

Telge 2010

ÅRSRAPPORT TILL ÄGAREN, SÖDERTÄLJE KOMMUN

Detta är årsrapporten för Telgekoncernens sjunde verksamhetsår.

Södertälje den 4 maj 2011

Anders Lago
Ordförande

Kjell Hasslert
VD

Innehållsförteckning

Förutom den ekonomiska rapportering som framgår av de allmänna ägardirektiven ska Telge årligen i maj, i en särskild rapport, sammanfatta statusen i koncernen och dotterbolagen utifrån följande faktorer:

Innehållsförteckning	2
1. Ekonomisk utveckling	3
2. Bedömning av värdeutvecklingen	9
3. Konkurrensläget & omvärldsanalys	10
4. Prisnivåer	21
5. Uppföljning av ägardirektiven	26
6. Utveckling av kompetens och medarbetarfrågor	46
7. Uppföljning av miljöarbetet	52
8. Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden	56

Denna rapport är Telgekoncernens redovisning till kommunfullmäktige avseende verksamhetsåret 2010.

1. Ekonomisk utveckling

Telgekoncernen redovisar 2010 ett bra resultat som uppgår till 238 mkr. Den snörika vintern har haft en negativ påverkan på ca 40 mkr mot föregående års resultat. Resultat 2009 uppgick till 240 mkr.

Till ägaren har avkastning och förvärv genomförts med 171 mkr, förutom låneramsavgift på ca 44 mkr. Sammantaget således närmare 215 mkr.

Engångsnedskrivningar m.m. av stadsnätet har skett med 6,4 mkr. Avsättning har inom resultatet skett för målbonus till personalen¹ på 2,5 mkr. Ingen resultatbonus utbetalas.

Koncernen har avyttrat tillgångar med reavinst på 39,4 mkr, där försäljning av fastigheter utgör 26,4 mkr och försäljning av resterande ägarandel 40 % i Telge Rent utgör 13 mkr.

Arbetet med ständiga förbättringar har fortsatt under året, genom Telges SMART-arbete. Resultatet av arbetet uppvisar en tydlig koppling mellan bolagen som lyckats väl i SMART-arbetet och ett bra resultat, och omvänt där SMART ännu inte har tagit fäste på riktigt. Genom regelbundna revisioner ser vi att utvecklingen är positiv i alla bolag.

Under året har koncernen haft ett fortsatt fokus på att bidra till Södertäljes attraktivitet.

- Lågkonjunkturen har nu bottnat och vänt uppåt. Effekterna för koncernen är dock begränsade. Södertälje Hamn har haft en tydlig ökning där importen av bilar ökat med 46 % och antal containers ökat med 17 %.
- Den mycket kalla och snörika vintern har fått positiva effekter på värmeförsäljningen men också negativa effekter för fastighetsbolagen i form av ökade kostnader för uppvärmning, snöröjning samt skötselkostnader. Kylan i inledningen och slutet av året fick elpriserna att nå det högst priset någonsin med ett snitt över året på 56,8 öre/kWh.
- Telge Energi har förvärvat/byggt ett vindkraftverk i Dalarna och har under året med framgång sålt andelar i vindkraftverket till bolagets kunder.
- Under 2010 fortsatte Telge Kraft arbetet med att etablera sig som en av de främsta inköparna av förnyelsebar elproduktion. Samtidigt intensifierade bolaget sin marknadsföring av ursprungsmärkt el till sina kunder.
- Telge Inköp har kommit igång med verksamheten och börjat leverera värden till sina kunder.
- Telge Återvinning har tillsammans med SYVAB påbörjat biogasproduktion från matavfallet i gröna påsen. Parallellt med detta utreder bolaget den långsiktiga inriktningen i biogasfrågan, med fokus på att ta ett fortsatt stort miljöansvar.

¹ Medlemmar av koncernledning och VD:ar i dotterbolag är ej berättigade till bonus.

- Söderenergi, som Telge äger till 42 %, har haft sitt första verksamhetsår med kraftvärmeverket i drift. Verksamheten drabbades av mindre uppstartsproblem. Resultatet blev 24 mkr jämfört med budget 51,2 mkr, främst p.g.a. högre bränslepriser än budgeterat.
- Koncernens miljöarbete har fortsatt under året, och målet att minska koldioxidutsläppet med 2 % uppnåddes för 2010.
- Viktiga investeringssatsningar har pågått under året. De totala investeringarna under året uppgick till 1 086 mkr.
- I Telge Bostäder har den sedan fyra år tillbaka höjda reinvesteringsnivån fortsatt, för att inte skapa ett eftersatt underhåll i fastigheterna. Telge Fastigheter har fortsatt investera i förskolor och skolor. Hölö Allaktivitetshall har färdigställts, produktionsstart har skett av Glasberga Äldreboende, Telge Nät har fortsatt arbetet med kablifiering och anslutningar i Glasberga exploateringsområde.
- Telge AB har köpt resterade andel (40 %) av Telge Kraft från AstraZeneca, Ericsson och Scania, vilket gör Telge Kraft AB till ett helägt dotterbolag.
- Omsättningen i koncernen för 2010 uppgick till 5 812 mkr (5 718). Stora svängningar i omsättningen för koncernen påverkar inte nödvändigtvis resultatet i större omfattning. Eftersom svängningarna huvudsakligen är härledda från elhandeln och beroende på fluktuationer i elpriset, blir genomslaget begränsat.
- Exploateringsbolagen Telge Almnäs och Telge Brandalsund har genomfört marknadsanalyser som underlag för den långsiktiga utvecklingen av respektive område. I slutet av 2010 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att starta programarbete för båda områdena.
- Telges tilldelning av utmärkelsen Social Capitalist Award av tidningen Veckans Affärer under 2009, har inneburit ett ökat fokus på att vara med och skapa ett attraktivt Södertälje. Som en följd av detta har den sk Telgemodellen utmejslats, vilket innebär att Telge i allt högre grad söker affärsmässiga lösningar på angelägna samhällsproblem, ofta tillsammans med näringslivet.
- Manpower Telge Jobbstart har haft stor framgång i sin verksamhet under året, vilket resulterat i att ca 200 personer fått arbete.
- Telge Peab har startat produktionen av 73 lägenheter i kvarteret Körsbäret vid Södertälje Sjukhus och har därigenom skapat arbetstillfällen inom olika hantverksyrken för tidigare långtidsarbetslösa och flyktingar. Första inflytt är beräknad till december 2011. Nästa större bostadsprojekt kan möjliggöras vid Tobaksmonopolet, så snart detaljplanen vinner laga kraft.

