



<b>Dokumentbeteckning:</b>	Ägardirektiv för Trollhättan Exploatering AB
<b>Antaget av/Ansvarig</b>	Kommunfullmäktige 2025-03-24 § 61
<b>Handläggare/Förvaltning</b>	Kommunstyrelsens förvaltning
<b>Handlingen förvaras</b>	Diarie: KS
<b>Diarienummer</b>	KS 2024/224
<b>Datum/Ersätter</b>	2025-03-24/2024-03-06

#### Handlingen publiceras

X Intranät X Stadens hemsida  Annat:

## Ägardirektiv Trollhättan Exploatering AB

Samtliga av Trollhättans stad helägda bolag har att följa stadens bolagspolicy. Därutöver gäller för Trollhättan Exploatering AB följande ägardirektiv:

### Verksamhetsinriktning och syfte

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

- Utveckla stadsdelen Vårvik i enlighet med FÖP och kommande detaljplaner.
- Köp, försäljning och förvaltning av fastigheter.
- Nyproduktion och utveckling av fastigheter.
- Samverka med Trollhättans stads förvaltningar och bolag.
- Samverka med exploatörer.
- arbeta för att utveckla ett hållbart samhälle.

### Köp och försäljning av fastigheter

Förvärv och försäljning av fastigheter är en del i bolagets verksamhet. Bolaget kan utan godkännande av moderbolaget självt besluta att sälja (till extern part) maximalt 20 % av fastighetsbeståndet (byggrätt i kvm BTA) under samma kalenderår. Försäljning av fastigheter kan ske genom bildande, alternativt i hopslagning av bolag vari aktuella byggrätter ingår.



Bolaget har rätt att, utan godkännande från moderbolaget, fatta beslut om förvärv, avyttring eller uppdelning av fastigheter inom bolagets egna koncernstruktur. Detta syftar till att paketera och förbereda fastigheter inom koncernens bolag inför en försäljning till en extern part.

Bolaget kan själv utan moderbolagets godkännande besluta om förvärv av fastigheter eller köp av fastighetsbolag till en volym uppgående till 50 mkr under samma kalenderår.

## **Kommunens ledningsfunktion**

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsen reglemente.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 9 § kommunallagen har rätt att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

## **Förvaltningsberättelsen**

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad årsredovisningslagen kräver, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 9 § kommunallagen.

## Finansiella direktiv

Bolaget skall årligen redovisa årsbudget samt plan 2 år med verksamhetsplan och rullande treårig investeringsplan.

Bolaget skall årligen redovisa ett ekonomiskt 10-årsscenario med tillhörande finansiella rapporter och finansiella nyckeltal.

Investeringar över 50 mkr skall godkännas av moderbolaget innan de påbörjas.

Det långsiktiga finansiella målet är att bolaget efter att uppdraget slutförts ska kunna påvisa ett positivt resultat.

Bolaget ska erhålla en skälig avkastning på sitt aktieinnehav i dotterbolagen i takt med att bygggrätterna avyttras. Marknadspriser för bygggrätterna ska tillämpas vid avyttring.

Soliditeten i bolaget skall vara lägst 5 %.

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.

## Helhetssyn och samordning

Bolaget ska i sin verksamhet anlägga en helhetssyn och sträva efter att tillämpa ett koncerntänkande. Bolaget ska i samråd söka lösningar som tillgodoser koncernens samlade intressen. Samordning av funktioner skall ske där fördel kan uppstå för "kommunkoncernen" som helhet. Om nackdelar kan uppstå för bolaget skall samråd ske med moderbolagets styrelse och kommunstyrelsen.

För de kommunala verksamhetslokalerna skall bolaget särskilt beakta behovet av detta vad gäller samordning för skydds-, säkerhets- och försäkringsfrågor.

## Disposition av vinstmedel

Vinstmedel skall i första hand återinvesteras i verksamheten eller användas för att amortera lån för att uppfylla soliditetsmålet. Ägaren kan dock besluta särskilt om utdelning av vinstmedel trots att soliditetsmålet inte är uppnått.



Utdelning motsvarande förräntning på tillskjutet ägarkapital skall lämnas när bolagets långsiktiga likviditet medger detta. Krav på högre engångsutdelning kan komma att ställas om kapital frigörs genom försäljning av tillgångar eller verksamhet, eller efter särskilt beslut av ägaren.

## Övrigt

Bolaget ska beakta Mål- och resursplanen (MRP) och de särskilda policys, strategier, inriktningar och planer som det beslutats av kommunfullmäktige eller Trollhättan Stadshus AB att bolaget omfattas av.

Bolagets policy- och strategidokument skall kontinuerligt ses över och vid behov uppdateras.

Bolaget skall utnyttja Trollhättan Stads delägda försäkringsbolag Svenska Kommunförsäkring AB för erbjudna försäkringar.

## Revidering av ägardirektiv

Ägardirektiv som Trollhättans Stad reviderat fastställs på bolagsstämman.