

Styrelsen och verkställande direktören för

# Telge (i Södertälje) AB

Org nr 556307-6867

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-14
Resultaträkning - koncern	15
Balansräkning - koncern	16-7
Eget kapital - koncern	18
Kassaflödesanalys - koncern	19
Resultaträkning - moderföretag	20
Balansräkning - moderföretag	21-22
Eget kapital - moderföretag	23
Kassaflödesanalys - moderföretag	24
Noter	25-56
Underskrifter	56

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Telge (i Södertälje) AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2022-05-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Södertälje 2022-05-31

  
Juan Copovi-Mena  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Koncern

Telge (i Södertälje) AB, org nr 556307-6867, med säte i Södertälje kommun, ägs till 100 % av Södertälje Kommuns Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556570-7139, med säte i Södertälje kommun. Södertälje Kommuns Förvaltnings Aktiebolag ägs till 100 % av Södertälje kommun.

Telge (i Södertälje) AB är moderbolag i en koncern med totalt 11 dotterbolag, samtliga rörelsedrivande.

#### Moderföretag

Telge (i Södertälje) AB:s verksamhet är att äga och förvalta aktier i de bolag genom vilka koncernen bedriver sin verksamhet. Bolaget tillhandahåller administrativa tjänster till koncernens övriga bolag.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### Koncern

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 942 807	4 022 925	4 367 023	4 383 771	4 488 598
Finansnetto	-155 708	266 353	-169 925	-54 132	-153 945
Resultat efter fin. poster	321 050	750 789	342 402	661 424	471 836
Balansomslutning	16 991 089	16 010 922	16 065 304	15 523 282	15 125 160
Avkastning på eget kapital %	5,9	15,1	7,5	15,6	12,4
Soliditet %	32,6	33,3	28,9	28,7	26,5
Investeringar	1 047 388	883 205	1 138 240	1 291 167	1 098 261
Medelantalet anställda	881	880	871	818	794

#### Moderföretag

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	139 880	118 407	104 741	91 286	84 013
Finansnetto	11 953	9 734	131 478	103 063	105 458
Resultat efter fin. poster	-41 976	-38 938	87 373	52 252	60 130
Balansomslutning	2 076 700	2 133 236	2 075 033	2 108 277	2 099 554
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	7,1	4,6	5,8
Soliditet %	63,3	61,1	62,3	55,6	51,4
Investeringar	1 973	5 604	300	679	249
Medelantalet anställda	90	73	67	67	64

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Siffrorna inom parentes avser föregående år.

### Koncernen

För 2021 redovisar koncernen ett resultat före skatt som uppgår till 289 mkr (720 mkr). Resultatet efter skatt uppgår till 214 mkr (681 mkr).

### Intäkter

Nettoomsättningen har ökat med ca 920 mkr. Det är framför allt Telge Energi som har ökat omsättningen som en följd av höga elpriser i slutet av året i kombination med kallt väder som ökat leveranser. Fjärrvärmeaffären inom Telge Nät har en högre omsättning som en följd av det kalla vädret vilket har lett till ökad fjärrvärmeförsäljning. Tom Tits Experiment har ökat sin omsättning från föregående år vilket beror på att verksamheten var stängd stora delar av 2020 på grund av rådande pandemi. Telge Bostäder har en ökad omsättning, vilket i huvudsak förklaras av den allmänna hyresjusteringen samt en effekt av affärsinvesteringar under året. Telge Hovsjös omsättning är lägre vilket är kopplat till försäljningen av lägenheter i Hovsjö under första halvan av 2020. Telge Fastigheter-koncernen har en minskad omsättning vilket är relaterat till lägre hyresintäkter i KB Luna. Södertälje Hamn har tappat intäkter främst inom Ro-Ro (bilimport) som en följd av pandemin, men har ökat sina marknadsandelar inom containerverksamheten. Telge Inköp har något högre ramavtalsintäkter än föregående år. Telge Tillväxt har ökat sin omsättning med anledning av nya samarbeten och en ökad efterfrågan under året av bolagets tjänster i jämförelse med året innan när pandemin bröt ut. Telge AB har ökat sin omsättning tack vare högre utdebitering av stabskostnader till övriga koncernbolag. Vidare har Telge Återvinning högre omsättning än föregående år då bolaget har fått betalt för mycket av de massor som ska användas till sluttäckning av Tveta.

Koncernens andel av resultatet i Söderenergi AB uppgår till 2 mkr att jämföra med -45 mkr året före. Förklaringen till det förbättrade resultatet är det kallare vädret under vintermånaderna med en högre produktion till följd, men även att det höga elpriset var till fördel för Söderenergi. Spotpriset på el uppgick till 67 öre/kWh i snitt (elprisområde SE3) att jämföra med 2020 då snittpriset uppgick till 22 öre/kWh.

Övriga rörelseintäkter är 85 mkr lägre i år än föregående år, i huvudsak beroende på föregående års försäljning av radhus (Litografin 1) i Telge Hovsjö.

Intäkterna har totalt sett ökat med 869 mkr.

### Kostnader

Drifts- och underhållskostnader ligger på samma nivå som året före. Det finns ingen större avvikelse på bolagsnivå heller, men Telge Återvinnings avsättning till sluttäckningen har ökat underhållskostnaderna i det bolaget.

Handelsvaror har ökat med 852 mkr, vilket till största del är kopplat till Telge Energi och det höga spotpriset på marknaden i kombination med det kalla vädret som ökat bolagets leverans av el. Även fjärrvärmekostnaderna har ökat till följd av ett kallare år än under 2020.

Övriga externa kostnader har ökat med 33 mkr. Bland de större förklaringsposterna finns IT-konsulter och andra konsulter.

Personalkostnader har ökat med 14 mkr. Telge Bostäder och Telge Hovsjö har efter en personalöversyn minskat sin personalstyrka under föregående år, en effekt som även syns i år. Tom Tits Experiment som fick hålla stängt under stora delar av 2020 på grund av pandemin med följden att personalkostnaderna minskade, har under året kunnat hålla verksamheten mer öppen vilket leder till något högre personalkostnader jämfört med 2020. Telge AB har ökat i antal anställda främst kopplat till en verksamhetsövergång från Södertälje kommun. Även Telge Energi har ökat medelantalet anställda under året vilket lett till ökade personalkostnader.

Årets avskrivningar är 5 mkr lägre än föregående år. Skillnaden förklaras till största del av återläggning av tidigare gjorda nedskrivningar i större omfattning än föregående år. Årets största nedskrivning, 43 mkr, återfinns inom Telge Nät kopplat till Stadsnätet.

Övriga rörelsekostnader har minskat med 19 mkr, vilket beror på något lägre utrangeringar av materiella anläggningstillgångar.

### Finansiella poster

Finansnettot är 422 mkr lägre i år än året före. Den största enskilda förklaringsposten är den reavinst på 399 mkr som ingick i finansnettot föregående år. Den genomsnittliga räntesatsen för lån från Södertälje kommuns internbank har uppgått till 1,47 % (1,21 %) medan borgensavgiften har varit oförändrat 0,50 % jämfört med föregående år. Sammantaget har detta inneburit högre räntekostnader för koncernen i sin helhet.

### Skatt

Årets skattekostnad uppgår till 75 mkr jämfört med 39 mkr föregående år. 60 mkr avser temporär skillnad mellan beskattning och bokföring, så kallad Uppskjuten skatt. Av årets aktuella skattekostnad om 15 mkr avser 4 mkr skatt på årets beskattningsbara inkomst medan 11 mkr avser skatt hänförligt till tidigare år på grund av ändrad taxerad inkomst efter beslut av Skatteverket. Telge Fastigheter har under 2021 blivit upptaxerad gällande 2019 års inkomstbeskattning. Bolaget nekades bland annat yrkat direktavdrag under det så kallade Utvidgade reparationsbegreppet. Upptaxeringen innebar en ökad skattekostnad 2021 på 2 mkr. Som en konsekvens av Skatteverkets beslut för 2019, har Telge Fastigheter också lämnat in en frivillig rättning avseende 2020 eftersom motsvarande yrkande gjordes även för det året. En ökad skattekostnad på 9 mkr till följd av rättningen har reserverats i bokslutet för 2021.

### Telge AB

Telge AB redovisar ett resultat efter finansiella poster på -42 mkr (-39 mkr). Moderbolaget har ökat sin utdebitering av stabstjänster till dotterbolagen jämfört med föregående år. Personalkostnaderna har ökat totalt sett, i huvudsak till följd av en verksamhetsövergång från kommunen (Inre Service). Pensionskostnaderna är dock lägre i år, främst beroende på en minskning av pensionsskulden i balansräkningen. På omkostnadssidan finns ökade kostnader för integrerat ledningssystem, arbete med varumärket, uppdatering av hemsidan samt strategiska IT-projekt. Bolaget har haft investeringsutgifter på 2 mkr (6 mkr).

### Telge Bostäder

Telge Bostäder redovisar ett resultat efter finansnetto på 129 mkr (109 mkr). Årets resultat har belastats med nedskrivningar av Castor 5 med 12 mkr. Återläggningar av tidigare års nedskrivningar har gjorts med 22 mkr i Turkosen 13 (Fornbacken). Bolaget har erhållit en utdelning från Fastighetsbolaget Glasberga på 7 mkr (9 mkr). Det förbättrade resultatet är i huvudsak en effekt av den allmänna hyreshöjningen och till viss del en effekt av de affärsinvesteringar som gjorts under året. Årets räntenetto är dock något sämre än föregående år på grund av det högre ränteläget under året. Årets investeringar uppgår till 308 mkr (268 mkr). Årets högre investeringar beror på ett ökat antal lokalanpassningar, styckvisa moderniseringar samt investeringar i gemensamma utrymmen. Årets affärsinvesteringar i nyproduktion uppgår 28 mkr och avser Gullpudran som färdigställts med 24 nya lägenheter.

### Telge Hovsjö

Telge Hovsjö redovisar ett resultat efter finansnetto på 3 mkr (498 mkr). Förra årets resultat inkluderar en reavinst från försäljningen av 660 lägenheter och 126 radhus med 497 mkr. Årets investeringar uppgår till 19 mkr (19 mkr). Merparten av investeringarna har använts till att bygga ett nytt lokalkontor till Telge Hovsjö. En mindre del har använts till styckvis modernisering av lägenheter.

### Telge Fastigheter

Telge Fastigheter redovisar ett resultat efter finansnetto på -2 mkr (-14 mkr). Årets resultat inkluderar en nedskrivning av fastigheterna i KB Luna 8 och 9 med -19 mkr (-63 mkr). Nedskrivningen är en konsekvens av minskande hyresintäkter vilket är en direkt följd av ägarens inriktningsbeslut att riva hela eller delar av fastigheterna i KB Luna 8 och 9. Telge Fastigheter har högre drifts- och underhållskostnader i år beroende på högre priser på el, fjärrvärme etc. Personalkostnaderna är högre i år, vilket förklaras av att den nya organisationen som planerades att driftsättas under våren 2020 fick ett eftersläp i rekryteringsprocessen och fanns på plats helt och hållet först under 2021. Även räntenettet är sämre än föregående år på grund av det högre ränteläget under året.

### **Telge Nät**

Telge Nät redovisar ett resultat efter finansnetto på 137 mkr (172 mkr). Årets resultat är belastat med en nedskrivning av stadsnätet med 43 mkr (0 mkr) till följd av bristande lönsamhet i projektet, vilket var känt när beslut togs. Årets räntenetto är sämre än föregående år på grund av det högre ränteläget under året. Årets investeringar uppgår till 417 mkr (325 mkr). Investeringarna fördelar sig ganska jämnt inom de fyra affärsområdena. Det kan dock nämnas att 91 mkr har investerats i stadsnätet som till viss del skrevs ned i samband med bokslutet.

### **Telge Återvinning**

Telge Återvinning redovisar ett resultat efter finansnetto på 22 mkr (28 mkr). Den taxefinansierade verksamheten visar ett resultat på -14 mkr (-6 mkr) och den kommersiella verksamheten visar ett resultat på 37 mkr (34 mkr). Det förbättrade resultatet från den kommersiella verksamheten kommer från sluttäckningsaffären, där bolaget får betalt för det material som använts till att täcka deponin. Den ökade förlusten på den taxefinansierade verksamheten beror på ökade kostnader för drift och underhåll, och ligger i linje med planen för att ta ut en avgift av kundkollektivet som är en självkostnad över tid. I år ökades avsättningen för sluttäckning av Tveta med 6 mkr. Årets investeringar uppgår till 21 mkr (30 mkr). Den lägre investeringsvolymen beror på att merparten av utgifterna för biokolsanläggningen togs redan i 2020 års bokslut samt att inköpen av sopbilar har varit lägre.

### **Telge Energi**

Telge Energi redovisar ett resultat efter finansnetto på 45 mkr (37 mkr). Året har kantats av en mängd negativa externa faktorer utöver covid-19. Ett högt elpris i kombination med kallt väder är en ekonomiskt svår kombination för ett elhandelsbolag, som dock hanterats på ett ekonomiskt bra sett. Dock har det satt avtryck i en negativ kundtillväxt. Inga investeringar har gjorts under året.

### **Södertälje Hamn**

Södertälje Hamn redovisar ett resultat efter finansnetto på 4 mkr (3 mkr). Både intäkter och kostnader på totalen följdes åt jämfört med föregående år. Inom de olika affärsområdena minskade RoRo-verksamheten en aning till följd av komponentbristen i världen. Detta kompenseras dock av ökade marknadsandelar inom containerverksamheten. Investeringarna uppgår till 15 mkr (34 mkr) och merparten avser den nya kranen i Sydhamnen.

### **Tom Tits Experiment**

Tom Tits Experiment redovisar ett resultat efter finansnetto på -7 mkr (-13 mkr). Resultatet förbättrades jämfört med 2020 främst till följd av diverse bidrag från staten. Besöksantalet var nästan lika lågt som coronaåret 2020, d.v.s. ca 75 000, vilket är 100 000 lägre än ett normalår. Årets investeringar uppgick till 2 mkr (4 mkr), där minskningen främst förklaras av att medel för den tänkta köksrenoveringen inte användes.

