

Årsredovisning 2025



Kraftstaden
FASTIGHETER
TROLLHÄTTAN

**Staden där innovation
och tradition möts.**
Välkommen att utvecklas
i Trollhättan.





Innehåll

Vår affärsidé	4
Styrelsens ordförande har ordet	5
VD har ordet	6

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsinriktning	8
Investeringar, köp och försäljningar	11
Fastighetsutveckling	12
Fastighetsbestånd	14
Kraftstadens hållbarhetsarbete	16
Ekologisk hållbarhet	17
Ekonomisk hållbarhet	18
Organisation och medarbetare	19
Kunder, kundnöjdhet och event	20
Omsättning och resultat	23
Styrelsens yttrande och vinstdisposition	24

Finansiella rapporter

Resultaträkning	26
Balansräkning	27
Kassaflödesanalys	29
Noter	30
Revisionsberättelse	39
Granskningsrapport	41
Styrelse, VD, revisorer och lekmannarevisorer	42
Förvaltningsfastigheter 2025-12-31	43

Kraftstaden Fastigheter AB

Affärsidé

Vi utvecklar, bygger och förvaltar miljöer som stärker våra kunders och Trollhättans attraktionskraft.

Vision

Miljöer där alla får plats att växa.

Kraftstadens kärnvärden

Lyssna – Goda relationer får vi genom dialog. Vi har en nära kontakt med våra befintliga och framtida kunder. Vi är lyhörda för deras behov och önskemål. Vi lyssnar på våra samarbetspartners, på varandra i bolaget och är lyhörda för vad som händer i omvärlden. Att lyssna gör oss till ett bättre och effektivare bolag.

Våga – För att bli attraktiva och intressanta måste vi vara bra på det vi gör. Vi måste också våga testa nya lösningar, nya idéer och nya samarbeten. Vi talar klarspråk, tar ställning och engagerar oss i framtidsfrågor. Genom att vi vågar satsa och skapa hållbara och innovativa verksamhetsmiljöer bidrar vi till att Trollhättan växer.

Leverera – Det vi säger att vi ska göra ser vi till att genomföra. Genom att alltid prestera på rätt nivå ser vi till att leverera på ett sätt som uppfyller och gärna överträffar förväntningarna. Våra kunder, ägare och samarbetspartners ska känna sig trygga i att vi alltid levererar vad vi lovar.



Några ord från styrelsens ordförande

När vi ser tillbaka på verksamheten under 2025 kan vi konstatera att året har präglats av ett omfattande utvecklingsarbete. Inte bara av vårt fastighetsbestånd, utan även av våra arbetssätt och processer.

Prosper Park, som ingår i Kraftstadens ansvar sedan slutet av 2023, har under året inneburit ett omfattande arbete med planering och utveckling av hur områdets cirka 240 000 m² kan förbättras och anpassas för framtida hyresgäster. Intresset från företag har varit stort, där många ser Prosper Park som en attraktiv plats för både nyetableringar och utökad verksamhet. Området utgör ett strategiskt utvecklingsområde för Trollhättans Stad.

Inom några år kommer Värvik att vara en ny och attraktiv stadsdel i Trollhättan

På Värvik ansvarar Kraftstaden för renoveringen av de kulturhistoriska industrimiljöerna. Arbetet planeras att vara färdigställt under 2027, men redan idag pågår ett aktivt arbete med att locka företag och verksamheter till området. Parallellt arbetar vårt systerbolag Trollhättan Exploatering med försäljning av tomter och byggrätter. Inom några år kommer Värvik att vara en ny och attraktiv stadsdel i Trollhättan.

Kraftstaden äger och förvaltar cirka 500 000 m² byggnadsyta. Med denna omfattning följer ett stort ansvar att vara våra kunders bästa alternativ, oavsett om det gäller lokaler för Trollhättans stads verksamheter eller för stora och små privata företag. Under året har arbetet med att förbättra våra rutiner, arbetssätt och förhållningssätt varit intensivt. En delvis ny organisation är nu på plats. Förbättringsarbete är en ständigt pågående process och påverkas av både ägarens målsättningar samt externa och interna förändringar. Vår affärsplan för de kommande åren



tydliggör de mål och affärsstrategier som ska vägleda oss framåt. Vi som arbetar i bolaget är väl medvetna om de förväntningar som Trollhättans medborgare har på oss. Vårt mål är att möta dessa genom att fortsätta utveckla vår verksamhet och genom att vara lyhörda i dialogen med både stora och små kunder.

Olof Halbert
Styrelseordförande

Ord från Kraftstadens VD

2025 har varit ett år med flera positiva händelser för Kraftstaden. Händelser som stärker våra förutsättningar att fortsätta utveckla vår verksamhet, våra fastigheter och vårt erbjudande till våra kunder. Med en ny affärsplan som träder i kraft 2026 har vi nu en tydlig riktning för vart vi ska och vad vi ska uppnå – för våra kunder, våra samarbetspartners och Trollhättans invånare.

Under årets första kvartal blev bolagets ledningsgrupp komplett när vår nya ekonomichef tillträdde. I samband med detta inleddes ett gemensamt utvecklingsarbete kring ledningsgruppens uppdrag, roller och samarbete. Vår gemensamma målbild är att skapa ett tryggt, tydligt och utvecklande ledarskap som bidrar till både individens och bolagets långsiktiga utveckling.

Vid bolagsstämman i april tackade vi av Sten-Åke Kjell som efter 30 år lämnade styrelsen, varav 18 år som ordförande. Redan vid hans första styrelsemöte 1995 diskuterades möjligheten att renovera Martinverket. Nästan 30 år senare är renoveringen nu i full gång. Projektet kommer att tillföra ytterligare en attraktiv byggnad till området och bidra både till näringslivets behov av lokaler och till Värviks fortsatta utveckling.

Flytten till våra nya lokaler på Prosper Park var en annan viktig milstolpe under året. Genom att samla hela organisationen på en plats har vi skapat bättre förutsättningar för samverkan, delaktighet och gemenskap. Samtidigt markerar vår närvaro tydligt att Prosper Park och Stallbacka är områden med stor framtidspotential. Intresset blev särskilt tydligt i samband med öppet hus i september, då vi både visade upp våra nya lokaler och firade Kraftstadens 60 år som kommunalägt bolag.

Arbetet med att införa ett kvalitets- och ledningssystem har fortsatt under året. Även om arbetet tillfälligt tappade tempo på grund av resursbrist, tog vi under hösten ett nytt avstamp. Målsättningen är nu att vara redo för certifiering under 2027. För oss är inte certifieringen i sig det viktigaste, utan den utvecklingsresa som sker genom att vi tillsammans granskar och förbättrar våra processer och arbetssätt.

Under hösten intensifierades även arbetet med den nya affärsplanen. Arbetet har skett i nära dialog med styrelse, medarbetare och fackliga parter. Affärsplanen antogs av styrelsen i december



Firande av vårt 60-årsjubileum i de nya lokalerna på Prosper Park.

och ger oss nu en stabil grund att stå på inför 2026. Vår vision ”miljöer där alla får plats att växa” vägleder oss framåt. I affärsplanen har vi också kompletterat våra kärnvärden med ”vi värnar” – ett tydligt uttryck för vårt engagemang för människor, miljö och framtid.

Under året fullföljde vi även uppdraget att avyttra fastigheter på Kardanvägen. Av fem planerade försäljningar är fyra genomförda, medan den sista planeras att slutföras under 2026. Försäljningarna har stärkt vår finansiella ställning och skapat utrymme för fortsatta investeringar med fokus på bland annat Prosper Park och Värvik.

Utvecklingen fortsätter av Prosper Park som en plats för företagande och samverkan, samtidigt som vi tagit ytterligare steg i Värviks utveckling. Nya hyresgäster har välkomnats och genom våra systerbolag Trollhättan Exploatering och Eidar ser vi nu också starten på bostadsbyggnation och ett särskilt boende för äldre. Tillsammans inom koncernen och med Trollhättans Stad visar vi att samverkan gör verklig skillnad.

När vi nu lägger 2025 bakom oss gör vi det med en stabil ekonomi och en stark framtidstro. Inte bara för Kraftstaden, utan för hela Trollhättan.

Under hösten nåddes vi av det sorgliga beskedet att vår tidigare ekonomichef Gunilla Bogren gått bort efter en tids sjukdom. Gunilla arbetade 33 år i bolaget och var en mycket uppskattad kollega som lämnar ett stort tomrum efter sig.

*När vi nu lägger 2025 bakom oss
gör vi det med en stabil ekonomi
och en stark framtidstro.*

Avslutningsvis vill jag rikta ett varmt tack till våra hyresgäster, som i årets kundundersökning gav oss ett ännu högre betyg – från 3,75 till 4,1. Ett lika stort tack riktar jag till alla medarbetare i Kraftstaden, vars engagemang och professionalism gör dessa resultat möjliga.

Stefan Jansson
VD



Bild från vårt 60-årsfirande som kommunalägt bolag.

Verksamhets- inriktning

I ägardirektiv och bolagsordning förtydligar Trollhättan Stadshus AB de mål och riktlinjer som gäller för bolaget. Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB är ett av stadens viktigaste näringspolitiska instrument. Huvudsyftet med bolagets verksamhet är att genom uthyrning av lokaler till små, nya och/eller expansiva företag främja sysselsättning och ekonomisk tillväxt i kommunen.

Bolaget medverkar därigenom aktivt till att tillgodose näringslivets efterfrågan på ändamålsenliga lokaler, tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunal verksamhet och genom uppdrag från staden förvalta kommunala verksamhetslokaler, samt all kommunal parkering på tomtmark med civilrättsliga avtal, genom uppdrag från staden ansvara för uppbyggnad och förvaltning av parkering inom stadsdelen Värvik och arbeta för att utveckla ett hållbart samhälle.

