VÅRVIK
TROLLHÄTTAN

ÅRSREDOVISNING
2019



TROLLHÄTTAN
EXPLOATERING AB

VARFÖR VÅRVIK?

Att förstärka Trollhättans läge vid Göta Älv har funnits med i stadens planer sedan länge. 2019, när bitarna med sanering och bro fallit på plats, blev det dags att ta grepp om och förädla ett av Trollhättans bästa lägen – Vårvik. Anledningarna att gilla Vårvik är många, till exempel dessa:



Staden binds samman

En extra länk mellan östra och västra sidan om Göta Älv skapas, Trollhättan kommer närmare älven och våra vackra vattennära miljöer optimeras och vi höjer värdet på Trollhättan som helhet. Bron gör att vi har lättare att nå varann över älven och att trycket på hårt pressade överfarter lättas upp och får ökad framkomlighet som följd.



Saneringen blir av!

Saneringen finansieras av de intäkter som utvecklingsprojektet väntas generera, tillsammans med de saneringsbidrag som Naturvårdsverket bistår med. Gör vi inget åt föroreningarna riskerar erosion att sprida gifterna. Och vi kan äntligen utveckla området i stället för att tvingas se det förfalla i föroreningarnas grepp. Win-win så det sjunger om det.



En plats för alla som vill göra rätt

Vi är många som vill göra rätt och leva klimatsmart men vi har också en hel drös med måsten i vardagen och är ibland ganska hårt pressade som det är. På Vårvik ska vi skapa alla förutsättningarna vi kan komma på för att du ska kunna leva lika bekvämt som vanligt och ändå inte vara en belastning för miljön. Cykellivet optimeras och bilpooler ska finnas runt husknuten.

Innehåll

Trollhättan Exploatering AB 4
2019 i korthet 5
VD har ordet 6
Saneringen 7–9
Förvaltningsberättelse 10
- Bakrund och ägardirektiv 10–12
- Finansiering och nyckeltal 13–14
- Omsättning och resultat 15
- Investeringar, köp och försäljningar 15

Framtidsutsikter 16
Hållbarhetsprogrammet 17
- Hållbarhetsmålen 17

Organisation och medarbetare 18–20
- VD och styrelse 20

Vinstdisposition 21
Resultaträkning 22
Balansräkning 23–24
Kassaflödesanalys 25
Noter 26–28
Revisionsberättelse 29–30
Granskningsrapport 31
Styrelse, VD, revisorer och lekmannarevisorer 32

TROLLHÄTTAN

– En kreativ ort med mycket på gång



Trollhättan är redan idag en stark och attraktiv kommun, men vi vill bli större. Vi har ambitionen att växa från dagens 58 000 invånare till 70 000 personer år 2030!

Högskolan Väst är etablerad med drygt 11 000 studenter i fräscha lokaler. Dubbelspår och fyrfältsväg gör att Göteborg bara är 35 minuter bort, nya bostadsområden planeras och filmen fortsätter att sätta sin prägel på vår stad.

Många kommuner strävar efter att hitta något unikt som lockar – i Trollhättan är det mångfalden och mixen mellan klassisk industri och högteknologi som är det unika. En lagom stor ort med lagom avstånd till allt man kan önska sig. Inom en dryg halvtimmes bilresa ligger lugnet på västkusten eller pulsen i Göteborg.

De mäktiga fallen, slussarna och Film i Väst är välkända landmärken hos oss, men det finns mycket mer. Har du frågor kring vår ort eller bara är allmänt nyfiken ska du känna dig varmt välkommen att slå en signal eller skicka ett mail. Kontaktuppgifter hittar du på **www.trollhattan.se**

Vi delar gärna med oss av den kreativitet som skapat Sveriges filmmetropol!

Trollhättan

Anna Nilsson
Näringslivsenheten
Trollhättans Stad

TROLLHÄTTAN Exploatering AB

FRÅN ÄGARDIREKTIVEN, SYFTE OCH VERKSAMHETSBESKRIVNING.

Trollhättan Exploatering AB är ett exploateringsbolag för stadsdelen Vårvik. Huvudsyftet med bolaget är att:

- √ Utveckla stadsdelen Vårvik i enlighet med fördjupad översiktsplan och kommande detaljplaner.
- √ Köp, försäljning och förvaltning av fastigheter.
- √ Nyproduktion och utveckling av fastigheter.
- √ Samverka med Trollhättan Stads förvaltningar och bolag.
- √ Samverka med exploatörer.

TROLLHÄTTAN EXPLOATERING ÄR ETT DOTTERBOLAG TILL TROLLHÄTTAN STADSHUS AB.

Bolaget skapades för att hantera projekt som Vårvik, det vill säga utvecklingsprojekt i staden som sträcker sig över flera år. Att hantera dessa projekt i bolagsform har flera fördelar. Bland annat kan man periodisera kostnader och planera dem över tid på ett annat sätt. Beslutsvägarna är ofta kortare vilket är fördelaktigt när det handlar om sådana här projekt. Trollhättan Exploatering är också systerbolag till Kraftstaden Fastigheter. Några av våra medarbetare är verksamma i båda bolagen.

Det ekonomiska ansvaret ligger på Trollhättan Exploatering, ekonomin är samlad under en enhet. Bolaget ska se till att vision och slutligt resultat blir så lika som möjligt och ansvarar också för försäljning av byggrätter med mera.

Drönarbild från när saneringen är i full gång. Visst ser man potentialen bland allt det uppgrävda?