### **Telge Inköp**

Telge Inköp redovisar ett resultat efter finansnetto på 2 mkr (2 mkr). Omsättningen har ökat 4 mkr, i huvudsak avseende ramavtalsintäkterna. Personalkostnader har ökat med i stort sett lika mycket vilket förklaras av dels fler anställda istället för inhyrd personal, dels en retroaktiv pensionskostnad för nuvarande och föregående vd. Avtalstroheten i Telgekoncernen har sjunkit med 1 %-enhet till 91 %, men håller sig över målet på 90 % avtalstrohet. Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

### **Telge Tillväxt**

Telge Tillväxt redovisar ett resultat efter finansnetto på 1 mkr (0 mkr). Arbetslösheten bland ungdomar och utrikesfödda har minskat under året men är fortfarande högre än innan pandemin. Efterfrågan på bolagets tjänster har varit hög under året. Medelantalet anställda räknat som heltidstjänster ökade under året jämfört med året innan, medan antalet nyanställda personer under året låg på samma nivå som året innan. Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

### **Telge Hamn**

Telge Hamn redovisar ett resultat efter finansiella poster på -1 mkr (-1 mkr). Räntenettet är sämre än föregående år på grund av det högre ränteläget under året. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta del av den mark där Södertälje Hamn AB bedriver sin verksamhet.



## Viktiga förhållanden

### Koncernen

#### *Investeringar*

Investeringarna uppgår till 1 047 mkr (883 mkr).

Den ökade investeringstakten jämfört med föregående år ligger i linje med de planer som funnits där budgeten uppgick till 1 280 mkr. De största investeringsposterna avser Telge Nätets infrastrukturinvesteringar i fjärrvärme, elnät, VA och stadsnät samt Telge Bostäders reinvesteringar i äldre fastigheter. En mindre andel avser affärsinvesteringar i nyproduktion som uppgår till 24 st lägenheter i Gullpudran. Även Telge Fastigheters investeringar i verksamhetslokaler står för en relativt stor del av investeringsutfallet.

#### *Räntor*

Räntan på koncernens lån uppgick i snitt under året till 1,47 % (1,21 %). Den höjda räntan beror till viss del på en ökad inflation som driver upp räntan. Standard & Poor's gav kommunkoncernen ett fortsatt högt kreditbetyg (AA+/A-1+; Outlook stable). Den högre räntenivån i kombination med en ökad skuld med 69 mkr höjde koncernens räntekostnader med 24 mkr.

#### *Skuldutveckling*

Telgekoncernen har medverkat till att Södertälje kommun har nått det finansiella målet att minska nettokoncernskulden per invånare under ett antal år. Under året ökade dock skulden med 69 mkr vilket var i linje med de affärsplaner och budgetar som gjorts de senaste åren. Den budgeterade skuldökningen uppgick till 475 mkr. Att skuldökningen inte blev så hög beror i första hand på att alla planerade investeringar inte gjordes. I andra hand på att tillfört rörelsekapital bland annat ökat till följd av att de tidigare lagda utbetalningarna till leverantörer drogs tillbaka när pandemin ebbade ut.

#### *Avsättning för sluttäckning i Telge Återvinning*

Arbetet med sluttäckningen av Tvetaområdet påbörjades hösten 2018 och beräknas pågå fram till sommaren år 2045. Därefter kommer efterbehandling av området att pågå till minst 2075. Under efterbehandlingsperioden som enligt lag ska pågå i minst 30 år, mellan åren 2045 och 2075, kommer inte sluttäckningen att generera några intäkter. Under året 2021 har lastbilar inkommit med material på sammanlagt 350 000 ton. Materialet har till stor del varit av typen schaktmassor till främst avjämningssskiktet samt askor och rötslam som framför allt varit ämnat till Tvetametoden.

I miljöbalken (15 kap 35§) har bolaget ett åtagande att säkra kostnaderna för sluttäckning/återställande av marken på Tvetaanläggningen. Val av material vid sluttäckning är också reglerat i tillståndet. I lagen står det beskrivet hur verksamhetsutövaren ska finansiera sluttäckning av deponering av avfall och så långt det är möjligt inkludera alla kostnader som är nödvändiga för att avsluta, sluttäcka och efterbehandla det deponerade materialet. Sluttäckningsplanen innebär att samtliga deponier på anläggningen ska vara sluttäckta inom en 30-årsperiod enligt Tveta-metoden.

Vid varje årsbokslut mellan 2008 och 2019 har det gjorts en reservering på totala resultatet (d.v.s. både från den taxefinansierade- och den kommersiella verksamheten) för att Telge Återvinning ska kunna fullgöra åtagandet enligt miljöbalkens (1998:808) 15 kap 36 §. Den som bedriver en verksamhet med deponering av avfall ska ta betalt för samtliga kostnader som rör avfallsdeponin. I kostnadsberäkningen ska alla kostnader för att inrätta och driva deponin ingå samt, så långt det är möjligt, alla kostnader som är nödvändiga för att fullgöra de skyldigheter som gäller för deponeringsverksamheten, Lag (2016:782). I nuvarande tillstånd daterat 2009-01-30 är det villkorat att Södertälje Kommun har utställt en borgensförbindelse på 75 mkr.

Under 2021 har en utredning avseende sluttäckningens avsättning skett av extern part. För att klara att sluttäcka området och därefter efterbehandla området finns det en avsättning i balansräkningen på 122 mkr, en ökning med 6 mkr sen året innan. Beräkningen utvärderas och index uppräknas årligen.

## Icke-finansiella upplysningar

### Moderbolaget

Det nya ekonomisystemet UBW driftsattes från 1 januari 2021. Från januari 2021 har bolaget tagit över personal inom transportservice och kontorservice från kommunen. De tillhör numera Internservice. Under hösten erhöles ISO-certifikat för koncernen. Telgekoncernens riktlinjer och rutiner kring arbetsmiljöfrågor uppfyller kraven i den internationella standarden ISO 45001.

### Telge Bostäder och Telge Hovsjö (affärsområde Bo)

#### *Bostadsnära insamling*

Nedskräpning och avfallshantering är ett problem både för miljön och för Telge Bostäders och Telge Hovsjös hyresgästers trivsel och hälsa. Enligt uppdrag i ägardirektiven har bolagen fortsatt ansvar för arbetet med att införandet av bostadsnära insamling. Bostadsnära sortering är nu införd i 80 % av Telge Bostäders och Telge Hovsjös bestånd och de resterande har kvarternära insamling idag, dock ej område Centrum. Bygglov finns eller är sökta för att möjliggöra framtida bostadsnära insamling även för dem. Arbeta är påbörjat med att stänga ner befintliga sopsugar och ersätta dem med andra avfallslösningar och detta arbete kommer att fortsätta under 2022.

#### *Social hållbarhet*

Miljonprogramsområdena i Södertälje brottas med flera problem; arbetslöshet över genomsnittet, språkbarriärer och ungdomar som tappat hoppet om framtiden. Detta i kombination med låg utbildningsnivå gör att många riskerar att hamna i utanförskap. Telge Bostäder och Telge Hovsjö vet att människor i området kan mer och vill mer. Därför jobbar bolagen med en rad olika verksamheter tillsammans med de boende i områdena för att vända utvecklingen. Under sommaren tog affärsområdet emot ungefär tvåhundra femtio ungdomar som fick feriepraktik och tog sitt första kliv mot arbetsmarknaden. En stor del av det sociala hållbarhetsarbetet har länge fokuserats till Telge Hovsjö. De senaste åren har bolagen arbetat med att sprida de goda erfarenheterna till övriga delar i beståndet. Ett viktigt och lyckat projekt som affärsområdet drivit i flera år är projekt med portvakter. Tillsammans med Arbetsförmedlingen startade Telge Hovsjö ett arbetsmarknadsprojekt med portvakter år 2014. Förutom att fler får en chans att komma ut i arbetslivet, samt får erfarenheter som leder till vidare arbete, ökar portvaksprojektet tryggheten i de bostadsområden där projektet bedrivs. Under 2020 etablerade affärsområdet portvakter i alla distrikt och har fortsatt även under 2021.

#### *Olovlig andrahandsuthyrning*

Det finns fortsatt en stor oro kring den omfattande olovliga andrahandsuthyrningen samt försäljning av kontrakt då trycket och efterfrågan på boende har ökat de senaste åren. Affärsområdet kommer fortsätta att arbeta aktivt och uthålligt med att motverka problemet. Under 2021 skedde 117 uppsägningar på grund av olovlig uthyrning inom Telge Bostäder och Telge Hovsjö.

#### *Vakans*

Telge Bostäder och Telge Hovsjö har under längre tid tampats med hög vakansgrad i sina bostäder. Under 2020 gjordes en insats för att minska vakansgraden. Bolagen sänkte vakansgraden drastiskt under en relativt kort tid. Det kunde genomföras genom förändrad styrning och ett förändrat arbetssätt. En viss ökning av outhyrda ytor har skett under 2021 och bolagen har fortsatt fokus på att ha en låg vakans inom beståndet.

#### *Mångfald*

Efter att under 2019 ha genomfört hbtq-certifiering på både Telge Bostäder och Telge Hovsjö har bolagen under 2021 fortsatt sitt mångfaldsarbete. Det har främst handlat om att Mångfaldsgruppen har tagit fram verktyg för att alla i bolaget ska kunna följa den handlingsplan som godkändes vid certifieringen. Mångfaldsgruppens främsta syfte är att stödja organisationen i arbetet med de utvecklingsområden som togs fram i samband med certifieringen; fördomar, attityder, trygghet, inkludering och bemötande.

### Telge Fastigheter

Telge Fastigheter arbetar med utveckling av Södertäljes stadskärna genom aktivt deltagande i Södertälje Citys styrelse tillsammans med representanter från fastighetsägare, medarbetare från kommunen samt representanter från näringslivet. Telge Fastigheter är också med i Södertälje Citys arbetsutskott, Trygghetsutskott samt är sammankallande i Fastighetsägarutskottet.

## Telge Nät

### Elnät

Telge Nät distribuerar el till drygt 53 500 kunder och möjliggör därigenom årligen för en distribution av närmare 1 TWh energi. Distributionen av el fyller en samhällsviktig roll och leveranskvaliteten (kontinuiteten) är lagstadgad genom ellagen. Efterlevnad av detta åtagande granskas årligen av Energimarknadsinspektionen.

Inom nätområdet har Telge Nät koncession dvs ensamrätt för området. Det innebär att det inte kan finnas någon annan aktör med elnätstjänster. Koncessionen innebär att Telge Nät, utan dröjsmål, ska leverera el av god kvalitet till alla inom nätområdet. Monopolet innebär en anslutningsskyldighet inom fastställd tidsram och kostnad. Genom Telge Nätts monopolställning innehas 100 % av elnätsmarknaden. Energimarknadsinspektionen använder direktiv och förordningar som syftar till att efterlikna en normal marknadssituation.

Intäkterna för elnätet är reglerat i den så kallade intäktsramen. Det innebär att intäkterna ska täcka skäliga kostnader och ge en rimlig avkastning på det kapital som krävs för att bedriva verksamheten. Innevarande elnätsreglering (2020-2023) bygger på en åldersfördelad kapitalbas (elnätsanläggningar). Den åldersfördelade kapitalbasen har inneburit en betydande reduktion av kapitalbasen jämfört med tidigare reglermodell. Den nya beräkningen av kapitalbasen utgör samtidigt ett incitament att återinvestera i elnätet för att bibehålla och öka kapitalbasen (intäktsgrunden). Under föregående och innevarande reglerperiod har många större investeringsprojekt inletts som kommer att ha god inverkan på kapitalbasen (intäktsgrunden) och säkerställa kapacitet för elleveranser. Speciellt uppmärksammas betydande investeringar i större elnätsstationer och kommande mätarbyten.

Elnätsregleringen för innevarande reglerperiod (2020-2023) visar på en betydligt minskad intäktsram. Här utgör tillåten avkastning (WACC) en viktig komponent vilken har överklagats av Telge Nät tillsammans med Energiföretagen då tillåten avkastning anses omotiverat låg. Ärendet ligger för närvarande i kammarrätten.

Utifrån rådande effektbrist i Storstockholmsregionen och speciellt i regionnätet har Telge Nät en kontinuerlig dialog med innehavaren av regionnätet för att skynda på dess utbyggnad och därmed kunna göra anspråk på ökad effekttillgång, i syfte att möta ett utökat elbehov.

Telge Nät följer utvecklingen gällande efterfrågefleksibilitet, vilket innebär att arbetet med att efterfråga flexibilitet fortgår. Utökat elbehov kommer från bostadsbyggnadsmål, utökade verksamheter samt teknikskiften där en övergång till ett fossilfritt samhälle genom elektrifiering av transportsektorn utgör den största enskilda faktorn.

### Vatten och avlopp

Telge Nät är VA-huvudman för Södertälje kommuns allmänna VA-anläggning och ansvarig för produktion och distribution av dricksvatten, bortledning och omhändertagande av avlopp från hushåll och industrier samt drift och underhåll av hela ledningsnätet fram till fastighetsgräns. VA är en reglerad marknad som ska bära sig själv ekonomiskt utan vinstsyfte.

Monopolet innebär att VA-huvudmannen är ensam leverantör inom verksamhetsområdet vars geografiska omfattning fastställs av kommunfullmäktige. Sammanlagt är cirka 135 000 personekvivalenter användare av den allmänna VA-anläggningen. Till det allmänna VA-ledningssystemet är större delen av Södertälje tätort, Järna, Hölö, Mölnbo och Ekeby anslutna. Telge Nät säljer vatten till Nykvarns kommun (ansvarsgränsen ligger vid kommungränsen). Spillvattnet från Nykvarns kommun transiteras från kommungränsen via Telge Nätts ledningar till SYVAB.

Telge Nät har ett antal affärer som ligger utan för den allmänna VA-anläggningen. Där kan nämnas bland annat driften av pump- och tryckstegringsstationer inom Nykvarns kommun. Slamtömningsstationen i Moraberg, till vilken bland annat Telge Återvinning levererar slam från enskilda avlopp och Hölö/Mölnbo avloppsreningsverk. Telge Nät äger även våtkomposten i Hölö till vilken källsorterat toalettavlopp levereras av Telge Återvinning.

### Stadsnät

Telge Nät driver ett fiberbaserat kommunikationsnät i Södertälje kallat "Telge Nät Stadsnät". Stadsnätet agerar som både nätägare och kommunikationsoperatör (KO). I stadsnätet levereras tjänster som TV, data och telefoni av externa tjänsteleverantörer till slutkunder. Stadsnätet levererar även andra tjänster så som svartfiber och vissa företagsfibrer.