I bolagets verksamhet ingår nyproduktion, förvärv och förädling av fastigheter, liksom möjligheten att medverka i fastighetsprojekt tillsammans med andra kreditvärda aktörer. Bolaget skall aktivt samarbeta med kommunens övriga näringspolitiska aktörer. Bolaget skall sträva efter en kombination av marknadsmässig hyresnivå och serviceindex i nivå med marknadens främsta hyresvärdar.

Finansiella direktiv

Bolaget skall årligen redovisa årsbudget samt plan två 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. Resultatet efter finansiella poster (exklusive extraordinära poster såsom nedskrivningar och/eller realisationsvinster) skall i genomsnitt uppgå till minst 3 % i förhållande till omsättningen över en period om aktuellt år samt två föregående år. Soliditeten i bolaget skall vara lägst 10 %. Se uppföljning av utfall på sidan 14.

De kommunala fastigheter som ägs eller förvaltas av bolaget skall redovisas som ett särskilt affärsområde, med intern resultat- och balansräkning, samt finansieringsanalys. Behov av ytterligare



Fastighetsakademins branschdag i Göteborg.

kapital för investeringar, som inte frigörs från avskrivningar eller försäljningar inom affärsområdet kommunala lokaler, skall finansieras av Trollhättans stad. Bolaget disponerar en borgensram för långfristig finansiering. Storleken bestäms genom särskilt beslut av kommunfullmäktige. För borgen erläggs en borgensavgift. Moderbolaget skall årligen pröva bolagets borgensbehov utifrån investeringsplanen.

Koncernperspektiv

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.



Kraftstadens arrangemang Hello Innovatum District.



Alliansloppet 2025.



Kraftstadens tält på GKN-stafetten.



Översiktsbild över Värvik med fastigheterna Hyveljärnsfabriken, Filfabriken och Kontoret.

Investeringar, köp och försäljningar

Investeringar

Under 2025 har bruttoinvesteringarna nått närmare 375 mkr.

Av denna summa har cirka:

- 11 mkr investerats på Innovatum District
- 49 mkr på övrigt näringslivsbestånd
- 130 mkr på kommunala verksamhetsfastigheter
- Och nära 185 mkr på övriga investeringar så som Filfabriken, Hyveljärnsfabriken och Martinverket på Värvik samt Kraftstadens nya kontor i byggnad A21 och utveckling av nytt kontorshus i byggnad A01 på Prosper Park.



En betydande del av de senare investeringarna avser fortsatt utveckling av stadsdelen Värvik, där Martinverket står för den största investeringen på 95 mkr. Även Filfabriken och Hyveljärnsfabriken har stått för en stor del av investeringarna, närmare bestämt 22 mkr.

På Prosper Park har verksamhetens nya kontor färdigställts och personalen har flyttat in. Kostnaden för den kontorsanpassningen uppgick till 12 mkr. Utveckling av nytt kontorshus pågår och förväntas vara klart i slutet av 2026. Där har hittills drygt 42 mkr investerats.



På Innovatum District har Kraftstaden, liksom tidigare år, flera projekt i gång för att tillgodose befintliga och nya hyresgästers olika behov av anpassningar. Den mest omfattande hyresgäst-anpassning var för GKNs lokaler i byggnad 73, vilket har kostat cirka 4,9 mkr. Det som återstår av investeringarna på Innovatum District är bland annat fasadbyte utanför N3 samt lokalanpassning av Kraftstadens gamla kontor i byggnad 80. Detta till en kostnad på 2,5 mkr respektive 1,7 mkr.

Gällande övrigt näringslivsbestånd har ombyggnation av kontor och lärmiljöer på Högskolan Väst färdigställts med en slutkostnad på cirka 70 mkr, där drygt 34 mkr investerats 2025. En annan stor investering är lokalanpassning för Consid i Villa Stranna som uppgick till nära 9 mkr.

Bland kommunala verksamhetsfastigheter fortsatte arbetet med nybyggnationen av Velanda skola där det investerades 64 mkr. Skolan beräknas stå klar i slutet av 2026. Andra stora investeringar som ombyggnation av Centralköket på Håjum samt renovering på Blåvingens förskola uppgick till en kostnad på 25 mkr respektive nära 19 mkr.

Försäljningar

Under året såldes fyra fastigheter på Kardanvägen: Ratten 1, Handbromsen 1, Vevhuset 6 och Kugghjulet 3 till en köpeskilling på sammanlagt 132 mkr.

Fastighetsutveckling

Vi har goda förutsättningar att vidareutveckla vårt fastighetsbestånd genom våra områden Vårvik, Prosper Park och Innovatum District, där både utvecklingsfastigheter och bygggrätter skapar långsiktig potential. Under året har fokus legat på att kvalitetssäkra och färdigställa pågående projekt samt att tydligt positionera våra utvecklingsområden.

I samverkan med staden har flera viktiga samhällsprojekt drivits fram, däribland Samverkanshuset, Blåvingens förskola och Sjuntorps fritidsgård, samtidigt som den första etappen av Velanda skola har färdigställts. Parallellt har vi medverkat i utredningar av Campus Arena och i utvecklingen av Slättbergshallen.

Inom det övriga beståndet har ombyggnaden av högskolan slutförts och vidare utvecklingsmöjligheter analyserats. För sambandscentralen vid brandstationen har markföroreningar påverkat tidplanen, men en åtgärdsplan har tagits fram.

Verksamhetsmässigt har vi fortsatt att utveckla våra arbetsprocesser inom ramen för vår certifiering samt stärkt arbetet med prognoser och projektstyrning genom vårt digitala verktyg Antura. Inför kommande år ligger ett ökat fokus på uthyrning och vidare etablering i våra utvecklingsområden.

Vårvik

Vårvik fortsätter att utvecklas. Under året har Kontoret färdigställts och välkomnat sina första hyresgäster. Hyveljärnsfabriken är inflyttningsklar vid årsskiftet och har redan en hyresgäst klar för inflyttning. I Martinverket pågår ett intensivt arbete med att förvalta kulturmiljön och samtidigt förbereda lokalerna så långt som möjligt för kommande hyresgästförfrågningar.



Visionsbild för Sjuntorps nya fritidsgård.



Översiktsbild över den nya stadsdelen Vårvik.

Inför nästa år ser vi fram emot fler hyresgäster i Kontoret samt den första etableringen i Martinverket.

Sjuntorps fritidsgård

I Sjuntorp bygger vi nu en ny fritidsgård i anslutning till skolan. I planeringen har stor vikt lagts vid att skapa en flexibel byggnad som kan användas av många olika verksamheter. Två funktioner som bidrar till denna flexibilitet är en extra entré samt en avskiljande viktvägg, vilket möjliggör att två verksamheter kan pågå samtidigt.

Fritidsgården beräknas stå klar under 2026.

Prosper Park

På Prosper Park har utvecklingen varit omfattande. Kontorshuset A01 renoveras och utvecklas till så kallad stoppstandard, vilket innebär att byggnaden förbereds så långt som möjligt inför framtida anpassningar för nya hyresgäster. Under årets senare hälft har vi mottagit två hyresförfrågningar som vi ser mycket positivt på.

Inför kommande år bedömer vi att dessa intressen kommer att leda till hyreskontrakt och att vi därmed kan välkomna den första hyresgästen i A01.

Samverkanshuset

Under hösten har vi byggstartat Samverkanshuset, som är det första av sitt slag i Sverige. Byggnaden ska rymma en gemensam verksamhet för polis och socialtjänst, med syfte att möta och stödja människor som upplever våld i nära relationer. Projektet beräknas att färdigställas under 2027.

Maskininstallation på Innovatum District

I byggnad 73 på Innovatum District har vi bistått hyresgästen med att installera en avancerad 3D printer med syftet att stärka totalförsvarets förmåga till snabb och säker reservdelstillverkning. De största utmaningarna var den korta tidplanen och kraven på brandsäkerhet i byggnaden. Genom ett effektivt samarbete kunde installationen genomföras enligt plan, vilket möjliggjorde för hyresgästen att fortsätta sin verksamhet utan förseningar.



Det nya utegymmet i Sjölanda.

Fritidsbanken

Fritidsbankens mål är att låna ut fritidsutrustning till alla. Verksamheten är nu i behov av nya lokaler och har uttryckt önskemål om att etablera sig i Elefanten. De största utmaningarna i projektet har varit kostnadsfrågan samt behovet av ett nytt bygglov för ändrad verksamhet. Tillsammans med verksamheten och bygglov har vi nu funnit en lösning och skapat en väg framåt.

Färdiga projekt

Under 2025 har Kraftstadens snickare byggt två nya utegym, det ena är beläget i Sjölanda och det andra på Slätthult, vilket är det tionde utegymmet som har byggts i Trollhättan. Vid den vackra sjön Gravlången har det även byggts en fin brygga för att öka tillgängligheten till sjön.

Fastighetsbestånd

År 2025 har präglats av en fortsatt hög efterfrågan på attraktiva lokaler, samtidigt som det rådande konjunkturläget har medfört en ökad försiktighet hos många hyresgäster.

För bolagets fastighetsbestånd har detta inneburit såväl intensiva uthyrningsprocesser som en fördjupad dialog med kunderna, i kombination med viktiga investeringar för att långsiktigt utveckla och framtidssäkra beståndet.

Under året har uthyrningsarbetet strukturerats och ytterligare effektiviserats genom införandet av tydligare processer för

att säkerställa att rätt lokaler erbjuds till marknadsanpassade hyresnivåer. Inom utvecklingsområdet Proper Park har flera större företag visat intresse för långsiktiga etableringar, samtidigt som arbetet med att kartlägga och åtgärda områdets underhållsbehov har fortsatt enligt plan.

Byggnaden A01 i Prosper Park, som tidigare inrymde Saabs tekniska huvudkontor, genomgår för närvarande en omfattande ombyggnation. Målsättningen är att skapa en modern och attraktiv fastighet med handel och restaurangverksamhet i bottenplan samt kontorslokaler på de övre våningsplanen.