Entreprenörsarvet

Stridsberg & Biörck, det var en tillverkare av sågblad, filar och hyvlar. Kända långt utanför landets gränser för sin exceptionella kvalitet. Men som så många gånger förr ändrades både marknad och efterfrågan.

I slutet av 1970-talet kom världen ikapp och förbi. När dörrarna till fabriken stängdes för gott 1990 gick ett företag i graven, men något bestående lämnades ändå kvar. Ett starkt industri- och entreprenörsarv för kommande generationer att föra vidare och många vackra byggnader som också står kvar på området.

2019 I KORTHET

- √ Trollhättans Stadshus AB bildade dotterbolaget Trollhättan Exploatering AB för att utveckla Stadsdelen Vårvik.
- √ Projektering av sanering och stabilitetshöjande åtgärder längs älven genomfördes och låg som grund till tecknande av ett fas 2 kontrakt med entreprenören.
- √ Första spadtaget för saneringsarbetets genomfördes i slutet oktober i samband med Trollhättans Stads bodialog.
- √ Projektering av allmänna platser, gator och ledningsinfrastruktur påbörjades.
- √ Arbetet med detaljplanerna pågår med förhoppning om antagande innan sommaren 2020.
- √ Trollhättan Exploatering köpte sina första fastigheter i Vårvik.
- √ Trollhättan Exploatering, Trollhättans Stad, Kraftstaden och Trollhättan Energi ingick ett samarbetsavtal för utvecklandet av Vårvik.
- √ Rivningar av äldre byggnader inom området gjordes.
- √ Under hösten beslutade Kommuninvest att saneringen är ett godkänt projekt för gröna lån, vilket förutom goodwill ger möjlighet till lägre räntekostnader.

VD har ordet

Det känns både roligt och spännande att slå sig ner framför tangentbordet för att författa historiens första VD-ord för Trollhättan Exploatering AB. Som du vet har bolaget bildats för att utveckla stadsdelen Vårvik och bolagets första verksamhetsår har varit minst sagt händelserikt. Vårt fokus har inledningsvis legat på att ta fram och förankra styrande dokument och en operativ organisation, som kan lägga grunden och börja driva det här fantastiskt roliga, men också utmanande projektet. Vid årets slut hade vi fem anställda, men vi köper också tjänster från Kraftstaden Fastigheter AB.



Startskottet för utvecklingen av Vårvik har förstås en stark koppling till den planerade Stridbergsbron, som vår ägare Trollhättans Stad (Trollhättans Stadshus AB) planerar över Göta älv, med anslutningsväg på Hjulkvarnssidan. Fyra detaljplaner har varit ute på samråd och Trollhättans Stad planerar att låta dessa gå ut på granskning under våren, så att ett beslut kan fattas i juni 2020. Två av detaljplanerna, Stridsberg och Knorretorpet, omfattar vår nya stadsdel Vårvik. Ytterligare en detaljplan, den för Knorren, ska upprättas senare.

Uppdraget att förädla Trollhättans bästa läge innebär förstås också ett stort ansvar. Arbetet pågår exempelvis med att ta fram ett hållbarhetsprogram, där både Vårviks ekologiska och sociala hållbarhet kommer belysas. Vi beräknar vara klara med det till sommaren 2020. Riktlinjer för markanvisningar har i skrivande stund redan tagits fram för att presenteras och antas av Kommunfullmäktige i början av 2020.

Det ekonomiska resultatet för bolagets första år är negativt. Så kommer det också att vara i flera år framöver, tills vi fått sålt en betydande del av våra byggrätter. Under hösten tog vi lån för att finansiera våra kommande kostnader i form av rivning, sanering, utbyggnad av gator, vatten och avlopp samt fastighetsförvärv. Lånen har en gemensam räntebindningstid på 5,37 år och genomsnittlig ränta på 0,17 %.

En verklig milstolpe för Trollhättans stadsutveckling var när vi måndagen den 28 oktober 2019 tog första spadtaget för rivning, sanering och stabilitetsåtgärder. I samband med det hade vi också en informationsträff, en så kallad bodialog, för externa exploatörer och intresseorganisationer. Träffen var välbesökt och klart är att det finns ett stort intresse för Vårvik. Det gör det naturligtvis ännu mer inspirerande att vara med och leda arbetet.

Vi har nu intensiva år framför oss fyllda av strategiska beslut på olika nivåer, men att slutresultatet kommer att bli en stor tillgång för Trollhättan vågar jag lova redan nu. Den första planerade inflyttningen i detta historiska område ligger faktiskt bara tre år framåt i tiden.



Anders Torslid, VD

SANERINGEN

Ett av stadens bästa lägen har länge legat i dvala, i väntan på att än en gång fyllas med liv och rörelse. Under hela 1900-talet har Stridsbergs industriområde använts av tung industri.

För att utöka markytan användes slaggprodukter från industrin – utan att ta hänsyn till vad den bestod av. Höga halter av tungmetaller, kolväten och olja har påvisats vid flertalet markundersökningar på platsen.

EROSION RISKERAR SPRIDA KONTAMINATIONEN

Det är där vi står än idag. Den förorenade marken har tagit utvecklingen av platsen som gisslan och hotet om att erosionen riskerar sprida gifterna blir mer och mer överhängande. Metallerna sprids i liten omfattning med vatten, men strandkanterna eroderar och stabiliteten är så dålig att stora mängder kan rasa eller skreda ut i älven om inga åtgärder vidtas. I älvkanten finns även en lokal oljeskada som också kan spridas om älvkanterna ger med sig.