Av Södertäljes invånare bor ca 70 % i flerbostadshus och 30 % i småhus. Stadsnätets primära marknad är definierad som Södertäljes invånare. I dagsläget har stadsnätet en marknadsandel om ca 40 % fördelat på ca 22 000 privatpersoner och dryga 500 företagskunder som alla är anslutna till stadsnätet. Stadsnät finns även anslutet till kommunens dryga 200 arbetsställen. Fokus har varit att öka antalet anslutna kunder till stadsnätet, vilket har gjorts i kombination av förtätning i redan anslutna områden men även utbyggnation av stadsnätet för att nå nya områden så som landbygden och kransorter. Tillsammans med övriga produkter inom Telge Nät har även aktuella exploateringsområden anslutits eller förberetts med stadsnät.

Under 2019 började stadsnätet leverera 1 000 Mbit (Gbit-tjänst). Vid 2021 års slut var det drygt 260 kunder som nyttjade Gbit-tjänster inom Telge Nätets stadsnät och det är fortsatt intresse för höghastighetstjänster. Detta kan bli kopplas till att många numera arbetar hemifrån och detta kräver mer kapacitet hos kunderna när de ska vara med i olika typer av konferensmöten samtidigt som nyttjande av streamingtjänster har ökat.

För att klara regeringens uppsatta mål att 95 % av medborgarna ska ha tillgång till bredband med hastigheten 100 Mbit/s per 2022 driver Telge Nät stadsnät på uppdrag av Södertälje kommun projektet Stadsnät 2020. Projektets mål är att bidra till att uppfylla regeringens direktiv per 2022. Detta har varit i stort fokus för Telge Nät under åren.

#### *Fjärrvärme*

Fjärrvärme kan ta vara på energi som annars går till spillo och omvandla den till värme. Rester från skogsavverkning, spillvärme från industrin, överskottsvärme från en datahall eller avfall - allt kan användas för att producera fjärrvärme. Telge Nätets fjärrvärme produceras i huvudsak med återvunna och förnyelsebara bränslen med hög resurseffektivitet och låg miljöpåverkan. Telge Nätets fjärrvärmenät tar också emot spillvärme från industrin, vilket är en positiv utveckling som troligt kommer att öka i framtiden.

Fjärrvärmen kommer sannolikt framöver också att få en allt viktigare roll i ett större systemperspektiv där el- och värmesektorn samverkar för att optimera resurser och minska miljöpåverkan. Eftersom kraftvärmeverken bidrar till elproduktion när det är som kallast, så blir fjärrvärmen än mer viktig för Sveriges elfteknikbalans när andelen elproduktion från vind och sol ökar och när fler kärnkraftverk läggs ned.

Fjärrvärmebranschen har några stora utmaningar, bland annat dagens byggregler som inte är teknikneutrala utan styr så att det går att bygga hus med sämre klimatskal om man installerar värmepumpar i stället för fjärrvärme. Den ansats som Boverket idag har för de nya kraven som gäller från 2020 är inte heller teknikneutrala. Vid energieffektiviseringar i befintliga fastigheter ses också att fastighetsägare ofta sätter sina mål utifrån köpt energi, vilket ökar konkurrens från värmepumpar. Energieffektiviseringar i befintlig bebyggelse och låga energibehov i framtidens NNE-hus (NärNollEnergi-hus) ställer nya krav på fjärrvärmesystemen och fjärrvärmens affärsmodeller.

Hittills har Telge Nätets sålda årsvolymer inte minskat nämnvärt tack vare en kombination av stora industrileveranser och stor nyförsäljning. För att möta den stora konkurrensen från framför allt värmepumpar är det viktigt att förutom att säkerställa ett konkurrenskraftigt pris, att säkerställa en konkurrenskraftig prismodell, att tydligt kommunicera fjärrvärmens fördelar (såsom miljösmart, tryggt och bekvämt), att ha en god kunddialog och att ge kunden all löpande information de behöver, att erbjuda attraktiva tjänster och tilläggstjänster och vara öppna för nya typer av samarbeten

#### **Telge Återvinning**

I Södertälje kommuns Miljö- och klimatprogram finns tydligt mål om att minska nettoutsläppen av växthusgaser. Vidare finns det i kommunens avfallsplans mål om att öka återbruk och återvinning och minska mängd avfall till energiutvinning. Biokol bidrar både till minskade koldioxidutsläpp och en förflyttning av ett avfall, enligt EU:s avfallshierarki, från energiutvinning till upcycling - återbruk till något bättre.



#### *Sluttäckning av Tveta återvinningsanläggning (2018-2045)*

I oktober månad 2017 godkändes avslutningsplanen (sluttäckningsplanen) för deponierna på Tveta återvinningsanläggning. Sluttäckningsplanen innebär att samtliga deponier på anläggningen ska vara sluttäckta inom en 30-årsperiod enligt "Tvetametoden". Det krävs stora mängder massor för att åstadkomma sluttäckningen enligt avslutningsplanen. Den totala ytan för deponierna är ca 25 hk, indelat i ett antal etapper för sluttäckning. I oktober månad 2018 påbörjades sluttäckningsarbetet, med en förhöjd ingång av material, omlokalisering av massorna som följd, vilket beräknas fortgå under hela projektets livslängd. Resurser har under 2021 flyttas till driften från projekt och ingår numera som en del i ordinarie drift, i och med det har även personalen som varit dedikerad sluttäckningen flyttas ut till respektive enhet.

#### **Telge Energi**

2021 innebar ett år där Telge Energi som elbolag på många sätt har påbörjat en förändringsresa som går i linje med den förändring som sker på marknaden bolaget verkar inom. Telge Energi kommer därmed gå in i kommande år bättre förberedda för att bemöta och tillgodose kundernas behov samtidigt som utveckling och förändring kommer att vara ett nödvändigt inslag under en längre tid.

#### **Södertälje Hamn**

Bolaget blev under 2017 godkänd av EU som IVV-Hamn (inre vattenvägar). Det innebär att fartyg som är anpassade för inlandssjöfart och IVV-certifierade tillåts hanteras i Södertälje Hamn, vilket ger möjligheter för framtida affärer. Projektet med utbyggnad av farleden in till Södertälje löper på enligt plan och kommer innebära en säkrare och djupare farled från landsort in till Södertälje Hamn.

Södertälje Hamn projekterar för en lagerlokal för bilar vilket ger ökad möjlighet till expansion. Bränsthamnen förbereds för nya etableringar genom att så kallad prickmark tas bort samt utökad upplåtelse för markarrende. Maskinparken förstärks med ny reachstacker, hamnmobilkran samt en ny materialhanterare hos Söderenergi. Bolaget skall även projektera för ny dykdalb vid kaj 13.

Bolaget driver ett samarbete med Söderenergi avseende ett Bio-CCS projekt. Carbon Capture and Storage, CCS, är ett samlingsnamn för olika tekniker för att fånga in och lagra koldioxid. Arbetet med elektrifiering av järnväg drivs i samarbete med Södertälje kommun samt Trafikverket. Dialog kring överlåtelse av Uthamnen till Södertälje kommun pågår. Arbete kopplat till Farledsprojektet samt Triple-F (Fossil Free Freight) fortskrider. Triple F är Trafikverkets forskning- och innovationssatsning med syfte att bidra till det svenska godstransportsystemets omställning till fossilfrihet.

#### **Telge Inköp**

Telge Inköp kommer att förstärka arbetet med miljökrav. Under 2021 har bolaget arbetat i ett särskilt projekt med att förstärka processen för att öka tydligheten av miljökrav i upphandlingar. Det behöver finnas en tydlig styrning så att alla inblandade i upphandlingarna vet vilka riktlinjer och lagar som gäller när miljökrav ska ställas eller om man ska ta in Upphandlingsmyndighetens miljökrav. Under 2022 kommer arbetet att implementeras.

Som ett led i att öka kvaliteten i entreprenadupphandlingarna och arbetet med social hållbarhet blev bolaget medlemmar i organisationen Rättvis byggande i december 2021. Genom Rättvist byggande kommer det proaktiva och strukturerade arbetet med att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser att förstärkas. Arbetet handlar om att få till konkurrens på lika villkor och till schyssta villkor i hela kedjan av byggentreprenaden. Arbetet omfattar allt ifrån krav vid upphandling och avtalsskrivning till kontroller på byggarbetsplatser.

#### **Telge Tillväxt**

Det har varit en hög efterfrågan på Telge Tillväxts tjänster och flera konsulter har kunnat erbjudas en varierad arbetslivserfarenhet. Under verksamhetsåret har 124 personer avslutat sin anställning. Av dessa har 90 (73 %) fortsatt till annat arbete eller studier. Av de anställda är 28 % kvinnor (jämfört med 31 % år 2020). Av de som avslutade sin anställning har 14 en hos Arbetsförmedlingen dokumenterad funktionsnedsättning. 7 av dem gick till den reguljära arbetsmarknaden eller studier. Under verksamhetsåret har en pilot startats med att anställa 30 arbetslösa utrikesfödda kvinnor. 10 har avslutat sin anställning varav 5 har gått vidare till arbete eller studier. Antalet nyanställningar under året uppgick till 116 personer, varav 83 män och 33 kvinnor.

Ett nytt samarbete med Södertälje kommuns omsorgskontor har inletts under verksamhetsåret. Samarbetet har i syfte att attrahera fler arbetslösa till att vilja arbeta med omvårdnad och 22 konsulter har fått möjlighet att utveckla sin kompetens inom branschen och kunden är mycket nöjd med samarbetet hittills.

## Miljöinformation

Telge (i Södertälje) AB bedriver inte någon verksamhet som omfattas av miljötilstånd. Bolagen Telge Nät AB, Södertälje Hamn AB och Telge Återvinning AB bedriver verksamhet som omfattas av miljötilstånd. Detta framgår av respektive bolags årsredovisning.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2021 kan vi konstatera att pandemin har påverkat vardagen för oss alla. Trots det kommer Telgekoncernen fortsätta med trygga leveranser av varor och tjänster. Hur pandemin påverkar urbaniseringen, arbetssätt och ekonomisk utveckling framåt är svårt att förutse. Södertälje har fortsatt goda förutsättningar att fortsätta växa bland annat utifrån vår geografiska position där vi kan erbjuda bostäder både urbant och i landsbygd samt ett näringsliv med bland annat en industri i framkant med fokus på innovation. Med en ökad befolkning kommer efterfrågan på hyresbostäder och infrastruktur att öka. Utmaningen kommer att ligga i att allokera det begränsade investeringsutrymmet till de verksamheter som ger bäst avkastning och mest samhällsnytta. Hur Rysslands invasion i Ukraina kommer att påverka samhället och våra verksamheter är svårt att förutse i dagens läge, det beror på hur situationen utvecklar sig.

### Moderbolaget

Moderbolaget kommer att fortsätta sin verksamhet att i första hand vara en leverantör av effektiva administrativa tjänster till dotterbolagen i koncernen.

### Telge Bostäder och Telge Hovsjö

Bolagen är utsatta för olika typer av risker tex. kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk och operativ risk. Riskerna begränsas genom en rad åtgärder som följs upp, analyseras och åtgärdas. Riskhanteringen är av väsentlig betydelse för bolagens långsiktiga stabilitet och lönsamhet. Förmågan att bedöma, hantera och prissätta de risker verksamheten medför är av största vikt för att kunna möta eventuella oförutsedda händelser. Internkontrollplanen följs även upp av styrelserna och revideras årligen. Bolagens starka balansräkning ger dock en hög motståndskraft och förmåga att hantera dessa risker.

Bolagens resultat påverkas av omvärldsförändringar som bolagen inte råder över. Makroekonomiska förändringar i det allmänna ränteläget samt politiska händelser är några exempel. Bolagen är inte direkt exponerat mot den internationella marknaden (export/import), men påverkas indirekt genom exempelvis svagare konjunkturutveckling om återhämtningen dröjer. Det kan resultera i lägre marknadsvärdeutveckling på fastighetsportföljen samt fördyrade kostnader i produktion.

Under slutet av 2021 kunde bolagen se en ökad inflation till följd av höjda priser på transporter och material. Inflationen påverkade initialt dock ej räntenivåerna. Prognoserna för 2022 pekar mot högre räntor som en följd av aviserade löneökningar, vilket är negativt för Telge Bostäders finansiella utveckling. Då all upplåning för Telge Bostäder sker via Södertälje kommuns internbank är dock en stor del av finansieringsrisken hanterad. Då Telge Hovsjö inte har några lån kommer en räntehöjning dock inte ha någon större påverkan på bolaget de närmaste åren.

Partikelnormen har gett nya planeringsförutsättningar och därmed satt stopp för flertalet av de nyproduktioner som är planerade i centrala delarna av Södertälje.

I avvaktan på möjligheter till nyproduktion arbetar bolagen med moderniseringar av befintligt bestånd för att därigenom skapa en diversifierad standard i beståndet att erbjuda våra hyresgäster. Flertalet stamreoveringsprogram är inplanerade med start 2022 i flera av Telge Bostäders områden.

Under 2022 planeras att påbörja nyproduktion av 22 bostäder i Järna, 40 bostäder i Lina Hage samt 20 bostäder i Fagernäset, Mölnbo. Telge Hovsjö har höga vakanser i fastigheten Gravyren 23. Två nya långsiktiga hyresgäster är dock på väg in vilket kommer att påverka vakansgraden positivt i slutet av 2022.

### Telge Fastigheter

Under 2022 kommer osäkerheten avseende materialkostnader bestå. Under 2021 ökade materialkostnaden med ca 7 %. Huvudsakligen beror ökningen av byggkostnader på skenande kostnader för material till ny- och ombyggnadsprojekt. Detta påverkar även bolagets underhållsinsatser där prioritering kan komma att behöva ske när underhållskostnaderna ökar. Leveranser av byggnadsmaterial är en stor osäkerhetsfaktor då materialflödet påverkas av rådande pandemi. Även detta blir en kostnadsdrivare då tidplaner i projekten blir utdragna p.g.a. att leveranser och väntetider kostar pengar för beställare i projekt.

Under 2021 har Järna kommunalnämnd fattat inriktningsbeslut för ett kulturnav i Järna. I programarbetet för utvecklingen av Futurum har samarbetet med kommundelen varit intensivt för att skapa en förankrad lösning. Projektering pågår fortsatt och väntas leda till ett produktionsstartbeslut i april 2022.

