

TORSBODA INDUSTRIAL PARK SWEDEN

VERKSAMHETSINRIKTNING 2026
INVESTERINGSBUDGET 2035

Innehållsförteckning

Inledning	3
Torsboda Industrial Park	4
Verksamhetsinriktning 2026	5
Samverkanspartners	7
Investeringsbudget	8
Infrastruktur:	
Mark	9
El	10
Vatten och avlopp	11
Vägar	13
Tidslinje	15
Mark i bolag	16
Resultatbudget	17
Likviditetsprognos	18
Styrelsen	19

ETT, TVÅ, TRE – TIO?

ETABLERINGAR SKA DET BLI PÅ TORSBODA

INDUSTRIAL PARK. I starten av vår satsning var fokus på få riktigt stora aktörer inom batterivärdekedjan, nu ser vi att det sannolikt blir några stycken eller flera etablerare med branschbredd. Arbetstillfällen per megawatt och kvadratmeter är fortsatt måttstocken när vi prioriterar vilka kunddialoger vi arbetar vidare med och behov av grön energi och stabil elförsörjning är intressenternas gemensamma nämnare.

Sedan starten har också omvärlden förändrats och det behöver vi anpassa oss till. I en värld med mer konflikter och internationella spänningar går exempelvis försvarsindustrin framåt. En inhemsk livsmedelsproduktion blir viktigare liksom säkra tekniska lösningar för IT-system, datahantering och AI-utveckling. Samtidigt pågår den gröna omställningen med de möjligheter det för med sig.

Torsboda Industrial Park är en del i en Sundsvalls-region, ett län, ett Norrland och ett Sverige som alla arbetar för sund tillväxt. Vi anser att staten tydligt ska gå in och tillsammans med oss möjliggöra etableringar och investeringar som kommer oss alla till gagn. Vi fortsätter därför arbeta exempelvis för en statligt finansierad trafikplats.

Den investeringsbudget vi nu beslutat om sträcker sig till 2035 till skillnad mot tidigare 2033. Efter att Inspektionen för strategiska produkter sade nej till vår första tänkta etablerare PTL:s investering har bolaget arbetat med att uppdatera budgeten utifrån nya förutsättningar – och här är den nu.

God läsning!



*Stefan Dalin (S), ordförande
Torsboda Industrial Park och
kommunstyrelsens ordförande Timrå.*

*Niklas Säwén (S), vice ordförande
Torsboda Industrial Park och
kommunstyrelsens ordförande Sundsvall.*



TORSBODA INDUSTRIAL PARK

VI GÖR DET TILLSAMMANS

Timrå och Sundsvalls kommuner samarbetar och äger sedan i juni 2022 femtio procent var av Torsboda Industrial Park Aktiebolag. Ägarna ser etableringar på Torsboda industripark som viktiga för hela Sundsvallsregionens tillväxt.

UPPDRAGET

Torsboda Industrial Park ska förvärva, förädla och sälja mark för att möjliggöra industrietableringar. Bolagets syfte är att skapa förutsättningar för etableringar som ger minst 2 000 arbetstillfällen. Uppdraget fortlöper under den period som förverkligandet av Torsboda industripark pågår. Bolaget ska ha god samverkan och ett effektivt samarbete med kommunala organisationer och externa intressenter i syfte att etablera storskaliga verksamheter. Aktieägarna ska säkerställa ett

ekonomiskt handlingsutrymme som möjliggör investeringar för att exploatera Torsboda industripark. Bolagsordning och Ägardirektiv finns på torsboda.com.

UTMÄRKTA FÖRUTSÄTTNINGAR

Torsboda Industrial Park består i nuläget av 214 hektar varav ungefär 150 hektar är detaljplanerad mark uppdelat i två områden, syd och nord. Bolaget arbetar för att kunna expandera industriparken. I Torsboda finns tillgång till 100 procent grön el och industriparkens läge nära E4, hamnar, flygplats och järnväg skapar ytterligare konkurrensfördelar. Industriparken ligger nära flera tätorter så upptagningsområdet för arbetspendlare är stort. Här finns också närhet till universitet med forskning och samverkan med näringslivet.