- Under 2010 bildades bolaget Telge Tillväxt tillsammans med sju nationella storföretag², med målsättningen att halvera ungdomsarbetslösheten i Södertälje på tre år. Engagemanget från delägande företag har varit stort under året, med fokus på att ta fram helt nya ungdomsjobb. Bolaget, som erhöll 9,4 mkr i stöd från Europeiska socialfonden att fördela på tre år, drar igång sin operativa verksamhet i januari 2011.
- Projektet Telge Sommar som startade i april 2010, blev en mycket lyckad satsning. Under året har kommunstyrelsen därför beslutat att permanenta Telge Sommar som en del i Telge Tillväxt. Totalt har ca 80 ungdomar varit engagerade i Telge Sommar. Ca 40 av dessa ungdomar har nu fått anställning i Telge Tillväxt och ett trettiotal har erhållit jobb på andra håll eller gått över till studier.
- Telge Hovsjö har under året planerat för en byggutbildning tillsammans med Basta. Med start 2011 kommer ca 30 Hovsjöbor under ett år att utbildas samtidigt som de kommer att delta i renoveringen och upprustningen av Hovsjö.
- Drivhuset på Campus Telge syftar till att öka studenternas förutsättningar att starta nya företag . Genom vägledande samtal med entreprenörer har 18 nya startade företag startat under året. Bakom Drivhuset i Södertälje står en stiftelse med AstraZeneca, Scania och Telge som stiftare.

² Folksam, KF, Manpower, Mekonomen, Peab, Scania och Swedbank

Telgekoncernens resultat

Resultat Mkr	2010		2009	2008
	Utfall	Budget	Utfall	Utfall
Telge	-62,9	-58,2	-66,3	15,5
Telgebostäder	61,6	72,0	74,5	56,6
Telge Fastigheter, koncernen	39,2	68,0	73,2	57,0
Södertälje Hamn	0,9	-0,3	-4,3	-1,5
Tom Tits	-7,3	0,0	-12,5	-10,5
Telge Nät	111,7	107,0	94,2	59,3
Telge Energi, koncernen	18,7	31,7	26,3	12,9
Telge Kraft, koncernen	21,0	26,4	21,7	18,4
Telge Återvinning, koncernen	18,9	16,7	18,3	7,6
Telge Hovsjö	8,3	5,8	5,1	10,0
Telge Inköp	0,4	0,0	-3,2	0,0
Telge Brandalsund	-2,0	-4,6	0,0	0,0
Telge Tillväxt	-0,3	0,0	0,0	0,0
Telge Almnäs	0,0	-3,7	0,0	0,0
Telge Hamn	-2,4	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansnetto, bolagen	205,8	260,8	227,0	225,4
Telge - Koncernjusteringar	25,9	25,6	27,5	-12,7
Telge - Reserver	-5,3	-35,0	0,0	0,0
Resultat före minoritets-, kapitalandelar	226,4	251,4	254,5	212,7
Andel i intressebolags resultat				
Söderenergi 42%	10,1	21,5	-10,6	-10,8
Telge Rent 40%	0,5	2,5	2,2	0,7
Manpower Telge Jobbstart 49%	1,0	0,0	0,2	0,0
Telge Peab 49%	0,0	0,0	0,0	0,0
Minoritetens andel av resultat Telge Kraft 40%	0,0	-10,6	-6,4	-5,6
Koncernmässigt resultat	238,0	264,8	239,9	197,0

Investeringar Mkr	2010		2009	2008
	Utfall	Budget	Utfall	Utfall
Telge	19,4	1,7	2,7	2,5
Telgebostäder	190,4	209,6	178,9	177,6
Telge Fastigheter, koncernen	519,9	810,0	700,3	615,2
Södertälje Hamn	15,7	8,8	12,7	45,6
Tom Tits	11,6	4,0	2,1	44,5
Telge Nät	177,7	266,5	218,8	288,4
Telge Energi	0,0	0,0	6,3	0,0
Telge Kraft, koncernen	0,0	0,0	0,0	0,0
Telge Återvinning, koncernen	22,6	42,8	4,8	17,5
Telge Hovsjö	56,3	48,0	62,6	24,4
Telge Inköp	0,0	0,0	0,0	0,0
Telge Brandalsund	2,9	0,0	94,0	0,0
Telge Almnäs	0,0	86,0	0,0	0,0
Telge Hamn	69,0	0,0	81,0	0,0
Summa investeringar	1 085,5	1 477,4	1 364,1	1 215,7

Utveckling per bolag

Nedan kommenteras de helägda bolagens ekonomiska resultat för 2010.

Telge Bostäder har under året haft ett fortsatt gott uthyrningsläge utan vakanser. Under året har planerna för nybyggnad i kvarteret Lampan och Södertäljeporten drivits vidare. Resultatet blev 61,6 mkr inkluderat reavinster för sålda objekt på 18 mkr. Detta är i nivå med 2009 års resultat (74,5 mkr), som innehöll reavinster på 31 mkr. Hyreshöjningen från januari 2010 blev 2,6 %. Totalt har 190 mkr investerats under året (179 mkr).