Nyckeltal Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	469 984	442 474	398 602	361 424	351 756
Resultat efter finansiella poster	123 582	-91 052	33 826	46 167	40 750
Resultat i % av nettoomsättningen	26,3	-20,6	8,5	12,8	11,6
Resultat efter finansiella poster ex eo poster	68 330	57 786	62 489	46 167	40 750
Resultat i % av nettoomsättningen *	14,9	13,1	15,7	12,8	11,6
Balansomslutning	4 056 352	3 837 290	3 837 290	3 269 153	3 201 021
Soliditet (%)	16,3	13,9	11,3	11,9	10,8
Avkastning på eget kapital (%)	20,7	neg	8,7	13,3	13,3
Avkastning på totalt kapital (%)	4,7	neg	2,6	2,8	2,64
Kassalikviditet (%)	19,3	17,0	9	11,5	20,0
* Definitioner av nyckeltal, se sidan 15.					
Måluppfyllnad av finansiella direktiv enligt Trollhättans Stad	2025	2024	2023	2022	2021
Soliditet (%) - mål 10%	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
* Resultat efter fin poster (ex eo poster) – över period om innevarande och två år bakåt - 3%	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja



Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning – Summa tillgångar vid årets utgång.

Bokfört värde fastigheter – Totala anläggningstillgångar exklusive dels egna inventarier i verksamheten, dels pågående nyanläggningar som inte kommer att aktiveras som anläggningstillgångar efter att de färdigställts.

Investeringsvolym – Bruttoinvesteringar i byggnader, mark, markanläggningar och inventarier.

Räntetäckningsgrad – Resultat efter finansiella poster, exkl finansiella kostnader, nedskrivningar och försäljningsvinster i förhållande till finansiella kostnader.

Justerat eget kapital – Eget kapital inkl 79,4 % av obeskattade reserver.

Soliditet – Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning av eget kapital – Resultat efter finansnetto, dividerat med justerat eget kapital vid årets ingång.





Kraftstadens hållbarhetsarbete

Kraftstaden är en samhällsutvecklare med goda möjligheter att skapa långsiktiga hållbarhetsvärden. Vi tar ansvar för miljö och klimat genom att effektivisera vår resursanvändning och därmed minska vår påverkan på planeten.

Hållbarhetsarbetet har varit en viktig del av vår verksamhet under flera år och kommer att bli än mer betydelsefullt framöver. Vår ambition är att bidra till en hållbar samhällsutveckling och till Kraftstadens långsiktiga utveckling ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. Genom att skapa inspirerande lokaler och tillhandahålla goda miljöer vill vi bidra till attraktiva och trygga platser för såväl barn och unga som för näringslivet i Trollhättan.

Ekologisk hållbarhet

Energieffektivisering

Kommunfullmäktige antog Trollhättan Stads Energiplan 2022, där målet är att Kraftstaden ska minska energianvändningen med 40 procent per kvadratmeter till år 2030, med 2008 som basår. Utfallet för 2025 motsvarar en energibesparing om cirka 1,1 procentenheter, vilket ligger i linje med målet om en årlig minskning på 1,1 procent. En uppdaterad energiplan är under framtagande för att ytterligare stärka arbetet framåt.

Som en del i energieffektiviseringen pågår en omfattande konvertering av belysning från kvicksilver till LED, motiverad av miljömässiga, ekonomiska och lagstiftningsmässiga krav. Under 2025 har 9 835 m² konverterats. Efter årets slut återstår cirka 194 000 m². När hela beståndet är färdigkonverterat beräknas den årliga energibesparingen uppgå till cirka 2 700 000 kWh.

Förnybar energi

Kraftstadens solexproduktion uppgick under 2025 till en installerad effekt om totalt 582 kW fördelat på åtta anläggningar. Den sammanlagda produktionen uppgick till cirka 358 000 kWh fossilfri el, som till största delen används inom den egna verksamheten.

Digital energistyrning

Under året har ett omfattande arbete genomförts för att byta ut tekniskt uttjänta styrsystem för byggnadsautomation (DUC) inom en betydande del av fastighetsbeståndet. Arbetet fortsätter under 2026 med fas 2.

Klimatavtryck i byggproduktion

Kraven på att minska klimatavtrycket i byggproduktion ökar, både genom lagstiftning och ägarkrav. Ägarkraven konkretiseras genom stadens arbete med Färdplan Klimat, där målsättning och handlingsplaner nu tas fram. Återbruk av material är en central del i arbetet för att minska klimatpåverkan i våra projekt.

Miljöcertifiering

Vi strävar efter att certifiera om- och nybyggnation enligt Miljöbyggnad där det är möjligt och rimligt. För närvarande pågår fem projekt med miljöcertifiering. Velandaskola, som färdigställs 2026, genomförs med målsättningen att uppnå ett klimatavtryck om noll CO₂. Certifiering enligt Miljöbyggnad Silver möjliggör även finansiering genom gröna lån från Kommuninvest, vilket bidrar till lägre räntekostnader.



Innovatum District.

Hållbar mobilitet

Under året har förberedelser genomförts inför utlysning av mark för etablering av publika elbilsaddplatser. Arbetet är i stort sett färdigt och utlysning planeras till 2026. I samband med flytten till Prosper Park utökades bilpoolen PoolUp med ytterligare tre elbilar. Tillsammans med Högskolan Väst och Innovatum AB fortsätter samarbetet för att skapa goda förutsättningar för hållbara transporter. Bilpoolen är öppen för både företag och privatpersoner, vilket bidrar till ett högt nyttjande och ökad andel hållbara resor.

Ekonomisk hållbarhet

För Kraftstaden innebär ekonomisk hållbarhet att bygga ett stabilt och långsiktigt ekonomiskt system som skapar värde över tid, utan att ske på bekostnad av miljön eller människors välfärd.

Motverkande av korruption

Inom bolaget finns tydliga rutiner för redovisning, upphandling och intern kontroll i syfte att förebygga korruption och motverka oseriösa leverantörer. Som kommunalt bolag omfattas Kraftstaden av lagen om offentlig upphandling. Vid upphandling genomförs kontroller för att säkerställa att anbudsgivare inte kan kopplas till korruption eller annan ekonomisk eller social brottslighet. Granskningen omfattar bland annat kontroll mot sanktionslistor och listor över bluffföretag, samt att leverantören inte har skatteskulder och har giltig F-skatt.

Social hållbarhet

För Kraftstaden innebär social hållbarhet att skapa förutsättningar för medarbetarnas välmående och utveckling, samt att bidra till trygga, inkluderande och tillgängliga miljöer för alla som vistas i våra fastigheter och i lokalsamhället.

Hyresgäster

Våra fastigheter och miljöer ska bidra till en mångfald av verksamheter och människor. Det är viktigt att hyresgäster upplever Kraftstaden som professionell och tillmötesgående, samt våra miljöer som trygga och öppna. Hyresgästernas upplevelse följs kontinuerligt genom kundundersökningar.

Föreningsliv och samhällsengagemang

Kraftstaden har en lång tradition av samarbete med föreningar och organisationer. Genom vårt sponsringsarbete stödjer vi verksamheter inom idrott, kultur, samhällsnytta och miljö i Trollhättan, vilket bidrar till en meningsfull fritid och ett starkare lokalsamhälle.

Medarbetare

Medarbetarna är en av Kraftstadens viktigaste resurser. En hållbar arbetsmiljö, både fysiskt och socialt, är en förutsättning för ett långsiktigt och produktivt arbetsliv. Vi arbetar aktivt med arbetsmiljöfrågor genom bland annat arbetsmiljöarbete, trivselgrupp och olika personalförmåner. Medarbetarnas upplevelse och välmående följs kontinuerligt genom verktyget Winningtemp.



Samarbeten

Kraftstaden deltar i flera strategiska samarbeten kopplade till hållbar utveckling. Detta omfattar bland annat arbetet med Agenda 2030, stadens Färdplan Klimat med fokus på minskat klimatavtryck samt deltagande i Viable Cities – ett strategiskt innovationsprogram med målet att uppnå klimatneutrala städer till 2030 med ett gott liv för alla inom planetens gränser. Trollhättan är en av 48 kommuner i Sverige som deltar i programmet. Inom området hållbar mobilitet medverkar vi även i flera kommunala och regionala samarbeten kopplade till bilpooler.

Organisation och medarbetare

Hållbar organisation

När vi under året flyttade till Kraftstadens nya lokaler i Prosper Park samlade vi hela verksamheten på en plats som gett förutsättningarna för att samarbete, delaktighet och gemenskap stärkts. Medarbetarna involverades löpande genom en arbetsmiljöenkät samt genom en intern projektledare som ansvarade för logistik och inventarier. En särskild möbelgrupp arbetade med färgsättning och möblering för att skapa en enhetlig och trivsamt arbetsmiljö.

Samtliga medarbetare erbjöds individuell ergonomigenomgång via företagshälsovården. Parallellt infördes ett nytt tidredovisningssystem med integrerad hantering av resor och kvitton, samt ett nytt HR-system. För att säkerställa en trygg och effektiv användning genomfördes gemensamma workshops för hela personalen.

Den årliga lönekartläggningen visar att Kraftstadens långsiktiga arbete med jämställda löner ger resultat. Löneskillnaden mellan kvinnor och män uppgår nu till 0,8 procent.

Samverkansgruppen fortsätter att utvecklas och bidrar till väl förankrade beslut genom en nära dialog mellan arbetsgivare och arbetstagarorganisationer. Under hösten arbetade hela bolaget tillsammans med att ta fram en ny affärsplan, där workshops och informationsmöten säkerställde bred delaktighet och en gemensam riktning inför kommande år.

Under året har även befattningsbeskrivningar setts över för att tydliggöra ansvar och arbetsuppgifter. Ett nytt flexitidsavtal har förhandlats fram, med gemensamma regler för samtliga medarbetare oavsett arbetsplats eller befattning.

Hållbara medarbetare

Under året har Kraftstaden, i samarbete med Antidiskrimineringsbyrån, genomfört ett omfattande arbete med aktiva åtgärder enligt diskrimineringslagen. Arbetet har omfattat utbildningar för samtliga medarbetare, en enkät om upplevelser av diskriminering och trakasserier samt analys och framtagande av handlingsplan tillsammans med chefer och fackliga företrädare. En föreläsning om normkritik genomfördes och arbetet fortsätter under 2026.