Ombyggnad pågår för ny hemtjänstlokal i Järna. Byggåtgärder startade under hösten efter produktionsstartbeslut före semestern. Prognos indikerar att slutkostnaden blir ca 10 % under budget. Förklaringen är att projektet funnit en effektivare teknisk lösning för ventilation av lokalen. Projektet väntas överlämnas till förvaltning Q3 2022.

Efter produktionsstartbeslut i maj 2021 har byggåtgärder inletts för nybyggnad av Solhem förskola i Glasberga. Slutkostnadsprognosen indikerar att budget hålls. Solhem förskola uppförs med hjälp av Adda-ramavtal för förskolor som ett initiativ att minska lokalkostnader inom Södertälje kommun. Överlämning till förvaltning väntas ske Q1 2023.

Byggstart av Idrottshall i Mölnbo försenades till följd av hantering av markologiska förutsättningar där lagstiftning krävt tillstånd från länsstyrelsen och planering av skyddsåtgärder i byggprojektet innan kommunalt startbesked utfärdades. Byggåtgärder startade våren 2021. Överlämning till förvaltning väntas ske försommaren 2022. Prognos för projektet indikerar på ett budgetöverskridande med ca 5 %. Avvikelsen förklaras av att en kalkylpost för fastighetsförvärv inte summerades till projektkostnad som presenterades inför produktionsstartbeslut vid kommunstyrelsen. I projektet finns en latent juridisk risk som härrör från ett projekteringsfel där ansvar inte klarlagts.

Produktion av LSS-boende i Ekeby har pågått under 2021. Överlämning till förvaltning är planerad till försommaren 2022. Prognos för projektet indikerar på ett budgetöverskridande med ca 10 %. Utdragen beslutsprocess inklusive omtag som inte resulterat i justeringar, ökande byggkostnader och förändringar i leverantörens byggorganisation är främsta förklaring till bedömt överskridande. Åtgärder för att pressa ned slutkostnaden har vidtagits.

Telge Fastigheter-koncernen förvärvade den 21 mars 2022 aktierna i bolaget Oiger Storgatan 9 AB som innehöll fastigheten Luna 1. Förvärvet gjordes för ökad rådighet i samband med omdaning av hela Luna-kvarteret.

### Telge Nät

För att klara regeringens uppsatta mål att 95 % av medborgarna ska ha tillgång till bredband med hastigheten 100 Mbit/s per 2022 driver Telge Nät på uppdrag av Södertälje kommun, projektet Stadsnät 2020. Projektets mål är att uppfylla regeringens direktiv.

Under 2021 har en utökning av megabittjänster börjat användas och Telge Nät fortsätter möjliggöra utvecklingen inom IoT (Internet of Things) och övriga bredbandstjänster. Under 2021 har 265 kunder anslutit sig till höghastighetstjänster inom Telge Nät stadsnät.

Elnätsregleringen för 2020-2023 lämnades in i mars 2019 och det beslutet visade på en betydligt minskad intäktsram för den innevarande perioden. Den beslutade WACC:en, som är en viktig komponent, har överklagats av Telge Nät tillsammans med Energiföretagen då den anses omotiverat låg. Ärendet befinner sig för närvarande i kammarrätten och är fortfarande under avgörande.

Telge Nät har under 2021 fortsatt med arbeten runt Prisdialogen för fjärrvärmen, som är ett branschsamarbete vars syfte är ett ökat förtroende och inflytande för kunderna vad gäller fjärrvärmens prissättning. Prisdialogen följs upp kontinuerligt av Energimarknadsinspektionen och om den faller väl ut kommer den även fortsatt att ersätta den prisreglering som annars kan komma att införas. Under 2021 infördes en ny taxa för fjärrvärme. Den ger en mer korrekt fördelad taxa för kunderna gällande förbrukning och den effektsignatur som varje kund har. I och med Telge Nätets arbete inom Prisdialogen så har bolaget även gått med i Klimatdialogen, ett möjligt tillägg för medlemmar i Prisdialogen. Klimatdialogen syftar till att stimulera lokala dialoger där fjärrvärmeleverantörer, kunder och eventuellt andra aktörer för dialog och tar fram planer för hur man lokalt kan arbeta med klimat- och miljöfrågor.

Bolaget har god ekonomi, vilket skapar en bra grund för framtida utveckling av verksamheten, bibehållen hög leveranssäkerhet, hög servicegrad och goda miljöprestanda.

### **Telge Återvinning**

*Nytt beslut om förordningar om producentansvar för förpackningar och returpapper*

Ansvar för insamling av tidningar har från 1 januari 2022 flyttats från producenten till kommunen. Även ansvaret för insamling av förpackningar föreslås att från 1 januari 2024 flyttas till kommunen men att producenten skall stå för kostnaden både för insamling och behandling. Hela förändringen skall vara genomförd senast år 2026. Beslutet om förändring i väntas fattas under våren 2022.

*Ny renhållningsordning för Södertälje kommun*

Under 2020 tog kommunen tillsammans med Telge Återvinning fram ett förslag till ny renhållningsordning samt en ny avfallsplan 2030 med fokus på att stimulera hållbar resurshantering och begränsade utsläpp av växthusgaser. Den nya renhållningsordningen började gälla från och med den 1 januari 2021.

*Nytt insamlingssystem för matavfall*

Telge Återvinnings styrelse fattade beslut om utfasning av den gröna plastpåsen och införande av en papperspåse för insamling av matavfall. Projektet startade under hösten 2021 och införandet kommer att ske etappvis. Projektet är mycket omfattande och kommer att kräva resurser på heltid för kommunikationsarbetet.

### **Telge Energi**

Energibranschen är inne i en stor förändringsfas och många aktörer står inför utmaningen att anpassa sig till en föränderlig marknad. Branschen har i många år stått i centrum kring klimatdebatten och energifrågan är fortfarande en stor pusselbit i såväl nationella som globala hållbarhetsmål.

Telge Energi har legat i framkant när det kommer till klimatomställningen sedan bolagets egen omställning 2008 då ett aktivt ställningstagande gjordes och bolaget började sälja endast förnybar el till kunderna. Idag bär dessutom Telge Energis el en av marknadens tuffaste certifieringar i Naturskyddsföreningens "Bra Miljöval"-märkning.

Fokus kring energifrågor i hållbarhetsdebatten har medfört ett kraftigt ökat fokus och efterfrågan kring smarta energilösningar och hårdvara kopplad till såväl egenproduktion av el som behovet av att kunna ladda sin elbil. Bolaget kan även se att det senaste årets volatila priser driver ytterligare behov hos elkonsumenter och ökar kundernas krav att kunna ta del av data kring, samt styra och optimera sin egen förbrukning.

Telge Energi är fast beslutna att fortsatt ha en ledande roll i hållbarhetsfrågan, men bolaget måste även ta ytterligare kliv och ligga i framkant i att driva utvecklingen av ett hållbart energisystem genom hållbara energilösningar gentemot såväl privat- som företagskonsumenter av el.

### **Södertälje Hamn**

En investering i en lagerlokal för bilar är avhängigt medfinansiering från våra intressenter.

Efter att containerhamnen i Stockholm stängdes våren 2020 och flyttades ut till Nynäshamn är Södertälje Hamn Stockholms närmsta godshamn och tar marknadsandelar och prognosen är att det kommer att öka. Det finns möjligheter att växa med volymer i segmentet "short sea" samt att Maersk tar marknadsandelar i Stockholmsregionen som leder till ökade containervolymer via järnväg.

Prognosen för antalet nyregistreringar av personbilar för 2022 är 325 000 vilket är 8 % mer än föregående år 2021. Komponentbrist är ett fortsatt problem för fordonstillverkarna som väntas påverka hela första halvåret 2022. Hamnen tror på en tillväxt inom RoRo men om den når upp till hela 8 % är det ett offensivt mål.

Bolaget ser en risk för platsbrist med utmaning att behöva prioritera mellan bolagets affärsområden. Det finns också en risk för att Telgekoncernens totala investeringsutrymme prioriteras till bolagets nackdel.

### **Telge Inköp**

Telge Inköps affär och erbjudande behöver utvecklas, något som behöver göras tillsammans med bolagets kunder. Bolaget ser att kunderna behöver såväl ökad kunskap om upphandling och om hur man bygger tydliga processer för upphandling i den egna organisationen. Telge Inköp ser också att kunderna behöver stöd i de delar av upphandlingen som kunden normalt ansvarar för - till exempel vid kravställning, uppföljning och ytterligare starka analys och kunskap om marknader. Bolaget behöver dessutom genomföra fler utbildningar både fysiska när det är möjligt igen och digitala.

Som ett led i att öka kvaliteten i entreprenadupphandlingarna och arbetet med social hållbarhet blev bolaget medlem i organisationen Rättvist byggande i december 2021. Genom Rättvist byggande kommer bolagets proaktiva och strukturerade arbete med att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser att förstärkas. Arbetet handlar om att få till konkurrens på lika villkor och till schyssta villkor i hela kedjan av byggentreprenaden. Arbetet omfattar alltifrån krav vid upphandling och avtalsskrivning till kontroller på byggarbetsplatser.

Upphandlingsprocessen i dess helhet innefattar flera komplexa processer med många led. Processer behöver vara så effektiva som möjligt för att värdet i vårt kunderbjudande ska öka. Det är också en viktig del för att vara en attraktiv arbetsgivare och locka till Telge Inköp de bästa inköparna. I dag är konkurrensen mycket hård om inköparna och de får lätt nya jobb. Att minska tiden för administrativt arbete och i stället fokusera på den goda affären är huvudfokus för bolagets arbete med digitalisering och Lean-arbetet. Med bolagets samlade utvecklingsarbete kommer Telge Inköp att behålla positionen som marknadsledande samt skapar mervärde för bolagets kunder med kostnadseffektiva lösningar.

Telge Inköp behöver ta höjd för att coronapandemins effekter påverkar verksamheten även under 2022.

### **Telge Tillväxt**

Enligt ägardirektiv för 2022 ska Telge Tillväxt årligen anställa minst 150 arbetslösa i Södertälje. Verksamheten riktas till ungdomar, främst under 24 år, men max 50 av platserna kan gå till utrikesfödda, långtidsarbetslösa kvinnor i blandade åldrar.

Telge Tillväxt fortsätter att utveckla branschspåret Omsorg inom den kommunala verksamheten och utöver samarbete med Södertälje kommun inom äldreomsorgen förväntas ett inledande samarbete med kommunen inom LSS och personlig assistans ske hösten 2022. Andra intressanta branschspår att utveckla är lager/logistik, enklare tjänster inom bygg samt lokalvård. Under sommaren 2022 förväntas bolaget att få uppdraget att bemanna delar av kommunens bad Farstanäs och där sköta delar av omgivningen. Ett större serviceåtagande som kan vara väldigt utvecklande för unga vuxna.

Telge Tillväxts största utmaning är att kännedomen om bolagets breda erbjudande till konsulterna inte är tillräckligt känt. Bolagets varumärke speglar inte erbjudandet varken till de unga vuxna, utrikesfödda kvinnor eller till arbetsgivarna. Arbetsförmedlingens nya uppdrag med färre personliga kontakter med den arbetssökande innebär en utmaning för inflödet av unga vuxna till Telge Tillväxt. Nya marknadsföringskanaler behöver utvecklas.

## Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 277 126 584, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Balanseras i ny räkning	<u>1 277 126 584</u>
<b>Summa</b>	<b>1 277 126 584</b>





## Resultaträkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4,5	4 942 807	4 022 925
Punktskatt		-258 476	-243 087
Aktiverat arbete för egen räkning		49 566	46 293
Andel i gemensamt styrda företags resultat	6	1 995	-44 967
Övriga rörelseintäkter	7,8	64 448	150 141
		<u>4 800 340</u>	<u>3 931 305</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-566 191	-565 186
Handelsvaror		-1 904 370	-1 052 278
Övriga externa kostnader	9,10	-651 748	-618 648
Personalkostnader	11,12	-632 080	-617 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8,13	-555 707	-560 322
Övriga rörelsekostnader	14	-13 486	-32 804
		<u>476 758</u>	<u>484 436</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8,15	-	399 147
Resultat från andelar i gemensamt styrda företag		7 531	8 881
Ränteintäkter och liknande resultatposter	16	16 031	13 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-179 270	-155 595
		<u>321 050</u>	<u>750 789</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		-31 633	-30 515
		<u>289 417</u>	<u>720 274</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	19	-74 986	-39 215
		<u>214 431</u>	<u>681 059</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		214 431	681 059

## Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	20	15 820	14 175
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	21	-	1 061
Goodwill	22	2 037	2 303
		<u>17 857</u>	<u>17 539</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	23	10 167 824	9 951 021
Maskiner och andra tekniska anläggningar	24	2 605 398	2 239 799
Inventarier, verktyg och installationer	25	575 012	560 045
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	26	1 415 130	1 539 115
		<u>14 763 364</u>	<u>14 289 980</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	28	950 000	950 000
Andelar i gemensamt styrda företag	29	124 917	122 922
Fordringar hos gemensamt styrda företag	30	3 013	3 013
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	3 338	3 338
Uppskjuten skattefordran	32	13 025	17 333
Andra långfristiga fordringar	33	1 750	2 001
		<u>1 096 043</u>	<u>1 098 607</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 877 264</u>	<u>15 406 126</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		2 361	1 867
Elcertifikat och liknande rättigheter		5 491	7 943
Pågående arbeten för annans räkning		475	1 298
		<u>8 327</u>	<u>11 108</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		294 606	186 277
Fordringar hos Södertälje kommun		41 442	22 118
Fordringar på koncernföretag		12 652	10 405
Övriga fordringar		176 947	116 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	579 801	258 454
		<u>1 105 448</u>	<u>593 637</u>
<b>Kassa och bank</b>		50	51
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 113 825</u>	<u>604 796</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 991 089</u>	<u>16 010 922</u>

ank=20220601;2022060202583

W

## Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		15 000	15 000
Reserver		1 752 278	1 667 034
Balanserat resultat inkl årets resultat		3 773 858	3 644 671
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 541 136	5 326 705
Innehav utan bestämmande inflytande		50	50
Summa eget kapital		5 541 186	5 326 755
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	39 867	42 229
Uppskjuten skatteskuld	39	824 128	768 872
Övriga avsättningar	40	121 578	115 763
		985 573	926 864
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Södertälje kommun	41,42	8 499 364	8 430 053
Övriga långfristiga skulder	43	354 974	319 191
		8 854 338	8 749 244
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		87	65
Leverantörsskulder		636 170	314 223
Skulder till Södertälje kommun		101 399	86 684
Skulder till koncernföretag		31 633	30 515
Skatteskulder		41 856	43 679
Övriga kortfristiga skulder		113 245	118 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44	685 602	413 899
		1 609 992	1 008 059
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 991 089</b>	<b>16 010 922</b>

h



## Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Summa</i>	<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>
<b>Koncernen</b>				
Ingående balans 2021-01-01	15 000	5 311 705	5 326 705	50
Årets resultat		214 431	214 431	
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>15 000</b>	<b>5 526 136</b>	<b>5 541 136</b>	<b>50</b>
Ingående balans 2020-01-01	15 000	4 630 646	4 645 646	50
Årets resultat		681 059	681 059	
<b>Utgående balans 2020-12-31</b>	<b>15 000</b>	<b>5 311 705</b>	<b>5 326 705</b>	<b>50</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		321 050	750 789
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	45	569 222	132 479
		890 272	883 268
Betald skatt		-14 911	-10 877
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>875 361</b>	<b>872 391</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		2 781	29 908
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-513 870	11 886
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		607 882	-262 869
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>972 154</b>	<b>651 316</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av dotterföretag	45	-	399 147
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-6 236	-339
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 041 152	-882 866
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		5 641	352 579
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		281	743
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 041 466</b>	<b>-130 736</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		69 311	-
Amortering av låneskulder		-	-520 741
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>69 311</b>	<b>-520 741</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1</b>	<b>-161</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>51</b>	<b>212</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>50</b>	<b>51</b>

ank=20220601;2022060202586




## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i tkr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	139 880	118 407
Övriga rörelseintäkter	7	14 095	8 568
		<u>153 975</u>	<u>126 975</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	9,10	-128 527	-101 281
Personalkostnader	11,12	-78 117	-73 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13	-1 260	-774
Övriga rörelsekostnader	14	-	-
		<u>-53 929</u>	<u>-48 672</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	15	994	799
Ränteintäkter och liknande resultatposter	16	12 663	10 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-1 704	-1 471
		<u>-41 976</u>	<u>-38 938</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Avskrivning över plan	18	-	31
Koncernbidrag		53 911	48 625
		<u>11 935</u>	<u>9 718</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	19	-	-26
		<u>11 935</u>	<u>9 692</u>
<b>Årets resultat</b>			

ank=20220601;2022060202587

n

W

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	20	4 934	-
		<u>4 934</u>	<u>-</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	25	1 939	772
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	26	-	5 388
		<u>1 939</u>	<u>6 160</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	27	1 090 607	1 090 607
Fordringar hos koncernföretag	28	850 000	850 000
Andelar i gemensamt styrda företag	29	23 100	23 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	83	83
Andra långfristiga fordringar	33	-	-
		<u>1 963 790</u>	<u>1 963 790</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 970 663</u>	<u>1 969 950</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		635	210
Fordringar hos Södertälje kommun		1 983	2 081
Fordringar hos koncernföretag		92 028	151 418
Övriga fordringar		5 361	4 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	6 030	4 865
		<u>106 037</u>	<u>163 286</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>106 037</u>	<u>163 286</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 076 700</u>	<u>2 133 236</u>

ank=20220601;2022060202588

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	35	15 000	15 000
Reservfond		22 472	22 472
		<u>37 472</u>	<u>37 472</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	36	1 265 191	1 255 499
Årets resultat		11 935	9 692
		<u>1 277 126</u>	<u>1 265 191</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 314 598</u>	<u>1 302 663</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	37	97	97
		<u>97</u>	<u>97</u>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	34 922	38 237
		<u>34 922</u>	<u>38 237</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Södertälje kommun	41,42	110 991	25 083
		<u>110 991</u>	<u>25 083</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 837	8 517
Skulder till Södertälje kommun		2 988	2 239
Skulder till koncernföretag		582 260	741 032
Övriga kortfristiga skulder		2 482	2 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44	12 525	12 996
		<u>616 092</u>	<u>767 156</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 076 700</u>	<u>2 133 236</u>

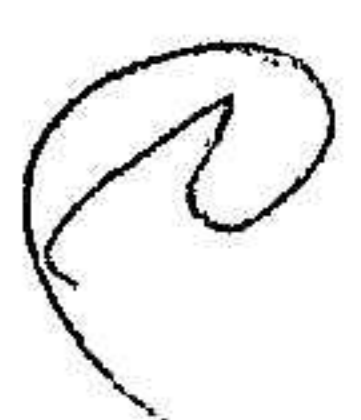
ank=20220601;2022060202589

Y

## Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretag

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa</i>
<b>Moderföretag</b>				
Ingående balans 2021-01-01	15 000	22 472	1 265 191	1 302 663
Årets resultat			11 935	11 935
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>15 000</b>	<b>22 472</b>	<b>1 277 126</b>	<b>1 314 598</b>
Ingående balans 2020-01-01	15 000	22 472	1 255 499	1 292 971
Årets resultat			9 692	9 692
<b>Utgående balans 2020-12-31</b>	<b>15 000</b>	<b>22 472</b>	<b>1 265 191</b>	<b>1 302 663</b>

ank=20220601;2022060202590



## Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-41 976	-38 938
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	45	-1 061	3 684
		-43 037	-35 254
Betald skatt		-	-52
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-43 037</b>	<b>-35 306</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		110 166	81 277
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-151 064	65 288
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-83 935</b>	<b>111 259</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-198	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 775	-5 604
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		-	5 206
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 973</b>	<b>-398</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		85 908	-
Amortering av låneskulder		-	-110 861
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>85 908</b>	<b>-110 861</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

ank=20220601;2022060202591




## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Enligt årsredovisningslagen 1 kap 3 § definieras både moderföretaget och koncernen som större företag.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

#### **Ändrade redovisningsprinciper**

Värdet av askor i Telge Återvinnings balansräkning har klassificerats om jämfört med tidigare år. Från att tidigare ha redovisats under balansposten Varulager, redovisas dessa från och med år 2020 som Övriga fordringar.

Efter att initierat en genomgång av balansposterna gällande askor och bränslekross har slutsatsen dragits att det som tidigare definierats som lager askor är en skattefordran vilken uppstår när balansförd avfallsskatt återförs till bolaget vid sluttäkningsarbetet.

#### **Värderingsprinciper mm**

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

Södertälje kommun är toppkontoinnehavare till koncernens Plusgirokonto och juridisk motpart till banken. Alla tillgodohavanden och skulder på Plusgirokonton under toppkontot redovisas därför som en fordran eller skuld till kommunen i koncernens bolag. I koncernens balansräkning har dock samtliga fordringar och skulder på Plusgirokontona netto redovisats som en långfristig skuld till Södertälje kommun.

#### **Intäkter**

Intäkterna redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.



## **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Intäkter av elcertifikat och utsläppsrätter som tilldelats genom egen produktion redovisas som bidrag från staten. Elcertifikat och utsläppsrätter redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

### *Redovisning av bidrag relaterat till anläggningstillgångar*

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

## **Leasing - leasegivare**

Leasingavgifterna (lokalhyror) enligt operationella leasingavtal redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

## **Leasing - leasetagare**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

## **Ersättningar till anställda**

### *Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

#### *Klassificering*

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

#### *Avgiftsbestämda planer*

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

#### *Förmånsbestämda planer*

Företaget har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

### Ersättningar vid uppsägning

Ersättning vid uppsägning utgår då företaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

### Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Bolagsmässig goodwill i ett bolag uppstår när bolaget vid förvärv av inkråm, kundstockar m.m. betalar en köpeskilling som överstiger substansvärdet på den förvärvade tillgången. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	Moder- företag år
Följande avskrivningstider tillämpas:		
Koncessioner och liknande rättigheter	5	
Dataprogram och webbutveckling	5-10	
Goodwill	10	

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

**Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

	Koncern år	Moder- företag år
<b>Materiella anläggningstillgångar:</b>		
Byggnader	10-100	
Markanläggningar	15-33	
Mark	skrivs ej av	
Nedlagda kostnader på annans fastighet	2-50	
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
-Elproduktionsanläggningar	25	
-Eldistributionsanläggningar	10-40	
-Värmeproduktionsanläggningar	11-30	
-Värmedistributionsanläggningar	10-50	
-VA-anläggningar	10-50	
-Stadsnät	7-25	
-Övriga	5-25	
Kajplatser	50	
Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5-10
IT-utrustning	3-5	3-5
Hyresgästpassningar	5-50	

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader:

Stomme	100	100
Stomkomplettering, inneväggar mm	50	50
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40	20-40
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-40	10-40
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-50	20-50
Hyresgästpassning	hyreskontraktets längd	-

**Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

**Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

## **Pågående arbete för annans räkning**

Pågående arbeten till fastpris har värderats till det lägsta av nedlagda direkta kostnader med tillägg för skäligen andel av indirekta kostnader. Pågående arbeten på löpande räkning intäktsförs i takt med att fakturering sker och nedlagda utgifter kostnadsförs i samma period som de uppstår.

## **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Samtliga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde då de första gången redovisas i balansräkningen. Anskaffningsvärdet motsvarar det verkliga värdet av den ersättning som lämnats inklusive kostnader som är hänförliga till förvärvet. Därefter redovisas finansiella instrument till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

## **Utländsk valuta**

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

## **Varulager**

Varulager är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

## **Avsättningar**

Avsättningar redovisas i balansräkningen när bolaget har en förpliktelse (legal eller informell) på grund av en inträffad händelse och då det är sannolikt att ett utflöde av resurser som är förknippade med ekonomiska fördelar kommer att krävas för att uppfylla förpliktelsen och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### *Återställningsreserv*

I enlighet med koncernens publicerade miljöprinciper och tillämpliga legala krav skall en reserv för återställning av förorenad mark redovisas när verksamheten som förorsakar återställningsbehovet pågår.

## **Koncernredovisning**

### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftmässiga och finansiella styrningen. Dotterföretag redovisas enligt enhetsmetoden. Enhetsmetoden innebär att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### *Goodwill*

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det verkliga värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### *Negativ goodwill*


Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det verkliga värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

### *Förändringar i ägarandel*

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.



### *Gemensamt styrda företag*

Ett gemensamt styrt företag är ett joint venture som inbegriper bildandet av ett aktiebolag, handelsbolag eller någon annan form av företag i vilket varje samägare äger andelar. Joint venture är ett avtalsbaserat samarbete där två eller flera parter gemensamt bedriver en ekonomisk verksamhet och har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten.

### **Koncernförhållanden**

Övergripande koncernredovisning upprättas i Södertälje Kommuns Förvaltnings AB.

### **Minoritetens andel**

Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas som minoritetsandel. I minoritetsandelen ingår minoritetens andel av obeskattade reserver till den del dessa utgörs av eget kapital.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför ut- och inbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- \* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- \* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Aktieägartillskott**

Erhållna aktieägartillskott redovisas direkt i mottagande bolags balansräkning som fritt eget kapital. Upplysning om ett aktieägartillskott är ovillkorat anges i rapporten Eget kapital-förändring.

4

④

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

### Telge Fastigheter

Södertälje kommunfullmäktige fattade under 2020 ett inriktningsbeslut om att riva kvarteret Luna 8. Något ytterligare beslut gällande kvarteret Luna 8 har inte fattats av kommunfullmäktige under 2021. Arbetet med en ny detaljplan för Luna 8 med beaktande också av Luna 4 och Luna 9 fortsätter. Det innebär att det redovisade värdet för fastigheterna Luna 8, 9 och 4 kan komma att påverkas av vilka beslut som kommer att fattas avseende det framtida nyttjandet av kvarteret Luna 8 med tillhörande fastigheter.

### Telge Återvinning

Avsättningen redovisas för att säkra den legala förpliktelsen för sluttäckning av deponier på Tveta återvinningsanläggning enligt förordning (2001:512) om deponering av avfall §31-§33 för sluttäckning och efterbehandling av deponiområdet. Avsättningen är beräknad enligt en egen modell, den så kallade Tvetametoden. En extern nuvärdesberäkning av nödvändiga kostnader har genomförts som komplement till de interna kunskaper och beräkningar bolaget redan har tillgodogjort sig. Viktiga parametrar som bedöms vara nödvändiga kostnader för sluttäckning och återställande är bland annat kostnadsnivåer för valda material och arbetsinsatser samt den faktiska yta som ska återställas. Ändringar av någon dessa parametrar skulle kunna innebära att den beräknade kostnaden för sluttäckning och återställande av området på Tveta Återvinning kan förändras. Avsättningen omprövas varje balansdag.

Arbetet med sluttäckningen av Tvetaområdet påbörjades hösten 2018 och beräknas pågå fram till sommaren år 2045. Därefter kommer efterbehandling av området att pågå till minst 2075. Enligt lag ska efterbehandlingsperioden pågå i minst 30 år, dvs mellan åren 2045 och 2075. Under året 2021 har lastbilar inkommit med material på cirka 350 000 ton. Materialet har till stor del varit av typen schaktmassor till främst avjämningsskiktet samt askor och rötslam som framför allt varit ämnat till Tvetametoden.

I miljöbalken (15 kap 35§) har bolaget ett åtagande att säkra kostnaderna för sluttäckning/återställande av marken på Tvetaanläggningen. Val av material vid sluttäckning är också reglerat i tillståndet under punkterna 29 och 30. I lagen står det beskrivet hur verksamhetsutövaren ska finansiera sluttäckning av deponering av avfall och så långt det är möjligt inkludera alla kostnader som är nödvändiga för att avsluta, sluttäcka och efterbehandla det deponerade materialet. Sluttäckningsplanen innebär att samtliga deponier på anläggningen ska vara sluttäckta inom en 30-årsperiod enligt Tveta-metoden.

Vid varje årsbokslut mellan 2008 och 2019 har det gjorts en reservering på totala resultatet (d.v.s. både från den taxefinansierade- och den kommersiella verksamheten) för att Telge Återvinning ska kunna fullgöra åtagandet enligt miljöbalkens (1998:808) 15 kap 36 §. Den som bedriver en verksamhet med deponering av avfall ska ta betalt för samtliga kostnader som rör avfallsdeponin. I kostnadsberäkningen ska alla kostnader för att inrätta och driva deponin ingå samt, så långt det är möjligt, alla kostnader som är nödvändiga för att fullgöra de skyldigheter som gäller för deponeringsverksamheten, Lag (2016:782). I nuvarande tillstånd daterat 2009-01-30 är det villkorat att Södertälje Kommun har utställt en borgensförbindelse på 75 mkr.