Förekommande föroreningar inom området är ställvis blottlagda i markytan och innebär oacceptabla hälsorisker och miljörisker på platsen.

GENOMFÖRDA ÅTGÄRDER UNDER 2019

Under januari genomfördes planering och förberedande arbete inför projekteringsstart. Geotekniker Saad Jamil och sakkunnig sanering Jesper Grandin från NCC genomförde ett första möte tillsammans med entreprenör, sakkunnig sanering, geotekniker och beställarstöd sanering. Under mötet diskuterades bl.a. upplägg av projektering, ansvarsfördelning, provtagning, upphandling av avfallsmottagare och laboratorieanalys och hur de geotekniska förhållandena påverkar utförandet av saneringen.

Ca 170 000 ton

förorenade massor planeras att schaktas ur och sorteras, vilket motsvarar 10 000 lastbilslass.

Saneringen – bort med det gamla



FÖLJANDE FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDSMÅL TOGS FRAM:

- Erosion, ras och skred av förorenade massor till Göta älv ska förhindras
- Området ska användas för bostadsändamål utan risk för människors hälsa

Under februari påbörjades projektering i NCC:s format projektstudio, vilket innebär en visuell projektering där alla berörda projektdeltagare samlas under en dag. Projekteringsmöten hålls i en lokal inom saneringsområdet. Närheten till saneringsområdet är en stor fördel under projekteringsskedet då det underlättar inspektioner på plats. Målsättningen var att ha kalkylbara handlingar klara innan sommaren för att kunna påbörja arbetet med att få fram ett riktpris för projektet.

Arbetet fortgick under hösten och i september presenterades kalkylen för politikerna och i oktober tog man beslut om byggstart i kommunfullmäktige.

Omfattande provgropsgrävningar (ca 70 st) inom sammanlagt 13 delområden har genomförts för att kunna projektera saneringsarbetet så att de förorenade massorna kan sorteras och tas omhand på ett optimalt sätt ur miljö – och kostnadssynpunkt.

Ca 60 000 kvm

mark ska saneras med hjälp av 6 grävmaskiner, 12 lastbilar, 2 hjullastare och 1 dumper. 17 yrkesarbetare jobbar i projektet dagligdags.





Befintliga naturstensmurar och berg har besiktigats. Naturstensmurarna var i förhållandevis bra skick medan synligt berg var i väldigt dåligt skick på sina håll med överhängande rasrisk. Naturstensmurarna har skolats om och dåligt berg har tagits bort.

PARKSLIDE

Den invasiva växten parkslide upptäcktes under hösten vilket medförde ett utökat saneringsområde, totalt sanerades 540 ton till en kostnad på ca 800 000 kr.

VAD SOM GJORTS HITTILLS

Saneringsarbeten startade med ett första spadtag den 28 oktober och vid årets slut har ca 16 500 ton förorenade massor transporterats bort och ersatts med nytt rent material.

I oktober startade även arbetet med att riva delar av de gamla fabriksbyggnaderna som bedömdes vara i för dåligt skick för att bevara. Byggnader som rivits är komplementbyggnader på Martinverket, delar av finvalsverket, oljesilos, sågbladsfabriken samt delar av hyveljärnsfabriken. Rivningsentreprenaden avslutades strax innan jul, cirka en månad före satt tidplan.

I december påbörjades projektering av allmänna platser, lokalgator, gc-vägar, dagvattenhantering samt ledningar i marken.



Inifrån Martinverket.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bildande av bolaget Trollhättan Exploatering AB

BAKGRUND OCH ÄGARDIREKTIV

Historien började med att Trollhättans Stad ville utveckla en ny stadsdel, Vårvik, på gamla Stridsbergsområdet och Knorren. Det togs fram en fördjupad översiktsplan som antogs 2017-09-18. Förslaget innebar en utveckling av området med en blandning av byggrätter för bostäder, kontor, handel och service. Avsikten var att bostäderna ska erbjuda en variation av upplåtelseformer, boendestorlekar och bostäder med olika kvaliteter.

Den nya stadsdelen omfattar fastigheterna
– Källstorp 4:3, 4:4 och 4:6 som ägs av Kraftstaden
– Källstorp 4:1 och 4:2 som ägs av Staden

Trollhättan Exploatering köpte Fastigheterna Källstorp 4:2 och 4:6 av ovanstående ägare under 2019.

Innan exploatering kan starta behöver en sanering göras av det gamla industriområdet och bidrag för detta söktes och beviljades av Naturvårdsverket. För detta krävdes att Trollhättans Stad tecknade ett arrendeavtal med Kraftstaden vid slutet av 2017, vilket gäller fr.o.m. 2018-01-01.

Utbyggnaden av stadsdelen Vårvik kan väntas pågå fram till år 2035 och utgifterna för att exploatera stadsdelen beräknades uppgå till ca 0,55 mdkr.

Under våren 2018 startade en utredning om vilken organisation som skulle vara lämpligast för exploateringen av den nya stadsdelen. Vid val av alternativ identifierades följande frågeställningar att beakta:
– ekonomiska effekter,
– statsstödsregler samt offentlig upphandling,
– finansieringsform och ekonomiska konsekvenser av eventuell moderbolagsborgen,
– skatter (moms, inkomstskatt, stämpelskatt etc),
– organisatoriska för- och nackdelar,
– redovisningsmässiga för- eller nackdelar.

Man kom fram till att det lämpligaste var att starta ett nytt kommunalt bolag för att, utan vinstsyfte och med iakttagande av lokaliseringsprincipen, exploatera stadsdelen Vårvik.