Vi strävar efter en arbetsmiljö som främjar hälsa, trygghet och engagemang. Återhämtning och rörelse har uppmuntrats genom bland annat pingisturneringar, promenadmöjligheter och tillgång till aktivitetsrum. Personalklubben har bidragit med uppskattade insatser under året genom aktiviteter som tema-



dagar, frukostar, julpyssel, klurigheter, glasskiosk under sommaren, värmande fikastation under vintern samt adventsfika – små initiativ med stort värde för gemenskapen.

Friskvårdsbidraget nyttjades av 55 medarbetare, vilket motsvarar en nyttjandegrad om 78,6 procent. Kraftstaden erbjuder även företagshälsovård genom Hälsan, Trollhättans Stad.

För att kontinuerligt följa upp trivsel och arbetsmiljö genomförs regelbundna temperaturmätningar, arbetsmiljöenkäter och medarbetarsamtal. Som en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet genomförs även riskbedömningar, skyddsronder och möten i skyddskommittén fyra gånger per år.

Hållbart ledarskap

Kraftstaden har etablerat en ny ledningsgrupp och genomfört ett strukturerat utvecklingsarbete för att stärka samarbetet, tydliggöra uppdraget och utveckla gemensamma arbetssätt. Som en del i detta arbete har regelbundna walk and talk-samtal genomförts för att följa upp chefernas arbetsmiljö och skapa utrymme för dialog och reflektion.

Parallellt fortsätter bolaget arbetet mot certifiering inom kvalitet enligt ISO 9001 och miljö enligt ISO 14001. Ledningssystemet, tillsammans med ett tillitsbaserat och tillämpat ledarskap, utgör centrala byggstenar i utvecklingen av en stark, hållbar och professionell organisation.

Kunder, kundnöjdhet och event

Nöjda kunder

Årets undersökning skickades ut under våren 2025 och genomfördes digitalt bland samtliga våra hyresgäster. Att regelbundet mäta hur våra hyresgäster upplever oss är en central del av vårt långsiktiga kvalitetsarbete och ger oss värdefulla insikter om vad som fungerar bra och vad som behöver utvecklas. Resultaten från undersökningen ligger till grund för både strategiska beslut och konkreta förbättringsåtgärder i vår vardag.

NKI undersökning

Under året genomfördes en kundnöjdhetsundersökning (NKI) i samarbete med Netigate. Svarsfrekvensen uppgick till 38 procent, vilket enligt leverantören bedöms som en god nivå för denna typ av undersökning. Resultatet visar på en tydlig förbättring jämfört med föregående år. Det sammanvägda NKI-värdet ökade från 63 till 79, vilket innebär att 79 procent av respondenterna angav betyget 4 eller 5 på frågan om hur nöjda de är med Kraftstaden totalt sett. Det genomsnittliga betyget uppgick till 4,1 på en femgradig skala, att jämföra med 3,75 föregående år.

Undersökningen visar även mycket positiva omdömen om medarbetarnas insatser. Kunderna upplever hög kompetens, ett professionellt bemötande samt god tillgänglighet. Påståendet att personalen genomför utlovade åtaganden erhöll särskilt höga betyg och uppvisar en stark koppling till både den övergripande kundnöjdheten och viljan att rekommendera bolaget vidare. Bolagets Net Promoter Score (NPS), som mäter kundlojalitet, förbättrades markant från -6 föregående år till 30 under innevarande år. Detta placerar Kraftstaden i kategorin "mycket högt", vilket är den högsta nivån på skalan.

Även Kraftstadens varumärke och image bedöms mycket positivt. Kunderna beskriver bolaget som en hyresvärd med hög kvalitet, stort engagemang för sina kunder, god lyhördhet samt ett starkt och förtroendeingivande varumärke.



Många medarbetare deltog och representerade Kraftstaden fastigheter på Opportunity Day.

Externa event och samarbeten

Kraftstaden arrangerar och medverkar löpande i en rad olika event, och 2025 var inget undantag. Under året deltog bolaget bland annat på Opportunity Day, där olika yrkesroller inom organisationen presenterades. Opportunity Day fungerar som en mötesplats mellan arbetsgivare och arbetssökande och bidrar till att stärka företagens arbete med mångfald och inkludering.

UF-mässan var ytterligare en viktig arena där unga entreprenörer ges möjlighet att visa upp sina företag, och där Kraftstaden självklart fanns representerat.

Vid Trollhättan Action Week var bolaget också på plats och fortsatte att utveckla samarbetet med arrangörerna. Trollhättan Action Week och Alliansloppet utgör tillsammans en årlig sportvecka med fokus på rullskidor och uthållighetsidrott. Alliansloppet är dessutom ett av världens största rullskidlopp och utgör navet i evenemanget.

Även Business Arena Göteborg fanns med på årets agenda. Det är en av landets främsta mötesplatser för beslutsfattare inom fastighets- och samhällsbyggnadssektorn, där branschens nyckelpersoner samlas för att nätverka, diskutera aktuella frågor och ta del av ett omfattande program. Därutöver deltog Kraftstaden som utställare på Fastighetsakademiens branschdag i Göteborg – en central mötesplats för studenter och företag inom fastighetsbranschen. För studenter innebär dagen en värdefull inblick i framtida arbetsgivare och branschens kommande behov.

Under året har flera grupper av studenter inom Högskolan Västs ekonomiprogram skrivit C-uppsatser med bl a inriktning på Kraftstaden. Personal från bolaget har också medverkat vid seminarier på högskolan.



Under året så genomfördes Hello Innovatum District.

Egna event

Under året arrangerades flera frukostträffar på Innovatum District för hyresgäster i området. Ett av de större återkommande evenemangen är Hello Innovatum District, som genomfördes även 2025. Den soliga aprillördagen lockade besökare i alla åldrar till ett brett utbud av aktiviteter. Programmet var utspritt över hela området och syftade till att ge fler möjlighet att upptäcka vad Innovatum District har att erbjuda.

I september genomfördes öppet hus i de nya lokalerna på Prosper Park. Politiker, hyresgäster och samarbetspartners deltog, minglade och fick guidade visningar både i området och på kontoret.

Samarbeten

Kraftstaden samarbetar med flera organisationer och föreningar och har under de senaste åren etablerat ett strukturerat sponsringsprogram för att stödja lokala aktörer inom olika samhällsområden. Bland samarbetena finns Trollhättan Pride, som bland annat arrangerar Pridefestivalen, samt Företagarna, där samarbetet bland annat syns genom det gemensamma deltagandet vid den årliga näringslivsgalan på Nova Arena.

Sponsringsarbetet syftar till att stärka föreningar och organisationer som skapar en meningsfull fritid för barn och unga, där alla ges möjlighet att utvecklas, umgås och ha roligt oavsett ålder, förutsättningar eller ekonomiska möjligheter. Genom dessa insatser vill Kraftstaden bidra till ett starkare lokalsamhälle och en positiv utveckling i regionen.



Kontoret kallas denna byggnad som är en del av kulturmiljön på Värvik.

Omsättning och resultat

Ett händelserikt år med ökad omsättning och med fortsatt stabilt rörelseresultat

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 123 582 tkr. Rörelseresultatet uppgår till 41 160 tkr, vilket är 20 571 tkr lägre än föregående år. I årets rörelseresultat ingår nedskrivningar om 86 mkr (föregående år var motsvarande 43 mkr). Därutöver ingår dotterbolaget Propellern AB:s rörelseresultat fram till fusionen med Kraftstaden den 19 mars 2025.

Ett jämförbart rörelseresultat, exklusive nedskrivningar och effekten av fusionsresultatet, uppgår till 116 mkr jämfört med 105 mkr föregående år.

Räkenskapsåret 2025 har, i likhet med 2024, präglats av en hög investeringsnivå och ökande avskrivningar. I samband med omfattande investeringar inom Vårvik, främst på Martinverket, samt inom Prosper Park har nedskrivningar om totalt 86 mkr genomförts. För att möta de nedskrivningsbehov som bedömts föreligga i de stora kulturinvesteringarna som görs på Vårvik erhöll bolaget under 2024 ett ägartillskott från Trollhättans Stadshus AB om 200 mkr. Tillskottet har stärkt bolagets egna kapital och möter successivt genomförda nedskrivningar. Sammantaget bedöms de totala nedskrivningarna kunna komma att något överstiga erhållet ägartillskott.

Under året har fyra fastigheter på Kardanvägen avyttrats genom det helägda dotterbolaget Kraftstaden Förvaltning AB (559519-1783). De likvida överskotten vid avyttringarna har hanterats som anteciperad utdelning i moderbolaget och uppgår till totalt 132 mkr.

Det helägda dotterbolaget Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan AB (org nr 559390-2538), som ägt och utvecklat fastighetsbeståndet inom Prosper Park (Stallbacka) har fusionerats in i Kraftstaden 2025. Fusionsresultatet uppgår till 9 mkr och redovisas i finansnettot.

Ett bolag har förvarats under året från Trollhättan Exploatering AB, Trollhättan Vårvik Promenadslingan AB (org nr 559463-6846). Bolaget innehar en tomt, där avsikten är att utveckla parkering inom exploateringsområdet Vårvik.

Intäkter

Den totala omsättningen uppgår till 469 984 tkr, vilket är en ökning med 27 510 tkr jämfört med föregående år. Intäktsökningen förklaras främst av indexjusteringar av hyror samt av intäkter hänförliga till genomförda investeringar. Under året har även ett antal nya hyresgäster tillkommit.

Övriga rörelseintäkter avser bland annat ersättning för sålda tjänster.

Kostnader

Fastighetskostnaderna har ökat med 24 834 tkr jämfört med föregående år. Ökningen förklaras dels av det tillkommande fastighetsbeståndet inom Prosper Park, dels av ökade driftkostnader till följd av inflation och stigande index, som främst påverkat kostnaderna för el, värme och vatten.