Utöver ovanstående föreligger på balansdagen inga antaganden om framtiden eller andra viktiga källor till osäkerhet som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 3 Koncernuppgifter

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 34 % (21) av inköpen och 95 % (88) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4 % (5) av inköpen och 20 % (20) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Not 4 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Elförsäljning	1 827 042	1 035 210
Eldistribution	226 153	258 529
Värme och kyla	491 927	404 871
Vatten	158 427	142 465
Stadsnät	60 067	49 303
Energitjänster och energirelaterad rådgivning	35 323	38 971
Insamling och behandling av avfall	242 366	202 357
Fastighetsförvaltning	1 674 947	1 693 747
Hamnverksamhet	99 970	99 078
Uthyrning av arbetskraft	17 811	14 248
Science Center	24 279	15 677
Inköpstjänster	33 622	28 858
Övriga intäkter	50 873	39 611
<b>Nettoomsättning</b>	<b>4 942 807</b>	<b>4 022 925</b>
Avgår: Punktskatter	-258 476	-243 087
<b>Nettoomsättning exkl punktskatter</b>	<b>4 684 331</b>	<b>3 779 838</b>
<b>Moderföretag</b>		
Administrativa tjänster till koncernföretag	124 308	112 529
Administrativa tjänster till kommunen	15 272	5 878
Administrativa tjänster till externa kunder	300	-
<b>Nettoomsättning</b>	<b>139 880</b>	<b>118 407</b>

## Not 5 Operationell leasing - leasegivare

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	863 107	855 996
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	2 920 925	3 111 229
Förfaller till betalning senare än fem år	8 032 944	9 083 645
	<b>11 816 976</b>	<b>13 050 870</b>
Under räkenskapsåret erhållna leasingavgifter (hyror)	827 128	824 219

Hyresavtalen är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal där bolagen är leasegivare. Tabellen visar framtida hyresintäkter beräknade på aktuella hyreskontrakt per 31 december. Icke uppsägningsbara kontrakt avser lokaler men inte bostäder då uppsägningstiden på bostäder är tre månader. Minimileaseavgifterna är nominellt beräknade. Hyresavtal avseende lokaler är oftast på kontraktslängder på 2-5 år. Längre avtal eftersträvas i vissa situationer och förekommer exempelvis i samband med nybyggnationer och i specifika fastigheter eller verksamheter.

Vissa avgifter kännetecknas av att de varierar. Faktorer som påverkar avgiften kan vara försäljningsrelaterade, utnyttjandenivå eller prisindex. Hyran för kommunala hyresgäster indexregleras ej utan prissätts enligt självkostnadsmodell. Hyran för kommersiella hyresgäster indexregleras oftast. Som tillägg till bashyran för kommunala hyresgäster utgår i aktuella fall tillägg för fastighetsskatt och för kommersiella hyresgäster utgår i de flesta fall tillägg för sopor och fastighetsskatt. Tillägg grundar sig på de faktiska kostnader som hyresvärden haft.

**Not 6 Andel i gemensamt styrda företags resultat**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Söderenergi	1 995	-44 967
<b>Summa</b>	<b>1 995</b>	<b>-44 967</b>

**Not 7 Övriga rörelseintäkter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Återvunna kundförluster	1 700	4 809
Realisationsvinster	12 131	115 564
Försäkringsersättningar	3 292	1 585
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Bidrag	20 181	10 798
Övrigt	21 894	12 135
<b>Summa</b>	<b>64 448</b>	<b>150 141</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Vidarefakturerade kostnader till koncernbolag	8 720	3 068
Bidrag	38	-
Övrigt	87	250
<b>Summa</b>	<b>14 095</b>	<b>8 568</b>

**Not 8 Exceptionella poster**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Exceptionella intäkter</i>		
Realisationsvinst fastigheter Telge Hovsjö AB	-	105 561
Realisationsvinst aktier i Södertälje Fastigheter Delom AB	-	399 147
Återföring av tidigare gjord nedskrivning av fastigheter i Telge Bostäder	22 241	10 000
	22 241	514 708
<i>Exceptionella kostnader</i>		
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar Telge Bostäder AB	-12 260	-15 000
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar Telge Fastigheter AB	-19 300	-63 000
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar Telge Nät AB	-43 064	-
Lämnade skadestånd Telge Bostäder AB	-9 500	-
	-84 124	-78 000
<b>Summa</b>	<b>-61 883</b>	<b>436 708</b>

ank=20220601;2022060202601

**Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	1 410	1 096
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	367	202
Skatterådgivning	-	111
Andra uppdrag	119	110
<b>Summa</b>	<b>1 896</b>	<b>1 519</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	156	210
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	49	15
Andra uppdrag	-	22
<b>Summa</b>	<b>205</b>	<b>247</b>

**Not 10 Operationell leasing - leasetagare**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	152 473	146 288
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	393 865	387 198
Förfaller till betalning senare än fem år	546 739	464 662
	<b>1 093 077</b>	<b>998 148</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter inklusive lokalhyror	165 995	161 576
<b>Moderföretag</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	16 264	16 147
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	62 530	64 668
Förfaller till betalning senare än fem år	120 825	128 354
	<b>199 619</b>	<b>209 169</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter inklusive lokalhyror	18 298	14 169

ank=20220601;2022060202602

## Not 11 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Män	40	28
Kvinnor	50	45
Totalt i moderföretaget	90	73
<b>Dotterföretag</b>		
Män	485	499
Kvinnor	306	308
Totalt i dotterföretag	791	807
<b>Koncernen totalt</b>	<b>881</b>	<b>880</b>

### Könsfördelning i företagsledningen

	2021-12-31 Andel kvinnor i %	2020-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	33	42
Övriga ledande befattningshavare	50	60
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	29	33
Övriga ledande befattningshavare	62	50

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD	1 985	1 904
Övriga anställda	47 808	42 887
Summa	49 793	44 791
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	26 898 8 868	27 179 11 486
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	13 802	13 165
Övriga anställda	356 163	361 833
Summa	369 965	374 998
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	186 070 47 628	168 614 37 791
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	15 787	15 069
Övriga anställda	403 971	404 720
Summa	419 758	419 789
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	212 968 56 496	195 793 49 277

ank=20220601;2022060202603

Av moderföretagets pensionskostnader avser 1 523 (fg år 412) gruppen styrelse och VD. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Av koncernens pensionskostnader avser 6 726 (fg år 2 905) gruppen styrelse och VD. Koncernens har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

### Avgångsvederlag

Vid uppsägning av anställningen från såväl bolagets som från verkställande direktörens sida gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida skall verkställande direktören, bortsett från ovanstående uppsägningstid, vara berättigad till ett avgångsvederlag motsvarande sex månadslöner beräknat på den senaste månadslönen. På avgångsvederlaget utgår inga anställningsförmåner. Avgångsvederlaget ska utbetalas som en engångsersättning direkt efter anställningens upphörande. Under uppsägningstiden ska verkställande direktören stå till bolagets förfogande. Skulle verkställande direktören grovt ha åsidosatt sina förpliktelser gentemot bolaget kan avsked ske med omedelbar verkan. I detta fall utgår ingen uppsägningslön eller engångsersättning.

### Not 12 Offentliga bidrag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Bidrag redovisade som Nettoomsättning</i>		
Statliga bidrag	-	10
Kommunala bidrag	7 838	7 205
	<u>7 838</u>	<u>7 215</u>
<i>Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter</i>		
Statliga bidrag	14 714	4 955
	<u>14 714</u>	<u>4 955</u>
<i>Bidrag redovisade bland Personalkostnader</i>		
Statliga bidrag	-	5 084
	<u>-</u>	<u>5 084</u>
<i>Bidrag redovisade som minskad investeringsutgift</i>		
Statliga bidrag	-	824
	<u>-</u>	<u>824</u>
<b>Summa offentliga bidrag</b>	<b>22 552</b>	<b>18 078</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter</i>		
Statliga bidrag	38	-
	<u>38</u>	<u>-</u>
<i>Bidrag redovisade bland Personalkostnader</i>		
Statliga bidrag	-	10
	<u>-</u>	<u>10</u>
<b>Summa offentliga bidrag</b>	<b>38</b>	<b>10</b>

7

### Not 13 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Balanserade utgifter för forskning och utveckling o dyl	4 591	4 659
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	1 061	1 157
Goodwill	266	266
Byggnader och mark	315 326	306 061
Maskiner och andra tekniska anläggningar	126 464	124 722
Inventarier, verktyg och installationer	60 368	59 994
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Byggnader och mark	31 560	78 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	43 064	-
<i>Återförda nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Byggnader och mark	-26 412	-13 956
Inventarier, verktyg och installationer	-581	-581
<b>Summa</b>	<b>555 707</b>	<b>560 322</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Balanserade utgifter för forskning och utveckling o dyl	652	-
Inventarier, verktyg och installationer	608	774
<b>Summa</b>	<b>1 260</b>	<b>774</b>

### Not 14 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Kursförluster	106	-
Realisationsförluster	13 348	32 804
Övrigt	32	-
<b>Summa</b>	<b>13 486</b>	<b>32 804</b>

### Not 15 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	399 147
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>399 147</b>
<b>Moderföretag</b>		
Utdelning	994	797
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	2
<b>Summa</b>	<b>994</b>	<b>799</b>

ank=20220601;2022060202605

### Not 16 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	12 652	10 405
Ränteintäkter, Södertälje kommun	22	354
Dröjsmålsräntor	2 604	2 026
Ränteintäkter, övriga	753	1 135
	<b>16 031</b>	<b>13 920</b>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	12 652	10 405
Ränteintäkter, övriga	11	1
	<b>12 663</b>	<b>10 406</b>

### Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, Södertälje kommun	133 608	108 655
Aktiverade räntekostnader	-104	-63
Räntekostnader, övriga	474	3 592
Låneramsavgift	45 292	43 411
	<b>179 270</b>	<b>155 595</b>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, Södertälje kommun	1 150	925
Räntekostnader, övriga	-	21
Låneramsavgift	554	525
	<b>1 704</b>	<b>1 471</b>

För moderbolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 1,47 % (1,21). Därutöver betalar moderbolaget en låneramsavgift motsvarande 0,50 % (0,50).

### Not 18 Avskrivning över plan

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Inventarier, verktyg och installationer	-	31
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>31</b>

ank=20220601;2022060202606

✓

## Not 19 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt *)	-15 425	-7 877
Uppskjuten skatt	-59 561	-31 338
	<u>-74 986</u>	<u>-39 215</u>
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-	-26
Uppskjuten skatt	-	-
	<u>-</u>	<u>-26</u>

\*) Skatteverket har i omprövningsbeslut 2019 och 2020 meddelat att viss del av yrkade ränteavdrag för räkenskapsåren 2018 och 2019 i fyra av koncernens bolag har nekats. Dessa beslut har överklagats till Förvaltningsrätten men i väntan på rättsligt avgörande har berörda bolag reserverat för den höjda skattekostnaden 2019 respektive 2020. Något avgörande i Förvaltningsrätten har ännu ej skett.

Telge Fastigheter har under 2021 blivit upptaxerad gällande 2019 års inkomstbeskattning efter att Skatteverket slutfört sin granskning som påbörjades under 2020. Bolaget nekades bland annat yrkat direktavdrag under det s k Utvidgade reparationsbegreppet. Upptaxeringen innebar en ökad skattekostnad på 2 431 tkr, vilket belastat resultatet under 2021. Som en konsekvens av Skatteverkets beslut för 2019, har bolaget också lämnat in en s k frivillig rättning avseende 2020 eftersom motsvarande yrkande gjordes även för det året. Beslut från Skatteverket om ändrad taxering avseende 2020 kom i februari 2022. En ökade skattekostnad på 9 128 tkr till följd av rättningen har reserverats i bokslutet för 2021.

ank=20220601;2022060202607

**Avstämning effektiv skatt**

Koncernen	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		289 417		720 274
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-59 620	21,4	-154 139
Ej avdragsgilla bokföringsmässiga utrangeringar	0,8	-2 360	0,2	-1 372
Korrigering av skattemässigt resultat vid försäljning av fastighet	-0,1	322	0,7	-4 837
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,4	-1 299	0,0	-296
Ej skattepliktiga intäkter	-0,1	187	0,0	49
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-0,5	1 518	0,0	288
Skatt hänförlig till tidigare år	3,8	-10 985	0,8	-5 847
Effekt av ändrade skattesatser:				
omvärdering av uppskjuten skatt	-	-	-4,1	29 807
Ej skattepliktig försäljning av aktier i dotterbolag	-	-	-11,9	85 417
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-0,6	1 699	-0,3	1 873
Andel i handelsbolags överskott	2,1	-5 966	2,2	-15 784
Skillnad mellan planenligt och skattemässigt restvärde på fast egendom	0,9	-2 605	-3,1	22 034
Lämnade och mottagna räntenetto mellan koncernföretag	-0,7	2 015	-0,3	2 150
Återläggning negativt räntenetto	-	-	0,2	-560
Avdrag för kvarstående negativt räntenetto från föregående år	0,0	53	-0,3	2 002
Övrigt	-0,7	2 055	0,1	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>25,9</b>	<b>-74 986</b>	<b>5,6</b>	<b>-39 215</b>
<b>Moderföretaget</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Resultat före skatt		11 935		9 718
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-2 459	21,4	-2 080
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,0	-4	0,0	-3
Ej skattepliktiga intäkter	-	-	0,0	1
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-	0,3	-26
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-1,7	205	-1,8	171
Lämnade och mottagna räntenetto mellan koncernföretag	-18,9	2 258	-19,7	1 911
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,3</b>	<b>-26</b>

ank=20220601;2022060202608

**Not 20 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	60 989	49 231
-Nyanskaffningar	650	-
-Omklassificeringar	5 586	11 758
	<u>67 225</u>	<u>60 989</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-46 814	-42 155
-Årets avskrivning enligt plan	-4 591	-4 659
	<u>-51 405</u>	<u>-46 814</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 820</b>	<b>14 175</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 047	7 047
-Omklassificeringar	5 586	-
	<u>12 633</u>	<u>7 047</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 047	-7 047
-Årets avskrivning enligt plan	-652	-
	<u>-7 699</u>	<u>-7 047</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 934</b>	<b>-</b>

**Not 21 Koncessioner, patent, licenser, varumärken**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 785	5 785
Vid årets slut	<u>5 785</u>	<u>5 785</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 724	-3 567
-Årets avskrivning enligt plan	-1 061	-1 157
Vid årets slut	<u>-5 785</u>	<u>-4 724</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 061</b>

**Not 22 Goodwill**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	28 320	28 320
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	-25 663	-
Vid årets slut	<u>2 657</u>	<u>28 320</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-26 017	-25 751
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	25 663	-
-Årets avskrivning enligt plan	-266	-266
Vid årets slut	<u>-620</u>	<u>-26 017</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 037</b>	<b>2 303</b>

ank=20220601;2022060202609

**Not 23 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	13 763 803	13 830 020
-Nyanskaffningar	218	2 476
-Avyttringar och utrangeringar	-36 811	-398 067
-Omklassificeringar	548 558	329 374
Vid årets slut	<u>14 275 768</u>	<u>13 763 803</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 705 095	-3 527 832
-Avyttringar och utrangeringar	23 743	128 798
-Omklassificeringar	211	-
-Årets avskrivning enligt plan	-315 326	-306 061
Vid årets slut	<u>-3 996 467</u>	<u>-3 705 095</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	115 886	115 886
Vid årets slut	<u>115 886</u>	<u>115 886</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-223 573	-163 569
-Avyttringar och utrangeringar	1 358	4 040
-Under året återförda nedskrivningar	26 412	13 956
-Årets nedskrivningar	-31 560	-78 000
Vid årets slut	<u>-227 363</u>	<u>-223 573</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 167 824</b>	<b>9 951 021</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	789 477	790 307
Ackumulerade uppskrivningar	115 886	115 886
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>905 363</b>	<b>906 193</b>

ank=20220601;2022060202610



## Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Bostäder

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värden.

