 647
Redovisat värde vid årets slut	83 977 556	18 174 752

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 494 113	-
-Förvärv	-	27 494 113
Redovisat värde vid årets slut	27 494 113	27 494 113

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.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Torsboda 1:10 AB, 559430-7505, Timrå	250	100	25 000
Torsboda 4:29 AB, 559235-3139, Timrå	250	100	27 469 113
			27 494 113

Not 12 Varulager

	2024-12-31	2023-12-31
Varulager redovisat till anskaffningsvärde	5 146 346	4 524 231
Totalt	5 146 346	4 524 231
Fördelning:		
Grus och stenmaterial - Torsboda Nord	4 583 612	3 400 617
Grus och stenmaterial - Torsboda Syd	562 734	1 123 614
Totalt	5 146 346	4 524 231

Not 13 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiåtaganden - täktverksamhet inom fastigheten Torsboda 1:1	700 000	700 000
Garantiåtaganden - täktverksamhet inom fastigheten Torsboda 4:29	370 000	-
Totalt	1 070 000	700 000
Redovisat värde vid årets ingång	700 000	-
Avsättningar som gjorts under året	370 000	700 000
Redovisat värde vid årets utgång	1 070 000	700 000

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till Sundsvalls kommun	24 000 000	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till Kommuninvest	7 000 000	7 000 000
Skulder till Sundsvalls kommun	19 000 000	19 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter det att ISP meddelade förbud mot PTL:s investering överklagade PTL detta till regeringen. PTL menar att de är villiga att tillmötesgå de villkor ISP föreslog innan beslutet om förbud, men önskar ett bredare EU-perspektiv på vissa frågor och en utökad tidsfrist på andra.

I februari 2025 valde PTL att avsluta avtalet med oss. I och med att tillståndsprocesserna tagit lång tid och det ännu inte finns ett sluttadum för regeringens besked så ser inte längre att projektet är affärsmässigt i den ursprungliga formen.

De meddelade samtidigt att de söker nya former för projektet, deras förhoppning är en ny huvudman där PTL kan gå in som teknikleverantör. Hur sannolikt det är eller vilken tidsplan det skulle innebära vet vi inte.

Bolaget arbetar därmed vidare med andra intressenter och bedömer att det kommer att finnas en eller flera andra köpare av marken på Torsboda Industrial Park.

Not 16 Koncernuppgifter

Företaget är intresseföretag till Timrå kommun, 212000-2395 med säte i Timrå och Sundsvalls kommun, 212000-2411 med säte i Sundsvall, som äger vardera 50% i bolaget.

Timrå kommun och Sundsvalls kommun upprättar sammanställda räkenskaper för de största koncernerna som bolaget ingår i.