VERKSAMHETSINRIKTNING 2026

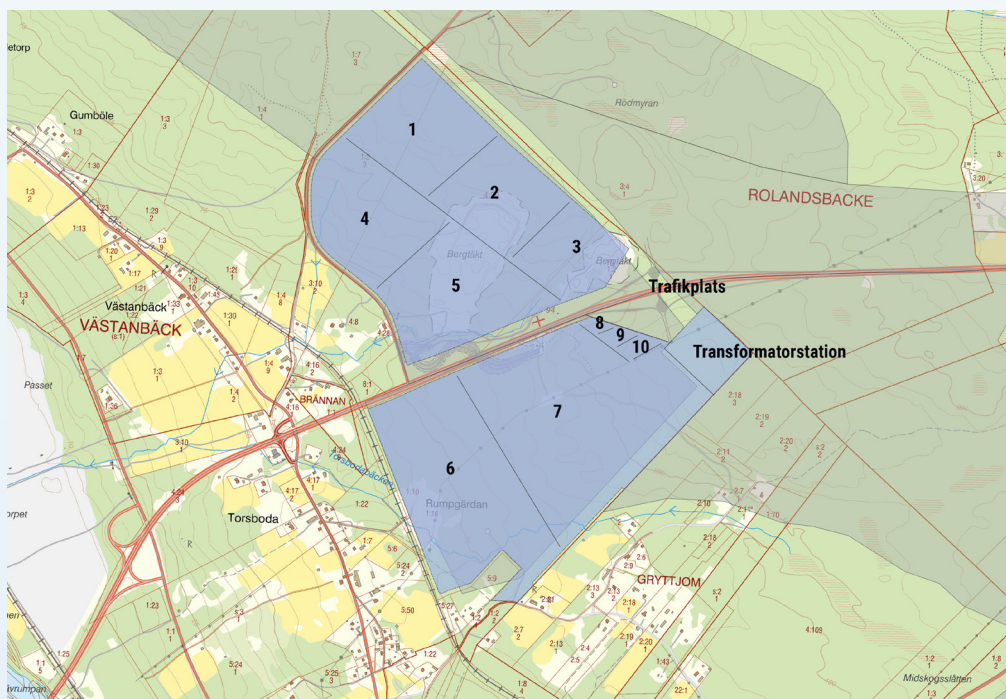
Bolaget arbetar med tre prioriterade områden under 2026. Fler affärer i fler branscher, samhällsnytta lokalt och nationellt samt möjliggörare för etablerande företag är Torsboda Industrial Parks huvudfokus.

FLER AFFÄRER I FLER BRANSCHER

Omvärlden är i ständig förändring och som bolag behöver Torsboda Industrial Park anpassas efter det. 2026 fortsätter bolaget söka branschbredd bland etablerare. AI, e-bränsle, livsmedel, återvinning och metall är exempel på branscher bolaget för dialog med samtidigt som arbetet för etablerare inom batterivärdekedjan fortsätter. I och med den säkerhetspolitiska förändringen som skett de senaste åren så görs nya satsningar inom försvaret vilket kan skapa affärsmöjligheter. Ett större krav på inhemska försörjningskedjor och säkra system för datahantering och AI

öppnar också för nya typer av verksamheter i vår intressentportfölj.

När bolaget bildades såg vi initialt framför oss en eller ett par stora etablerare med underleverantörer. Nu bedömer vi att det är mer sannolikt att vi fyller industriparken med flera företag. Några stora, andra mindre. Det som förenar intressenterna är behovet av relativt stora mängder grön el. Nyttan för vår region och antal arbetstillfällen det kan skapa är som alltid det viktigaste i vårt säljarbete.



Här ett exempel på hur en fördelning av marken på Torsboda Industrial Park skulle kunna se ut. Samtidigt som vi ger plats för riktigt stora företag kan även mindre anläggningar bidra till en livskraftig industripark och den branschbredd vi eftersträvar.



Torsboda är en viktig del av paketet Sverige. Här affärsutvecklare Cain Dotson och Business Swedens Gustaf Sandegren på InterBattery 2025 i Seoul.



Ett fyrtiotal ambassadörer från olika länder besöker Torsboda under sin studieresa arrangerad av Länsstyrelsen Västernorrland och Utrikesdepartementet.



Vid informationsplatsen får intressenter en överblick över området och bjuds på varm dryck.



SAMHÄLLSNYTTA LOKALT OCH NATIONELLT

Bolaget fortsätter hålla fokus på samhällsnyttan så att lokala företag och invånarna ska få ut så mycket som möjligt av de etableringar som hamnar här. Vårt jobb är att få både etablerare och befintligt näringsliv att lyckas. Bolaget gör detta genom att prioritera bland intressenter. Där är dialog med nationella aktörer viktigt för att attrahera rätt typ av etableringar som kan bidra både till lokal och nationell nytta. Det är väsentligt att fortsätta arbeta tätt med kommunerna för att underlätta kontakter mellan offentliga myndigheter, etablerare, underleverantörer och deras entreprenörer, befintligt näringsliv och andra företag som genom våra etablerare ser nya affärsmöjligheter i vår region.

MÖJLIGGÖRARE FÖR ETABLERANDE FÖRETAG

De kunder bolaget skriver avtal med ska ha förutsättningar att lyckas med sin etablering. Torsboda Industrial Park ska vara ett stöd i processen mot produktion för samtliga kommande etablerare. Arbetet innebär exempelvis samordning mellan aktörer vad gäller boenden, vägar, el och vatten. Aktörer kan vara exempelvis företag som etablerar sig och deras byggbolag, Eon, Trafikverket, MittSverige Vatten & Avfall och deras entreprenörer. Här finns många beroenden eftersom exempelvis markhöjder, säkerhetsfrågor och byggtider påverkar flera aktörers delar i projekten. Tidsplanering och samordning är väsentligt.

SAMVERKANSPARTNERS

Torsboda Industrial Park samverkar med många partners för att tillsammans skapa förutsättningar för etableringarna och den samhällsutveckling som är syftet med bolaget. Aktörerna är nödvändiga för att lyckas med uppdraget.

HÄRNÖSAND – SUNDSVALL – TIMRÅ KOMMUNER

Här sker samhällsbyggnaden. Kommunerna gör sig redo för att attrahera inflyttare och ser till att det finns förutsättningar för människor att leva och bo med hög livskvalitet.

