



TROLLHÄTTAN
EXPLOATERING AB

ÅRSREDOVISNING 2021



Foto: ????????

Varför Vårvik?

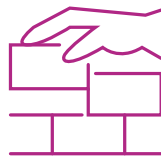
Trollhättan ligger i perfekt läge intill Göta Älv, i en strategiskt viktig position mitt i Västra Götaland och hela Väst-sverige. På ett av Trollhättans bästa lägen byggs just nu Vårvik, en stadsdel som kommer bli ett framtida guldgruva och en av många anledningar till att Trollhättan är något utöver det vanliga. Några fler skäl att gilla Vårvik är, till exempel:



STADEN BINDS SAMMAN

En extra länk mellan östra och västra sidan om Göta Älv är i full produktion och bidrar till att

Trollhättan kommer närmare älven, våra vackra vattennära miljöer optimeras och vi höjer värdet på Trollhättan som helhet. Bron gör det lättare att nå varandra över älven och minskar dessutom trycket på de nuvarande hårt pressade överfarterna.



RESTAURERING

Vårvik byggs på Stridsberg och Biörcks gamla industriområde. Ett stycke svensk industrihistoria som med sin 100-åriga historia har krävt ett omfattande saneringsarbete.

När det nu är avklarat har arbetet med att restaurera och optimera de kvarvarande industribyggnaderna inletts. Ambitionen är att produktion åter ska dra igång i de gamla byggnaderna, i form av nya och innovativa verksamheter. Det är en prövande uppgift att förbereda de historiska byggnaderna för service i ett modernt samhälle. Kraven och utmaningarna är många men det kulturhistoriska värdet är ovärderligt. Nu börjar arbetet med att göra Vårvik till en spännande, innovativ och inspirerande företagsmiljö där nya verksamheter kan fira sin 100-årsdag.



EN PLATS FÖR ALLA SOM VILL GÖRA RÄTT

Vi är många som vill göra rätt och leva klimatsmart men vi har också en hel dröm med måsten i vardagen

och är ibland ganska hårt pressade som det är. På Vårvik skapar vi alla förutsättningar 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
2021 i korthet	5
VD har ordet	6
Saneringsarbetet	8
Förvaltningsberättelse	10
Bakgrund och ägardirektiv	10
Finansiering och nyckeltal	13
Omsättning och resultat	14
Investeringar, köp och försäljningar	15
Organisation och medarbetare	16
Hållbarhet	18
Hållbarhetsprogrammet	20
Hållbarhetsmålen	20
Hållbar mobilitet	22
Markanvisningar och vinnare	23
Projekt – pågående och kommande	24
Sociala företag	24
Filfabriken	24
Stridsbergsbron	25
Den fjärde etappen	25
Framtidsutsikter	26
VD och styrelse	27
Resultatdisposition	29
Resultaträkning	30
Balansräkning	31
Kassaflödesanalys	33
Noter	29
Revisionsberättelse	34
Granskningsrapport	36
Styrelse, VD, revisorer och lekmannarevisorer	39

Trollhättan – en växande stad



Trollhättan har ett av Sveriges bästa företagsklimat, kraftfulla satsningar på nya bostadsområden och fortsatta satsningar på en levande, grön och hållbar stad är några av Trollhättans viktigaste framgångsfaktorer för framtiden.

Näringslivet utvecklas och växer och Trollhättan har just nu "all time high" på etableringsförfrågningar. Viktiga nycklar till detta är tillgång på attraktiv kompetens samt det geografiska läget med goda kommunikationer. Med 35 minuters resväg till Göteborg ingår Trollhättan i en stor arbetsmarknadsregion.

En annan nyckel är den nära samverkan inom utbildning, forskning och utveckling som Högskolan Väst bedriver med lokala företag. Det skapar ny kunskap som kommer såväl näringslivet som samhället till gagn. En växande stad behöver också nya bostäder. Fram till och med år 2025 planeras 3 000 bostäder i Trollhättan. Bland annat i Värvik, en helt ny stadsdel med ett attraktivt och naturskönt läge precis intill Göta älv.

Trollhättans geografiska läge är även en stor fördel när det kommer till att bo i. Det ger oss nämligen nära tillgång till både salta och söta bad samt storstadspulsen i Göteborg. Trollhättan är en typisk 10-minuters stad som gör vardagslivet enkelt vilket ger invånarna mer kvalitetstid över. Trollhättan är en stad att trivas i då staden dessutom erbjuder väldigt vackra omgivningar och en häpnadsväckande natur.

Varmt välkommen att besöka, bo, leva, verka eller studera i Trollhättan!

#gotrollhattan

Anna Nilsson
Näringslivsenheten
Trollhättans Stad

Trollhättan Exploatering

FRÅN ÄGARDIREKTIVEN, SYFTE OCH VERKSAMHETSBEKRIVNING.

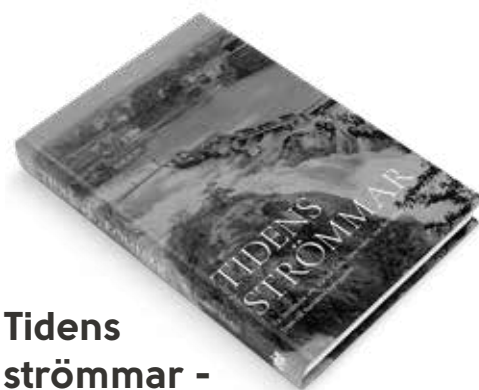
Trollhättan Exploatering AB är ett exploateringsbolag för stadsdelen Värvik. Huvudsyftet med bolaget är att:

- Utveckla stadsdelen Värvik i enlighet med fördjupad översiktsplan och 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 Värvik, 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.



Tidens strömmar - Tidens strömmar – en samlad industrihistoria

Under det gångna året har Trollhättan Exploatering tillsammans med författaren Per-Gunnar Modigh gett ut boken *Tidens strömmar* som berättar om de revolutionerande industritekniska produkterna som Stridsberg och Biörck tillverkade i över hundra år. Samtidigt har industrin och dess eldsjälarna haft en grundläggande roll både för generationer av Trollhättebor och för att positionera staden på den industriella kartan, ett arv vi fortfarande bär med oss. Visste du till exempel att Stridsberg och Biörck, ett sågbladsföretag från Trollhättan spelade en roll i efterdyningarna av den ryska revolutionen i början av 1900-talet? Du kan köpa ditt exemplar av *Tidens strömmar* på olika ställen i Trollhättan, till exempel på Stadsbiblioteket och på Akademibokhandeln på Överby

2021

I KORTHET

- ✓ Byggstart av infrastruktur så som vatten och avlopp, fiber, gator, torget och allmänna platser.
- ✓ Byggstart för renovering av del av kulturmiljön, alltså de gamla fabriksbyggnaderna.
- ✓ Markanvisningar till fyra olika exploatörer som tillsammans kommer producera totalt cirka 450 lägenheter.
- ✓ Upphandlingen för Värviks första offentliga konstverk blev tilldelat.
- ✓ Den sista detaljplanen vid namn Knorren är påbörjad, innehållande bland annat cirka 400 bostäder och en förskola.
- ✓ Första bygglovets för bostäder lämnades in. Tapajos planerar byggstart för våren 2022.
- ✓ Trollhättan Exploatering utökades med tre nya medarbetare under året.