Telge Fastigheter har under året fortsatt med investeringar i fastighetsbeståndet. Under 2010 uppgick det totala investeringsbeloppet till 520 mkr (700 mkr). Bland annat färdigställdes Hölö Allaktivitetshall. I Luna och Kringlan har uthyrningsläget varit positivt, med fullt uthyrda butiker och fortsatt många förfrågningar på butikslokaler. Resultatet för året blev 39,2 mkr (73,2 mkr). Resultatet 2009 innehöll reavinster på 28,9 mkr. Resultatet 2010 belastas med omfattande kostnader för snöröjning.

Södertälje Hamns resultat blev 0,9 mkr (-4,3), vilket är en klar förbättring jämfört med 2009. Det positiva resultatet beror på konjunkturuppgången med ökad bilimport och containers samt Söderenergis ökade volymer av bränsle.

Tom Tits Experiment har under året haft 178 000 besökare, i linje med budget. Besöksrekord uppnåddes i juli och på höstlovet. En kundundersökning som gjordes under juli visade att man haft besökare från 48 länder förutom Sverige, de flesta från Finland, Norge, Ryssland och Tyskland. I juli invigdes på Stortorget, den första aktiviteten i Tom Tits på Stan. Ett nytt nät till ballongen beställdes under våren men på grund av sen leverans var inte ballongen flygklar förrän i mitten av augusti.

Resultatet blev -7,3 mkr (-12,5 mkr). Det svaga resultatet förklaras i huvudsak av att nedskrivningar gjorts på Big Bang-investeringen med 4 mkr samt nedskrivning på ballongen med 1 mkr.

Telge Nät redovisar för 2010 ett fortsatt stabilt resultat som uppgår till 111,7 mkr (94,2 mkr), vilket innebär en resultatförbättring med ca 17,5 mkr jämfört mot föregående år. En del av resultatförbättringen förklaras av det kalla vädret, vilket påverkat främst fjärrvärmeförsäljningen positivt. Även de övriga konkurrensutsatta produkterna har haft en bra försäljningsutveckling. Försäljningen av bredband har intensifierats under 2010 och årsmålet har överträffats. Även energitjänster, främst entreprenadverksamheten, har haft en positiv utveckling med "all time high" på försäljningen. Det totala investeringsbeloppet under året var ca 178 mkr (219 mkr).

Telge Energi har under året haft en nettotillväxt på 6 623 kunder. Resultatet uppgår till 18,7 mkr, vilket är lägre än 2009 års resultat (26,3 mkr). Detta får ändå anses vara ett bra resultat med tanke på att det kalla vädret i kombination med problem i kärnkraften drog upp elpriserna, vilket fick negativa konsekvenser för bolaget.

Telge Kraft har under 2010 haft en fortsatt nettoökning av antal kunder. 14 nya kunder tillkom, sex befintliga kunder omförhandlade och förlängde sina avtal samtidigt som två

kunder lämnade företaget. De höga elpriserna i början och slutet av 2010, ledde till ökande kostnader för bolagets vindkraftsportfölj. Samtidigt har ökande intäkter i bolagets handelsportföljer samt ett stort kostnadsfokus bidragit positivt till resultatet. Sammantaget har resultatet bibehållits på en hög nivå, 21,0 mkr för 2010 jämfört med (21,7 mkr) för 2009.

Telge Återvinning redovisar ett resultat som är lika bra som föregående år. 2010 års resultat uppgår till 18,9 mkr (18,3 mkr). Det positiva resultatet förklaras av högre volymer av industriavfall samt återhållsamhet av kostnader. I resultatet har avsättningar gjorts med 4,6 mkr för efterbehandlingskostnader.

Telge Hovsjö visar ett årsresultat på 8,3 mkr (5,1 mkr). Det positiva resultatet förklaras främst av erhållen försäkringsersättning för skolbranden, 15,9 mkr. EU-bidraget blev 2010 däremot -4,2 mkr lägre än beräknat. Totalt har 55 mkr investerats under året.

Telge Inköp uppvisar för 2010 ett resultat som uppgår till 0,4 mkr (-3,2). Bolaget har haft ökade intäkter för ramavtal samt varit återhållsam på kostnadssidan. Detta har givit ett utrymme för bolaget att köpa ett nytt datasystem.

Telge Brandalsund uppvisar för 2010 ett resultat som uppgår till -2 mkr (0). Bolaget förvärvade marken under slutet av 2009 och genomför nu planarbetet. Med tanke på pågående planarbete aktiveras del av räntorna.

Telge Almnäs uppvisar ett nollresultat p.g.a. att marken ännu inte förvärvats från Södertälje kommun. Inga övriga kostnader har tagits i bolaget under 2010.

Telge AB uppvisar för 2010 ett resultat på -62,9 mkr (-66,3 mkr). Bolaget bedriver ingen affärsverksamhet utan har till uppgift att till dotterbolagen tillhandahålla standardiserade tjänster som utnyttjar stordriftsfördelarna i koncernen.

2. Bedömning av värdeutvecklingen

Huvuddelen av Telgekoncernens värde finns i fastigheter och infrastruktur. Under 2010 har värdet på fastigheter ökat generellt, i Södertälje dock i lägre grad än i mer centrala delar av Stockholms län. För att värdera fastigheterna vid bokslutet görs en värdering med hjälp av en marknadsvärderingsmetod som är gängse i branschen. Utifrån denna bedöms fastigheterna i Telge Bostäder, Telge Hovsjö och Telge Fastigheter vara värda totalt ca 10,4 mdkr. I bokföringen är de upptagna till ett värde av 7,8 mdkr. I Telges bokföring används inte marknadsvärdering enligt den metod som används av börsnoterade fastighetsbolag, utan en värdering utifrån det lägsta av marknadsvärde och anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Därför skrivs inte värdena upp i redovisningen.