Kommunfullmäktige beslutade [illegible] 144 följande
– att bilda bolaget med [illegible] Exploatering AB ("Bolaget") gällande fr.o.m. 2019-01-01.
– att "Bolaget" blir ett helägt dotterbolag under stadshuskoncernens moderbolag Trollhättan Stadshus AB (org nr: 556207-4699).
– att anta bolagsordningen för "Bolaget".
– att "Bolagets" aktiekapital ska utgöra 4 Mkr och finansiering sker genom ianspråktagande av Trollhättan Stadshus AB:s rörelsekapital.
– att "Bolagets" styrelse ska bestå av fem ordinarie ledamöter.

På det följande kommunfullmäktigemötet 2018-12-17 utsågs styrelse och lekmannarevisorer i det nya bolaget. Styrelsen utgörs av presidierna i kommunstyrelsen och Kraftstaden.

Den första bolagsstämman i Trollhättan Exploatering AB hölls 2019-01-07 och bolaget registrerades av Bolagsverket 2019-01-08.

På kommunfullmäktige 2019-02-04 antogs en reviderad bolagsordning för bolaget (§ 20) samt ägardirektiv (§ 21).

Personal och löpande förvaltning

Anders Torslid, som är VD i Kraftstaden Fastigheter, utsågs till VD även i Trollhättan Exploatering AB. Det beslutades också att personal från Kraftstaden skulle sköta det löpande arbetet i det nya bolaget. Fyra personer kom under året att bli tjänstlediga från Kraftstaden och övergå till anställning i det nya bolaget. Dessutom tecknades avtal med Kraftstaden om köp av ytterligare tjänster inklusive VD.

Ägardirektiv

Huvudsyftet med bolaget är att utveckla stadsdelen Vårvik i enlighet med fördjupad översiktsplan och kommande detaljplaner. I detta ingår nyproduktion och utveckling av fastigheter samt köp, försäljning och förvaltning. I sin verksamhet ska bolaget samverka med Trollhättan Stads förvaltningar och bolag och även samverka med exploatörer.



Delar av Vårviks styresle

De finansiella direktiv som anges är följande:
- Bolaget skall årligen redovisa budget och en rullande treårig investeringsplan.
- Investeringar över 50 Mkr skall godkännas av moderbolaget innan de påbörjas.
- Soliditeten i bolaget skall långsiktigt vara positiv.
- Bolaget skall utnyttja Trollhättan Stads delägda försäkringsbolag Svenska Kommunförsäkring AB för erbjudna försäkringar.
- Bolaget disponerar en borgensram för långfristig finansiering. Storleken bestäms genom särskilt beslut av kommunfullmäktige. För borgen erläggs en borgensavgift.
- Lån från Trollhättan Stad skall ha marknadsmässiga villkor och räntor.
- Bolaget har inget avkastningskrav.

I ägardirektivet anges även att bolaget i sin verksamhet ska sträva efter att tillämpa ett koncerntänkande. Bolaget omfattas även av Trollhättan Stads intentioner med "Offentlig miljö som konstform" och Trollhättan Stads Lokala bestämmelser om sociala krav i upphandling.

BORGENSRAM OCH FINANSIERING

Kommunfullmäktige beslutade 2019-03-04 § 50 att bevilja bolaget en borgensram på 300 Mkr. Den löpande verksamheten i bolaget finansieras genom tillskott från Trollhättans Stad, vilket beviljas årligen i Stadens budgetprocess.

SAMVERKANSAVTAL

Under 2019 har ett samverkansavtal mellan Trollhättans Stad, Kraftstaden, Trollhättan Exploatering och Trollhättans Energi arbetats fram och undertecknades per 2019-11-11.

I avtalet klarläggs hur investeringar ska göras och av vilken part. Det framgår också hur respektive part får täckning för sina investeringar samt vilka marköverlåtelser som ska genomföras samt när och hur dessa ska ske.



Finansiering och Nyckeltal

Då det är första året och bolagets förväntade huvudsakliga intäkter ligger några år bort kan inga jämförelser göras, men verksamheten har löpt på enligt plan detta år.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är negativt, liksom investeringsverksamheten. Verksamheten finansieras i sin helhet av aktieägartillskott och upplåning.

Som säkerhet för all upplåning tecknas borgen av Trollhättan Stad. Trollhättan Exploatering har beviljats en borgensram på 300 Mkr. Utnyttjad borgen uppgick till 200 Mkr vid årets slut.

FINANSPOLICY

Trollhättan Exploaterings ursprungliga strategi var att räntesäkra nyupplåningen med hjälp av ränteswapar och ta lån med rörlig ränta. En finanspolicy har fastställts. När de första lånen behövde tas var inte derivatavtal klara och det bestämdes att nyttja fasta lån istället och dessutom att ta mer lån än vad som egentligen behövdes. Orsaken var det rådande marknadsräntеläget. Det bedömdes lämpligt att säkra finansiering av kommande investeringar på den låga räntenivån som kunde erbjudas. Trollhättans Stad hade dessutom möjlighet att placera överlikviditeten via koncernkontot.

Fordran på koncernkonto klassificeras som fordran på Trollhättan Stad, istället för likvida medel, men det är genom koncernkontot som dagliga in- och utbetalningar sker.

RÄNTORNA

Genomsnittlig ränta på bolagets lån uppgår till 0,17 %. Ränte- och kapitalbindningstiden uppgick per 2019-12-31 till 5,37 år. Borgensavgift har inte tagits ut för 2019 enligt överenskommelse då Staden har placerat överlikviditeten.

