

Årsredovisning för
Torsboda Industrial Park Aktiebolag
556415-5231

**TORSBODA
INDUSTRIAL
PARK
SWEDEN**

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

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 årsstämma 2024-05-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Timrå 2024-05-07


Christian Söderberg
Verkställande direktör

Årsredovisning för


Torsboda Industrial Park Aktiebolag

556415-5231

**TORSBODA
INDUSTRIAL
PARK**
SWEDEN

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Linda Thuresson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Torsboda Industrial Park Aktiebolag, 556415-5231, med säte i Timrå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 arbetar med inhyrda konsulter.

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

Förändringar i styrelsen under 2023:

Bodil Hansson har ersatts av Niklas Säwén.

Alicia Kapica har ersatts av André Nilsson-Hugo.

Christer Berglund har ersatts av Berit Högman.

Liza-Maria Norlin har ersatts av Mats Hellhoff.

Sanna Wallin har ersatts av Bernt Wallström.

Lars Kempe har ersatts av Karl-Erik Svedin

Karl-Erik Svedin har ersatts av Lars-Erik Nordin.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	3 899 822	477 217
Rörelsemarginal %	-26,2	-182,3
Balansomslutning	157 060 821	131 225 273
Soliditet %	64,5	77
Definitioner: se not		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning mark

Avtal skrevs i maj med den kinesiska batteridelstillverkaren PTL, Shanghai Putailai New Energy Technology Co., Ltd. Bolaget ska tillverka batterikomponenter och beräknar att satsningen innebär 1900 arbetstillfällen. I och med det kommer en av de största utländska industrietableringarna någonsin hittills i Sverige att ske i Torsboda

Dotterföretag

Bolaget har under året skapat två dotterbolag;

- Torsboda 1:10 AB - motsvarande markområdet på Torsboda SYD

bolaget har ingen egen verksamhet utöver att äga mark.

- Torsboda 4:29 AB - motsvarande markområdet på Torsboda NORD

bolaget har ingen egen verksamhet utöver att äga mark samt vara innehavare av täktillstånd för fastigheten.

Dotterföretag

Torsboda Industrial Park AB har under året förvärvat 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	99 608 401
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			203 645
Vid årets slut	1 200 000	300 000	99 812 046

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 99 812 046, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	99 812 046
Summa	99 812 046

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 899 822	477 217
Övriga rörelseintäkter	3	5 281 688	2 457 787
		<u>9 181 510</u>	<u>2 935 004</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-10 150 841	-3 804 975
Övriga rörelsekostnader		-51 755	-
Rörelseresultat		<u>-1 021 086</u>	<u>-869 971</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 282 730	272 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-57 999	-174 074
Resultat efter finansiella poster		<u>203 645</u>	<u>-771 105</u>
Resultat före skatt		<u>203 645</u>	<u>-771 105</u>
Årets resultat		<u>203 645</u>	<u>-771 105</u>

2024052914030

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	7	-	-
		-	-
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	32 978 356	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	18 174 752	34 556 453
		51 153 108	34 556 453
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	27 494 113	-
Fordringar hos koncernföretag		1 059 064	-
		28 553 177	-
Summa anläggningstillgångar		79 706 285	34 556 453
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	11	4 524 231	-
		4 524 231	-
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	537 196
Koncernkonto Timrå kommun		23 562 292	94 179 795
Fordringar hos koncernföretag		45 614 958	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	1 584 584
Övriga fordringar		221 184	160 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 382 701	147 787
		72 781 135	96 610 207
Kassa och bank		49 170	58 613
Summa omsättningstillgångar		77 354 536	96 668 820
SUMMA TILLGÅNGAR		157 060 821	131 225 273

2024052914031

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		-791 599	160
Årets resultat		203 645	-791 759
		<u>99 812 046</u>	<u>99 608 401</u>
Summa eget kapital		<u>101 312 046</u>	<u>101 108 401</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	12	700 000	-
		<u>700 000</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	7 000 000	7 000 000
Skulder till Sundsvalls kommun		19 000 000	19 000 000
		<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 007 995	3 268 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 040 780	848 134
		<u>29 048 775</u>	<u>4 116 872</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>157 060 821</u>	<u>131 225 273</u>

2024052914032

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		203 645	-771 105
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-	-
		<u>203 645</u>	<u>-771 105</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		203 645	-771 105
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-4 524 231	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		23 829 072	-83 436 567
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		24 931 903	2 072 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten		44 440 389	-82 135 317
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-62 598 410	-26 472 730
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		46 701 755	-
Förvärv av dotterföretag		-28 553 177	-
Avyttring av inkråm		-	680 298
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-44 449 832	-25 792 432
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		-	101 000 000
Upptagna lån		-	19 000 000
Amortering av lån		-	-350 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-	-15 710 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	103 940 000
Årets kassaflöde		-9 443	-3 987 749
Likvida medel vid årets början		58 613	4 046 362
Likvida medel vid årets slut		49 170	58 613

2024052914033

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.