Utöver värdet av fastigheterna består Telgekoncernens värde av verksamheterna i framför allt Telge Nät, Telge Återvinning, Telge Energi, Telge Kraft, Södertälje Hamn och Söderenergi. Dessa verksamheter (utöver Söderenergi och Södertälje Hamn) värderades 2003 till ca 1,9 mdkr över bokfört värde. Vi har för avsikt att göra en uppdatering av värderingen under 2011 - 12. I dagsläget gör vi en försiktig bedömning att värdet minst ligger på samma nivå som 2003.

Sammantaget leder ovanstående bedömningar till att värden enligt nedanstående tabell.

	2007	2008	2009	2010
Tillgångar i Telgekoncernen	10,2	11,4	13,6	14,5
Övervärden	5,0	4,5	4,1	4,5 ³
S:a tillgångar inkl. övervärden	15,2	15,9	17,7	19
Skulder i Telgekoncernen	8,8	10,1	11,6	12,5
Tillgångar – skulder	6,7	5,8	6,1	6,5
Soliditet	44,1%	36,5 %	34,5 %	34,2 %

³ För 2010 avser övervärdet i fastigheterna årets värde, och avseende övriga verksamheter, 2009 års beräknade övervärde

3. Konkurrensläget & omvärldsanalys

I följande avsnitt redovisas bolagens omvärld, Konkurrensläge samt i sammanhanget viktiga frågeställningar.

Södertälje Hamn

Efter det drastiska fallet som inleddes andra hälften 2008 och intensifierades 2009, inleddes 2010 svagt för Södertälje Hamn. Därefter återgick nivåerna till normala volymer och året avslutades starkt med volymer som slog rekord i tre av fyra affärsområden.

- Containervolymerna ökade med 17 %
- Bilimporten ökade med drygt 44 %
- Fast bulk hanteringen ökade med 77 %
- Oljehamnen minskade med 7 %

Under året har Södertälje Hamn tagit marknadsandelar i affärsområdena RoRo och containerhantering. Fortsatt expansion vad gällande bilhantering hindras av ytbrist eftersom det saknas utrymme för att lagra fler bilar. Vad gäller containerhantering förväntas hamnens hantering fortsätta att växa med ca 15 procent, vilket innebär att hamnen då kan fortsätta att ta marknadsandelar eftersom den årliga tillväxten i regionen ligger på ca 5 procent.

Konkurrensen från andra hamnar på ostkusten är fortsatt hög. Gävle, Oxelösund och Norrköping har alla påbörjat eller aviserat utbyggnad av sina hamnar inom området containertrafik. Stockholms Hamn fortsätter att planera för sin nya storhamn i Norvik och fick i december 2010 etableringstillstånd av Miljööverdomstolen. Processen med överklaganden och villkor bedöms vara klar om ytterligare 12 – 24 månader.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM SÖDERTÄLJE HAMN 2010

- RoRo rederiet MannLines startade veckotrafik mellan Zeebrugge och Södertälje i februari.
- Containerrederiet Containerships Oy startade 10-dagarstrafik mellan Södertälje och St: Petersburg.
- Containerrederiet MSC startade i november en egen feedertrafik för att koppla ihop Södertälje med sina stora omlastningshamnar på kontinenten.
- Södertälje Hamn fick mycket positiv mediatäckning under hela 2010.
- SMART 365, koncernens samlade grepp om Leanarbetet, drevs vidare med bland annat 340 dokumenterade genomförda förbättringar i hamnen.

Telge Bostäder

Telge Bostäder har haft ett gynnsamt affärsläge 2010, där samtliga lägenheter varit uthyrda under hela året. Endast lägenheter i behov av renovering före uthyrning samt några studentbostäder, har varit vakanta under en begränsad period. Vakanserna för lokaler, garage och parkeringsplatser har varit fortsatt låga.

För fjärde året har bolaget arbetat med underhåll och modernisering av beståndet i enlighet med den tioåriga underhållsplanen. Ungefär hälften av bolagets fastighetsbestånd är så kallade miljonprogramsområden som producerades mellan 1965-1975. 90 % av beståndet är byggt före 1976, vilket förklarar det stora åtgärdsbehovet. En förutsättning för att bolaget ska klara av att finansiera underhålls- och moderniseringsprogrammet är att hyresnivån för bolagets lägenheter höjs. De senaste årens hyresöverenskommelser har medfört att bolaget idag har en hyresnivå som motsvarar genomsnittet för SABO-företagen i regionen.

Telge Bostäder avser att i stor utsträckning vara delaktig i utvecklingen av nya bostäder i attraktiva lägen i Södertälje. Under året har planering pågått av bostäder i kvarteret Lampan, med en produktionsstart under sommaren 2011. Telge Bostäder arbetar tillsammans med kommunen med framtagande av en plan för Södertäljeporten, för att möjliggöra ca 100 lägenheter. I Hölö planerar Telge Bostäder för ca 20 lägenheter i projektet Hölö, etapp2. Om projektet flyter på enligt plan, är det möjligt att erbjuda hyresgästerna inflyttning våren 2012. Till detta kommer att bolaget är aktivt i utvecklingen av studentboende som en del i kommunens satsning på Campus Telge. Utveckling av boende för äldre i samarbete med kommunen är ytterligare en prioriterad fråga de närmaste åren.

Ränteläget är helt avgörande för bolagets ekonomi. Kostnaderna för räntor har 2010 ökat till en genomsnittlig nivå på ca 4,29 % och bedöms kommande år stiga något. Lånevolymen har i princip varit oförändrad under året. Den kommande nyproduktionen av bostäder kommer att medföra att bolagets lånevolymer kommer att öka.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE BOSTÄDER 2010

- Bolaget har i enlighet med tidigare ägardirektiv, fortsatt erbjuda möjlighet till bostadsrättsombildning i delar av beståndet. Under året har inga föreningar förvärvat sina fastigheter, men möjlighet finns att två föreningar kommer att fullfölja sina förvärv under 2011.
- Bolagets projektportfölj omfattar cirka 1 000 möjliga lägenheter i nyproduktion inom ett till sju år.
- Arbetet pågår med att ta fram nya studentbostäder genom nybyggnad i kvarteret Gullpudran. Hittills har tillgången på studentbostäder överstigit efterfrågan, men bolaget ser en möjlig ökning av efterfrågan kommande år.
- Sju lägenheter i Morkullan har byggts om för att klara de krav som ställs på trygghetsboende. De första lägenheterna var svåra att hyra ut, varför bolaget fortsätter omställningen av lägenheter i Morkullan till trygghetslägenheter i ett försiktigt tempo. Om efterfrågan ökar finns planer för att genomföra en omvandling till Trygghetsboende även i Bergvik.