HSO OCH SAM

Projektet Hållbar Samhällsomställning, HSO, handlar om att identifiera smarta arbetssätt, dela kunskap mellan länets kommuner för att effektivisera samhällsbyggandet samt skapa förutsättningar för näringslivets ökade behov. Projektet SAM, Stärkt attraktionskraft och Mottagningskapacitet, ska skapa en gemensam regional struktur och metod för att attrahera, identifiera och inkludera kompetens till Sundsvallsregionen och Höga Kusten.

SUNDSVALLSREGIONEN, REGION VÄSTER-NORRLAND OCH LÄNSSTYRELSEN

Tillsammans verkar vi för förbättrad infrastruktur och kollektivtrafik, ett stärkt näringsliv, goda utbildningsmöjligheter och attraktiva boendemiljöer. Samhället ska också orka bära ett ökat behov av vård, omsorg och samhällsservice.

HIGH COAST INVEST OCH BUSINESS SWEDEN

Vi nyttjar kompetens och kunskap hos dessa samarbetspartners. Tillsammans gör vi affären med oss så heltäckande och smidig som möjligt för våra intressenter.

E.ON, MITTSVERIGE VATTEN & AVFALL OCH TRAFIKVERKET

Ändamålsenlig infrastruktur är avgörande för projektets framgång. Tillsammans med E.ON arbetar vi för att utveckla energileveranserna, MittSverige Vatten & Avfall anlägger vatten och avlopp och Trafikverket planerar, projekterar och bygger trafikplats.

MITTUNIVERSITETET

Här finns världsledande forskning och kompetens i områden intressanta för våra kunder. Med sina forskningscenter bidrar Mittuniversitetet till attraktiviteten för Torsboda industripark och vår region.



INVESTERINGSBUDGET 2035

Belopp tkr

	ack. 2025*	2026	2027–2028	2029–2035	Total investering
MARK OCH FASTIGHET	114 574	16 000	24 600	0	155 174
Fastighetsutveckling	7 336	16 000	24 600	0	47 936
Förvärv	95 291	0	0	0	95 291
Planarbete	11 947	0	0	0	11 947
INFRASTRUKTUR	162 309	148 800	164 800	22 300	527 609
Trafikplats permanent	19 218	6 900	4 000	0	30 118
Vatten och Avlopp	139 718	133 000	108 000	4 000	384 718
Kraftförsörjning	2 074	27 300	0	0	29 374
Vägar	1 299	11 000	52 800	18 300	83 399
GENOMFÖRANDE	10 448	69 500	11 200	44 200	135 348
Tillfällig trafikplats	681	64 000	0	5 000	69 681
Balanserade kostnader	7 762	4 000	8 000	28 000	47 762
Business support	1 345	1 500	3 200	11 200	17 245
Informationsplats	660	0	0	0	660
TOTAL INVESTERING	287 331	263 700	200 600	66 500	818 131

*Beräknade investeringar tom 2025-12-31

TVÅ ÅR TILL

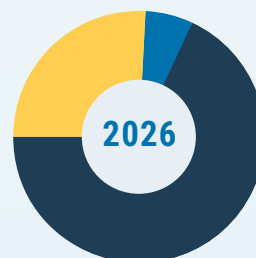
Tidigare investeringsbudgetar har sträckt sig till 2033. I och med det avbrutna avtalet med industriparkens första tänkta etablerare våren 2025, gör bolaget nu en investeringsbudget som är två år längre. Tidsplanen har arbetats om och målet är nu att ha fyllt industriparken med etablerare, återbetalat investerade medel från kommunerna och avvecklat verksamheten år 2035.

INTÄKTER

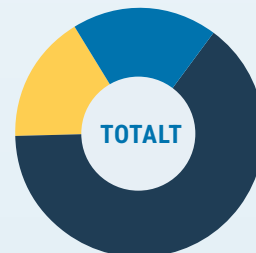
Intäkterna under 2026-2035 är beräknade till 950 miljoner kronor. Intäkterna innefattar markförsäljning 760 miljoner kronor, etableringsavgifter 160 miljoner kronor och VA-anslutningar 30 miljoner kronor.

INVESTERINGS-FÖRDELNING 2026

- Mark & Fastighet
- Infrastruktur
- Genomförande



INVESTERINGS-FÖRDELNING TOTALT



INFRASTRUKTUR – MARK

Idag finns totalt 146 hektar detaljplanerad mark redo för försäljning på Torsboda Syd och Torsboda Nord. Bolaget äger också 14 hektar mark som i Timrå kommuns nya fördjupande översiktsplan för Torsboda och Söråker pekas ut som möjlig industrimark.

FRAMÅT

Bolagets bedömning är att en budget i balans kommer att klaras med den mark bolaget äger idag och att hela investeringen kan återbetalas till ägarna. Förutsättningen är att ägarkommunerna finansierar trafikplatsen om inte staten gör det.