VD har ordet

2021 har, precis som föregående år varit dominerat av planering och förberedelser för den kommande bostadsproduktionen på Vårvik. Under året har vi anvisat cirka 450 byggrätter för bostäder till fyra olika exploatörer, varav en kommunal och en seniorinriktad. Vi har dessutom kontakt med ytterligare cirka 40 exploatörer som visar intresse för att vara med och sätta sin prägel på Vårvik.

Vår partneringentreprenör NCC startade utbyggnaden av ledningsinfrastruktur så som fiber och vatten och avlopp. Även utbyggnaden av gator, torg och andra allmänna platser har påbörjats under året. Huvudgatan och Stridsbergstorget skall stå färdigt under den första halvan av 2023.

Kraftstaden Fastigheter kommer att bygga och sedermera äga alla parkeringar som anläggs på kvartersmark, alltså i parkeringsgarage. I den första etappen ingår ett sådant garage på cirka 300 parkeringsplatser och dessutom ett parkeringshus på cirka 500 parkeringsplatser. Kraftstaden Fastigheter startade under året därtill en omfattande renovering av filfabriken, en av industribyggnaderna som ska bevaras. Dessa byggnader som vi kallar för kulturmiljön är, och har varit viktiga att restaurera. Dels för att skapa en identitet för stadsdelen, dels för att bevara, minnas och glädjas över dess bidrag till platsens arv.

Då det tidigare inte fanns en samlad dokumentation om Stridsberg & Biörcks påverkan på platsen och på staden har vi under året gett ut boken "Tidens strömmar". Initiativet kom från Stridsbergsveteranerna, en samling personer som har en koppling till Stridsberg & Biörcks industri. För faktainsamling och författande av boken har vi anlitat Per-Gunnar Modigh som också har hållit i ett antal föreläsningar kring ämnet. Boken har mottagits med stort engagemang och glädje och har under hösten funnits till försäljning på ett antal platser runt om i Trollhättan.

Trots de omständigheter som rått under det gångna året och även året innan, har arbetet på Vårvik till stora delar löpt på opåverkat. Jag har de ljusaste förhoppningar att detta kommer vara fallet även under 2022, året när de stora arbetena flyttar ovan jord och vattenyta och även Trollhätteborna kan börja skönja en förändring. Många stora grejer är på gång. 2022, vi är redo för dig.



Anders Torslid, VD



Färdigsanerad mark innebär installation av ny infrastruktur

Med saneringsarbetet nu bakom oss är det dags för ännu ett markarbete som inte alltid syns men som är än så viktigt. Platsens nästa jätteprojekt är utbyggnad av vatten- och avloppssystem (VA), gatunät och bredbandsfiber. Trollhättan Energi är de som utför en stor del av arbetet, så för att få en så utförlig bild som möjligt har vi pratat med Elin Govik och Henrik Jerkhag, båda projektledare på Teab.

Vatten- och avloppssystemet håller just nu på att anläggas och kopplas ihop på Vårvik. Hur går processen?

- Processen går bra. Stora delar av VA-nätet är redan utbyggt och en mindre del är redan satt i drift. Detta då man ville nyttja det kommunala va-nätet även under utbyggnadstiden av Vårvik, säger Elin Govik.

Hur har planeringen för utbyggnaden sett ut?

- Tillsammans med övriga aktörer, både beställare och entreprenörer, har vi i partnering planerat och tagit fram de bygghandlingar som ligger till grund för den utbyggnad som nu pågår.

Vilka är vinsterna av att sammanställa utbyggnad av VA och gatunätet?

- Vi har kunnat hitta bra tekniska lösningar som både gynnat oss på Teab och Staden, exempel är dagvattensystemet på Vårvik som består av två olika dagvattenledningar, en för kvartersmark och en för gatumark – då det är olika reningskrav.

Hur lång tid förväntas arbetet att ta?

- VA-nätet förväntas vara utbyggt och driftsatt i slutet på 2023.

Bygger man ut VA och gatorna i olika etapper? Hur ser det i så fall ut?

- VA-nätet byggs ut först, eftersom det ligger lägst i marken. Därefter kommer fjärrvärme och övriga ledningsslag så som fiber och el. Därefter byggs gatunätet med toppskikt, alltså asfalt.

Ett annat viktigt markarbete är utbyggnad av bredbandsinfrastrukturen fiber, vilket är det i dagsläget snabbaste och mest framtidssäkra uppkopplingssystemet. Detta pratade vi med Henrik Jerkhag om.

Hur ser utbyggnaden av fiber ut på Vårvik, skiljer sig det markarbetet mot övrigt markarbete på platsen?

- Själva grävningen för fiber har inte påbörjats än men kommer komma i gång under de närmsta månaderna. Vi samförlägger de flesta av sträckorna och markarbetet som sådant skiljer sig inte från det övriga som sker på Vårvik i andra avseenden än att olika ledningar ligger på olika djup i marken.

Vilka svårigheter eller hinder tenderar man att stöta på under den här typen av arbete? Finns det några bekymmer som ni har identifierat som är typiska för Vårvik?

- Jag ser inte att det finns några specifika svårigheter för Vårvik utan det är som det är i alla projekt, viktigt att planeringen fungerar som den ska och att allting är utrett innan grävningen är slutförd.

Hur ser tidsplanen ut för fiberarbetet?

- Den fysiska delen av fiberarbetet har som sagt inte riktigt påbörjats än men planeringen är utförd och vi är redo att dra i gång snart. Förhoppningsvis påbörjas nedläggningen av rör och slangar inom snar framtid. Slutfört kommer det vara först när all grävning är klar. Eftersom vi sköter utbyggnaden till alla fastigheter så är det inte fullständigt klart förrän de sista husen är byggda, men fram till dess jobbar vi i etapper.



*Stora delar av VA-nätet är redan utbyggt
och en mindre del är redan satt i drift.*



Saneringsarbete

Efter att det visade sig att markföroreningarna på Stridsberg och Biörcks gamla industriområde var mer utspridda än man först befarat fick saneringsarbetet förlängas. Trots det gick arbetet snabbare och blev billigare än man beräknat. I början av 2021 återstod endast en mindre yta intill det västra brofästet att sanera. Nu i början av 2022 kan vi äntligen meddela att hela området är sanerat och därmed säkert för människor att bo.



BILDANDE AV BOLAGET TROLLHÄTTAN EXPLOATERING AB

Bakgrund & ägardirektiv

Bakgrund

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.

Innan exploatering kunde starta behövdes en sanering görd av det gamla industriområdet och bidrag för detta söktes och beviljades av Naturvårdsverket. För detta krävdes att Trollhättans Stad ingick ett arrendeavtal med markägaren, vilket gjordes och slutet i 2017 att gälla fr.o.m. 2018-01-01.

Den nya stadsdelen skulle bestå av fastigheterna 4:3 och 4:4, som ägdes av Kallstaden Fastigheter Trollhättan AB och Kallstorp 4:1 och 4:2 som ägdes av Staden.

Under 2021 har de kvarvarande kulturmiljöobjekten i området avstyckats till egna fastigheter och Kallstorp 4:4 och del av 4:3 har sålts till Trollhättans Stad. Vidare försäljning av mark från Staden till Trollhättan Exploatering väntas ske i början av 2022.

Utbyggnaden av stadsdelen Vårvik kan väntas påbörjas till år 2023 och utförelsen för att exploatera stadsdelen beräknades vara på ca 10 år.