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

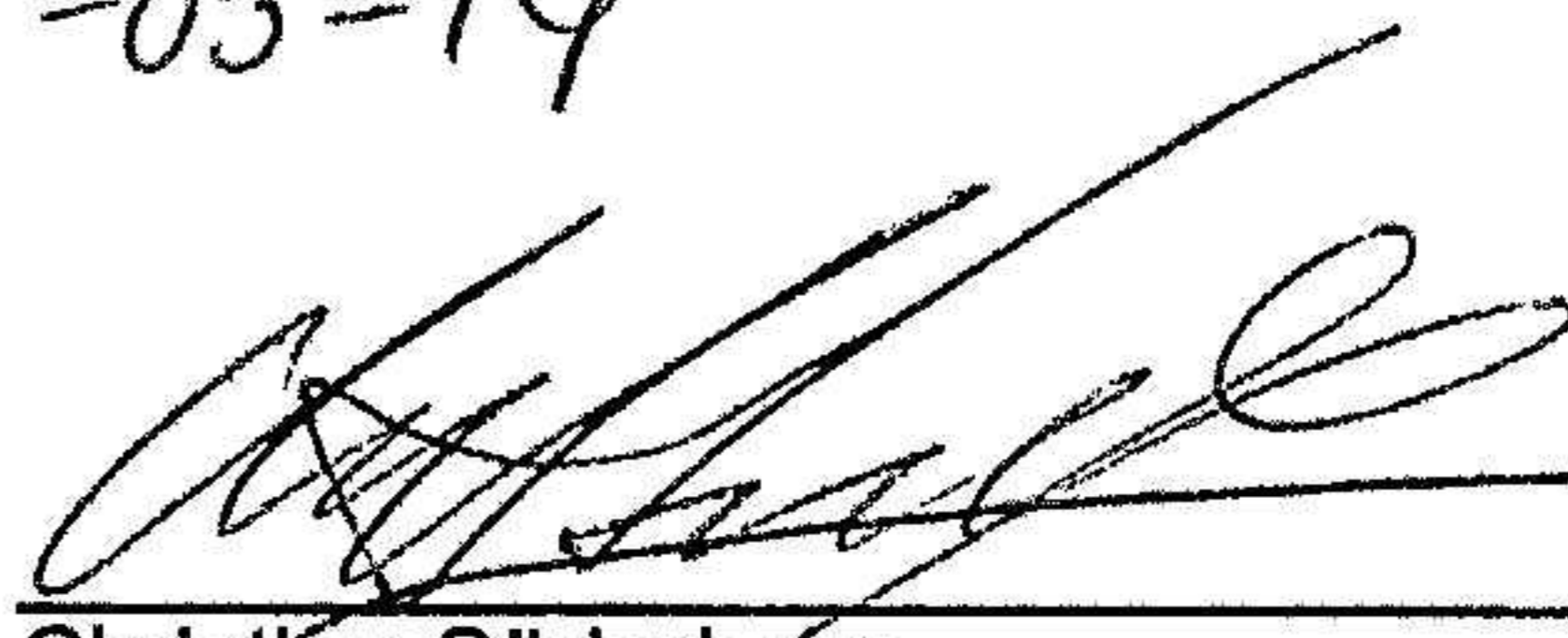
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Timrå - datum enligt elektroniska signaturer 2025-03-14