Övriga externa kostnader har minskat med 13 201 tkr. Minskningen hänförs i huvudsak till lägre kostnader för inhyrd personal och konsulter samt minskade kostnader för befarade hyresförluster. Samtidigt har kostnader för leasing och IT-system ökat. Personalkostnaderna ligger på en i stort sett oförändrad nivå jämfört med föregående år.

Avskrivningarna uppgår till 156 330 tkr, vilket är en ökning med cirka 2,5 mkr. Den höga investeringsnivån under 2025 medför successivt ökade avskrivningar även kommande år.

Finansnetto

I finansnettot ingår anteciperad utdelning om 132 mkr avseende resultat i dotterbolag i samband med avyttring av fyra fastigheter på Kardanvägen. Därutöver ingår fusionsresultatet från Propellern AB om 9 mkr.

Räntekostnaderna är drygt 3 mkr lägre än föregående år, främst till följd av successivt sjunkande räntenivåer på befintlig upplåning. Kraftstaden har säkrat merparten av sin upplåning genom ränteswappar, vilket hittills inneburit fördelaktiga räntenivåer i förhållande till marknadsräntorna. I takt med att swapavtal löper ut bedöms dock räntekostnaderna öka. Ingen nyupplåning har skett under året.

Skatt

Årets skattekostnad består huvudsakligen av förändring i uppskjuten skatt om 16 mkr. Den uppskjutna skatten hänför sig till temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på fastighetsbeståndet. Den uppskjutna skatteskulden uppgår vid årets slut till 53 mkr (föregående år 16 mkr).

Årets aktuella skatt uppgår till -646 tkr (föregående år -655 tkr).

Styrelsens yttrande och vinstdisposition

Det har beslutats i moderbolaget Trollhättan Stadshus AB, att Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB ska lämna koncernbidrag med 2,2 mkr per år.

Bolaget har under åren 2003–2024 lämnat koncernbidrag med 34,7 mkr, vilket minskat det fria egna kapitalet i motsvarande mån.

Soliditeten bedöms tillfredsställande mot bakgrund av att bolagets verksamhet bedrivs med lönsamhet samt att kommunfullmäktige beviljat en borgensram för investeringar. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen i form av koncernbidrag är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets eget kapital samt på bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen har här beaktat bolagets ekonomiska situation, framtida investeringsbehov samt övriga kända förhållanden.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	261 501 883
Årets vinst	87 012 551

348 514 434

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen behandlas så att:

I ny räkning överförs **348 514 434**

Beträffande bolagets redovisade resultat för räkenskapsåret och ställningen per 2025-12-31 samt finansiering och kapitalanvändning under räkenskapsåret hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys och noter.

Finansiella rapporter 2025

Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Revisionsberättelse
Granskningsrapport
Styrelse, VD, revisorer och lekmannarevisorer
Förvaltningsfastigheter

Resultaträkning

(I KRONOR)

	Not	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3, 4	469 984 085	442 474 480
Övriga rörelseintäkter	5	8 868 048	11 418 624
		478 852 133	453 893 104
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-144 395 158	-119 561 089
Övriga externa kostnader	6	-16 606 821	-29 807 343
Personalkostnader	7	-46 036 442	-45 904 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 330 114	-196 880 867
Resultat fusion	8	11 367 683	0
Resultat vid försäljning och utrangering av fastigheter		308 657	-8 762
		-437 692 195	-392 162 379
Rörelseresultat		41 159 938	61 730 725
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	141 252 234	0
Ränteintäkter	9	4 063 347	7 074 002
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	5 230 000
Nedskrivningar aktier och andelar		0	-100 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-62 893 149	-65 087 850
		82 422 432	-152 782 691
Resultat efter finansiella poster		123 582 370	-91 051 966
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-49 450 000	-7 500 000
Lämnade koncernbidrag		-2 200 000	-1 400 000
		-51 650 000	-8 900 000
RESULTAT FÖRE SKATT		71 932 370	-99 951 966
Skatt på årets resultat	11	15 080 181	4 856 706
Övriga skatter		0	1 284 848
ÅRETS RESULTAT		87 012 551	-93 810 412

Balansräkning

(I KRONOR)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	2 393 769 427	2 433 526 873
Inventarier, verktyg och installationer	13	527 611 287	531 270 830
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	507 733 011	219 565 768
Summa materiella anläggningstillgångar		3 429 113 725	3 184 363 471
Finansiella anläggningstillgångar			
Fodringar moderbolag	16	75 000 000	75 000 000
Andelar i koncernföretag	15	4 142 173	11 000 000
Fordringar hos koncernföretag	16	0	156 151 473
Uppskjuten skattefordran	17	52 859 376	15 618 533
		132 001 549	257 770 006
Summa anläggningstillgångar		3 561 115 274	3 442 133 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 921 670	3 778 203
Fordringar hos Trollhättans Stad	18	0	135 395 443
Fordringar hos koncernföretag	21	31 139 800	0
Övriga fordringar		9 799 836	13 963 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	3 747 781	2 228 255
		92 609 087	155 365 008
Kassa och bank			
Kassa och bank	18	402 627 556	239 791 118
		402 627 556	239 791 118
Summa omsättningstillgångar		495 236 643	395 156 126
SUMMA TILLGÅNGAR		4 056 351 917	3 837 289 603

Balansräkning (forts)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	20	75 500 000	75 500 000
Reservfond		11 500 000	11 500 000
		87 000 000	87 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	25	261 501 883	355 312 296
Årets resultat		87 012 551	-93 810 413
		348 514 434	261 501 883
Summa eget kapital		435 514 434	348 501 883
OBESKATTADE RESERVER			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		284 124 456	234 674 456
Summa obeskattade reserver		284 124 456	234 674 456
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	22	740 000 000	936 113 000
Långfristig förutbetalad intäkt parkeringsfriköp		37 114 560	0
Summa långfristiga skulder		777 114 560	936 113 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	22	2 344 100 000	2 147 987 000
Leverantörsskulder		58 903 577	50 668 044
Skuld till Trollhättans Stad	18	20 903 243	0
Skulder till koncernföretag	21	0	6 139 895
Aktuell skatteskuld		3 713 861	486 512
Övriga skulder		1 969 040	1 882 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	130 008 746	110 836 609
Summa kortfristiga skulder		2 559 598 467	2 318 000 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 056 351 917	3 837 289 603

Kassaflödesanalys

(I KRONOR)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Årets resultat		87 012 551	-93 810 413
Lämnat koncernbidrag		2 200 000	1 400 000
Avskrivningar/nedskrivningar/Realisationsresultat		242 058 467	196 028 606
Ej likviditetspåverkande		34 418 812	106 946 820
Betald inkomstskatt		-15 080 181	-6 141 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten exkl rörelsekapitalförändring		350 609 649	204 423 460
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-44 143 467	-1 311 109
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		106 899 388	-146 541 683
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		8 235 533	19 534 858
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		37 249 670	11 870 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten		458 850 773	87 975 990
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av markanvisningar		37 114 560	0
Investeringar	12	-159 767 954	-12 397 250
Försäljning av anläggningstillgångar		37 843 030	2 843 117
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	13	-33 928 076	-2 048 616
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	-331 227 368	-192 681 820
Årets amorteringar från koncernföretag	16	156 151 473	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-293 814 335	-204 284 569
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Lämnat aktieägartillskott db		0	-100 000 000
Koncernbidrag		-2 200 000	-1 400 000
Erhållet aktieägartillskott från moderbolag		0	200 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 200 000	98 600 000
FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL			
Likvida medel vid årets början		239 791 118	257 499 697
Likvida medel vid årets slut		402 627 556	239 791 118

Noter

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken moderföretaget ingår är Trollhättans Stadshus AB (org.nr. 556207-4699) med säte i Trollhättan. Nämnda företag är också moderföretag för hela koncernen

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.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal och leasingavgifterna intäcks- och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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.

Säkringsredovisning

Lån som räntesäkrats genom derivatinstrument värderas till nominella belopp. Ränta från säkringsinstrumenten redovisas löpande i resultaträkningen som en del av räntekostnaden.

Om räntederivat avslutas i förtid redovisas kostnad eller intäkt för detta direkt i resultaträkningen.

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	10–80
Markanläggningar	10–20
Byggnads- och markinventarier, verktyg och installationer	10–30
Övriga inventarier	3–5

Bolaget tillämpar komponentavskrivning enligt K3. Separata mallar används för komponenter i kommunala verksamhetsfastigheter, näringslivsfastigheter- industri och näringslivsfastigheter-kontor. Se följande exempel på nyttjandeperioder som identifierats för huvudgrupper av komponenter.

Kommunala

verksamhetsfastigheter	Antal år
Stomme	80
Fönster och ytterdörrar	25
Värme/sanitet/ventilation	30

Näringslivsfastigheter – industri

Stomme	100
Fönster och ytterdörrar	50
Värme/sanitet	50
Ventilation	30

Näringslivsfastigheter – kontor

Stomme	50
Fönster och ytterdörrar	20
Värme/sanitet/ ventilation	25

Upplysningar till enskilda poster

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
	Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
	Hysesintäkter lokaler	442 998 702	418 441 025
	Intäkter parkeringsverksamhet	2 911 490	3 076 459
	Övriga förvaltningsintäkter	23 472 327	20 309 585
	Näringsbidrag Trollhättans Stad	500 000	500 000
	Arrendeintäkter	101 564	147 411
		469 984 083	442 474 480

Noter (forts)

Not 3	INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN	2025	2024
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	53,5	57,3
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	34,2	38,1

Not 4	LEASINGAVTAL	2025	2024
	OPERATIONELL LEASING LEASEGIVARE		
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	475 127 709	422 010 807
	Mellan 2 till 5 år	1 484 095 199	1 262 551 950
	Senare än 5 år	1 487 810 661	1 128 414 009
		3 447 033 569	2 812 976 766

Not 5	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
	Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag		
	Sålda tjänster dotterbolag	0	3 174 752
	Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	37 010	861 023
	Erhållna bidrag	0	61 200
	Underhållsavdelning externt sålda tjänster	6 019 366	5 612 020
	Återvunna avskrivna kundfordringar	0	940
	Övriga rörelseintäkter	2 811 672	1 708 689
		8 868 048	11 418 624

Not 6	ERSÄTTNING TILL REVISORER	2025	2024
	EY Auktoriserad revisor		
	Revisionsuppdrag	197 243	191 501
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	240 000
	Övriga tjänster	38 600	0
	Lekmannarevisorer med biträde		
	Revisionsuppdrag	0	8 584
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	40 900
		235 843	480 985

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Ersättning till lekmannarevisionen hanteras via moderbolaget Trollhättans Stad.