Inom våren 2018 startade en utredning om vilken

Personal och löpande förvaltning

Anders Torslid, VD för vårt systerbolag Kraftstaden Fastigheter, utsågs till VD även för Trollhättan Exploatering AB. Samtidigt beslutades också att viss personal från Kraftstaden skulle sköta det löpande arbetet i det nya bolaget, det innefattar bland annat ekonomi och kommunikation. Fyra personer kom under 2019 att bli tjänstlediga från Kraftstaden och övergå till anställning i det nya bolaget. Dessutom tecknades avtal med Kraftstaden om köp av ytterligare tjänster inkl VD. Under 2021 har personal anställts direkt i bolaget.

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 utvärdering,
- finansieringsform och ekonomiska konsekvenser av eventuell moderbolagsborgen,
- skatter (moms, inkomstskatt, stampelskatt etc),
- organisatoriska för- och nackdelar,
- redovisningsmässiga för- eller nackdelar.

Man kom fram till att det bästa var att starta ett nytt kommunalt bolag för aktieförvaltsyfte och med iakttagande av lokaliseringsprincipen i exploatera stadsdelen Värvik.

Kommunfullmäktige beslutade 2018-11-05 § 144 följande:

- att bilda bolaget med namnet Trollhättan Exploatering AB (bolaget) gällande ifrån 2019-01-01.

- att "Bolaget" blir ett helägt dotterbolag under stads- och kommunens moderbolag Trollhättan Servicehus AB (org nr 536207-4699).

- att fasta bolagsordningen för "Bolaget".

- att "Bolagets" aktiekapital ska utgöra 4 miljoner och finansiering sker genom anspråktagande av Trollhättan Servicehus AB:s rörelsekapital.

- att "Bolagets" styrelse ska bestå av fem ordinarie ledamöter.

STYRELSEN

På det följande kommunfullmäktigemöte 2018-12-17 utsågs styrelsen och lekman/revisorer 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 2019-01-07.

På kommunfullmäktige 2019-02-07 antogs en reviderad bolagsordning för bolaget (§ 20) samt styrelseföreskrifter (§ 21).



Ägardirektiv

Huvudsyftet med bolaget är att utveckla stadsdelen Vårvik i enligt med FÖP och 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 exploitörer.

De finansiella direktiv som anges är följande:

- Bolaget skall årligen redovisa budget och en rullande treårig investeringsplan.
- Investeringar över 50 mnkr 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.

BORGENSAM OCH FINANSIERING

Kommunfullmäktige beslutade 2019-03-04 § 50 att bevilja bolaget en borgensram på 300 mnkr. 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 Trollhättan Energi arbetats fram och det undertecknades per 2019-11-11.

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

Finansiering & nyckeltal

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 36,3 mnkr, vilket beror på att fordringar på Trollhättans Stad har minskat. Det beror på att medel på koncernkontot har minskat.

I investeringsverksamheten har 43,5 mnkr använts. Investeringarna består främst av markanläggning i form av gatukostnadsersättning på 29,5 mnkr. I övrigt är det projekt- och utredningskostnader med mera på 25,8 mnkr brutto, varav 1,4 mnkr fakturerats Trollhättans Stad, vilket gäller samordning gatuutbyggnad samt sanering. Ytterligare 10,4 mnkr har fakturerats Kraftstaden. Detta ska så småningom betalas tillbaka i form av koncernbidrag eftersom dessa kostnader för bland annat kulturmiljön ska täckas av det totala Vårvikprojektet.

Av kassaflödet framgår också att aktieägartillskott på 8,5 mnkr har erhållits, vilket använts för att täcka årets underskott på 5,5 mnkr.

Som säkerhet för all upplåning tecknas borgen av Trollhättan Stad. Trollhättan Exploatering har beviljats en borgensram på 300 mnkr. Utnyttjad borgen uppgick till 200 mnkr vid årets slut. Ingen nyupplåning har skett under året.

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 2019 var inte derivatavtal klara och det bestämdes att nyttja fasta lån i stället och dessutom att ta mer lån än vad som egentligen behövdes. Orsaken var det rådande marknadsränteläget. 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, i stället för likvida medel, men det är genom koncernkontot som dagliga in- och utbetalningar sker. Behållningen på koncernkontot uppgick till 129 425 619 kr vid årets slut.

Genomsnittlig ränta på bolagets lån uppgår till 0,17 %. Ränte- och kapitalbindningstiden uppgick per 2021-12-31 till 3,37 år. Borgensavgift har inte tagits ut för 2021 enligt överenskommelse då Staden har placerat överlikviditeten.

Enligt ägardirektivet ska soliditeten långsiktigt vara positiv, vilket uppfyllts. Soliditeten var 7,1 % per 2021-12-31.

Nyckeltal – belopp i kronor

	2021	2020	2019
Total omsättning	2 308 577	1 265 914	1 252 933
Resultat efter finansiella poster	-6 781 796	-5 584 773	-4 593 515
Balansomslutning	216 101 818	213 883 227	213 379 125
Bokfört värde fastigheter	124 387 602	83 086 883	23 260 266
Investeringsvolym	43 519 247	60 418 716	23 614 898
Total bruksarea (kvm BRA)	0	1 371	1 371
Justerat eget kapital	15 405 624	12 414 785	11 888 004
Soliditet vid årets utgång	7,1 %	5,8 %	5,6 %

NYCKELTSDEFINITIONER

Balansomslutning

Summa tillgångar vid årets utgång.

Bokfört värde fastigheter

Totala anläggningstillgångar exkl. egna inventarier i verksamheten

Investeringsvolym

Bruttoinvesteringar i byggnader, mark, markanläggningar och inventarier.

Justerat eget kapital

Eget kapital inkl. 79,4 % av obeskattade reserver.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Omsättning och resultat

Bolagets omsättning var 2,3 mnkr 2021. Den största delen av intäkterna, ca 1,6 mnkr, bestod av projektanknutna lönekostnader för märksanering och samordning av gatubyggnad som fakturerats Trollhättan Stad. Bland resterande intäkter märks markanvisningsavgifter på 577 kkr som gäller avtal om framtida byggrätter.

Trollhättan Exploaterings resultat efter finansiella poster visar på ett underskott på 6,8 mnkr. Väntat var ett underskott på 8,2 mnkr. Skillnaden mellan budget och utfall utgjordes av något högre intäkter och något lägre kostnader än väntat. Från hösten 2022 väntas intäkter från försäljning av byggrätter börja komma in och påverka resultatet positivt de närmaste åren.

KOSTNADERNA

Avskrivningarna uppgick 2021 till 2,2 mnkr vilket är en ökning med 1,6 mnkr. Detta var väntat och avskrivningarna kommer att öka ytterligare 2022–2024 i takt med exploateringen av

Värvik. Annars utgjorde personalen, liksom tidigare år, den största delen av kostnaderna 2021. Personalkostnaderna för anställda i Trollhättan Exploatering uppgick till 3,4 mnkr. 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 2021 1,5 mnkr vilket medförde att bolagets totala kostnader för egen och inhyrd personal uppgick till 4,9 mnkr. Motsvarande 2020 var 4,5 mnkr. Resterande 1,7 mnkr av rörelsens kostnader bestod i första hand av marknadsföring 442 kkr och IT-tjänster 187 kkr. Sammanlagt blev summan för rörelsens kostnader 8,8 mnkr.