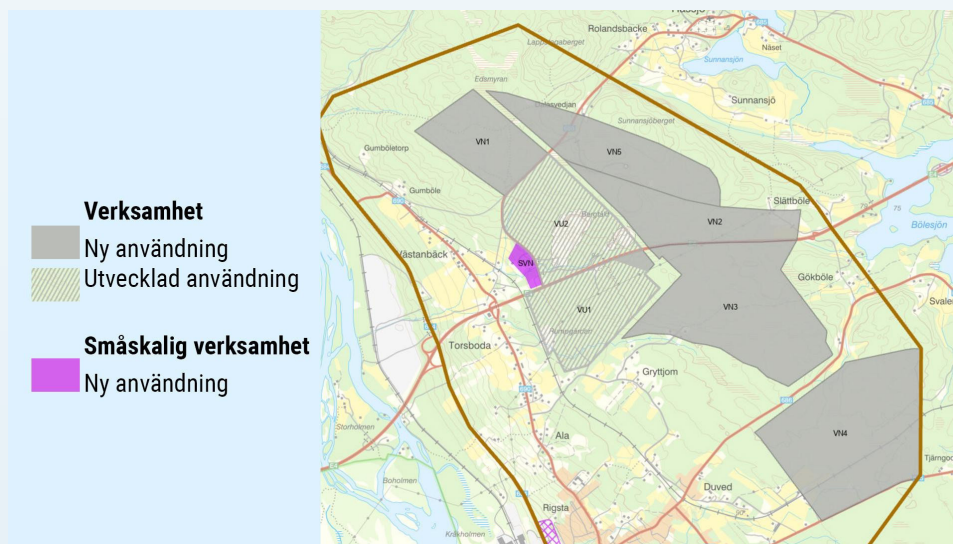
I och med Timrå kommuns fördjupade översiktsplan för Torsboda och Söråker öppnas möjligheter för att detaljplanera mer mark för industrier och utöka industriparken. Utvecklingen av mer mark kan ske i takt med etablerande företags behov och på deras initiativ.

När infrastruktur finns på plats blir varje ny etablerare en intäkt som inte innebär investeringskostnader för ägarna. Det är en framtida fråga för styrelsen att ta ställning till huruvida bolaget ska

utveckla mer mark för att därmed generera ett ekonomiskt överskott till ägarna.

Bolaget äger idag mark som angränsar till eller ligger i industriparkens närområde som inte kan användas som industrimark. De delarna kan istället fungera som barriärer och för kompensatoriska åtgärder runt industriparken. Bolaget bör behålla marken då det kan minska risken för eller lösa artskyddsutmaningar och underlätta miljö-tillståndprocesser.

Dessutom äger bolaget ett tiotal villor på fastigheter vars framtida användning i nuläget är oklart. De kan exempelvis användas som bostäder, bli framtida verksamhetsmark eller natur- och rekreationsområden.



Timrå kommun antog 2025 en fördjupad översiktsplan för Torsboda-Söråker. Nuvarande detaljplanerad yta på Torsboda Industrial park är grårandig i bilden. I direkt anslutning finns lämplig mark för verksamheter utpekad.

INFRASTRUKTUR – EL

*Den gröna och stabila energin är Torsbodas guld.
Beroendena är många när el ska säkras till och på industriparken.
Det avbrutna avtalet med PTL medförde att bolaget arbetat om
planering och till viss del kostnadsfördelningar.*

STÄLLVERK

Den tidigare planerade investeringen på 55 miljoner, för "skalet" på det ställverk som krävs på industriparken, har bolaget nu tagit bort ur budget. Kostnaderna ligger istället på respektive etablerare och E.ON. En utmaning är att leveranstiderna för transformatorer och annan utrustning är lång då efterfrågan är stor eftersom utbyggnad av elinfrastruktur pågår i hela Europa. E.ON arbetar med projekteringen.

REDUNDANT LEDNING

Bolaget fortsätter tillsammans med E.ON arbetet med projektering av den redundanta kraftledning som krävs för att förse industriparken med el. Bolagets kostnader för projektering och koncession beräknas till 9 miljoner kronor. Den investeringen ska återbetalas genom markförsäljning. Dragningssträckan av 130 kW-ledningen är inte fastställd. Ledningen ska gå mellan befintlig station i Bandsjö och Torsboda.

FLYTT AV KRAFTLEDNING

Den kraftledning som löper över Torsboda Syd behöver flyttas. Arbetet kommer att utföras av E.ON på uppdrag av Torsboda Industrial Park till en beräknad kostnad av 14 miljoner kronor. Bolaget beställer arbetet först när ett bindande köpekontrakt tecknats med etablerare samt slutliga markhöjder har fastställts av etablerande företag. Inga sprängningar kan påbörjas innan kraftledningen flyttats vilket gör samordningen av arbetet extremt viktigt. Investeringen återbetalas som en del av priset på marken.

TILLFÄLLIGA ELANSLUTNINGAR

En temporär transformatorstation finns vid informationsplatsen med en kapacitet på 800 kW. Stationen ska användas för byggström och tillfälliga anslutningar. Stationen möjliggör en snabb byggstart för etablerare och öppnar även för temporär närservice i området under byggtiden.