Noter (forts)

Not 7	PERSONAL	2025	2024
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	68	59
	varav kvinnor	25	18
	varav män	43	41
	Löner, ersättningar m m		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	STYRELSEN OCH VD		
	Löner och ersättningar	1 740 393	973 386
	Pensionskostnader	271 340	99 862
		2 011 733	1 073 248
	ÖVRIGA ANSTÄLLDA		
	Löner och ersättningar	33 623 975	33 183 322
	Pensionskostnader	2 932 369	3 230 275
		36 556 344	36 413 597
	SOCIALA KOSTNADER	10 730 884	11 578 754
	Summa styrelse och övriga	49 298 961	49 065 599
	Könsfördelning i styrelse och företagsledning		
	Antal styrelseledamöter	13	13
	varav kvinnor	4	4
	varav män	9	9
	Antal i ledningsgruppen	7	6
	varav kvinnor	3	1
	varav män	4	5

Uppsägningstid och regler vid uppsägning av VD

För anställningen gäller en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Vid uppsägning från bolagets sida betalar bolaget i samband med anställningens upphörande en engångsersättning till VD motsvarande totalt 6 månadslöner. Styrelseledamöter har inte rätt till avgångsvederlag.

I personalkostnader ingår avdrag för projektanknutna lönekostnader med totalt 5 249 tkr (föregående år 5 838 tkr).

Noter (forts)

Not 8 FUSION AV DOTTERBOLAG

Under räkenskapsåret har bolaget genom absorption fusionerat det helägda dotterbolaget Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan AB (org nr 559390-2538). Fusionen registrerades hos bolagsverket 2025-03-19.

Rörelseresultatet för Propellern fram till fusionsdatum netto redovisas i rörelseresultatet, med +11 368 tkr, däri ingår en nettoomsättning om ca 17,6 mkr avseende hyresintäkter och resterande kostnader utgörs av driftskostnader för fastigheterna i bolaget.

Balansräkningen bestod vid fusionstillfället sammandraget av

Anläggningstillgångar	157 mkr
Uppskjuten skattefordran	22 mkr
Eget kapital	20 mkr

Resterande balanspost motsvarade avräkning mot moderbolaget Kraftstaden. Fusionsresultatet om 9 mkr som uppstod har redovisats som finansiell intäkt.

Not 9	ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
	Räntor	4 063 347	7 074 002
		4 063 347	7 074 002

Not 10	RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
	Borgensavgifter Trollhättans Stad	9 162 300	9 162 300
	Övriga räntekostnader	53 730 849	55 924 393
		62 893 149	65 086 693

Not 11	SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	2025	2024
	Aktuell skatt	-645 830	-654 675
	Uppskjuten skatt	15 726 011	5 511 381
	Skatt pga ändrad taxering	0	1 284 848
		15 080 181	6 141 554

Noter (forts)

Not 12	BYGGNADER OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 741 186 510	3 465 880 667
	Inköp	159 767 954	12 397 250
	Omklassificeringar, fusion	129 888 936	271 187 610
	Försäljningar/utrangeringar	-77 080 727	-8 279 017
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 953 762 673	3 741 186 510
	Ingående avskrivningar	-1 236 524 714	-1 130 328 896
	Försäljningar/utrangeringar	48 011 839	1 717 579
	Årets avskrivningar	-106 063 633	-107 909 360
	Omklassificeringar, fusion	-131 281 815	-4 037
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 425 858 323	-1 236 524 714
	Ingående nedskrivningar	-71 134 923	-28 134 923
	Årets nedskrivningar	-63 000 000	-43 000 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-134 134 923	-71 134 923
	Utgående redovisat värde	2 393 769 427	2 433 526 873
	Redovisat värde byggnader	2 045 813 424	2 119 871 793
	Redovisat värde markanläggningar	180 142 431	194 122 631
	Redovisat värde mark	167 813 572	119 532 449
		2 393 769 427	2 433 526 873
	I ovanstående redovisat värde ingår verkligt värde förvaltningsfastighet	4 299 163 000	4 354 527 000

Marknadsvärdering

Marknadsvärderingar har gjorts av extern värderare 2014 – 2024 baserat på ett urval fastigheter i beståndet. Sedan 2024 har i samband med årsbokslut utförts egen värdering av erfaren värderare baserat på verkliga intäkter och driftskostnader där avkastningsvärden satts i enlighet med Newsec's uppfattning om Trollhättans marknad. Hela fastighetsbeståndet har omfattats av denna värdering.

Noter (forts)

Not 13	INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 091 159 878	964 843 370
	Inköp	33 928 076	2 048 616
	Försäljningar/utrangeringar	-23 590 596	-2 757 008
	Omklassificeringar	34 758 923	127 024 900
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 136 256 281	1 091 159 878
	Ingående avskrivningar	-559 889 048	-515 961 094
	Försäljningar/utrangeringar	14 816 454	2 043 553
	Omklassificeringar	-10 305 919	0
	Årets avskrivningar	-50 266 481	-45 971 507
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-605 644 994	-559 889 048
	Årets nedskrivningar	-3 000 000	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	0
	Utgående redovisat värde	527 611 287	531 270 830

Not 14	PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	219 565 768	421 857 001
	Årets investeringar	374 614 599	192 681 820
	Försäljningar/utrangeringar/fakturerat	0	-10 404 994
	Aktiverade investeringar	-126 507 128	-384 568 059
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	469 749 322	219 565 768
	Omklassificeringar	37 983 689	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	37 983 689	0
	Utgående redovisat värde	507 733 011	219 565 768

Not 15	ANDELAR I KONCERN- FÖRETAG	Säte	Antal/ Kap. andel	2025-12-31	2024-12-31
	Företag / Organisationsnummer			Redovisat värde	Redovisat värde
	Propellern Fastighets- utveckling Trollhättan AB / 559390-2538	Trollhättan	100/100	0	11 000 000
	Kraftstaden Förvaltning AB / 559519-1783	Trollhättan	100/100	25 000	0
	Trollhättan Värvid Promenad- slingan AB / 559463-6846	Trollhättan	100/100	4 117 173	0
	Utgående redovisat värde			4 142 173	11 000 000

Kraftstaden har fusionerat dotterbolaget Propellern AB i mars 2025. Trollhättan Värvid Promenadslinga AB, som förvärvades från Trollhättan Exploatering AB i oktober 2025, har fusionerats i Kraftstaden i början av 2026.

Noter (forts)

Not 16	FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	231 151 473	299 627 706
	Amortering	-156 151 473	0
	Avgående	0	-68 476 233
	Utgående redovisat värde	75 000 000	231 151 473

75 mkr avser reversfordran moderbolaget Trollhättan Stadshus AB.

Not 17	UPPSKJUTEN SKATT	2025-12-31			2024-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader	255 660 027	52 665 966	0	-101 373 884	20 883 021	0
	Markanläggningar	938 884	193 410	0	555 760	0	114 487
	Direktavdrag pågående nyanläggningar				25 000 000	0	5 150 000
	Delsumma					20 883 021	5 264 487
	Kvittning					-5 264 487	-5 264 487
			52 859 376	0		15 618 534	0

Not 18	SKULDER / FORDRINGAR HOS TROLLHÄTTANS STAD	2025-12-31	2024-12-31
	Hysesfordran och övrig kundfordran	3 876 430	10 399 028
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-550 000	303 061
	Beviljat tillskott	50 000 000	200 000 000
		53 326 430	210 702 089
	Leverantörsskulder	-1 812 840	-1 658 566
	Förskottsbetalda hyror	-72 416 833	-73 648 080
		-74 229 673	-75 306 646
	Utgående redovisat värde	-20 903 243	135 395 443

Banktillgodohavanden som ingår i koncernkontostruktur redovisas i årsredovisningen som Kassa & Bank. Per 2025-12-31 uppgår dessa konton till 398 886 150 kr (motsvarande summa 2024-12-31 uppgick till 238 436 263 kr. Beviljad koncernkontokredit uppgår till 35 000 000 kr (oförändrat jämfört fg år).

Not 19	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
	Diverse förutbetalda kostnader	1 612 968	1 840 654
	Upplupen fakturering kunder/hyresgäster	0	387 601
	Övriga intäkter	2 134 813	0
		3 747 781	2 228 255

Not 20	UPPLYSNINGAR OM AKTIEKAPITAL	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	75 500	1 000,00
	Antal/värde vid årets utgång	75 500	1 000,00

Noter (forts)

Not 21	FORDRINGAR/SKULDER TILL KONCERNFÖRETAG	2025-12-31	2024-12-31
	Kundfordringar	46 480 426	586 626
	Leverantörsskulder	-14 554 831	-5 932 833
	Förskottsbetalda hyror	-829 184	-793 688
		31 096 411	-6 139 895

I beräkningen ingår systerföretagen Eidar Trollhättans Bostads AB, Trollhättan Energi AB och Trollhättan Exploatering AB samt till Räddningstjänsten Fyrbodals och KB Älvhögsborg.

Not 22	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till kreditinstitut	3 084 100 000	3 084 100 000
	varav;		
	Summa amortering inom 1 år	2 344 100 000	2 147 987 000
	Summa amortering inom 2 till 5 år	740 000 000	936 113 000
	Summa amortering efter 5 år	0	0

Skuld till kreditinstitut uppgår totalt sett till 3 084,1 mkr (sa belopp fg år) och är uppdelade på lång- respektive kortfristig del efter lånens löptid. Lånen som i sin helhet syftar till finansiering av anläggningstillgångar är till sin karaktär långsiktiga och avsikten är att refinansiera förfallen löpande.