SKATTER

I resultaträkningen redovisas arealskatt som är en intäkt på 1,8 mnkr i form av uppskjuten skatt, beräknat huvudsakligen på underskottsdrag. I balansräkningen redovisas en skattefordran på totalt 3,4 mnkr som ackumulerats sedan bolaget startade 2019.

Investeringar, köp och försäljning

År 2021 såldes fastigheten Filfabriken 1 för 140 000 kr till Kraftstaden eftersom det blivit klart att Kraftstaden kommer att vara den långsiktiga ägaren av kulturmiljöfastigheterna.

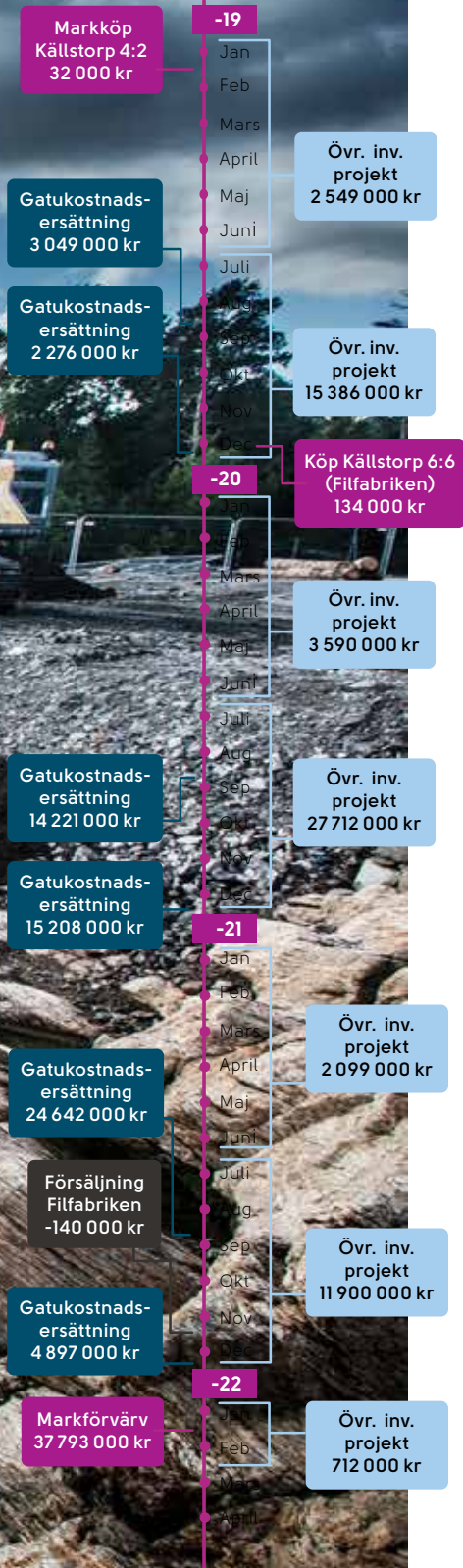
GATUKOSTNADERSÄTTNING

Trollhättan Exploatering betalar löpande gatukostnadsersättning, för att bygga ut gator och övriga allmänna platser, i Trollhättan Stad. Gatukostnadsersättningen uppgick 2021 till 29,5 mkr och har aktiverats som markanläggning i bolaget.

PÅGÅENDE INVESTERINGAR

Under 2021 har 1,7 mkr lagts ner på marksanering och är bokfört som en skuld till Trollhättan Stad. Skulden regleras när den sanerade marken säljs till Trollhättan Exploatering. Detta väntas ske under våren 2022.

Övriga investeringar, bland annat utredning och utveckling av Värviks övriga områden uppgick 2021 till 14 mkr.



PERSONAL

Under året har en projektledare slutat och gått vidare till annan anställning. En projektledare har anställts, likaså en byggsamordnare och ytterligare en stadsdelsutvecklare. From juni har även en timanställd projektassistent varit anställd och fortsätter ytterligare åtta månader under 2022. Tidigare anställd stadsdelutvecklare har fått ny roll som stadsdelsutvecklingschef och är tillsammans med ekonomen fortsatt anställda i bolaget.

Administrativa tjänster köps in via avtal från Kraftstaden till 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 VD:s 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 underhållschef som samtliga är anställda inom Kraftstaden. Även detta avtal debiteras enligt fast pris som stäms av årligen och justeras vid behov.

Författaren som anställdes på deltid under 2019 har fortsatt sitt arbete även under 2021. Han har skrivit en bok om industriområdet Stridsberg & Biörck och boken trycktes och var klar under hösten.

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 och flera medarbetare deltar i olika typer av nätverk inom respektive yrkesområden för att på så vis få ett erfarenhetsutbyte. Även gemensamma satsningar görs, t.ex. vid årliga företagsdagar 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.

Ej heller i år kunde någon gemensam företagsdag genomföras på grund av pandemin men förhoppningsvis kommer detta ske under 2022.

ARBETSMILJÖ OCH FRISKVÅRD

Medarbetarnas trivsel och arbetsmiljö följs upp regelbundet och systematiskt dels genom en årlig arbetsmiljöenkät, dels genom medarbetarsamtal som genomförs kontinuerligt.

Bolaget satsar på friskvård och hälsa för all personal bland annat genom att erbjuda ett friskvårdsbidrag.

Via förmånsportalen Benify kan man få förslag på och köpa friskvårdsaktiviteter för sitt årliga bidrag. Under hösten när samhället släppte på restriktioner pga corona har flera gemensamma friskvårdsinsatser anordnats såsom gemensamma träningstillfällen.

Det har också startats upp ett hälsoarbete där hälsotest genomförts per anställd i samarbete med Arena Älvhögsborg. Syftet är att få reda på sitt hälsotillstånd och komma igång med hälsofrämjande arbete vid behov.

Uppföljning sker under våren.

Organisationsschema

STYRELSE

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

STADSDELSUTVECKLING

Stadsdelsutvecklingschef Malin Nyberg
Stadsdelsutvecklare Frida Läckström
Byggsamordnare Joakim Blomén
Projektledare Farooq Obayes

VD

VD Anders Torslid

EKONOMI

Ekonom Dag Vintersten

FRÅN KRAFTSTADEN

VD Anders Torslid
Ekonomichef Gunilla Bogren
Marknadschef Katja Weyhing
Kommunikatör Lovisa Svensson
Affärsutv. Viktor Johansson
HR-ansvarig Elisabet Malmberg

ÖVERGRIPANDE PROJEKTRELATERAT & BYGGTEKNISKT



Anders Torslid
VD



Malin Nyberg
Stadsdels-
utvecklingschef



Frida Läckström
Stadsdels-
utvecklare



Joakim Blomén
Byggsamordnare



Farooq Obayes
Projektledare

KOMMERSIELLA LOKALER



Viktor Johansson
Affärsutvecklare



Katja Weyhing
Marknadschef



Lovisa Svensson
Kommunikatör



Gunilla Bogren
Ekonomichef



Dag Vintersten
Ekonom

BUDSKAP & VARUMÄRKE

SIFFROR & PROGNOSE

Hållbarhet i varje steg

På Värvik är hållbarhet en av hörnpelarna i allt arbete som utförs. Att från början vara med och bygga en stadsdel från grunden påverkar självklart förutsättningarna för vilken typ av hållbarhetsarbete man kan och bör genomföra.