KAPACITET

I vårt område finns idag ett överskott av el men konkurrensen om den hårdnar och Svenska Kraftnät bygger just nu ut ledningar för att kunna transportera stora mängder el från norra till södra Sverige. Bolaget har ett nära samarbete med E.ON och förutsättningar finns för att industriparken successivt ska kunna tilldelas upp till 1200 MW under tio år, och bolaget arbetar för mer. För att säkra tilldelning krävs en första etablerare som gör en föransökan om elanslutning till E.ON. Elavtal måste finnas mellan slutkund och nätägare och när ett sådant är på plats startar arbetet med utbyggnad.

Svenska kraftnät har i uppdrag från regeringen att analysera förutsättningarna för att ändra Sveriges elområdesindelning. Ändringar kan få stora konsekvenser för både Norrlands och Sveriges attraktionskraft som etableringsplats eftersom elområdena påverkar elpriser. Bolaget och dess ägare behöver följa processen och delta i debatt och påverkansarbete.

INFRASTRUKTUR – VATTEN OCH AVLOPP

Bolaget är en av flera aktörer som tillsammans finansierar MittSverige Vattens utbyggnad för att öka den allmänna VA-anläggningens förmåga att hantera vatten och avlopp för framtida verksamheter på Torsboda Industrial Park, Midlanda, Sundsvall Timrå Airport och utbyggnadsområden för bostäder i Söråker.

KOSTNADER

Utbyggnaden sker i flera etapper och omfattar industriellt processvatten, kommunalt vatten och avlopp och ett nytt reningsverk i Söråker. Torsboda Industrial Park står för ungefär 41 procent av kostnaden och resten fördelas på Timrå Industrivatten AB, Timrå Vatten AB, Sundsvall Timrå Airport och Timrå kommun.

Industrivattenutbyggnaden finansieras av Timrå Industrivatten AB.

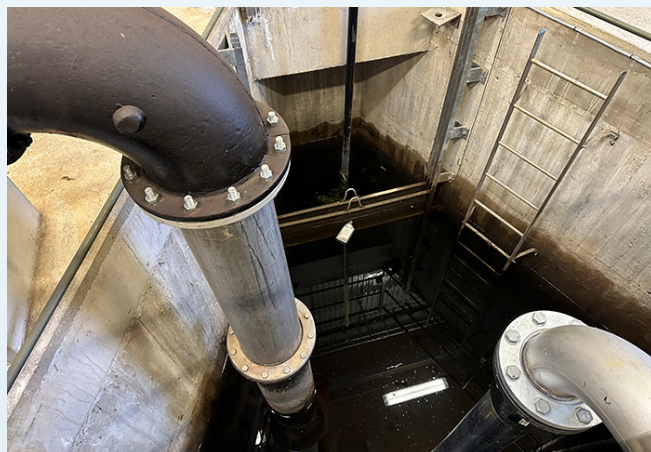
Torsboda Industrial Park investerar i huvudledningar och byggvattenanslutningar. Anslutningsavgifter tillfaller bolaget och harmoniseras med Timrå Vatten AB:s taxa. Brukningsavgifter tillfaller Timrå Vatten AB.

Temporära lösningar för byggvatten byggs i takt med att behoven uppstår. Intäkter för anslutningsavgifter tillfaller bolaget och kostnaden för anslutning av byggvatten debiteras kund.

Brukningsavgifter tillfaller Timrå Vatten AB. Eventuell mellanskillnad mellan intäkter och utgifter finansieras av markpriset vid försäljning.

När investeringen är slutförd och alla etableringar är på plats undersöker bolaget möjligheten att överlåta hela anläggningen till Timrå Vatten AB i samband med att Torsboda Industrial Park AB avvecklas.

I skrivande stund är arbetet med nya och renoverade rörledningar genom Söråker till det nya reningsverket stoppat. Det efter att Länsstyrelsen juni 2025 beslutade att avslå Timrå Vatten AB:s ansökan om artskyddsdispens för arbeten i etapp 5 av VA-projektet. Arbetet ska utföras inom ett område där mnemosynefjärilen förekommer. Timrå Vatten AB har överklagat beslutet till Mark- och miljödomstolen och en dom väntas under första kvartalet 2026. Följer domstolen Länsstyrelsens beslut innebär det fördröjning av VA-projektet och kostnadsökningar för alla parter.