Värdebedömningarna grundades dels på kassaflödesanalyser baserade på prognoser över framtida betalningsströmmar, dels på jämförelser med genomförda köp av liknande fastigheter inom respektive delmarknad, så kallade ortsprisanalyser.

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för 52 av Telge Bostäders fastigheter vilket ungefär motsvarar ca 34 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2021.

### Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Bostäder AB, i form av sammanställning av hyreskontraktsinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader med undantag värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet. Värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms utifrån ett genomsnitt för respektive fastighet för åren 2019-2021. Utvalda fastigheter har även okulärbesiktigats av värderaren.

### Antaganden

Följande antaganden användes vid värderingen:

- Antagande om direktavkastning bedöms utifrån fastighetens läge, tekniskt skick, hyresintäkter samt drift och underhållskostnader samt jämförbara genomförda transaktioner.
- Kalkylräntan skall återspegla risken i fastigheten och motsvarar direktavkastningen plus inflationen.
- Inflationen har antagits till 2 % i kalkylerna.
- Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt samt i vissa fall antaganden om marknadsmässiga hyresnivåer.
- Indexeringen av kommersiella hyresintäkter har gjorts utifrån faktisk kontraktsstruktur. När det gäller intäkter från bostäder har schabloner använts för indexreglering.
- Verklig vakans används det första året (år 2022). Därefter sänks vakansen för varje år fram till år 5 då vakansen sätts till 0 %. Detta görs genomgående för alla fastigheter och lokalslag. Avseende bostäder förväntas inga vakanser utöver omflyttningsvakanser.
- Drift och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

### Värderingsmetod

Marknadsvärdet avser det mest sannolika priset och mest sannolika köparen vid en försäljning på en öppen fastighetsmarknad. Värderingarna genomfördes med erkända och accepterade värderingsmetoder och metodiken ansluter i allt väsentligt till Svenskt Fastighetsindex anvisningar och riktlinjer. Samtliga internvärderade objekt har värderades i Datchas värderingsmodell förutom fastigheter enbart bestående av mark som värderats till bokfört värde och småhusfastigheter som har ett beräknat marknadsvärde baserat på ortprisivärdering. Värderingar av projektfastigheter har också utförts. Samtliga värderingar utfördes objektsvis.

Uppskattat verkligt värde	2021-12-31	2020-12-31
Externt värderade fastigheter	4 089 238	3 782 785
Internt värderade fastigheter	7 801 140	7 184 894
<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>11 890 378</b>	<b>10 967 679</b>

## Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Hovsjö

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värden.

Värdebedömningarna grundades på kassaflödesanalyser baserade på prognoser över framtida betalningsströmmar.

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för 5 av Telge Hovsjö ABs fastigheter vilket motsvarar 100 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2021.

### Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Hovsjö AB, i form av sammanställning av hyreskontraktinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader med undantag värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet. Värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms utifrån ett genomsnitt för respektive fastighet för åren 2019-2021.

### Antaganden

Följande antaganden användes vid värderingen:

- Antagande om direktavkastning bedöms utifrån fastighetens läge, tekniskt skick, hyresintäkter samt drift- och underhållskostnader samt jämförbara genomförda transaktioner.
- Kalkylräntan skall återspegla risken i fastigheten och motsvarar direktavkastningen plus inflationen.
- Inflationen har antagits till 2 % i kalkylerna.
- Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt samt i vissa fall antaganden om marknadsmässiga hyresnivåer.
- Indexeringen av kommersiella hyresintäkter har gjorts utifrån faktisk kontraktsstruktur. När det gäller intäkter från bostäder har schabloner använts för indexreglering.
- Verklig vakans används det första året (år 2022). Därefter sänks vakansen för varje år fram till år 5 då vakansen sätts till 0 %. Detta görs genomgående för alla fastigheter och lokalslag.
- Drift- och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

### Värderingsmetod

Marknadsvärdet avser det mest sannolika priset och mest sannolika köparen vid en försäljning på en öppen fastighetsmarknad. Värderingarna genomfördes med erkända och accepterade värderingsmetoder och metodiken ansluter i allt väsentligt till Svenskt Fastighetsindex anvisningar och riktlinjer. Samtliga internvärderade objekt har värderats i Datschas värderingsmodell. Samtliga värderingar utfördes objektsvis.

### Uppskattat verkligt värde

	2021-12-31	2020-12-31
Externt värderade fastigheter	760 972	721 437
Internt värderade fastigheter	-	-
<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>760 972</b>	<b>721 437</b>

## Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Fastigheter

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värden. Värdebedömningarna grundades dels på kassaflödesanalyser baserade på prognoser över framtida betalningsströmmar, dels på jämförelser med genomförda köp av liknande fastigheter inom respektive delmarknad, så kallade ortsprisanalyser.

Telge Fastigheter värderar sina fastigheter i tre kategorier:

Extern värdering av oberoende värderingsman utfördes under december 2021. Denna omfattade samtliga fastighetsinnehav i dotterföretaget KB Luna. Övriga kommersiella fastigheter har värderats internt under 2021. Telge Fastigheter värderar fastigheter med enbart kommunala hyresgäster till bokfört värde, då hyresgästerna debiteras hyra enligt en självkostnadsmodell där varje fastighet redovisas separat. Pågående arbete ingår inte i redovisat bokfört värde.

### Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Fastigheter AB, i form av sammanställning av hyreskontraktinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. En fastighet är externt värderad i moderföretaget. Antaganden varierar utifrån fastighetens skick och teknisk status.

### Antaganden

Följande antaganden användes vid värderingen:

- Ett marknadsmässigt avkastningskrav har bedömts för fastigheten
- Inflationen har långsiktigt antagits till 2% för kalkylperioden
- Intäkterna är baserade på gällande hyreskontrakt. Marknadsmässiga hyresnivåer har bedömts vid respektive kontrakt utgång samt för vakanta lokaler.
- Bedömning av drift och underhållskostnader utifrån statistik, erfarenhet och utifrån faktiska utfall

### Värderingsmetod

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. Marknadsvärdebedömningen sker genom en kombination av två metoder; ortsprismetod och avkastningsmetod. Utifrån resultaten av dessa metoder görs en sammanfattande bedömning av marknadsvärdet.

Uppskattat verkligt värde	2021-12-31	2020-12-31
Externt värderade fastigheter *)	501 000	573 000
Internt värderade fastigheter	93 434	26 416
Bokfört värde kommunala fastigheter **)	4 551 640	3 906 094
<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>5 146 074</b>	<b>4 505 510</b>

### \*) Särskilda omständigheter

En speciell situation råder kring delar av byggnaderna inom KB Luna 8 & 9. Betydande skador i fasaderna har identifierats i några av byggnaderna i Lunakvarteret under fjärde kvartalet 2019. Ett intensivt arbete med att säkerställa omfattningen och tekniska förutsättningar för att åtgärda skadorna samt att kostnadsberäkna dessa har pågått under 2020-2021. Parallellt med detta utredningsarbete studeras förutsättningarna att komplettera eller konvertera delar av de kommersiella lokalerna i fastigheten till annan användning. Redan innan ovan nämnda skador upptäcktes pågick ett arbete som syftar till att modernisera och rusta upp centrumgallerian som ryms i Luna 8. Dessutom ska de nya möjligheterna med fastigheterna väga in byggnation av t ex bostäder i kvarteret för att göra nödvändiga vägval. Under oktober 2020 antog en enig stadsbyggnadsnämnd en planansökan om att påbörja arbetet med en ny detaljplan för kvarteret samt också att vid behov inkludera Luna 4 och Luna 9. Vid marknadsvärdering av fastigheterna 2021-12-31 sänktes värderingen med ca 19,3 mkr.

\*\*\*) Beloppen för Bokfört värde kommunala fastigheter har kompletterats med bokfört värde på byggnadsinventarier etc som anbringats byggnaderna. Jämförelseåret har justerats.

## Not 24 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 809 981	3 544 800
-Avyttringar och utrangeringar	-3 650	-3 238
-Omklassificeringar	536 019	268 419
-Vid årets slut	4 342 350	3 809 981
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 445 134	-1 323 650
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 758	3 238
-Årets avskrivning	-126 464	-124 722
-Vid årets slut	-1 568 840	-1 445 134
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-125 048	-125 048
-Årets nedskrivningar	-43 064	-
-Vid årets slut	-168 112	-125 048
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 605 398</b>	<b>2 239 799</b>

## Not 25 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 152 995	1 094 952
-Nyanskaffningar	219	5 419
-Avyttringar och utrangeringar	-7 457	-31 936
-Omklassificeringar	75 104	84 560
-Vid årets slut	1 220 861	1 152 995
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-588 591	-548 058
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	7 099	19 460
-Omklassificeringar	-211	-
-Årets avskrivning	-60 368	-59 993
-Vid årets slut	-642 071	-588 591
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 359	-4 940
-Under året återförda nedskrivningar	581	581
-Vid årets slut	-3 778	-4 359
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>575 012</b>	<b>560 045</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	32 262	32 046
-Nyanskaffningar	219	-
-Omklassificeringar	1 556	216
-Vid årets slut	34 037	32 262
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-31 490	-30 716
-Årets avskrivning	-608	-774
-Vid årets slut	-32 098	-31 490
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 939</b>	<b>772</b>

**Not 26 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	1 539 115	1 346 498
Investeringar	1 046 301	875 310
Omklassificeringar	-1 165 267	-682 693
Kostnadsförda förgävesprojekt	-5 019	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 415 130</b>	<b>1 539 115</b>
<b>Moderföretag</b>		
Vid årets början	5 388	-
Investeringar	1 754	5 604
Omklassificeringar	-7 142	-216
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>5 388</b>

**Not 27 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 090 607	1 003 811
-Lämnat aktieägartillskott	-	92 000
-Likviderade bolag	-	-5 204
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 090 607</b>	<b>1 090 607</b>

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
AB Telge Bostäder, 556411-0616, Södertälje	9 550	100,00	710 000
Telge Fastigheter AB, 556054-0345, Södertälje	50 000	100,00	162 000
<i>KB Luna 8 &amp; 9, 916640-3544, Södertälje</i>			
Södertälje Hamn AB, 556063-5145, Södertälje	10 340	100,00	5 500
Tom Tits Experiment AB, 556044-5131, Södertälje	100	100,00	13 821
Telge Nät AB, 556558-1757, Södertälje	10 000	100,00	10 000
Telge Energi AB, 556498-8029, Södertälje	10 000	100,00	35 000
Telge Återvinning AB, 556549-8747, Södertälje	5 000	100,00	5 000
Telge Hovsjö AB, 556333-9810, Södertälje	20 000	100,00	145 236
Telge Inköp AB, 556770-1437, Södertälje	2 000	100,00	2 000
Telge Hamn AB, 556799-7662, Södertälje	100	100,00	100
Telge Tillväxt (i Södertälje) AB, 556837-2568, Södertälje	950	95,00	1 950
			<b>1 090 607</b>

**Not 28 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	950 000	950 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	850 000	850 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>

ank=20220601;2022060202615

## Not 29 Andelar i gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	128 278	173 245
-Årets andel i intresseföretagens resultat	1 995	-44 967
-Vid årets slut	130 273	128 278
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 356	-5 356
-Vid årets slut	-5 356	-5 356
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>124 917</b>	<b>122 922</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	23 100	23 100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 100</b>	<b>23 100</b>

## Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Justerat EK /Årets resultat</i>	<i>Andelar / antal i % i)</i>	<i>Kapitalan- delens värde i koncernen</i>	<i>Redov värde hos modern</i>
<b>Direkt ägda</b>				
Söderenergi AB	313 522			
556400-3175, Södertälje	4 749	42	124 816	23 100
			124 816	23 100
<b>Indirekt ägda</b>				
Glasberga Fastighets AB	i.u.			
556361-0707, Södertälje	i.u.	25	100	-
Fastighetsbolaget Glasberga KB	i.u.			
916643-1842, Södertälje	i.u.	25	1	-
			101	-
			<b>124 917</b>	<b>23 100</b>

## Not 30 Fordringar hos gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 013	3 013
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 013</b>	<b>3 013</b>

## Not 31 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 338	4 081
-Avgående tillgångar	-	-743
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 338</b>	<b>3 338</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	83	83
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83</b>	<b>83</b>

### Not 32 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Maskiner och inventarier	13 025	17 333
	<b>13 025</b>	<b>17 333</b>

### Not 33 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 000	1 789
-Tillkommande fordringar	781	1 073
-Reglerade fordringar	-1 031	-861
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 750</b>	<b>2 001</b>

### Not 34 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplupna intäkter, värme, kyla och vatten	59 569	38 862
Upplupna intäkter, el	415 525	105 825
Upplupna intäkter, eldistribution	22 196	6 065
Upplupna intäkter, energirelaterade tjänster	173	21 455
Upplupna intäkter, bredband	5 011	10 323
Upplupna intäkter, andra tjänster	9 823	9 222
Upplupna intäkter, hyror	170	352
Upplupna intäkter, försäkringsersättning	1 931	866
Upplupna intäkter, övrigt	8 763	10 366
Förutbetalda kostnader, pensionspremier	2 839	75
Förutbetalda kostnader, hyror	23 685	20 957
Förutbetalda kostnader, drift	19 220	23 095
Förutbetalda kostnader, bevakning	67	112
Förutbetalda kostnader, försäkring	22	186
Förutbetalda kostnader, licencer	6 695	7 717
Förutbetalda kostnader, övrigt	4 112	2 976
	<b>579 801</b>	<b>258 454</b>
<b>Moderföretag</b>		
Upplupna intäkter, övrigt	1 222	1 111
Förutbetalda kostnader, pensionspremier	508	-
Förutbetalda kostnader, hyror	175	233
Förutbetalda kostnader, bevakning	67	-
Förutbetalda kostnader, licencer	3 888	3 426
Förutbetalda kostnader, övrigt	170	95
	<b>6 030</b>	<b>4 865</b>

### Not 35 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	2020-12-31
Antal aktier	15 000	15 000
Kvotvärde	1 000	1 000

### Not 36 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 277 126 kkr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	1 277 126
<b>Summa</b>	<b>1 277 126</b>

### Not 37 Ackumulerade överavskrivningar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Moderföretaget</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	97	97
	<b>97</b>	<b>97</b>

Av obeskattade reserver utgör 20 kkr (20) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i moderföretagets balansräkning men däremot i koncernens.