- Överenskommelse träffades med hyresgästföreningen om en höjning av hyrorna med 2,6 % för 2010.
- Arbets sättet avseende störningar och svaga betalare, som bl.a. innebär att kommunen deltar vid hembesök, har under året varit framgångsrikt och inneburit att kunder fått förbättrade möjligheter att bo kvar i sina bostäder. Detta samarbete utgör en fördel både för kunderna, bolaget och kommunen.
- Under sommaren 2010 genomfördes FornhöjdenSommar, RonnaSommar och Lina-Sommar där Telge Bostäder erbjöd cirka 140 ungdomar arbete.
- Under året har bolaget arbetat intensivt med säkerhet och brandskydd inom Telge Bostäders, Telge Fastigheters och Telge Hovsjös bestånd.

Telge Energi

Konkurrensen på elmarknaden har varit fortsatt intensiv under 2010. Året inleddes med extremt höga elpriser pga. stora problem i den svenska kärnkraften. Under hösten ökade oron för höga elpriser igen, på grund av att kärnkraften fortfarande inte fungerade normalt. Vintern kom redan i november och året avslutades med de högsta priserna någonsin för december månad. Oron inför vintern gjorde att många kunder med rörligt elpris valde bundna avtal. Flertalet av Telge Energis konkurrenter uppvaktade kunderna med erbjudanden om bundna avtal via telemarketing. Telge Energi tog fram ett nytt avtal till privatkunder, fondavtal, som både ger ett stabilt elpris och som i normalfallet ger ett lägre elpris än ett bundet elavtal.

På privatmarknaden medförde de extrema elpriserna ett fortsatt stort prisfokus och prisjämförelsesajter som Elskling.se växte kraftigt. Trots detta fördubblades Telge Energi sin nyförsäljning till privatkunder under året. Orsaken var främst att bolagets egen telemarketingförsäljning ökade och att Telge Energi började sälja el i köpcentrum och genom att knacka dörr.

Under året ökade andelen privatkunder som köper ursprungsmärkt el långsammare än året innan. Detta beroende på att de extremt höga elpriserna ökade kundernas fokus på pris. Bolagets bedömning är att efterfrågan på förnyelsebar el kommer öka igen, vilket gynnar Telge Energi som enbart säljer Ren el från vind och vatten.

På företagssidan ökade konkurrensen, men eftersom de större aktörerna fortfarande inte prioriterar de mindre och medelstora kunderna, ökade Telge Energis försäljning av flerbolagsportfölj avtal kraftigt. Detta trots att ett antal konkurrenter började erbjuda liknande avtal.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE ENERGI 2010

- Telge Energi tog under året fram ett nytt kommunikationskoncept för Ren el som bland annat användes i nya reklamfilmer. Målet är att säkerställa positionen som det elbolag som tagit ställning för och endast säljer förnyelsebar elkraft, främst vindkraft
- Bolaget backade något i Svensk Kvalitetsindex mätning, men ligger kvar i toppen med avseende på nöjda kunder.

- Bolaget ökade sin försäljning inom alla tre affärsområden, privat- och företagskunder samt pellets.
- Telge Energi var först i Sverige med att lansera ett fondavtal till privatkunder. Det innebär att privatkunderna för första gången kan köpa sin el tillsammans i en fond med en krafthandlare som dagligen bevakar elmarknaden och köper in el för kundernas räkning.
- Telge Energi köpte under 2010 ett vindkraftsprojekt och startade försäljningen av vindandelar till sina befintliga kunder. Vindkraftverket kommer att börja leverera el till medlemmarna i april 2011.
- Under 2010 ökade antalet kunder som köper 100 % vindkraftsel från 22 000 till 27 000 kunder.

Telge Fastigheter

Telge Fastigheters totala fastighetsbestånd består till 75 % av lokaler uthyrda till den kommunala verksamheten. Resterande del är kommersiella lokaler såsom Kringlan och Lunagallerian, kontorslokaler och en del industribyggnader. De största kommersiella konkurrenterna i centrum är Telgehuset som ägs av Niam och Åhlénshuset som Hemfosa förvärvade under 2010.

Under året har Hölö allaktivitetshall färdigställt, samt tre nyproducerade förskolor enligt Södertälje skolmodell, i ett nytt framgångsrikt partnersamarbete. Dessutom har satsningen fortsatt på utökat underhåll och standardhöjande investeringar i fastighetsbeståndet. Telge Fastigheter har under året även genomfört ytterligare satsningar på miljö- och energieffektivisering. Bland annat blev Telge Fastigheter certifierade enligt EU:s standard för Green Building för alla nyproducerade fastigheter samt för ombyggnaden av Fornbackaskolan.

Under året har Telge Fastigheter genomfört ett antal fastighetsaffärer. Under våren förvärvades två bostadshus vid slussen, kv Geväret 1, där planer finns på att bygga förskola. Vidare såldes Gamla brandstationen i Järna och en villa i centrum, Humlan 18, där planen är att dessa fastigheter ska exploateras i framtiden. Slutligen styckades fastigheten Sågverket i Östertälje, Igelstavikens gymnasium, och såldes annexet till St:a Ragnhildsgymnasiet.