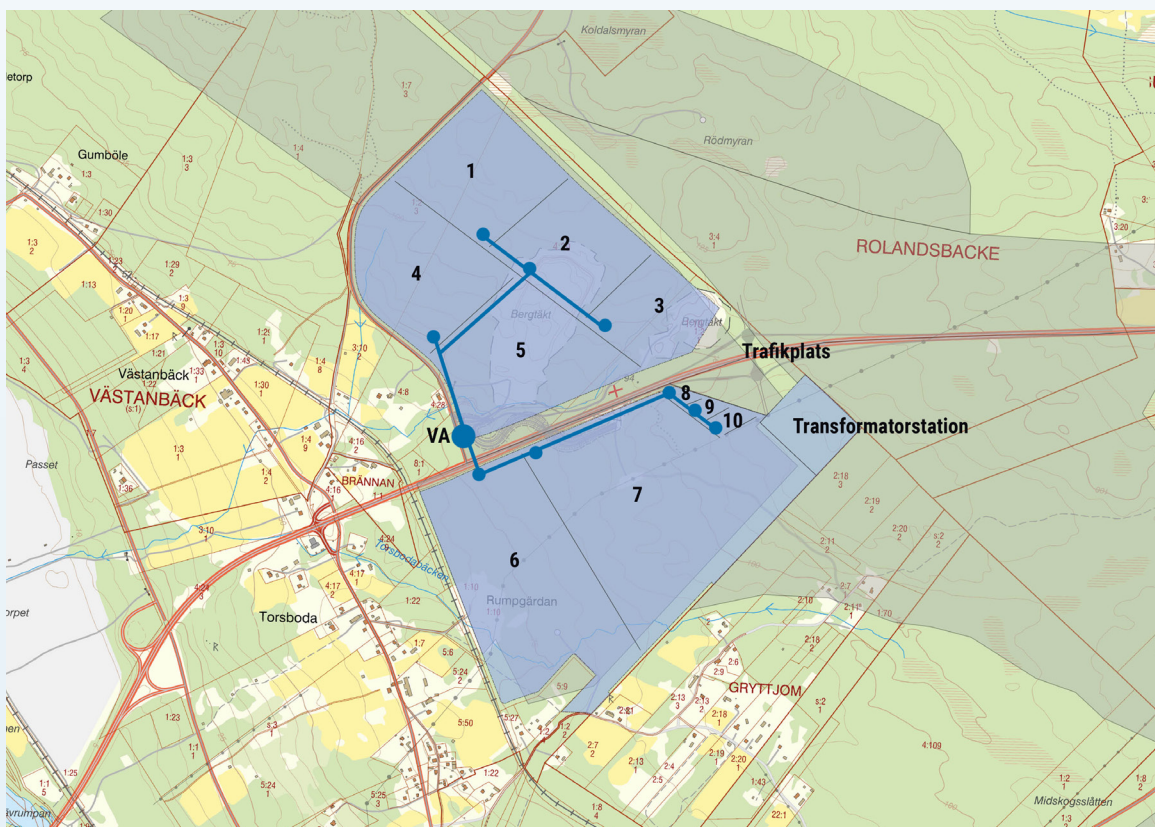
ANSLUTNINGSPUNKTER

Tidigare investeringsbudgetar har baserats på två eller få etablerare. Nu räknar vi med att industriparkens ytor fördelas på fler aktörer och fastigheter vilket gör att fler anslutningspunkter för vatten och avlopp behövs i området. Beställning av VA med anslutningspunkter sker i takt med att respektive fastighets yta och etablerare är fastställda.

Torsboda Industrial Park finansierar investeringarna och kostnaderna tas igen genom anslutningsavgifter och markförsäljning.

MOMS

För att säkerställa korrekt momshantering av kostnaderna för vatten- och avloppsanläggningen har Torsboda anlitat KPMG för att utreda frågan då regelverket är komplext. KPMG:s analys visar att när VA-infrastrukturen upplåts mot ersättning till dotterbolag eller externa aktörer utgör det momspliktigt verksamhet. Därmed har Torsboda rätt att dra ingående moms på kostnaderna för VA-anläggningen. Det innebär även möjlighet till retroaktiv återbetalning från skatteverket av tidigare erlagd moms, under förutsättning att kostnaderna kan kopplas till den momspliktiga verksamheten. Återföringen av moms stärker bolagets likviditet.



*Fler fastigheter kräver fler anslutningspunkter för VA.
Här ett exempel på hur fastigheter och vattenanslutningar skulle kunna placeras.*

INFRASTRUKTUR – VÄGAR

Vägar till och från industriparken samt inom området planeras och färdigställs i takt med att bolaget skriver avtal med etablerare.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Bolaget arbetar med att ta fram kriterier för en gemensamhetsanläggning för vägar som framtida etablerare ska gå med i. Det för att skapa en långsiktig, rättvis och juridiskt bindande fördelning av kostnader för väginvesteringar, drift och underhåll inom industriparken. Krav på deltagande i framtida gemensamhetsanläggning och andelsantal inkluderas i våra köpeavtal.

Total investeringskostnad för vägar är ungefär 80 miljoner kronor. Uppskattningsvis behövs tre miljoner för administration, juridik, konsulter och upprättande, sju miljoner till räddningsvägar och 70 miljoner kronor till nya lokalvägar inklusive vändplaner. I nämnda kostnader inkluderas finansiella kostnader som exempelvis räntor.

Kostnaderna fördelas inom gemensamhetsanläggningen genom att etablerande företag betalar 67 kronor per kvadratmeter när de köper marken.

TILLFÄLLIG TRAFIKPLATS

Avtal är tecknat mellan Torsboda Industrial Park AB och Trafikverket om byggnation av en tillfällig trafikplats som behöver vara färdigställd innan någon etablerare startar sina byggnadsarbeten. Trafikplatsen finansieras av bolaget som också står för drift och underhåll. Budgeterad kostnad för den tillfälliga trafikplatsen är 70 miljoner kronor. Etablerande företag betalar 50 kronor per kvadratmeter för att nyttja trafikplatsen till dess att den permanenta trafikplatsen är klar.



Trafikverkets bilder på den planerade permanenta trafikplatsen.





Upphandling av entreprenör sker när bolaget har ett undertecknat avtal med ett etablerande företag. Produktionstiden av den tillfälliga trafikplatsen uppskattas till mellan sju och tolv månader.