### Not 38 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Avsatt till pensioner, KPA	39 867	42 229
	<b>39 867</b>	<b>42 229</b>
<b>Moder</b>		
Avsatt till pensioner, KPA	34 922	38 237
	<b>34 922</b>	<b>38 237</b>

För pensionsavsättningarna finns kommunal borgen.

### Not 39 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Byggnader och mark	336 122	302 577
Maskiner och inventarier	-322	-
Skattedel i obeskattade reserver	488 328	466 295
	<b>824 128</b>	<b>768 872</b>

Y



## Not 40 Övriga avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Efterbehandlingskostnader (sluttäckning)	121 526	115 507
Övrigt	52	256
<b>Summa</b>	<b>121 578</b>	<b>115 763</b>
<i>Avsättning för sluttäckning</i>		
Redovisat värde vid årets ingång	115 507	115 507
Avsättningar som gjorts under året	6 019	-
Återföringar som gjorts under året	-	-
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>121 526</b>	<b>115 507</b>
<i>Övriga avsättningar</i>		
Redovisat värde vid årets ingång	256	422
Avsättningar som gjorts under året	-	-
Återföringar som gjorts under året	-204	-166
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>52</b>	<b>256</b>

## Not 41 Skuld till Södertälje kommun

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	8 499 364	8 430 053
	8 499 364	8 430 053
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	110 991	25 083
	110 991	25 083

Negativt saldo på Plusgirokontot redovisas som en långfristig skuld till Södertälje kommun. Plusgirokontot ingår i Södertälje kommuns kontostruktur. Södertälje kommun är juridisk ägare till kontot.

## Not 42 Kreditlimit

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Beviljad kreditlimit	11 117 000	11 117 000
<b>Moderföretag</b>		
Beviljad kreditlimit	551 000	561 000

V

AW

### Not 43 Övriga långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Förskottsbetald fondering VA	122 138	125 592
Periodiserad intäkt anslutningsavgifter	228 474	189 607
Övriga skulder	4 362	3 992
	<b>354 974</b>	<b>319 191</b>
<i>Förskottsbetald fondering VA</i>		
Ingående balans	125 592	128 554
Tillkommande fondering	53	-
Utnyttjat belopp	-3 507	-2 962
Summa	122 138	125 592

Förskottsbetald fondering VA avser skuld till VA-kollektivet som tagits ut genom förhöjda bruksavgifter av VA-kunderna för att förhandsfinansiera projekt som ska säkerställa vattenkapaciteten och vattenkvaliteten samt finansiera bl a ny lågreservoar och ny dricksvattenpumpstation i Södertälje. Återföring av VA-fondering inleds i samband med att investeringar färdigställs och tagits i bruk.

### Not 44 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda intäkter, hyror	54 602	98 487
Förutbetalda intäkter, övrigt	6 665	9 362
Upplupna kostnader, kraft	388 531	89 396
Upplupna kostnader, elcertifikat	2 320	995
Upplupna kostnader, transitering el	7 674	6 950
Upplupna kostnader, fjärrvärme	49 284	35 793
Upplupna kostnader, avfallshantering	5 042	7 174
Upplupna kostnader, entreprenad service reparationer	64 981	76 204
Upplupna kostnader, personal	78 386	76 569
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	9 547	5 972
Upplupna kostnader, IT-relaterat	2 649	2 919
Upplupna kostnader, revision	1 229	1 270
Upplupna kostnader, skadestånd	9 500	-
Upplupna kostnader, övrigt	5 192	2 808
	<b>685 602</b>	<b>413 899</b>
<b>Moderföretag</b>		
Upplupna kostnader, entreprenader	60	-
Upplupna kostnader, personal	10 884	10 149
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	557	1 843
Upplupna kostnader, IT-relaterat	265	608
Upplupna kostnader, revision	138	207
Upplupna kostnader, övrigt	621	189
	<b>12 525</b>	<b>12 996</b>

## Not 45 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>		
<b>Koncern</b>		
Avskrivningar	481 083	495 293
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	74 624	65 029
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	12 057	-74 874
Rearesultat försäljning av dotterföretag	-	-399 147
Resultatandelar i intresseföretag	-1 995	44 967
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-2 362	1 377
Övriga avsättningar	5 815	-166
	<b>569 222</b>	<b>132 479</b>
<b>Moderföretag</b>		
Avskrivningar	1 260	774
Anteciperad utdelning från dotterföretag	994	797
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-	-2
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-3 315	2 115
	<b>-1 061</b>	<b>3 684</b>

## Not 46 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncern</b>		
Erhållen utdelning	7 250	8 750
Erhållen ränta	16 021	13 920
Erlagd ränta	-179 270	-155 658
<b>Moderföretag</b>		
Erhållen utdelning	797	121 463
Erhållen ränta	12 663	10 406
Erlagd ränta	-1 704	-1 471

## Not 47 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / genomsnittligt justerat eget kapital

*Soliditet:*

Justerat eget kapital / balansomslutningen

*Medelantalet anställda:*

För fast anställd personal: Tjänstgöringsgrad

För timanställd personal: Antalet arbetade timmar dividerat med årsarbetstid (1 920 timmar)

N

## Not 48 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

*Ställda säkerheter* 2021-12-31 2020-12-31

---

### Koncernen

*Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar*

Företagsinteckning	250	250
Fastighetsinteckningar	138 554	138 554
Kapitalförsäkring	-	164
<b>Summa</b>	<b>138 804</b>	<b>138 968</b>

### Moderföretaget

*Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar*

*Inga* *Inga*

*Eventualförpliktelser* 2021-12-31 2020-12-31

---

### Koncernen

Borgensförbindelser (värmeproduktion) Enligt nedan \*) Enligt nedan \*)

### Moderföretaget

Övriga eventualförpliktelser	120 000	120 000
Borgensförbindelser (värmeproduktion)	Enligt nedan *)	Enligt nedan *)
<b>Summa</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

\*) Telge (i Södertälje) AB borgar såsom för egen skuld för Telge Nät AB:s åtagande avseende produktion av värme i havreskalspannan i Järna enligt ramavtal med Lantmännen Cerealia AB.

## Not 49 Hållbarhetsrapport

Företaget upprättar en hållbarhetsrapport för hela koncernen. Rapporten finns att läsa på [www.telge.se/hallbarhetsrapport](http://www.telge.se/hallbarhetsrapport).



## Not 50 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Telge Fastigheter-koncernen förvärvade den 21 mars 2022 aktierna i bolaget Oiger Storgatan 9 AB som innehöll fastigheten Luna 1. Förvärvet gjordes för ökad rådighet i samband med omdaning av hela Luna-kvarteret.


Efter räkenskapsårets utgång började restriktioner kopplat till den världsomspännande pandemin att lätta. Verksamheterna fortsätter att beakta och anpassa sig efter intressenternas behov framåt i och med återgången till ett samhälle utan restriktioner.


Rysslands invasion av Ukraina inleddes den 24 februari 2022. Hur detta kommer att påverka vårt samhälle och verksamheter är ovisst en tid framöver, det beror på hur situationen utvecklar sig.


I övrigt har inga väsentliga händelser som på ett betydande sätt har påverkat företagets ekonomi eller verksamhet i övrigt inträffat efter räkenskapsårets slut.


Södertälje 2022-04-13


  
Boel Godner  
Styrelseordförande


  
Juan Copovi-Mena  
Verkställande direktör


  
Elof Hansjons


  
Ingela Nylund/Watz

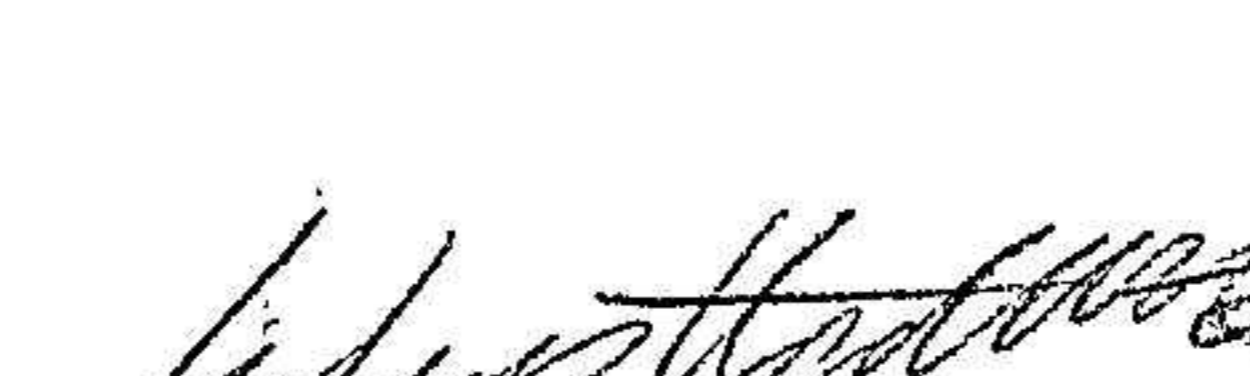
  
Yilmaz Kerimo

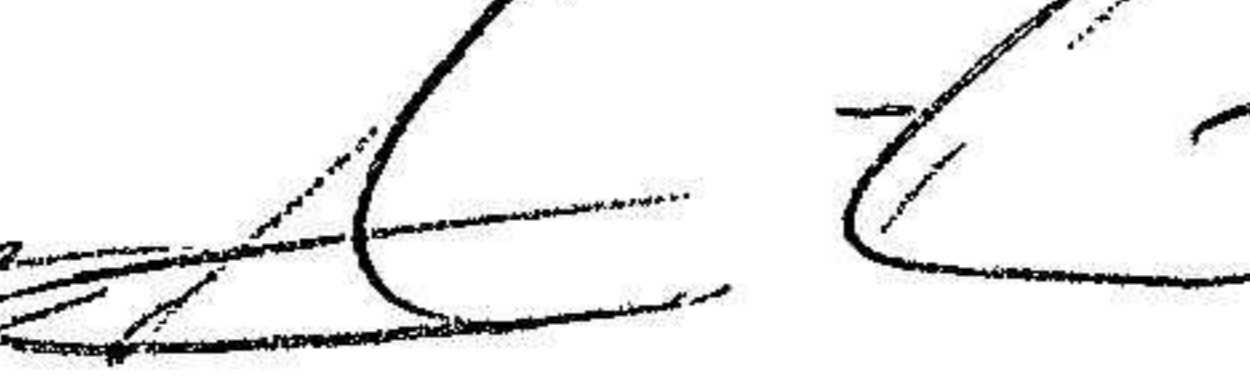
  
David Winerdal

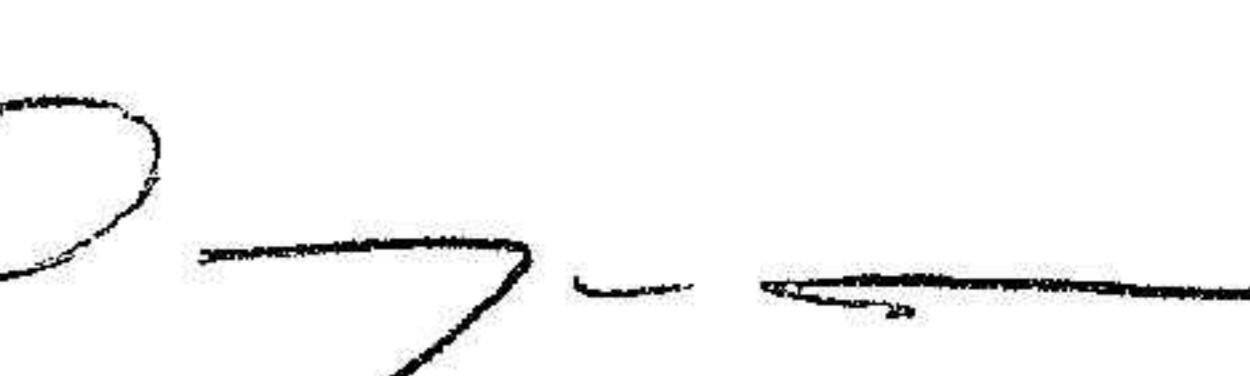
  
Tage Gripenstam


  
Hanna Klingborg

  
Alexander Rosenberg

  
Lukas Hållkvist

  
Metin Hawsho

  
Beata Milewezyk-  
Joachim Hagström  
Suppleant

  
Joakim Granberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-20,  
KPMG AB

  
Birgitta Johansson Vognsen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telge (i Södertälje) AB, org. nr 556307-6867

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Telge (i Södertälje) AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Telge (i Södertälje) AB för år 2021.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 vårt uttalande.

### 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 20 april 2022

KPMG AB



Birgitta Johansson Vognsen  
Auktoriserad revisor