Arbetet med att utveckla Lunagallerian har fortsatt med ytskiktsrenovering och med att få en attraktivare butiksmix för bättre handel. Bland annat flyttade Clas Ohlson in i gallerian under försommaren, Inn & Finn öppnade en ny större butik och i restaurangdelen slog Luna Kebab & Pizza upp portarna i fräscha lokaler.

Under året har stora investeringar skett i Södertäljes skolor och förskolor. Förutom färdigställandet av tre nya förskolor pågår en tillbyggnad på Tavestaskolan. Gamla Högbergaskolan revs och byggandet av nya Hovsjöskolan kom igång. Totalt har Telge Fastigheter lagt 334 miljoner kronor under året i investeringar beställda av kommunen.

Under 2010 har stora insatser gjorts på underhåll och standardhöjande investeringar med 174 mkr. Bland annat fick Helenelundskolan nya tak och renoverad fasad, Gamla Rådhuset fick nytt tak, fasad och tilläggsisolering och Rosenborgskolan fick nya fönster och nytt tak.

Vakansgraden i det totala fastighetsbeståndet var under året varit knappt 2 %, ungefär samma nivå som år 2009. I det kommunala beståndet låg vakansgraden på ca 1 % och i det kommersiella beståndet på ca 7 %.

Internt i företaget har den egna personalstyrkan utökats för att minska beroendet av konsulter och består nu av 22 personer. Ett stort projekt som kallas Digitalisera Telge Fastigheter startade under 2009 och har pågått intensivt under året. Projektet handlar initialt om att se över alla arbetsflöden och processer inom Telge Fastigheter för att skapa ett enklare arbetssätt. Ytterst är syftet nöjdare kunder.

Telge Hovsjö

Telge Hovsjö har lyckats väl med många av sina sociala satsningar, vilket har skapat en ny framtidstro i Hovsjö. Detta går bland annat att utläsa av den boendeundersökning som genomfördes i slutet av 2010. Av de totalt 85 fastighetsbolag som deltog i undersökningen, utmärkte sig Telge Hovsjö som det bolag som gjorde den största förbättringen avseende nöjda hyresgäster. De boende upplever en tydlig förbättring inom flertalet områden, till exempel vad gäller upplevelsen av trygghet, service och attraktivitet.

Nu står bolaget inför att genomföra mer kostsamma renoveringsaktiviteter. Vid renovering av fastigheterna är målsättningen samtidigt att skapa utbildning och arbetstillfällen för Hovsjöbor kopplat till byggbranschen.

En mängd interna diskussioner, problem- och åtgärdsanalyser har gjorts och en mångfald av idéer har behandlats inom organisationen. Diskuterade åtgärder är långsiktiga och kommer att genomföras under lång tid, troligen fram till 2020-28.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE HOVSJÖ 2010

- Bygget av den nya skolan har pågått under året, och planeras stå färdig till vårterminen 2012.
- Renovering av lägenheter och radhus har inletts.
- HovsjöSommar har under året givit 140 unga Hovsjöbor arbete, bland annat i arbetet med att utveckla parken. Efter tre år är HovsjöSommar etablerat och ett första steg för många ungdomar in i arbetslivet. HovsjöSommar drivs i dag med ungdomar från området som arbetsledare.
- Grannsamverkan sker med polisen.
- Under året tog bolaget över driften av fritidsgården i Hovsjö. Fritidsgården håller öppet 7 dagar i veckan.
- Med stöd av 32 mkr från Regionalfonden har planerna på Hovsjö Hub intensifierats, som nav och samlingsplats för möten, utveckling, företagsamhet och entreprenörskap i Hovsjö. Hovsjö Hub beräknas stå färdig vintern 2012.
- Under året har bolaget inlett en dialog med organisationen Hand in Hand, om samarbete kring entreprenörskap, mikrokrediter och nyföretagsamhet i Hovsjö. Ett

eventuellt samarbete kan inledas under 2011 och kommer i så fall att ingå som en del i Hovsjö Hub.

- Under året skedde planering tillsammans med Basta, i syfte att starta byggutbildning för arbetslösa Hovsjöbor. Med start 2011 kommer ca 30 Hovsjöbor under ett år, att utbildas i bland annat snickeri, målning och plattsättning och därigenom också delta i renoveringen och upprustningen av Hovsjö.

Telge Inköp

Telge Inköp startade sin verksamhet under 2009, med syftet att genom effektiva och innovativa lösningar utveckla inköpsprocessen och hitta alternativa leverantörer, vilket ska leda till lägre kostnader för kommunkoncernen och övriga kunder.

En av ägarnas målsättning med Telge Inköp är att bolaget ska arbeta aktivt för att skapa möjligheter för mindre leverantörer att delta i upphandlingar genom att det, där så bedöms vara fördelaktigt, dela upp inköpsområden i mindre delar alternativt skapa möjligheter för flera mindre leverantörer att gå samman och lämna anbud.

Fokus under 2010 har varit att utveckla och underlätta upphandlingsrutinerna ytterligare, att skapa ordning för att hämta in besparingar och att utveckla samarbetsformer inom kommunkoncernen.

Under året har Telge Inköp bland annat lanserat en avtalsportal där samtliga avtal återfinns. Portalen är idag kopplad mot Telge, Södertälje kommun, Nykvarns kommun och Salems kommun och är ett verktyg för att synliggöra de avtal som ska användas och för att bolaget ska klara de besparingar man räknat med vid tecknandet av dessa. Avtalsportalen kommer att fortsätta utvecklas under 2011 för att bli mer användarvänlig. Ett ärendehanteringssystem och ett processverktyg har också skapats.