PERMANENT TRAFIKPLATS

Bolaget arbetar tillsammans med Trafikverket med projektering och vägplan för den permanenta trafikplatsen. Hittills upparbetade kostnader är 14 miljoner kronor och kvarstående kostnad uppskattas till 16 miljoner kronor. Kostnaden finansieras genom markpriset.

Kostnaden för bygget av trafikplatsen har vi sedan tidigare lyft ur investeringsbudgeten med anledning av osäkerhet kring kostnad och finansiering.

Trafikverkets prognos för kostnaden av bygget är 442 miljoner inklusive moms. En flytt av trafikplatsen 50 meter norrut innebär en förväntad kostnadsminskning och justering av kalkylen pågår. Bolagets ägare för dialog med Trafikverket om statens ansvar att finansiera trafikplatsen.

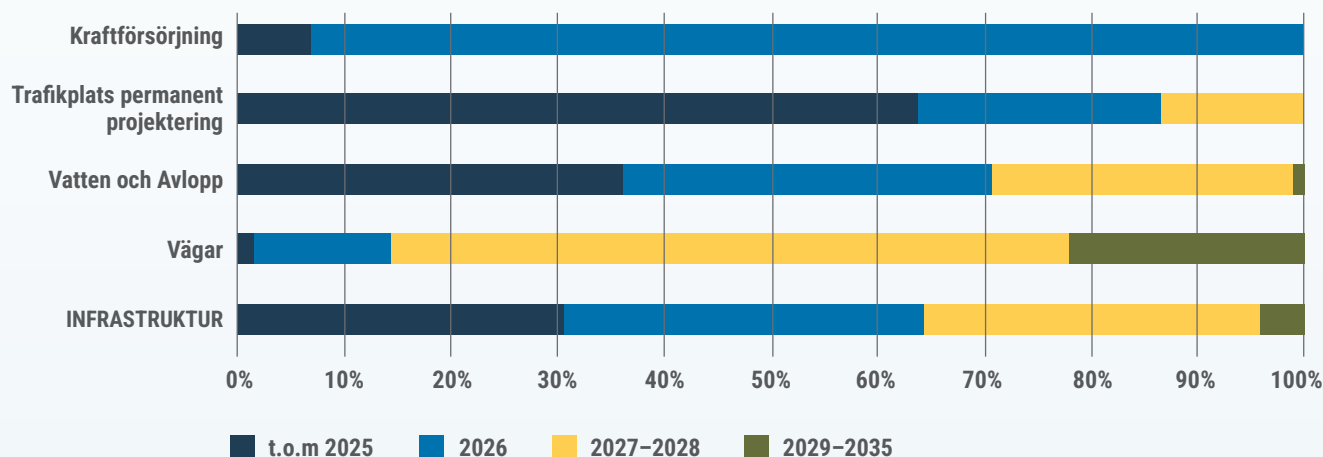
Bolaget ser positivt på andra initiativ för att delfinansiera trafikplatsen. Exempelvis skulle staten kunna ta en del av kostnaden genom den regionala trafikplanen.

Om Torsboda Industrial Park ska stå för finansiering behöver bolaget utveckla mer mark för att klara ett plus/minus-nollresultat 2035. Bedömningen är att ytterligare mellan 90 och 100 hektar mark behöver utvecklas för att finansiera trafikplatsen.

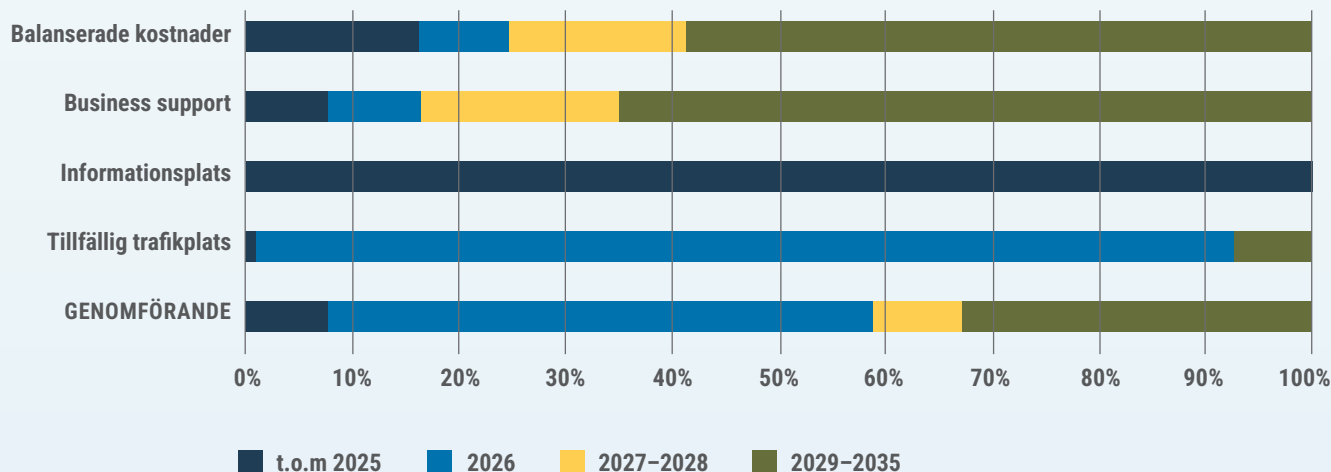


INFRASTRUKTUR – TIDSLINJE

INFRASTRUKTUR



GENOMFÖRANDE



MARK I BOLAG

DET ÄR VIKTIGT FÖR TORSBODA INDUSTRIAL PARK, bolagets ägare och regionen att möjligheten till återköp av mark är säkerställd i de fall markköpare inte skulle genomföra sina projekt enligt överenskommen plan.