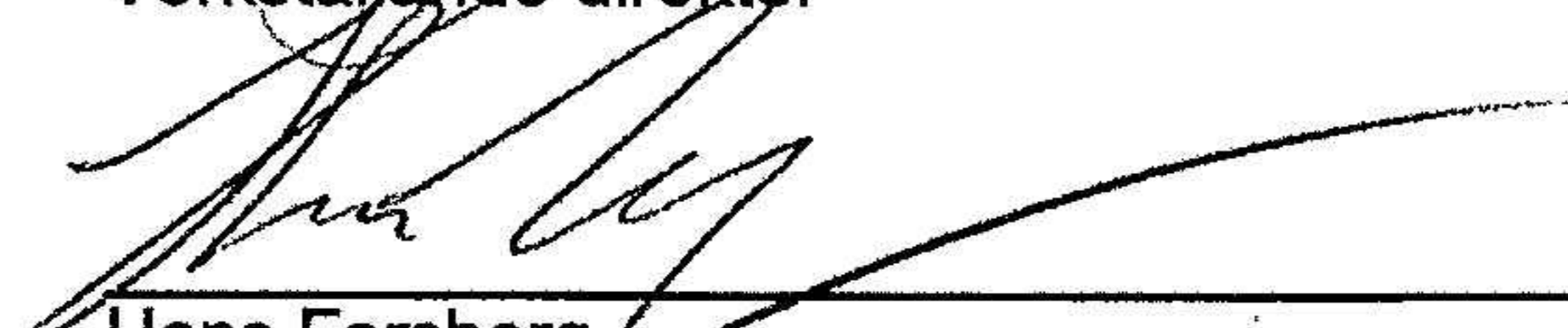
Stefan Dalin
Styrelseordförande



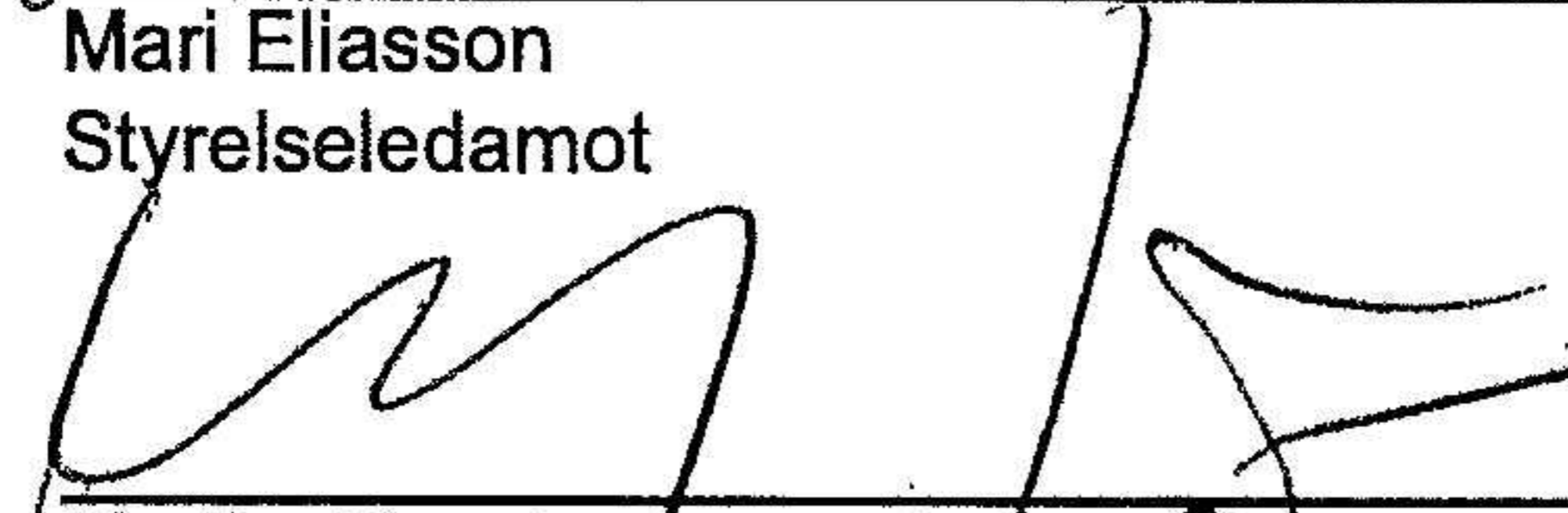
Christian Söderberg
Verkställande direktör