OLIKA BEHOV

När man planerar en helt ny stadsdel startar man från noll. Här kan de "hårda" förutsättningarna som ledningsinfrastruktur, gator, parker, mobilitet och grönska planeras utifrån framtidens krav och behov. Det innebär exempelvis att vi satsar på urban odling och säkerställning av biologisk mångfald. Vi har, och kommer lägga ner resurser på att minska privat biläggande för att i stället preferera delningsekonomi. Betyder detta att man inte kommer kunna bo på Värvik och samtidigt äga en egen bil? Självklart inte, men kanske kan du byta ut dina två dieselbilar mot en elbil eller ingå i en bilpool. Om du ändå väljer att äga en egen bil kan parkeringsplatsen för den bilen delas. Under dagarna när du är på jobbet kan platsen nyttjas av en arbetsgivare som verkar på Värvik. Vi förstår att olika människor har olika behov beroende på hur deras livssituation ser ut. Förhoppningen från vårt håll är att man som Värviksbo vill göra förbättringar utifrån sina egna förutsättningar. Det innefattar att identifiera sin nuvarande situation och bestämma vad man kan göra för att ta ett steg i taget upp för "hållbar-

hetstrappan". Vi står alla på olika trappsteg och det viktigaste är att aktivt arbeta för att röra sig uppåt, mot en hållbar livsstil.

INKLUDERANDE OCH FLEXIBELT

När det gäller de mjukare delarna av hållbarhet så är en av Trollhättan Exploaterings uppgifter att ta den sociala hållbarheten på största allvar. Sociala, offentliga mötesplatser, bostäder i olika storlekar, prisnivåer och med flexibla platslösningar. Arbetet för att tillgängliggöra, aktivitets- och eventfrämja, trygghetsanpassa – allt detta, och mer ingår i vårt uppdrag att skapa en attraktiv stadsdel.

ANSVAR FÖR FRAMTIDEN

Alla som jobbar med samhällsutveckling behöver arbeta för hållbar utveckling. Det är en förutsättning för att möjliggöra för framtidens människor att leva på jorden. Vi bär alla ansvar för att minska miljö- och klimatpåverkan, minska de sociala klyftorna och öka jämställdheten, konsumera hållbart, skydda våra ekosystem och den biologiska mångfalden. I det arbetet ingår även mindre välkända aspekter så som fullgod belysning och anpassning för funktionsvariationer, vilket är viktigt för trygghetskänslan för boende och besökande, oavsett tid på dygnet.



"Vi har blivit inspirerade av våra exploatörers kreativa och konstruktiva lösningar kring social hållbarhet.

Det är glädjande att de så starkt delar TexAB:s syn på fördelarna med en socialt inkluderande stadsdel."

Anders Torslid, VD Trollhättan Exploatering



Hållbarhetsprogrammet



Bakgrund

Vårvik är en helt ny stadsdel i Trollhättan, som växer fram på historisk mark, väster om älven men alldeles nära centrum. Vårvik förbereds för att bli en välkomnande, trygg och grön stadsdel som tydligt manifesterar Trollhättans fokus på hållbarhet. Här skapar vi mötesplatser, utvecklar rekreationsområden och lägger grunden för framtida verksamheter och bostäder. Allt sammanlänkat av en ny bro över älven – Stridsbergsbron – som tar alla trollhättebor lite närmare varandra.

Vårvik byggs och förbereds för framtiden. Under den 10-årsperiod som stadsdelen planeras växa fram, kommer kraven på miljö- och klimatåtgärder att höjas. Därför behöver våra mål inom hållbarhet utvecklas under hela vår bygpperiod. Allt eftersom nya koncept, material och produkter utvecklas ska vi vara beredda att ta nästa steg. Allt för att vi på kort tid ska uppnå tuffa nationella och globala hållbarhetsmål. Därför är det viktigt för oss att löpande kunna uppdatera hållbarhetsprogrammet och hålla det aktuellt.

Hållbarhetsmål 1–3

Vårvik ger plats för en hållbar livsstil – det blir lätt att göra rätt!

1. På Vårvik ska det vara lätt att göra rätt – det vill säga att välja en hållbar livsstil. Att ta cykeln, åka kollektivt, nyttja bil- och cykelpooler, hyra, dela, återbruka och återvinna – det får bli det nya normala. Att förenkla vardagslivet med smarta lösningar i hemmet och att kanske välja en kompakt bostad med delade utrymmen eller en bostad som kan förändras efter behov. Här kommer det finnas plats för ett gott, hälsosamt och hållbart liv.

Hårda krav och tydliga förväntningar leder till betydelsefulla hållbarhetsförändringar

2. Genom att mäta och jämföra miljö- och klimatbelastning kan vi bygga mera klimatsmart. Nu finns verktyg för klimatberäkningar, som omfattar både bygg- och driftskedet, som vi använder oss av vid markanvisningar. Genom att ställa krav och använda miljö- och klimatbelastning som bedömningsgrund, tar vi oss tillsammans med våra partners successivt närmare de nationella hållbarhetsmålen. På samma sätt skapar vi väl fungerande ekosystemtjänster (biologisk mångfald, klimatanpassning, sociala värden och ljudkvalitet) genom att ställa krav på en viss grönytefaktor.

Vårvik erbjuder stor variation på bostäder och kravlösa mötesplatser som attraherar många olika målgrupper.

3. På Vårvik tycker vi att olika är bra, därför välkomnar vi många olika målgrupper. Det innebär stora utmaningar för oss att bygga för människor med helt olika förutsättningar och önskemål. Vi måste skapa utrymme för olika boendeformer (hyresrätter och bostadsrätter, äganderätter och byggemenskaper), men också bygga i olika prisklasser. Både små kompakta lägenheter och stora rymliga lägenheter. Vi behöver tänka nytt på många sätt. Dessutom behöver vi skapa tillitsfrämjande närmiljöer, med trygga platser för social gemenskap och rekreation, för såväl boende som övriga trollhättebor.



Raingardens

Regnvattenträdgårdar, eller dagvattenbäddar, är ett snillrikt sätt att hantera regnvatten som faller på gator, trottoarer och andra liknande offentliga ytor. Genom att bygga de här speciellt utformade bäddarna kan man utnyttja växter och växtbäddar som naturligt filtrerar och renar vatten. De kan också vara effektiva för att minska risken för översvämning, reducera buller, attrahera pollinerare och för att dra ner på kostnader för VA-underhåll.

När regn faller på till exempel en vägbana leds det vanligen till gallerförsedda dagvattenbrunnar. Därifrån rinner det vidare ut i stadens dagvattensystem och spolas vanligen ut i ett närliggande vattendrag. På Vårvik kommer regn från gatorna ledas till specialbyggda växtbäddar i stället. Bäddarna är fyllda med växtjord men också med material som sand, grus och makadam som säkerställer en reglerad dränering. Just dräneringstakten är en viktig aspekt i dagvattenbäddarnas funktion. Vid skyfall ska vatten från hårda ytor snabbt kunna rinna in i växtbädden som bromsar flödet till det kommunala VA-nätet. För att undvika röta från stående vatten finns ett dräneringssystem som sakta tömmer växtbädden under cirka ett dygn. Vid normala regn samlas vatten in och bevattnar växtbädden som även har funktionen att behålla lite vattnet kvar i botten vid behov.