I Jordabalken, den lagstiftning som reglerar mark- och fastighetsaffärer, är det svårt med återgångsklausuler och de kan aldrig vara längre än 24 månader. Bolaget placerar därför istället mark i dotterbolag och säljer aktierna. Det ger bolaget möjlighet att över lång tid kunna köpa tillbaka mark.



Torsboda Industrial Park har idag tre dotterbolag som innehåller mark. Inget av dotterbolagen har någon operativ verksamhet men två av dem innehåller bergtäkter.

RESULTATBUDGET 2026

INTÄKTER	Belopp tkr
Gruskross	300
Övriga intäkter	91
Markförsäljning	196 000
Summa intäkter	196 391
KOSTNADER	
Marknad och Kommunikation	1 979
Försäljningsomkostnader	1 665
Business Support	975
Bolagsförvaltning	6 628
Styrelsearvoden	120
Avskrivningar	100
Infrastruktur och genomförande kostnader mark	165 000
Summa kostnader	176 467
RESULTAT före finansiella	19 924
Finansiella kostnader	8 452
RESULTAT	11 472

TORSBODA INDUSTRIAL PARK AB BUDGETERAR FÖR ETT STARKT INTÄKTSÅR 2026, där de sammanlagda intäkterna beräknas uppgå till 196 miljoner kronor. Den största delen består av markförsäljningar om 146 miljoner kronor, vilket speglar det fortsatta intresset för etableringar inom området. Utöver detta beräknas 5 miljoner kronor i intäkter från VA-anlutningar, kopplade till de infrastruktur-lösningar som möjliggör nya etableringar. Därtill väntas 45 miljoner kronor i intäkter från gemensamhetsanläggning, vilket avser finansiering av gemensam väg- och infrastrukturanvändning

inom industriområdet. Tillsammans utgör dessa delar en robust och välbalanserad intäktsbas som skapar goda förutsättningar för bolagets fortsatta utveckling.

Torsboda Industrial Park AB budgeterar ett resultat på ungefär 11,5 miljoner kronor för 2026. Det planerade överskottet behövs för att täcka det förväntade underskottet under 2025 och därmed återställa bolagets egna kapital. Budgeten syftar till att stärka den finansiella stabiliteten och säkerställa en hållbar utveckling inför kommande år.

LIKVIDITETSPROGNOS 2026

	Belopp tkr
IB 2026-01-01	30 000
INVESTERINGSVERKSAMHET	
Mark och fastighet	16 000
Infrastruktur	178 200
Genomförande	69 500
FINANSIERINGSVERKSAMHET	
Upplåning	60 000*
Markförsäljning	196 000
Momsåtervinning	22 000
LÖPANDE VERKSAMHET	
Resultat (exkl. avskrivningar och markförsäljning)	-19 428
UB 2026-12-31	24 872

**Lånefinansiering om 60 Mkr beslutad av KF i Timrå kommun samt Sundsvalls kommun.*

TORSBODA INDUSTRIAL PARK AB gör bedömningen att bolaget inte kommer att behöva begära ytterligare lånefinansiering från ägarkommunerna Timrå och Sundsvall utöver de redan beviljade lånelöften om 100 mnkr. Bedömningen bygger på att de budgeterade intäkterna för 2026 infrias enligt plan.

Under detta förutsättningsscenario bedöms bolagets likviditet och finansieringsbehov vara tillräckligt täckta av befintliga lånelöften, utan behov av ytterligare kapitaltillskott eller nya låneutfästelser från ägarna.

STYRELSEN:

Timrå kommun: Ordförande Stefan Dalin
Ledamöter: Sten Ekström, Mari Eliasson,
Markus Sjöström och Bernt Wallström
Ersättare: Tony Andersson och Lars-Erik Nordin

Sundsvalls kommun: Vice ordförande Niklas Säwen
Ledamöter: Hans Forsberg, Martin Jägesten,
André Nilsson-Hugo och Bengt-Göran Persson
Ersättare: Berit Högman och Kevin Sahlin

ÄGARREPRESENTANTER:

Lars-Erik Byström, Timrå kommun
Lisa Tynnemark, Sundsvalls kommun

REVISION:

Therese Malmgren, auktoriserad revisor KPMG
Inger Nyhman, lekmannarevisor Timrå kommun
Rodney Engström, lekmannarevisor Sundsvalls kommun

BOLAGSLEDNING:

Christian Söderberg, vd
Petter Lundqvist, operativ chef och vice vd
Niklas Larsson, ekonomichef

**TORSBODA
INDUSTRIAL
PARK
SWEDEN**

Besöksadress: Midlandavägen 30, 861 41 Sörberge
Postadress: c/o Timrå kommun, 861 82 Timrå
www.torsboda.com