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skogslikvid	3 649 616	2 423
Hysesintäkter	250 206	208 954
Tomträttsavgälder	-	265 840
Summa	3 899 822	477 217

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
STIP - projektbidrag	4 441 688	147 787
STIP - medfinansiering	840 000	2 310 000
Summa	5 281 688	2 457 787

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 282 730	272 940
Summa	1 282 730	272 940

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-57 999	-174 074
Summa	-57 999	-174 074

Not 7 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 000	10 000
Vid årets slut	10 000	10 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 000	-10 000
Vid årets slut	-10 000	-10 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar byggnad	10 647 000	-
-Nyanskaffningar mark	10 582 763	-
-Avyttringar mark	-11 144 425	-
-Omklassificeringar byggnad	4 723 000	-
-Omklassificeringar mark	18 170 018	-
Redovisat värde vid årets slut	32 978 356	-
Varav mark	17 608 356	-

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	34 556 453	11 899 873
Avyttring	-35 557 330	-4 992 513
Omklassificeringar	-22 893 018	1 196 471
Investeringar	42 068 647	26 452 622
Redovisat värde vid årets slut	18 174 752	34 556 453

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	27 494 113	-
Redovisat värde vid årets slut	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 11 Varulager

	2023-12-31	2022-12-31
Varulager redovisat till anskaffningsvärde	4 524 231	-
Totalt	4 524 231	-
Fördelning:		
Grus och stenmaterial - Torsboda Nord	3 400 617	-
Grus och stenmaterial - Torsboda Syd	1 123 614	-
Totalt	4 524 231	-

Not 12 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiåtaganden - täktverksamhet inom fastigheten Torsboda 1:1	700 000	-
Totalt	700 000	-
Redovisat värde vid årets ingång		
Avsättningar som gjorts under året	700 000	-
Redovisat värde vid årets utgång	700 000	-

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
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 14 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 koncernredovisning för de största koncernerna som bolaget ingår i.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

2024052914038

Underskrifter

Timrå - datum enligt de digitala underskrifterna

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 Sävén
Styrelseledamot

Robert Thunfors
Styrelseledamot

Bernt Wallström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

UNDERSKRIFTSSIDA

2024052914040

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN: STEFAN DALIN
TITEL, ORGANISATION: Styrelseordförande, Torsboda Industrial Park Akti...
TID: 2024-03-21 19:32:01 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: CHRISTIAN SÖDERBERG
TITEL, ORGANISATION: Verkställande direktör, Torsboda Industrial Park ...
TID: 2024-03-22 08:46:37 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: MARIE ELIASSON
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-03-22 08:57:12 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: Hans Börje Henry Forsberg
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-03-22 15:54:50 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: Per Martin Jägesten
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-03-22 15:59:11 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: André Nilsson-Hugo
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-04-02 22:34:03 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: Bengt Göran Persson
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-04-03 13:55:30 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: MARKUS SJÖSTRÖM
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-04-03 14:59:21 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: NIKLAS SÄWÉN
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-04-03 15:01:17 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: Nils Robert Thunfors Lundberg
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-04-03 16:14:34 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: Bernt Wallström
TITEL, ORGANISATION: Styrelseledamot, Torsboda Industrial Park Aktieb...
TID: 2024-04-03 16:21:15 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID



NAMN: Anna Birgitta Therese Malmgren
TITEL, ORGANISATION: Auktoriserad revisor, KPMG AB
TID: 2024-04-04 13:42:37 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Timrå Kommun eID





2024052914042

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 2023.

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 2023 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Annan information än årsredovisningen

Den andra informationen består av information som finns i det samlade dokumentet "Torsboda Industrial Park Sweden Årsredovisning 2023" i vilket även en kopia av den formella årsredovisningen kommer återges. Vi förväntar oss att få tillgång till det samlade dokumentet "Torsboda Industrial Park Sweden Årsredovisning 2023" efter datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 2023 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 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 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 4 april 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

Therese Malmgren

39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 189053F6CBC6419DB598D7AAEC9331F0
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse TIPAB 2023.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Therese Malmgren
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 81.25.87.86

Record Tracking

Status: Original
4/4/2024 1:40:57 PM
Holder: Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Therese Malmgren
39AB6FDF43164FD...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.25.87.86

Timestamp

Sent: 4/4/2024 1:41:39 PM
Viewed: 4/4/2024 1:42:17 PM
Signed: 4/4/2024 1:42:21 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 32310a60-4f39-5f02-8f27-e2dcbf5f2fbb
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/4/2024 1:42:07 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/4/2024 1:41:39 PM
Certified Delivered Security Checked 4/4/2024 1:42:17 PM
Signing Complete Security Checked 4/4/2024 1:42:21 PM
Completed Security Checked 4/4/2024 1:42:21 PM

202405291404

Payment Events

Status

Timestamps

2024052914045