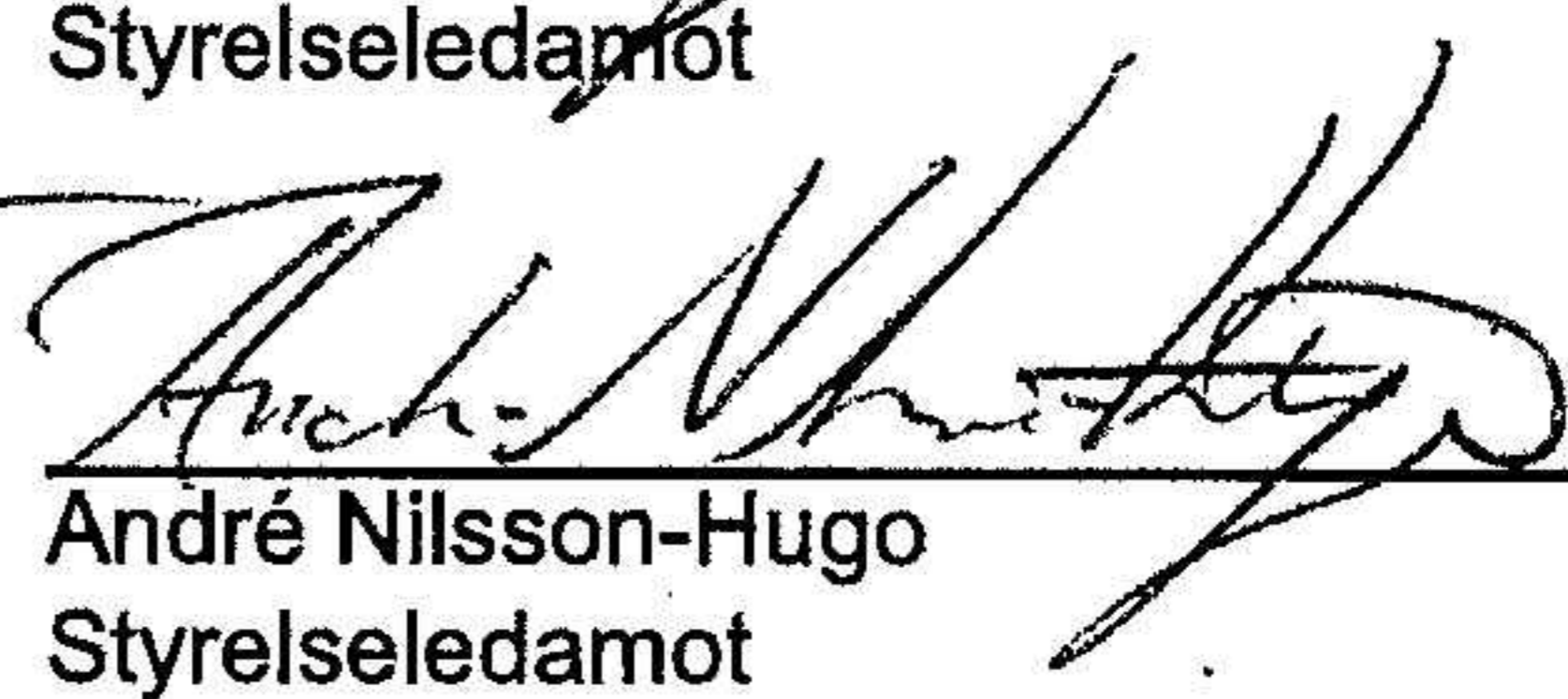
Mari Eliasson
Styrelseledamot



Hans Forsberg
Styrelseledamot



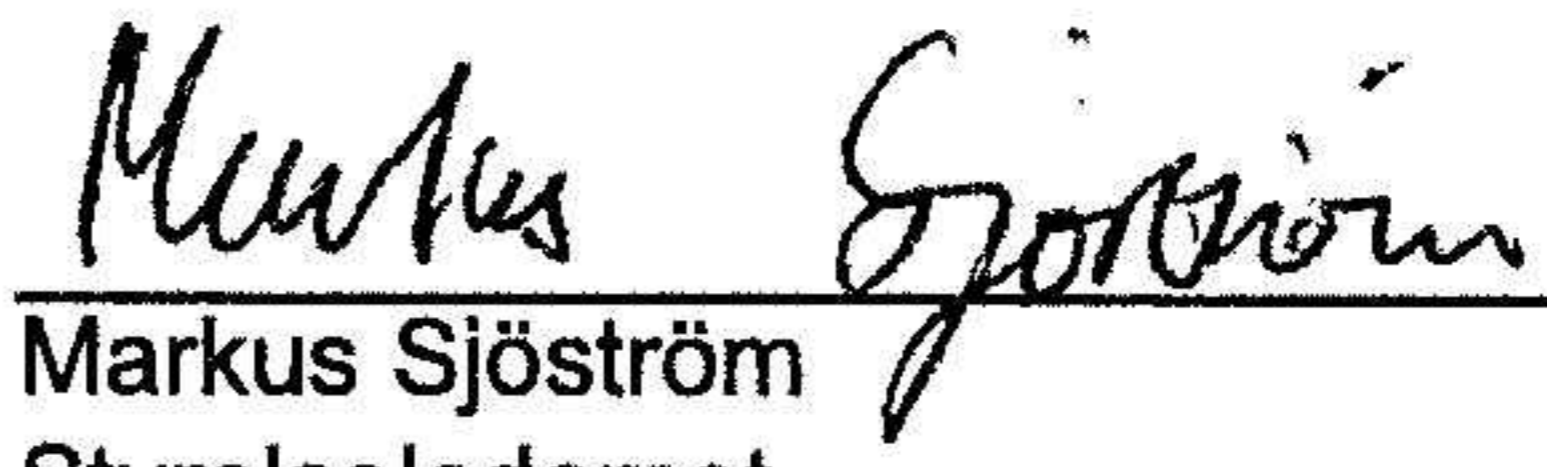
Martin Jägesten
Styrelseledamot



André Nilsson-Hugo
Styrelseledamot



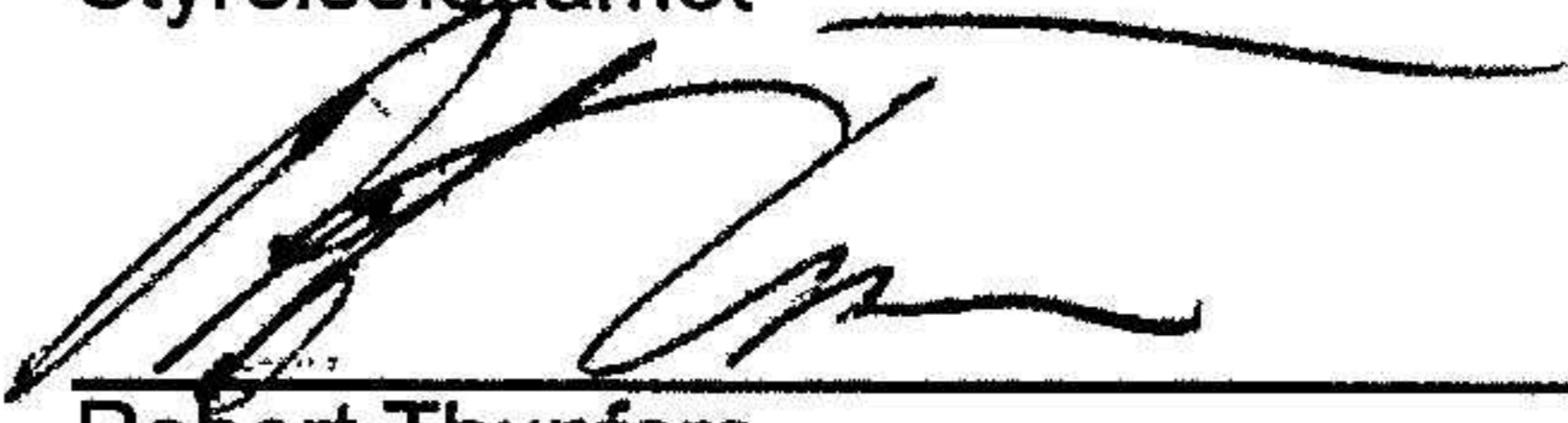
Bengt-Göran Persson
Styrelseledamot



Markus Sjöström
Styrelseledamot



Niklas Säwén
Styrelseledamot



Robert Thunfors
Styrelseledamot



Bernt Wallström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17

KPMG



Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Torsboda Industrial Park Aktiebolag, org. nr 556415-5231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Torsboda Industrial Park Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Torsboda Industrial Park Aktiebolags 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.

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 Torsboda Industrial Park Aktiebolag 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 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 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, 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.

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 Torsboda Industrial Park Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Torsboda Industrial Park Aktiebolag 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 17 mars 2025

KPMG AB



Therese Malmgren
Auktoriserad revisor