Detta interna arbete är en förutsättning för att uppnå de besparingsmål som definierats för bolaget. En lika viktig del i bolagets arbete, är den externa kommunikationen som bedrivs för att skapa intresse och möjligheter för det lokala näringslivet, att delta i upphandlingar. Ett exempel på detta arbete, är det kostnadsfria seminarium som Telge Inköp och näringslivskontoret arrangerade i syfte att knyta kontakter och att sprida information om vad näringslivet behöver känna till för att delta i offentliga upphandlingar, ensamma eller tillsammans med andra företagare.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE INKÖP 2010

- Under året har Telge Inköp skapat förutsättningar för besparing på ca 80 mkr. Bolaget har också via upphandlingar förhandlat fram kostnadsundvikare på 9,9 MSEK.
- Telge Inköp har under året lagt fast en strategi för att hitta nya potentiella, nationella eller internationella leverantörer för att förbättra konkurrensen och sänka kostnaderna.
- Under året har Telge Inköp tagit initiativ till operativa och kommersiella möten med alla strategiska leverantörer i syfte både att förbättra Telge Inköps leverantörskunskap och att utbilda leverantörerna.

Telge Kraft

Den 15 december sålde de tidigare minoritetsägarna AstraZeneca, Ericsson och Scania sina totalt 40 % av Telge Kraft till Telge AB, varefter Telge nu är ensam ägare till bolaget. De före detta minoritetsägarna kvarstår som kunder till Telge Kraft, och har tecknat treåriga leveransavtal.

Konkurrenssituationen på marknaden för portföljförvaltningstjänster har varit hård under året. Trenden mot en ökad kunskapsnivå hos kunderna och mer likartade produkter och erbjudanden från konkurrenterna har fortsatt under 2010. Den totala lönsamheten för nya kunder har trots detta varit bra.

De viktigaste konkurrenterna kan grupperas enligt följande; producenter, oberoende/fristående och lokala företag.

- **Producenter:**

Eon och Vattenfall är viktiga konkurrenter i detta segment. Denna kategori av konkurrenter har blivit mindre aktiva de senaste åren. Fortum meddelade i februari 2010 att man har fattat beslut om att avveckla sin portföljförvaltningstjänst för större kunder.

- **Oberoende/fristående aktörer:**

I denna kategori återfinns framförallt norska aktörer som Bergen Energi och Markedskraft samt svenska Scandem. Här har konkurrensen bitvis varit tuff, men då dessa aktörer saknar finansiell styrka kan de inte underprissätta sina tjänster mot kund för att öka marknadsandelarna. Efter att ha hållit en lägre profil under 2009 till följd av negativ publicitet, har Bergen Energi åter satsat hårt på att nå nya kunder under 2010. Markedskraft har haft problem att ta nya kunder, och ser ut att tappa marknadsandelar.

- **Lokala energibolag:**

Bland de portföljförvaltare som agerar huvudsakligen i sina närområden återfinns Bixia, Skellefteå Kraft, Göteborg Energi/Din El, Öresundskraft, Dala Kraft och Lunds Energi. Av dessa bolag är det framför allt Skellefteå Kraft och Bixia som sticker ut, genom sina allt mer uttalade ambitioner att nå kunder i hela landet.

- **Under 2009 etablerade sig det danskägda bolaget Energi Sverige på den svenska marknaden. Bolaget vann snabbt ett stort antal kunder genom en exceptionellt aggressiv prissättning i nya affärer. Energi Sverige har fortsatt att vinna kunder under 2010, dock i lägre takt.**

Sammanfattningsvis bedömer Telge Kraft att Energi Sverige, Bergen Energi och Bixia fortfarande är de viktigaste konkurrenterna. De är aktiva i många upphandlingar, de finns ofta med bland de sista i urvalsprocessen och de har ett brett utbud av tjänster.

Under 2010 har Telge Kraft fortsatt arbetet med att etablera sig som en av de främsta inköparna av förnyelsebar elproduktion. Under 2010 hade bolaget leveranser om ca 450 GWh el från vindkraft och ca 500 GWh el från biobränsleproduktion. Totalt sett köpte

Telge Kraft ca en sjättedel av all vindkraftsel som producerades i Sverige under 2010. Under året gjordes fortsatt stora ansträngningar för att knyta nya vindkraftsproducenter som kunder till Telge Kraft. Sannolikt kommer det att leda till att en eller flera stora affärer kan slutföras under 2011.

Under 2010 intensifierade Telge Kraft sin marknadsföring av ursprungsmärkt el till sina kunder. Ursprungsmärkt el är ett samlingsnamn för Bra miljöval-el, vindkraftsel och vattenkraftsel. Under 2010 nådde försäljningen nya höjder, där ca 1,8 TWh ursprungsmärkt el förmedlades till kunder utanför Telge, och ca 3,0 TWh ursprungsmärkt el förmedlades till Telge Energi och övriga Telgebolag. En fortsatt ökning av förmedlad ursprungsmärkt el är ett av Telge Krafts mål för 2011.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE KRAFT 2010

- Telge Kraft har under året tecknat avtal med 14 nya kunder. I dagsläget har bolaget därmed över 100 kunder.
- Samarbetet där Telge Energi säljer Telge Krafts portföljförvaltningstjänster till mindre företag har fallit mycket väl ut under året, med en stor tillströmning av nya kunder.
- Resultatet från egna handelsportföljer har gett ett mycket positivt bidrag till resultatet.
- Generellt kostnadsfokus och effektivisering i systemmiljön har medgivit betydande kostnadsminskningar.
- Trots nya personer på merparten av chefsbefattningarna har bolaget ett fortsatt mycket högt NMI-värde (nöjda medarbetare).
- Kundnöjdheten ligger på en hög nivå, dock något lägre än föregående år.

Telge Nät

Behovet av Telge Nät's infrastrukturtjänster inom hemmamarknaden, Södertälje och Nykvarns kommuner, har under året varit relativt konstant, framförallt avseende elnät- och VA-verksamheten. Tillväxt har skett framförallt i utvecklings- och exploateringsområden såsom Viksberg och Glasberga Sjöstad.