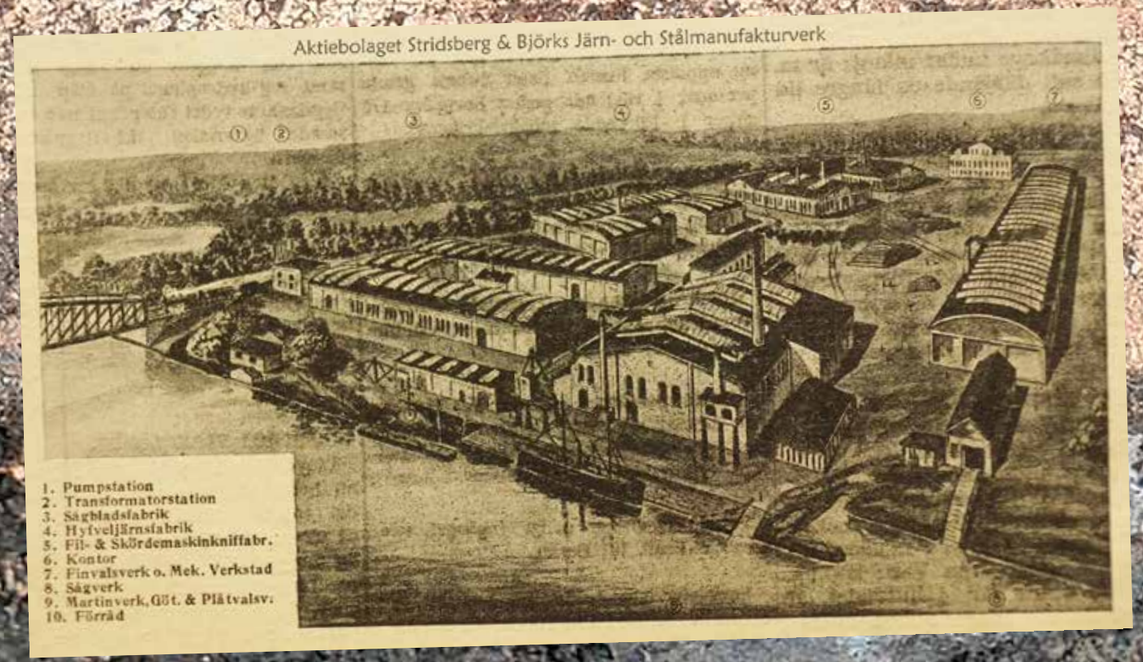
Enligt ägardirektivet ska soliditeten långsiktigt vara positiv, vilket uppfylls. Soliditeten var 5,6 % per 2019-12-31.

Bakgrundsbild föreställer stenfynd från Stridsberg.

NYCKELTALSDEFINITIONER

Balansomslutning	Summa tillgångar vid årets utgång
Bokfört värde fastigheter	Totala anläggningstillgångar
Investeringsvolym	Bruttoinvesteringar i byggnader, mark, markanläggningar och inventarier
Justerat eget kapital	Eget kapital inkl. 78,6% av obeskattade reserver
Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

NYCKELTAL – BELOPP I KRONOR	2019
Total omsättning	1 252 933
Resultat efter finansiella poster	-4 593 515
Balansomslutning	213 379 125
Bokfört värde fastigheter	23 554 032
Investeringsvolym	23 614 898
Total bruksarea (kvm BRA)	1 371
Justerat eget kapital	11 888 004
Soliditet vid årets utgång	5,6%





Omsättning & resultat

Trollhättan Exploaterings resultat efter finansiella poster visar på ett underskott på 4,6 Mkr. Då bolagets förväntade huvudsakliga omsättning att sälja byggrätter ligger några år in i framtiden var underskottet enligt budget.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Bolagets omsättning var 2019 1,3 Mkr. Huvuddelen, 1,1 Mkr, bestod av projektanknutna lönekostnader för marksanering och samordning av gatubyggnad som fakturerats Trollhättan Stad. Resterande 0,2 Mkr har utförts och fakturerats för projekt i Kraftstaden.

KOSTNADERNA

Personalen utgjorde den största delen av kostnaderna 2019. Personalkostnaderna för anställda i Trollhättan Exploatering uppgick till 2,6 Mkr. Till detta kommer kostnader för personal från Kraftstaden som också utfört arbetsuppgifter åt Trollhättan Exploatering. Avtal har upprättats mellan bolagen som reglerar detta. Kostnaderna för Kraftstadens personal blev 2019 1,6 Mkr vilket medförde att bolagets totala kostnader för egen och inhyrd personal uppgick till 4,2 Mkr. Sammanlagt blev summan för rörelsens kostnader 5,7 Mkr. Resterande 1,5 Mkr av rörelsens kostnader bestod i första hand av marknadsföring 971 kkr och lokalhyra 167 kkr.

Avskrivningarna för 2019 blev 60 867 kr. Detta kommer att öka betydligt från 2020 då det dels tillkommer mer anläggningar och inventarier, dels att det då skrivs av över hela året. Samma sak gäller räntekostnaderna för bolagets lån som 2019 uppgick till 96 250 kr men också kommer att öka kommande år.

SKATTER

I balansräkningen redovisas uppskjuten skattefordran på 982 kkr som utgörs av underskottsavdrag.