Bygget av dagvattenbäddarna påbörjades i september 2021 och blir de första i sitt slag i Trollhättan. Så småningom kommer de här bäddarna att finnas på alla Vårviks gator.

Hållbar mobilitet

Planeringsarbetet med det mobilitetshus som ska byggas intill Vänersborgsvägen är nu i full gång. Alla parkeringsplatser där kommer att förses med elbilsladdnings-möjligheter och mobilitetshuset kommer också att husera den mobilitet som kommer ingå i mobilitetsflottan och gemensamhetsanläggningen på området. Det rör sig om till exempel cyklar, släpkärror, och bilar. Det diskuteras dessutom huruvida det ska komma att finnas mobilitetsservice i byggnaden, som exempelvis cykelverkstad.

MOBILITET HANDLAR OM RÖRELSE

Vi pratar mycket om just mobilitet på Vårvik, ett begrepp som vi kommer få anledning att återvända till framöver. Mobilitet skiljer sig från traditionella kommunikationer och handlar i stället om rörelse, att du som person kan ta dig från punkt A till B med hjälp av olika typer av transportslag. Bilen kan vara en del av det, men vi får inte glömma bort kollektivtrafik, cykel, taxi, tåg och vår främsta tillgång, våra egna ben. Klassisk kollektivtrafik eller pendeltrafik utgår ifrån redan förutbestämda på- och avstigningsplatser och en tidtabell. Här behöver du, passageraren anpassa dig efter transporten. Delad mobilitet handlar om att få tillgång till transport i din direkta närhet när du behöver den. Där får du själv vara tidtabellen som styr avgångstiderna och även på- och avstigningsplatserna.

Mobilitet blir hållbar när vi delar på de resurser som finns och säkerställer att nyttjandegraden på den är utnyttjad på bästa vis. För att nyttja en bil behöver du inte äga den själv, du kan dela den med grannarna och bara boka den när behovet uppstår. Likaså med till exempel en transportcykel, bilbarnstol eller takbox. Detta är modellen vi förespråkar och vill implementera på Vårvik. Fördelarna är oförnekliga både för den enskilda individen som vinner mycket ekonomiskt, men också för närområdet som blir mindre trångt och säkrare med färre fordon. Framför allt vinner miljön och klimatet på att vi inte slentrianmässigt väljer att förflytta oss med förbränningsfordon utan faktiskt tänker över våra transportmedel.

INVANDA TANKESÄTT UTMANAS

Lika mycket som mobilitet handlar om förflyttning, lika mycket handlar det om att förändra och aktivera vårt tankesätt. Vi har under de senaste två åren blivit tvungna att göra bitvis drastiska förändringar i våra vardagsliv för att skydda oss själva och våra anhöriga. På samma sätt behöver vi utmana vårt tankesätt kring vilka förändringar som är görliga för en mer hållbar mobilitet. Också det för att skydda oss själva, våra anhöriga och vårt klimat.

Årets markanvisningar och tävlingsvinnare

2021 var markanvisningarnas år och när året nu är till ända har vi fastslagit de kvarvarande tre exploatörerna för den första etappen, vilket betyder att den, med fyra exploatörer totalt, är fulltalig. Av de fyra markanvisningarna gjordes tre som direktanvisningar. Det gällde kvarteret Kontoret, kvarteret Varpan och kvarteret Stafett-pinnen. Den fjärde och sista markanvisningen, den för kvarter Läderkulan, genomfördes med hjälp av en tävling. Kriterierna för att delta utgick ifrån Värviks hållbarhetsprogram och tävlingsbidragen utvärderades utifrån ett flertal kriterier, bland annat klimatavtryck, sociala hållbarhetsfaktorer och pris.

Många fina och genomtänkta anbud kom in med hög kvalitet på gestaltning och med kreativa och vågade idéer gällande minimering av byggets klimatavtryck. Även adaption till de sociala hållbarhetsmålen visade sig både i gestaltningen och i hur man löst sätt att nå de som står lite längre från bostadsmarknaden. De som till slut vann tävlingen var Serneke med sitt projekt "Det ska vara gött och leva".



Sociala företag

Hållbarhet är ett ord som i viss mån kan upplevas som kuppet av miljö- och klimatsamfundet. Men faktum är att man kan leva hållbart och göra hållbarhetsåtgärder i många olika avseenden. Speciellt social hållbarhet är av största intresse för oss som är i uppbyggnadsfasen av en helt ny stadsdel. I och med den fasen har vi möjlighet att från start jobba aktivt för det som definierar socialt hållbarhetsarbete, nämligen välbefinnande, rättvisa, inflytande, rättigheter och individuella behov samt att främja delaktighet och social sammanhållning.

I det arbetet utgår vi till stor del från de globala målen som FN:s utvecklingsprogram (FNDP) har tagit fram. Hållbarhetsmål 11 - hållbara städer och samhällen, och

mål 12 - hållbar konsumtion och produktion, skapar en grogrund för en speciellt viktig företagsetablering på Vårvik – Sociala företag. Det är företag som på olika sätt jobbar aktivt med att erbjuda attraktiva tjänster till besökare och boende och som dessutom gör det med ett tydligt hållbarhetsfokus. Det kan till exempel innebära företag som premierar att reparera, återbruka eller återanvända produkter, som förespråkar en delningsekonomi, som kan dela sitt utrymme och energi med företag som är verksamma på andra tider än de själva, som bidrar till boende och besökandes inflytande och gemenskap, eller de som aktivt värnar om den historiska kulturmiljön i sitt arbete.

Filfabriken

Filfabriken skulle kunna benämnas som Vårviks arkitektoniska kronjuvel. Upprättad år 1909 har fabriken under sina drygt 120 år blivit lagad i omgångar. Detta innebär att runt om på byggnaden finns diverse olika tidstypiska och kreativa lösningar som har fungerat i stunden men inte nödvändigtvis gynnat vare sig hållfastheten eller utseendet i det långa loppet. I och med exploateringen av Vårvik blir Filfabriken restaurerad på ett konsekvent och hållbart sätt. Även murbruk och puts är av traditionellt standard, anpassat för den här typen av byggnad.

Till skillnad från moderna tegelbyggnader är Filfabriken en bärande konstruktion med dekorativ mönsterpassning som innebär individuell tillskärning av tegelstenarna. Dessutom används tre olika sorters stenar för att få till en kostnadseffektiv och framför allt tidsenlig konstruktion. De gamla stenarna som har förstörts av frostsprängning kan bytas ut mot nästintill identiska, brända på gammalt vis och beställda från Tyskland fast med modern hållbarhetsstandard.



Stridsbergsbron

MED MAGNUS PAULSSON, PROJEKTCHEF PEAB

Upprättandet av Stridsbergsbron är och förblir ett av Värviks mest spännande projekt. En jättekonstruktion med flera intrikata och avancerade delmål är självklar att dra uppmärksamhet till sig men under en lång tid upptevde nog flera trolldattebor att inte mycket skedde kring bygget. Detta var självklart för att inledningsvis arbetades det främst under vattenytan. Men mycket vatten har bokstavligen runnit under bron sen dess och idag är det svårt att undgå all aktivitet på platsen.

Det har i dagarna levererats cirka 60 meter stålbro till Värvik. Brodelarna ligger just nu i ett tält på området i väntan på att målas och svetsas samman. När det är gjort kan man påbörja lanseringen vilket innebär att de sammansvetsade brodelarna skjuts på plats över brostöden. Fram till mitten av juni ska det lanseras ut cirka

148 meter bro från Värvik. De kvarvarande 88 metrarna bro levereras allteftersom.