Not 23	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter m.m.	89 784 546	43 847 187
	Upplupna räntekostnader	21 715 851	21 356 289
	Upplupna personalkostnader	3 972 929	4 640 698
	Upplupna kostnader investeringsprojekt	0	40 003 767
	Övriga upplupna kostnader	14 535 420	988 668
		130 008 746	110 836 609

Not 24	DERIVATINSTRUMENT	2025-12-31		2024-12-31	
	Typ av instrument	Nom. belopp	Verkligt värde	Nom. belopp	Verkligt värde
	Ränteswappar 25-12-31	2 560 000 000	73 386 135	2 635 000 000	101 475 000

Löpande och per balansdagen är delar av bolagets upplåning redovisad som kortfristig, men räntebindning har säkrats på en stor del av bolagets upplåning genom räntederivat med längre löptid.

Not 25	DISPOSITION AV VINST	2025
	Förslag till disposition av bolagets vinst	
	Till årsstämman förfogande står	
	Balanserad vinst	261 501 883
	Årets vinst	87 012 551
		348 514 434
	Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	348 514 434

Noter (forts)

NOT 26 STÄLLDA SÄKERHETER

Moderbolagsgaranti erhållen för bolagets skulder hos kreditinstitut.

NOT 27 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

I början av 2026 har det helägda dotterbolaget Trollhättan Värk Prom-enadslingan AB fusionerats upp i Kraftstaden.

NOT 28 KONCERNFÖRHÅLLANDEN

Bolaget är helägt dotterbolag till Trollhättan Stadshus AB, Org.nr. 556207-4699. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 31 mars 2026. Trollhättan 2026-03-31

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: Stefan Jansson

Date: 2026-03-31 11:24:20

BankID refno: 019d4335-317d-75f6-9afc-14230524dfbb



Signed by: OLOF HALBERT

Date: 2026-03-31 11:28:00

BankID refno: 019d4338-7a35-77b2-966b-1801e9c1f595



Signed by: Paul Bruno Öhman

Date: 2026-03-31 11:28:25

BankID refno: 019d4338-d220-7266-b207-d4a8c4fd99d9



Signed by: SVEN PAUL ÅKERLUND

Date: 2026-03-31 11:24:05

BankID refno: 019d4334-e571-7764-89e1-bdacf67645e6



Signed by: PETER SAHLSTEN

Date: 2026-03-31 11:25:06

BankID refno: 019d4335-e21b-711b-acb8-f83261fb0df4



Signed by: SVEN SIMON PETER LUNDGREN JOHNSON

Date: 2026-03-31 13:39:04

BankID refno: 019d43b0-88fa-7a33-a701-16483256b598



Signed by: JUDITH SANDSTRÖM

Date: 2026-03-31 11:26:46

BankID refno: 019d4337-5206-7269-815b-f276fe546d50



Signed by: ANNIKA MARI EBENHOLM

Date: 2026-03-31 14:03:10

BankID refno: 019d43c6-82d5-709b-97fe-b0a5382d328c



Signed by: Tom Alexander Myllyharju

Date: 2026-03-31 11:24:13

BankID refno: 019d4335-0dbb-7afb-af8c-302e8cb7a6b5



Signed by: Gunilla Maria Elisabeth Karlsson

Date: 2026-03-31 11:29:19

BankID refno: 019d4339-9c26-7400-b4fc-325bc5fdc444



Signed by: EVA JIRHEM

Date: 2026-03-31 11:28:33

BankID refno: 019d4339-0118-7b63-83b0-82a719832597



Signed by: YNGVAR AMUNDSEN

Date: 2026-03-31 11:24:24

BankID refno: 019d4335-3c41-754e-809c-03b764d51100



Signed by: ULF ADOLFSON

Date: 2026-03-31 11:26:50

BankID refno: 019d4337-6775-768a-82a8-92e5453aa9cd



Signed by: BROR TOMMY HALLENBERG

Date: 2026-03-31 14:23:59

BankID refno: 019d43d9-75a4-700f-aa8f-c869bc738c34



Signed by: Anders Olof Linusson

Date: 2026-04-01 17:22:58

BankID refno: 019d49a3-d3d9-7814-95a1-7e4d39ab2ba9



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB,
org.nr 556008-8535



Shape the future
with confidence

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kraftstaden Fastigheter Trollhättan ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Kraftstaden Fastigheter Trollhättan 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 består av rapport X (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 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 2 (2) 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 av Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 Kraftstaden Fastigheter Trollhättan 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Signed by: Anders Olof Linusson

Date: 2026-04-01 17:22:58

BankID refno: 019d49a3-d3d9-7814-95a1-7e4d39ab2ba9



Anders Linusson

Auktoriserad Revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

Till bolagsstämman i Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB, Org.nr 556008-8535
Till kommunfullmäktige i Trollhättans Stad för kännedom

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2025. 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 styrelsen föreligger därmed inte.

Trollhättan, datum enligt digitala signaturer

Bo Swanér

Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Börje Gustavsson

Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BO SWANÉR

Lekmannarevisor

Serienummer: 96d11bddcba823[...]c46991d37e3dc

IP: 188.151.xxx.xxx

2026-04-07 07:08:49 UTC



BÖRJE GUSTAVSSON

Lekmannarevisor

Serienummer: 4feec7678355ac[...]c1e8ec990d3cd

IP: 90.226.xxx.xxx

2026-04-07 07:12:19 UTC



Styrelse, VD, revisorer och lekmannarevisorer

Styrelse

Genom beslut i Trollhättans kommunfullmäktige 2022-12-10 § 209, 2024-02-26 § 47 (gäller ny ordförande), 2024-10-24 § 262 (ersättningsval styrelseledamot) samt 2025-04-22 (ersättningsval styrelseledamot) har enligt bolagsordningen följande styrelseledamöter, ordförande och vice ordförande utsetts att ingå i styrelsen fram till och med årsstämma 2027. Vid årsstämman den 22 april 2025 godkändes kommunfullmäktiges val.

Ledamöter

Olof Halbert (M), ordförande
Paul Åkerlund (S), vice ordförande
Judith Sandström (S)
Annika Ebenholm (S)
Alexander Myllyharju (S)
Simon Johnsson (S)
Eva Jirhem (M)
Ulf Adolfson (M)
Peter Sahlsten (M)
Gunilla Karlsson (C)
Paul Öhman (SD)
Yngvar Amundsen (SD)
Tommy Hallenberg (S)

Verkställande direktör

Stefan Jansson

Revisor

Till revisor har för tiden från årsstämma 2023 intill årsstämma år 2027 valts: Ernst & Young AB med Anders Linusson som huvudansvarig revisor

Lekmannarevisorer

Genom beslut i Trollhättans kommunfullmäktige 2022-12-10 § 209 samt 2025-10-13 §198 har enligt bolagsordningen följande lekmannarevisorer och ersättare utsetts i bolaget för tiden från årsstämma 2023 intill årsstämma år 2027.

Ordinarie

Börje Gustavsson (S)
Bo Swanér (M)

Ersättare

Cathrin Boström (S)
Inger Fredriksson (M)



Förvaltningsfastigheter 2025-12-31

Fastighet	Område	Nyttjande	Tomt-areal kvm	Lokal- yta kvm (BRA)	Antal P-platser	Taxerings- värde Byggnad	Taxerings- värde Mark
KOMMUNALA VERKSAMHETSFASTIGHETER							
Nohab 2	Innovatum	Förskola	6 023	1 530			
Stennäset 3	Vårvik	Förskola	2 870	855	0		
Brandpumpen 2	Stallbacka	Brandstation	23 151	4 771	0	10 680 000	8 000 000
Brandstation Sjuntorp	Sjuntorp	Brandstation	674	318	0	323 000	80 000
Tor 2	Centrala staden	Omsorg, kontor	869	1 094	0	10 600 000	1 848 000
Harven 2	Kronogården	Fritidsgård	0	778	0		
Sandhem 3:3, Storegården	Sandhem	Fritidsgård	941	380	0		
Källstorp 5:9, Torsbohallen	Källstorp	Idrottsanläggning	3 396	1 534	0		
Önan 1, Polhemshallen	Tingvalla	Idrottsanläggning	2 243	1 215	0		
Harven 2, Kronog.hallen	Kronogården	Idrottsanläggning		1 581	0		
Sylte 4:8, Syltehallen	Sylte	Idrott/Bibliotek/Fritids		5 265	0		
Laboratorn 2 idrottshall MÅG	Karlstorp	Idrottsanläggning		1 523	0		
Bolagskvaren 4, NE	Hjortmossen	Idrottsanläggning		2 074	0		
Dannebackeskolan 2	Dannebacken	Omsorg	10 627	1 947	0		
Guldvingen 5	Lextorp	Grundskola	21 500	3 790	0		
Kallan 13	Karlstorp	Grundskola	14 857	2 851	0		
Spiltan 4	Kronogården	Förskola	32 537	3 673	0		
Ryttaren 2	Velanda	Grundskola	25 238	1 699	0		
Lyrfågeln 2	Dannebacken	Grundskola	70 090	14 120	0		
Ugglan 2	Stavre	Grundskola	15 673	7 132	0		
Åsaka 8:49	Väne-Åsaka	Grundskola	14 588	2 152	0		
Väst Björke 1:22	Norra Björke	Förskola	2 439	405	0		
Hammarsmedjan 1	Hjortmossen	Grundskola	12 501	6 247	0		
Höder 7	Strömslund	Grundskola	18 216	6 418	0		
Graniten 4	Skogshöjden	Grundskola	18 162	4 353	0		
Dalkjusan 2	Skogshöjden	Grundskola	19 384	1 759	0		
Källstorp 5:9	Källtorp	Grundskola	26 703	5 077	0		
Sylte 4:8	Sylte	Grundskola	63 360	28 358	0		
Rättaren 2	Sjuntorp	Grundskola	43 494	6 263	0		
Svärdsliljan 9	Skoftebyn	Grundskola	37 176	6 209	0		
Ingelängen 1:167	Upphärad	Grundskola	6 901	1 449	0		
Laboratorn 2, MÅG	Karlstorp	Gymnasieskola	61 802	22 309	0		
Bolagskvaren 4	Hjortmossen	Gymnasieskola	20 667	13 797	0		
Plankan 2, Håjums Gård	Hojum	Skoldaghem	10 657	446	0		
Håjum 4:8, Centralköket	Hojum	Centralkök	4 945	1 968	0	3 610 000	1 730 000