Investeringar, köp och försäljningar

I början av 2019 förvärvades Fastigheten Källstorp 4:2 från Trollhättan Stad för 29 580 kr som ett första steg i planen att förvärva all kvartersmark i Vårvik för att sedan sälja byggrätter till exploatörer. Ytterligare en fastighet, Källstorp 4:6, förvärvades från Kraftstaden under året för 80 000 kr. Denna fastighet är ny och är en avstyckning från Källstorp 4:3.

PÅGÅENDE INVESTERINGAR

Under 2019 har 9,8 Mkr lagts ner på marksanering varav 9,6 Mkr är bokfört som en skuld till Trollhättan Stad som regleras i en framtida försäljning av marken. 1,7 Mkr har investerats i utredning och utveckling av Vårviks kulturmiljö. Resterande 6,3 Mkr har investerats i utredning och utveckling av Vårviks övriga områden. Summan av de pågående investeringarna var vid årets slut 17,8 Mkr.

GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Trollhättan Exploatering betalar löpande gatukostnadsersättning, för att bygga ut gator och övriga allmänna platser, till Trollhättan Stad. Gatukostnadsersättningen uppgick 2019 till 5,3 Mkr och har aktiverats som markanläggning i bolaget.

FRAMTIDSUTSIKTER

Signerat Torslid

Enligt vår övergripande tidplan ska vi ha inflyttningsklara lägenheter i början av 2023 och en fullt utbyggd stadsdel omkring år 2035.

Den pågående saneringen har hittills, tack vare en mild vinter, gått snabbare än beräknat. I skrivande stund har inga stora överraskningar påträffats.

Under 2020 ligger fokus på att detaljplanerna ska vinna laga kraft, så att vi kan skriva markanvisningsavtal med exploatörer.

Omkring 20 exploatörer har hört av sig och visat intresse för att vara med bygga den helt nya stadsdelen. Ambition är att vi ska ha vår första "tävling" i sommar, där exploatörer får lämna in förslag för byggrätter i första utbyggnadsetappen.

Projektering av gator, vatten och avlopp fortsätter och en beställning av dessa arbeten planeras till början 2021.

Vi kommer att upphandla en partneringentreprenad för stabilitet och renoveringsarbeten för filfabriken och hyveljärnsfabriken. Dessa två byggnader är en del av kulturmiljön av den gamla industrin Stridsberg & Biörck.

Framtagandet av Vårviks hållbarhetsprogram, som påbörjades under förra året, beräknas vara klart innan sommaren.

Det karaktäristiska hisshuset som uppfördes på 50-talet skulle underlätta för transporterna sades det.



Hållbarhets-programmet

I korta drag

Vårvik byggs och förbereds för framtiden med klimatsmarta lösningar och med fokus på en hållbar livsstil. Under den 10-årsperiod som stadsdelen planeras växa fram, kommer kraven på klimat- och miljöåtgärder att kraftigt skärpas. Det vet vi redan idag.

Därför behöver våra mål inom hållbarhet kunna utvecklas under hela vår byggperiod. När ny teknik, nya material och nya produkter finns framme ska vi vara beredda att ta nästa steg. Allt för att vi på kort tid ska uppnå tuffa nationella och globala hållbarhetsmål.

Hållbarhetsmålen

1. **Vårvik ger plats för en hållbar livsstil – det är lätt att göra rätt!**
2. **Byggprojekten i Vårvik bidrar till minskad miljö- och klimatbelastning, per kvm och per boende/arbetstagare jämfört med normalprojekt, och visar vägen till nationella hållbarhetsmål.**
3. **Vårvik erbjuder stor variation på bostäder och kravlösa mötesplatser som attraherar många olika målgrupper.**

ORGANISATION *& medarbetare*

PERSONALOMSÄTTNING

Under början av 2019 anställdes en stadsdelsutvecklare, en projektledare och en ekonom i det nybildade bolaget Trollhättan Exploatering AB. Samtliga har tagit tjänstledigt från sin anställning på Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB. I mitten av året anställdes ännu en projektledare som ersatte den befintliga då hon gick på föräldraledighet. Även denna projektledare är anställd hos Kraftstaden och tar tjänstledigt för att arbeta i bolaget.

Det finns ett avtal om köp av administrativa tjänster mellan Kraftstaden och Trollhättan Exploatering. Tjänsterna som köps in är timmar från administrativ personal inom rollerna ekonomi, HR/löner och marknad till en genomsnittlig timpenning som debiteras enligt fast avtal. Även VDs roll i bolaget regleras i detta avtal. Avtalet ses över årligen och kan komma att justeras.

Det finns även ett avtal som reglerar fastighetsförvaltningen i bolaget och ska reglera det löpande arbetet inom förvaltning och drift. Arbetsuppgifterna sköts av förvaltare, drifttekniker och driftchef som samtliga är anställda inom Kraftstaden. Även detta avtal debiteras enligt fast pris som stäms av årligen och justeras vid behov.

Under våren anställdes en författare som ska skriva en bok om industriområdet Stridsberg & Biörck.

KOMPETENSUTVECKLING

Att arbeta med kontinuerlig kompetensutveckling för personalen är en viktig del hos Trollhättan Exploatering. Genom årliga avstämningar såsom vid medarbetarsamtal undersöks vilka kompetensutvecklande insatser som behöver planeras in för de anställda.

Återkommande uppdatering och fortbildning inom respektive yrkesområde är en självklar del i kompetensutvecklingen. Flera medarbetare deltar i olika typer av nätverk inom respektive yrkesområden för att på så vis få ett erfarenhetsutbyte. Även gemensamma satsningar görs, till exempel vid årliga företagsdagar tillsammans med Kraftstaden med olika teman. Enligt gällande utbildningsplan skall samtlig personal utbildas i första hjälpen, hjärt-/lungräddning samt defibrillering minst vart tredje år. Detta sker löpande för att säkerställa att alla anställda fått denna utbildning inom en treårsperiod.