I övrigt läggs det stort fokus på klaffkammarna på båda sidorna om älven, i den västra är en stor väggjutning på gång och i den östra håller man på att riva träsponten. På tal om klaffkammare så förbereds det just nu för montage och svetsarbeten för klaffarna, alltså de delar av vägbanan som kan fällas upp och ner, på hamnplanen i Trollhättans hamn.

Dessutom är det snart tid att avsluta arbetet med kassunerna, påkörningsskyddet, som snart är färdigfyllda och igengjutna. Efter sin långa färd från Polen, via Göteborgs hamn, till slussarna i Trollhättan är kassunerna slutligen på plats med full funktion vid Stridsbergsbron.



Den fjärde etappen

Under 2021 påbörjades arbetet med detaljplanen för Värviks fjärde och sista etapp, Knorren. Området som ligger i Värviks nordvästra hörn planeras innehålla bostäder, en förskola med sex avdelningar, verksamhetslokaler, ett äldreboende och ett underjordiskt garage i ett av kvarteren. Naturområdet ska delvis bevaras och användas både för rekreation och för att tillgodose goda livsvillkor för djur och växter. Att bidra till och bevara den biologiska mångfalden i alla Värviks sfärer, i vattnet, på marken och i luften, är ett stort ansvar och en viktig del i vårt hållbarhetsarbete. Allt för att Värvik ska vara en trevlig plats att vistas och bo på även i framtiden.



Framtidsutsikter

Signerat Torslid

Detaljplanen Knorren, som är den fjärde och sista på Vårvik beräknas gå ut på samråd sommaren 2022 för att sedan antas under 2023. Den innehåller 300 bostäder, en förskola med sex avdelningar och plats för cirka 100 vårdboende. Totalt på Vårvik kommer det att finnas byggrätter för ungefär 1 600 bostäder och verksamhetsytor på uppemot 20 000 kvadratmeter.

Den första utbyggnadsetappen som redan påbörjats innehåller 450 bostäder och beräknas vara inflyttningsklar från 2023 och fram till 2025. Den andra utbyggnadsetappen, innehållande 350 bostäder planerar vi att anvisa genom markanvisningstävlingar i slutet på 2022.

Borttagande av investeringsstödet för hyresrätter som trädde i kraft i slutet på 2021 kan komma att påverka igångsättningar av hyresrättsprojekt. Detta kan påverka tidplanen och andelen hyresrätter i Vårvik. Vi följer utvecklingen av detta tillsammans med våra exploatörer.

I februari 2022 utbröt ett krig i Europa, då Ryssland invaderade sitt grannland Ukraina. Effekterna av detta angrepp är svåra att överskåda, men kan påverka oss negativt i framtiden.



fr v, Stenåke Kjell, Peter Eriksson, Monica Hanson, Paul Åkerlund, Anders Torslid, Ulf Rörstad (frånvarande).

Styrelsebeslut år 2021

11 styrelsemöten har hållits under året

Under året har styrelsen beslutat:

- Ställa sig bakom upprättat förslag till avsiktsförklaring om kulturmiljön med innebörden att Kraftstaden ska göra investeringarna och sedan förvänta sig koncernbidrag från Trollhättan Exploatering när medel finns i bolaget.
- Godkänna och ställa sig bakom tilläggsavtal med Eidar där de avstår markanvisning gällande kv. Läderkulan
- Fastställa årsredovisning för 2020 och kalla till årsstämma
- Fastställa policy för intern kontroll och styrning
- Fastställa arbetsordning för styrelsen m.fl. styrdokument
- Godkänna förslag till markanvisningsavtal med Tapajos
- Godkänna riktlinjer för parkering och mobilitet
- Godkänna förslag till markanvisningsavtal med Jemmet
- Ställa sig bakom Trollhättans Stads policy för person-uppgiftsbehandling
- Godkänna tertialbokslut
- Uppdra åt vd att beställa upphandlat konstverk för Stridsbergs torg
- Sälja Filfabriken till Kraftstaden
- Fastställa budget för 2022
- Tilldela Serneke markanvisning för kv. Läderkulan
- Utse JP Infonet till dataskyddsombud



Trollhättan Exploatering AB bildades i syfte att driva projektet med utveckling av den nya stadsdelen Värvik. I projektkalkylen har hela tiden ingått att renovering av kulturmiljön, som ska bevaras, ska finansieras genom försäljning av byggrätter inom ramen för hela projektet.

Sedan har det visat sig att det av skattemässiga skäl är mest lämpligt att Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB genomför och inledningsvis finansierar upprustningen av kulturmiljöbyggnaderna. Kraftstaden är sedan tidigare fastighetsägare och ska även långsiktigt äga de aktuella byggnaderna.

Kostnad för renovering av kulturmiljön har mycket grovt beräknats till 100 mnkr. Det är mycket svårt att på förhand beräkna kostnaden. Det som omfattas är nödvändiga åtgärder för att byggnaderna därefter ska kunna anpassas för uthyrning till verksamheter som är lämpliga för stadsdelen.

Tanken är att Kraftstaden ska få tackning för investeringen i kulturmiljön genom koncernbidrag från Trollhättan Exploatering när tillräckligt många byggrätter kunnat säljas och bolagets ekonomi medger att koncernbidrag kan lämnas.

En avsiktsförklaring och överenskommelse om detta har tecknats av båda bolagen i början av 2021.

Finansiella rapporter

Resultatdisposition

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2020-01-01	4 000 000	11 500 000	-3 611 966
Överföring resultat föregående år		-3 611 966	3 611 966
Inbetalt aktieägartillskott		5 000 000	
Årets resultat			-4 473 219
Utgående balans 2020-12-31	4 000 000	12 888 004	-4 473 219
Överföring resultat föregående år		-4 473 219	4 473 219
Inbetalt aktieägartillskott		8 500 000	
Årets resultat			-5 509 161
Utgående balans 2021-12-31	4 000 000	16 914 785	-5 509 161

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

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	16 914 785
Årets förlust	-5 509 161
	11 405 624

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen behandlas så att:

i ny räkning överförs	11 405 624
-----------------------	-------------------

Beträffande bolagets redovisade resultat för räkenskapsåret och ställningen per 2021-12-31 samt finansiering och kapitalanvändning under räkenskapsåret hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys och noter.