Förvaltningsfastigheter 2025-12-31 (forts)

Fastighet	Område	Nyttjande	Tomt-areal kvm	Lokal- yta kvm (BRA)	Antal P-platser	Taxerings- värde Byggnad	Taxerings- värde Mark
Harven 2, Kronan	Kronogården	Kulturhus/grundskola	26 346	6 850	0	16 600 000	2 639 000
Fullriggaren 5	Överby	Produktionskök	6 599	2 311	0		
Sandhem 3:3	Sandhem	Förskola	1 350	300	0		
Vällingklockan 2	Kornogården	Förskola	9 217	1 897	0		
Tistelstången 1	Kronogården	Förskola	15 190	1 092	0		
Spiltan 4	Kronogården	Förskola	0	879	0		
Blåvingen 4	Lextorp	Förskola	5 735	908	0		
Citronfjärilen 297	Lextorp	Förskola	6 855	914	0		
Skinmo 1:163	Vetlanda	Förskola	3 850	406	0		
Kuratorn 4	Karlstorp	Förskola	10 638	1 099	0		
Simsnäppan 8	Sandhem	Förskola	8 735	1 176	0		
Sädesärlan 55	Sandhem	Förskola	9 079	1 097	0		
Sandhem 3:3	Sandhem	Förskola	6 025	659	0		
Toppluvan 1	Strömslund	Förskola	16 419	2 236	0		
Strömslund 1:7	Strömslund	Förskola	6 875	608	0		
Kopparholmen 8	Hjortmossen	Förskola	2 011		0		
Barnsköterskan 2	Karlstorp	Förskola	8 322	626	0		
Fors 2:211	Sjuntorp	Förskola	2 187	356	0		
Sylte 4:3	Sylte	Förskola	6 901	1 139	0		
Sylte 4:8	Sylte	Förskola	0	796	0		
Skoftebyn 1:13	Skoftebyn	Förskola	11 193	606	0		
Stallbacka 4:3	Hjulkvarn	Förskola	2 898	379	0		
Mioäpplet 1	Torsred	Förskola/skola	8 787	2 220	0		
Stämpporten 2	Hjortmossen	Förskola	3 682	1 025	0		
Hörngatans förskola	Centrala staden	Förskola		831	0		
Ingelsängen 1:160	Upphärad	Förskola	10 095	1 117	0		
			780 673	196 867	0	41 813 000	14 297 000

INNOVATUMOMRÅDET

Nohab 2, by 31, 33	Innovatum	Kontor, lagerlokal	16 154	7 317	0	25 285 000	5 439 000
Nohab 2, by73	Innovatum	Kontor, lagerlokal, vårdc. m.m.	13 285	12 071	0	43 368 000	35 658 000
Nohab 2, by.60, 61, 80, 81, 57, 88, 89	Innovatum	Industri, kontor, museum m.m.	49 076	42 552	0	93 354 000	12 780 358
Nohab 2 by 59	Innovatum	Kontor	1 772	1 266	0	4 217 000	973 000
Nohab 2 by 99	Innovatum	Kontor, verkstad	2 234	1 065	0	4 760 000	652 000
Nohab 2, by 87	Innovatum	Idrottsanläggning	10 380	3 825	0		
Nohab 2, by 103	Innovatum	Kontor, restaurang m.m.	9 585	2 481	0		
Nohab 6, gjuteriet by 40	Innovatum	Industri, kontor	23 373	9 394	0	40 664 000	6 534 337
Nohab 6, Företagens Hus by 74	Innovatum	Kontor	3 772	2 157	0	15 000 000	2 798 000
Nohab 6, by 20	Innovatum	Kontor	2 694	1 526	0	19 078 000	3 065 662

Förvaltningsfastigheter 2025-12-31 (forts)

Fastighet	Område	Nyttjande	Tomt-areal kvm	Lokal- yta kvm (BRA)	Antal P-platser	Taxerings- värde Byggnad	Taxerings- värde Mark
Nohab 6, by 101	Innovatum	Kontor, filmstudio	8 890	3 961	0	24 400 000	1 730 985
Nohab 6, by 43	Innovatum	Kontor	9 828	2 288	0	11 714 000	831 014
			151 043	89 903	0	281 840 000	70 462 356

ÖVRIGA NÄRINGSLIVSFÄSTIGHETER

Renen 6, kontor, lager, förening	Tingvalla	Busstop, kontor	11 964	2 605	0		
Örebro 2/Önan 1, by A-D	Tingvalla	Högskola, vårdverksamhet m.m.	19 994	34 056	0		
Örebro 2, Maria Alberts	Tingvalla	Vårdcentrum	8 250	4 299	0	669 000	275 000
Elefanten 6, T-huset	Tingvalla	Gymnasieskola, p-anläggning	9 699	9 064	42		
Elefanten 6, hus M och V	Tingvalla	Friskvård, gymnasieskola m.m.	8 621	2 843	0		
Källstorp 4:4 mark	Vårvik	Utvecklingsområde	8 066		0		2 823 000
Kontoret 1	Vårvik	Utvecklingsområde	1 091	920	0	514 000	770 000
Martinverket 1	Vårvik	Utvecklingsområde	3 911	3 973	0		1 368 000
Filfabriken 1	Vårvik	Utvecklingsområde	2 540	1 395	0	5 600 000	1 026 000
Hyveljärnsfabriken 1	Vårvik	Utvecklingsområde	2 375	406	0		831 000
Grundstenen 7	Hojum		43 940	18 863	0	43 544 000	10 400 000
Grundstenen 8	Hojum	Parkering, mark	8 831		0		3 090 000
Håjum 5:3	Hojum	Återvinningscentral, verkstad	15 715	4 765	0	11 927 000	5 400 000
Vevhuset 5	Skogstorp	Industri, lager	18 144	6 301	0	18 145 000	6 200 000
Kugghjulet 3	Skogstorp	Industri, lager	11 868	6 063	0	21 696 000	4 153 000
Vevhuset 6	Skogstorp	Industri, lager	27 366	6 945	0	16 634 000	9 400 000
Handbromsen 1	Skogstorp	Industri	35 423	14 065	0	53 357 000	12 200 000
Polhem 2, Stranna	Centrala staden	Kontor	1 268	625	0	6 200 000	1 059 000
Hjortmossen 1:1	Hjortmossen	Idrottsanläggning	0	12 143	0		
Drottningtorget				1 100	0		
			239 066	130 431	42	178 286 000	58 995 000

PROSPER PARK

Mark	Prosper Park		236 984				
Byggnad A01	Prosper Park	Restaurang		15 130		71 000 000	12 600 000
Byggnad A02	Prosper Park	Högskola		4 873		14 127 000	8 110 000
Byggnad A04	Prosper Park	Replikal		800		2 312 000	578 000
Byggnad A06	Prosper Park	Industrikontor, produktion		9 312		26 434 000	15 175 000
Byggnad A07	Prosper Park	Produktion		2 284		7 000 000	4 019 000
Byggnad A08	Prosper Park	Produktion		1 279		4 400 000	2 526 000
Byggnad A09	Prosper Park	Industrikontor, produktion		2 508		6 490 000	3 726 000
Byggnad A10	Prosper Park	Lager m.m.		91		126 000	72 000
Byggnad A11	Prosper Park			41		142 000	34 000

Förvaltningsfastigheter 2025-12-31 (forts)

Fastighet	Område	Nyttjande	Tomt-areal kvm	Lokal- yta kvm (BRA)	Antal P-platser	Taxerings- värde Byggnad	Taxerings- värde Mark
Byggnad A12	Prosper Park			73			
Byggnad A13	Prosper Park	Lager m.m.		621		1 659 000	953 000
Byggnad A14	Prosper Park	Produktion		319		997 000	572 000
Byggnad A15	Prosper Park	Industrikontor, produktion		1 005		3 427 000	1 967 000
Byggnad A16	Prosper Park	Industrikontor, produktion		2 537		6 707 000	3 850 000
Byggnad A18	Prosper Park	Industrikontor, produktion, lager m.m.		10 624		30 553 000	17 540 000
Byggnad A19	Prosper Park	Industrikontor, produktion		3 543		11 286 000	6 480 000
Byggnad A20	Prosper Park	Industrikontor, produktion		3 162		9 367 000	5 377 000
Byggnad A21+A23	Prosper Park	Projekthus, kontor		6 463		45 200 000	10 854 000
Byggnad A29	Prosper Park	Produktion		827		2 845 000	1 633 000
Byggnad A31	Prosper Park	Kontor		1 099		3 904 000	923 000
Byggnad A33+A34	Prosper Park	Kontor		6 568		49 200 000	11 032 000
			236 984	73 159	0	297 176 000	108 021 000
Totalt fastigheter			1 4707 766	490 360	42	799 115 000	251 775 356

Andelen offentlig verksamhetsyta av total lokalyta utgör 54% (föregående år 55%).

PARKERINGAR

Smedjan 1, parkerings- hus	Hjortmossen	Parkeringsanläggning	1 672	5 519	197	3 276 000	882 000
Kardanen 3	Husvagns- parkering	Husvagnsparkering	6 192	0	124		
Gullön 9 o 10	Centrala staden	Parkeringsanläggning	2 063	1 469	117	1 979 000	
Kronogården 3:1 Slättbergen	Kronogården	Markparkering	10 600	0	400		
			20 527	6 988	838	5 255 000	882 000