Organisations-schema

STYRELSE

Ordförande	Paul Åkerlund (S)
Vice ordförande	Peter Eriksson (M)
Ledamöter	Monica Hanson (S)
	Stenåke Kjell (S)
	Ulf Rörstad (M)

VD

Anders Torslid

EKONOMI

Ekonom
Dag Vintersten

STADSDELSUTVECKLING

Stadsdelsutvecklare	Malin Nyberg
Projektledare	Julia Larsson
Projektledare	Lars-Erik Brag

FRÅN KRAFTSTADEN

VD	Anders Torslid
Ekonomi	Gunilla Bogren
Marknad	Katja Weyhing
Marknad	Maritha D´Aria
Affärsutv.	Viktor Johansson
HR	Ellinor Halldan

ARBETSMILJÖ OCH FRISKVÅRD

Medarbetarnas trivsel och arbetsmiljö följs upp regelbundet dels genom en årlig arbetsmiljöenkät, dels genom medarbetarsamtal. I kontorsbyggnaden på Stridsbergsområdet som hyrs av Kraftstaden gjordes det under året iordning nya arbetsplatser för medarbetarna. Utrymmet delas med NCC som är entreprenörer för den pågående saneringen av området.

Bolaget har också aktivt satsat på friskvård för all personal bland annat genom att erbjuda ett friskvårdsbidrag. Friskvårdsbidraget kan lösas in på en mängd olika tränings- och friskvårdsanläggningar. Köpen registreras direkt i applikationen vilket gör att inga privata utlägg behöver göras för den anställde.

Trollhättan Exploatering AB har under det gångna året haft en sjukfrånvaro på 0,95 % Bolaget är anslutet till arbetsgivarorganisationen Sobona och gällande kollektivavtal tillämpas. Avtal om företagshälsovård finns genom Kraftstaden med Hälsan, Trollhättans Stad och anslutning till Krisjouren gör att det vid krisläge snabbt finns tillgång till professionell hjälp.

Övergripande



ANDERS TORSLID
VD

Projektrelaterat och byggtekniskt



MALIN NYBERG
Stadsdelsutvecklare



LARS-ERIK BRAG
Projektledare



JULIA LARSSON
Projektledare

Kommersiella lokaler



VIKTOR JOHANSSON
Affärsutvecklare

Budskap och varumärke



KATJA WEYHING
Marknadsansvarig



MARITHA D'ARIA
Kommunikatör

Siffror och prognoser



DAG VINTERSTEN
Ekonom



GUNILLA BOGREN
Ekonomichef

Fr v, Anders Torslid, Ulf Rörstad, Stenåke Kjell, Paul Åkerlund, Monica Hanson, Peter Eriksson

VD och styrelse

Det är kunniga ledamöter vi har i vår styrelse vilket känns tryggt när man driver ett sådant här omfattande projekt.

STYRELSEBESLUT UNDER 2019

Under året har styrelsen fastställt:

- Arbetsordning för styrelsen
- Attest- och utanordningsreglemente
- Instruktioner för ekonomisk rapportering
- VD-instruktion
- Finanspolicy
- Grafisk profil för Vårvik och Trollhättan Exploatering AB
- Man har beslutat om att köpa Källstorp 4:2 från Trollhättans Stad och Källstorp 4:6 från Kraftstaden.
- Man har begärt borgensram och aktieägartillskott från Trollhättans Stad.
- Man har beslutat utse dataskyddsombud.
- Man har beslutat om att ta lån på 200 Mkr.
- Samverkansavtal mellan bolaget, Staden, Kraftstaden och TEAB har godkänts.
- Tertialbokslut 2019 och budget för 2020 har fastställts.
- Riktlinjer för markanvisning har arbetats fram i slutet av 2019 för beslut i början av januari 2020.

Vinstdisposition

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital:		Fritt eget kapital:
	Aktiekapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Ingående balans 2019-01-01	0	0	0
Inbetalt aktiekapital enligt stiftelseurkund	4 000 000		
Inbetalt aktieägartillskott		11 500 000	
Årets resultat			-3 611 996
Utgående balans 2019-12-31	**4 000 000**	**11 500 000**	**-3 611 996**

Trollhättan Exploatering AB har inget avkastningskrav enligt ägardirektiv och har heller inte fått eller lämnat något koncernbidrag.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Erhållet aktieägartillskott	11 500 000
Årets förlust	-3 611 996
	7 888 004

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att balanserade medel behandlas så att:

i ny räkning överförs	**7 888 004**



Resultaträkning
(I KRONOR)

	Not	2019
Aktiverat arbete för egen räkning		**1 252 933**
		1 252 933
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		**-3 103 964**
Personalkostnader	2	**-2 584 268**
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		**-60 867**
		-5 749 099
RÖRELSERESULTAT		**-4 496 166**
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter		**-97 349**
		-97 349
Reslutat efter finansiella poster		**-4 593 515**
Årets skatt		**981 519**
PERIODENS RESULTAT		**-3 611 996**

Balansräkning
(I KRONOR)