Resultaträkning

(I KRONOR)

	Not	2021	2020
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning		576 975	1
Aktiverat arbete för egen räkning och sålda tjänster		1 620 320	1 261 968
Övriga rörelseintäkter		111 282	3 945
		2 308 577	1 265 914
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-31 386	-18 161
Övriga externa kostnader		-3 045 165	-2 938 592
Personalkostnader	2	-3 448 375	-2 988 120
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-2 227 398	-575 814
		-8 752 324	-6 520 687
RÖRELSERESULTAT		-6 443 747	-5 254 773
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 049	-330 000
		-338 049	-330 000
Resultat efter finansiella poster		-6 781 796	-5 584 773
Skatt på årets resultat	3	1 272 635	1 111 554
ÅRETS RESULTAT		-5 509 161	-4 473 219

Balansräkning

(I KRONOR)

	Not	2021	2020
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	61 688 645	34 370 698
Inventarier	5	301 181	310 051
Pågående nyanläggningar	6	62 698 957	48 716 185
		124 688 783	83 396 934
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		3 365 708	2 093 073
		3 365 708	2 093 073
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 054 491	85 490 007
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		559	0
Fordringar hos koncernföretag	7	389 832	765 176
Fordringar hos Trollhättan Stad	8	87 425 606	127 529 668
Övriga fordringar		209 691	96 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 639	2 083
		88 047 327	128 393 220
Kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		88 047 327	128 393 220
SUMMA TILLGÅNGAR		216 101 818	213 883 227

Balansräkning, forts

(I KRONOR)

	Not	2021	2020
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
		4 000 000	4 000 000
Fritt eget kapital			
Aktieägartillskott		25 000 000	16 500 000
Balanserat resultat		-8 085 215	-3 611 996
Årets resultat		-5 509 161	-4 473 219
		11 405 624	8 414 785
SUMMA EGET KAPITAL		15 405 624	12 414 785
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	200 000 000	200 000 000
		200 000 000	200 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		149 517	520 747
Skulder till koncernföretag	10	1 488	8 819
Övriga skulder		333 470	588 349
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		211 719	350 527
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		696 194	1 468 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 101 818	213 883 227

Kassaflödesanalys

(I KRONOR)

Den löpande verksamheten	2021	2020
Årets resultat	-5 509 161	-4 473 219
Lämnat koncernbidrag	0	0
Avskrivningar	2 227 398	575 814
Realisationsvinst/förlust	0	0
Minskning av kortfristiga fordringar	40 345 893	60 450 354
Minskning av kortfristiga skulder	-772 249	-22 678
Kassaflöde från löpande verksamhet	36 291 882	56 530 271
Investeringar		
Investeringar	-43 519 247	-60 418 716
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0
Ej likviditetspåverkande	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 519 247	-60 418 716
Finansiering		
Ökning av lån	0	0
Aktieägartillskott	8 500 000	5 000 000
Koncernbidrag	0	0
Förändring långfristiga fordringar	-1 272 635	-1 111 555
Förändring långfristiga skulder	0	0
Ej likviditetspåverkande	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 227 365	3 888 445
FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	0	0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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 MEDELTA ANSTÄLLDA

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2021	2020
5,00	4,50

Not 3 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Uppskjuten skatt

2021	2020
1 272 635	1 111 554
1 272 635	1 111 554
Avstämning av effektiv skatt	
Resultat före skatt	-6 781 795
Skattekostnad 20,60% (21,40%)	1 397 050
Skatteeffekt av:	
Ej avdragsgilla kostnader	-72 471
Ej skattepliktiga intäkter	967
Skattemässiga justeringar	-72 460
Underskottsavdrag som nyttjas i år	2 025 764
I år uppkomna underskottsavdrag	-3 278 850
Förändring Uppskjuten skatt	1 272 635
1 272 635	1 111 554

Upplysningar till enskilda poster

Not 4	BYGGNADER OCH MARK	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärde	34 925 219	5 490 547
	Inköp	29 545 912	29 434 672
	Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 391 131	34 925 219
	Ingående avskrivningar	-554 521	-50 850
	Försäljningar/utrangeringar	699	0
	Årets avskrivningar	-2 148 664	-503 671
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 702 486	-554 521
	Utgående redovisat värde	61 688 645	34 370 698
	Redovisat värde byggnader	0	31 568
	Redovisat värde markanläggningar	61 597 082	34 199 567
	Redovisat värde mark	91 563	139 563
		61 688 645	34 370 698

Not 5	INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärde	392 211	303 783
	Inköp	69 864	88 428
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	462 075	392 211
	Ingående avskrivningar	-82 160	-10 017
	Årets avskrivningar	-78 734	-72 143
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 894	-82 160
	Utgående redovisat värde	301 181	310 051

Not 6	PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärde	48 716 185	17 820 569
	Inköp	13 982 772	30 895 616
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 698 957	48 716 185
	Utgående redovisat värde	62 698 957	48 716 185

Not 7	FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG	2021	2020
	Kundfordringar	0	111 516
	Avräkningskonto Kraftstaden Fastigheter AB	0	287 500
	Övriga upplupna kostnader	-12 830	-31 813
	Leverantörsskulder	-22 068	-26 757
	Förskottsbetalda hyror och administrationsavtal	424 730	424 730
	Utgående redovisat värde	389 832	765 176

Not 8 FORDRINGAR HOS TROLLHÄTTANS STAD

	2021	2020
Koncernkonto	129 425 619	178 326 364
Kundfordringar	501 338	224 475
Leverantörsskulder	-5 071 322	-15 248 326
Skulder till Trollhättans Stad	-37 430 029	-35 772 845
	87 425 606	127 529 668

Not 9 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2021	2020
Amortering inom 2 till 5 år	200 000 000	200 000 000
	200 000 000	200 000 000

Not 10 SKULDER TILL KONCERNFÖRETAG

	2021	2020
Leverantörsskulder	-1 488	-8 819
	-1 488	-8 819

TROLLHÄTTAN DEN 21 MARS 2022

Paul Åkertlund



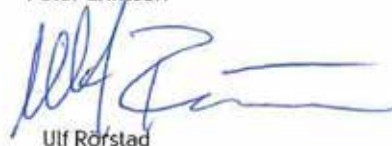
Peter Eriksson



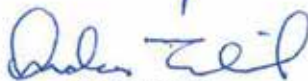
Monica Hanson



Stenåke Kjell



Ulf Rörstad

Anders Torslid
Verkställande direktörVår revisionsberättelse har lämnats den ²⁹ mars 2022

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Aukoriserad revisor

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 år 2021 med undantag för den andra informationen på sidorna 2-9. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 10-36 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollhättan Exploatering AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Åra uttalanden omfattar inte den andra informationen på sidorna 2-9. 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2-9. Det är styrelsen och verkställande direktören 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. 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. 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.

W

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Trollhättan Exploatering AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

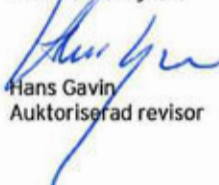
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 räkenskaper. 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 29/3 2022

Ernst & Young AB


Hans Gavin
Auktoriserad revisor



Granskningsrapport

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

Till kommunfullmäktige i Trollhättans Stad för kännedom

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2021. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen och god sed. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Någon grund för anmärkning mot styrelsens och verkställande direktörens förvaltning föreligger därmed inte. Ur vår granskningsredogörelse vill vi dock lyfta utvecklingsområden vad gäller bolagets styrning och interna kontroll. Granskningen visar att bolaget saknar affärsplan som grund för styrning av verksamheten. Vidare visar granskningen att bolaget saknar plan för intern kontroll samt aktuell riskanalys. Vi avser att fortsatt följa bolagets arbete med dessa punkter under 2022.

Trollhättan, datum enligt digitala signaturer

2022-03-22 13:05:09 UTC



Per-Olof Blixt
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

2022-03-22 12:31:59 UTC



Bo Swanér
Av kommunfullmäktige
utsedd Lekmannarevisor

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)



Trollhättans nya
stadsdel, intill älven
och nästan mitt i stan.
Här tänker vi nytt och
framåt. Som vi ofta
gör i Trollhättan.

För oss är driv,
engagemang och
hållbarhet extra
viktigt. Allt samlar på
en historisk plats med
mycket framtidstro.

Välkommen till Värvik.