	Not	2019
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	3	**5 439 697**
Inventarier	4	**293 766**
Pågående nyanläggningar	5	**17 820 569**
		23 554 032
Finansiella anläggningstillgångar		
Uppskjuten skattefordran		**981 519**
		981 519
Summa anläggningstillgångar		**24 535 551**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos Trollhättan Stad	6	**188 486 733**
Fordringar hos koncernföretag		**0**
Övriga fordringar		**346 424**
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		**10 417**
		188 843 574
Kassa och bank		**0**
Summa omsättningstillgångar		**188 843 574**
Summa tillgångar		**213 379 125**

Balansräkning, forts

(I KRONOR)

	Not	2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		**4 000 000**
Bundna reserver / reservfond		**0**
		4 000 000
Fritt eget kapital		
Aktieägartillskott		**11 500 000**
Årets resultat		**-3 611 966**
		7 888 004
Summa eget kapital		**11 888 004**
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7	**200 000 000**
		200 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		**529 595**
Skulder till koncernföretag	8	**592 452**
Övriga kortfristiga skulder		**158 577**
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		**210 497**
		1 491 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**213 379 125**

Kassaflödesanalys

(I KRONOR)
Januari - december

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	2019
Årets resultat	**-3 611 996**
Avskrivningar	**60 867**
Ökning av kortfristiga fordringar	**-188 843 575**
Ökning av kortfristiga skulder	**1 491 121**
Kassaflöde från löpande verksamhet	**-190 903 583**
INVESTERINGAR	
Investeringar	**-23 614 898**
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-23 614 898**
FINANSIERING	
Ökning av lån	**200 000 000**
Aktieägartillskott	**15 500 000**
Förändring långfristiga fordringar	**-981 519**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**214 518 481**
FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**0**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	**80**
Markanläggningar	**20**
Övriga inventarier	**3-5**

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Upplysningar till enskilda poster

Not 2	MEDELTAL ANSTÄLLDA	2019
	Medeltal anställda	
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.	
	Medelantal anställda har varit	**3,50**

Not 3	BYGGNADER OCH MARK	2019
	Inköp	**5 490 547**
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 490 547**
	Årets avskrivningar	**-50 850**
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-50 850**
	Utgående redovisat värde	**5 439 697**
	Redovisat värde byggnader	**31 967**
	Redovisat värde markanläggningar	**5 274 142**
	Redovisat värde mark	**133 588**
		5 439 697

Not 4	INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER	2019
	Inköp	**303 783**
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**303 783**
	Årets avskrivningar	**-10 017**
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-10 017**
	Utgående redovisat värde	**293 766**

Not 5	PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2019
	Inköp	**17 820 569**
	Utgående redovisat värde	**17 820 569**

Not 6	FORDRINGAR HOS TROLLHÄTTANS STAD	2019
	Koncernkonto	**200 509 915**
	Kundfordringar	**155 800**
	Leverantörsskulder	**-259 300**
	Skulder till Trollhättans Stad	**-9 643 731**
	Övriga upplupna kostnader	**-2 275 951**
		188 486 733

Noter

Not 7	LÅNGFRISTIGA SKULDER	2019
	Amortering inom 2 till 5 år	100 000 000
	Amortering efter 5 år	100 000 000

Not 8	SKULDER TILL KRAFTSTADEN FASTIGHETER AB	2019
	Kundfordringar	33 825
	Avräkningskonto Kraftstaden Fastigheter AB	1 000
	Övriga upplupna kostnader	-264 872
	Leverantörsskulder	-765 979
	Förskottsbetalda hyror och administrationsavtal	403 574
		-592 452

Trollhättan den 23 mars 2020

Paul Åkerlund

Peter Eriksson

Monica Hansson

Stenåke Kjell

Ulf Rörstad

Anders Torslid
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2020
Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trollhättan Exploatering AB, org.nr 559190 - 2456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollhättan Exploatering AB för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollhättan Exploatering 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 Trollhättan Exploatering 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen återfinns på sidorna 1 – 9 men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

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. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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, 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksam-

heten. 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 Trollhättan Exploatering 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 Trollhättan Exploatering AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

Göteborg den 31/3-2020

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Styrelse, VD, revisorer och lekmannarevisorer

STYRELSE
Genom beslut i Trollhättans kommunfullmäktige 2018-12-17 § 196 har enligt bolagsordningen följande styrelseledamöter, ordförande och vice ordförande utsetts att ingå i styrelsen fram till och med årsstämma 2023. Vid bolagsstämman den 7 januari 2019 godkändes kommunfullmäktiges val.

LEDAMÖTER
Paul Åkerlund (S), ordförande
Peter Eriksson (M) vice ordförande
Monica Hanson (S)
Stenåke Kjell (S)
Ulf Rörstad (M)

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR
Anders Torslid

REVISOR
Till revisor har för tiden intill årsstämma år 2023 valts:
Ernst & Young AB med Hans Gavin som huvudansvarig revisor

LEKMANNAREVISORER
Genom beslut i Trollhättans kommunfullmäktige 2018-12-17 § 196 har enligt bolagsordningen följande lekmannarevisorer och ersättare utsetts i bolaget för tiden intill årsstämma år 2023.

ORDINARIE
Per-Olof Blixt (S)
Bo Swanér (M)

ERSÄTTARE
Börje Gustavsson (S)
Anders Karlzon (KD)






VÅR
VIK
TROLLHÄTTAN
HITACHI
300
TROLLHÄTTAN
EXPLOATERING AB

VÅRVIK
TROLLHÄTTAN

ÅRSREDOVISNING
2019

VÅRVIK
TROLLHÄTTAN

TROLLHÄTTAN
EXPLOATERING AB

TROLLHÄTTAN
EXPLOATERING AB