Inom fjärrvärme finns idag ingen konkurrens i form av andra aktörer som kan sälja fjärrvärme på Telge Nät's marknad. Behovet av fjärrvärmeleveranser kan dock komma att förändras om billigare alternativ, exempelvis värmepumpar, kan göra sig gällande på marknaden. Enstaka kunder har diskuterat möjligheterna att koppla bort sig från fjärrvärmenätet. Regeringen utreder för närvarande möjligheterna till tredjepartsaccess i fjärrvärmenätet.

Hittills har bedömningen avseende fjärrvärmeförbrukningen varit att energibesparande åtgärder i byggnader balanserats av nyanslutningar. Nuvarande bedömning är dock att nettovolymen sannolikt kommer att minska, framförallt beroende på energibesparande investeringar i befintliga flerbostadshus och lokaler.

Konkurrensförhållandena för fjärrkyla är detsamma som för fjärrvärme – det finns inga andra aktörer som kan sälja fjärrkyla inom Telge Nät's område. Däremot finns konkurrens av andra tekniklösningar. Miljöfördelarna hos fjärrkyla är avsevärd då den produceras genom att kallt vatten hämtas från Mälaren. De andra alternativen använder köldmedier som innebär en miljöbelastning.

Bredbandsverksamheten är i högsta grad konkurrensutsatt. Behovet av snabba kommunikationslösningar bedöms öka beroende på nya typer av tjänster såsom exempelvis TV över Internet och IP-TV. Många använder sig idag av ADSL via Telias kopparnät. En stor utmaning är att få dessa personer att byta till bredband. För att öka både antalet anslutningar och nyttjandegraden, sker produkt- och konceptutveckling tillsammans med tjänsteleverantörerna.

En tendens som märks på marknaden är att fastighetsägare i allt större grad efterfrågar öppna nät där hyresgäster fritt kan välja tjänsteleverantör. En utmaning är att många fastighetsägare är väldigt lojala mot sina nuvarande bredbandsleverantörer.

Energitjänsters uppdrag är att erbjuda fjärrvärmekunder tjänster i avsikt att optimera deras energianvändning. Behovet av energitjänster kommer troligen att öka markant de kommande åren orsakat av högre energipriser, företagens miljömål och myndighetskrav.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE NÄT 2010

- Under året har Telge Nät kopplat ihop fjärrvärmenätet i Nykvarn med fjärrvärmenätet i Södertälje. Det innebär att fler kunder nu får tillgång till miljövänlig fjärrvärme från den nya kraftvärmepannan i Igelsta.
- Under året har beslut fattats om att tillsammans med Lantmännen bygga en ny havreskalspanna i Järna.
- Under året har Telge Nät byggt ut fiberbaserade kommunikationsnät till ytterligare 70 företag och 500 privatpersoner.

Telge Återvinning

Under 2010 ökade den totala avfallsmängden med ca 15 % jämfört med året innan, vilket är ett tecken på att konjunkturen har vänt.

Mängden bränsle som förädlas på Tvetå för leverans till förbränningsanläggningar har ökat under året, vilket visar att Telge Återvinnings medvetna satsning på bränslen till och från anläggningen har fått effekt.

Råvarupriserna för framförallt skrot har återhämtat sig och nått en bra nivå under året.

Ett av Telge Återvinnings ägardirektiv, är att fortsätta expansionen i regionen med inriktningen att göra Södertälje nationellt känt som en föregångare inom återvinningsområdet. I det sammanhanget ska samarbete, samgående eller förvärv prövas om det påtagligt kan bidra till att uppfylla direktivet. Under året har Telge Återvinning genomfört en strategisk analys kring alternativa vägar för att nå regional tillväxt genom samverkan. Den grundläggande utgångspunkten är att ett sådant samarbete ska vara till nytta för Södertäljeborna och bidra till att Telge Återvinning kan flytta fram positionerna ytterligare inom miljöområdet.

Södertälje kommun har genom Telge Återvinning, varit tidigt ute med källsortering av matavfall och med god marginal nått det nationella miljömålet att minst 35 % av matavfallet år 2010 ska tas omhand genom biologisk behandling. I Södertälje var motsvarande siffra ca 50 % 2010.

Under året togs en ny förbehandlingsanläggning för matavfall i drift och en pumpbar slurry transporteras för närvarande till SYVAB för framställan av biogas. Ingen hantering av matavfall sker sedan sommaren 2010 i rötnings- och komposteringsceller, vilket kraftigt har bidragit till minskade luktproblem under året.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE ÅTERVINNING 2010

- En ny ledning för avlopps- och lakvatten anläggs under 2010-2011 mellan Tveta Återvinningsanläggning och Pershagen. Vattnet förs genom ledningen till SYVAB för rening.
- Under året förvärvades mark av Södertälje kommun för etablering av en ny återvinningscentral i Moraberg för att ersätta Returen. Projektering och upphandling har ägt rum och den nya anläggningen väntas tas i drift under hösten 2011.
- I dagsläget har ca 8 500 hushåll (3 500 villor, 5 000 lägenheter) hemsortering av förpackningar och tidningar. Utbyggnad av systemet fortsätter även kommande år. Under 2010 skedde utbyggnaden i villor öster om kanalen och 2011 planeras utbyggnad i huvudsak väster om kanalen samt i centrala Enhörna. Denna satsning minskar miljöbelastningen och gör det enklare för kunden att lämna sina förpackningar och tidningar till återvinning. Hemsortering är mycket uppskattat av Telge Återvinnings kunder och har också fått positiv uppmärksamhet i regional media.
- Bolagets medvetna miljöarbete och verksamhetens positiva miljöpåverkan har medfört en kraftigt minskad CO₂ belastning 2010.
- En nöjd-kund-mätning har genomförts under året som visar att kunderna är fortsatt nöjda med Telge Återvinnings verksamhet och service.
- Ett projekt för samordnad fakturering med andra Telgebolag har startats under året, i syfte att öka samordningen gentemot Södertäljekunderna.
- Bolaget har under året uppmärksammats positivt i media som föregångare inom återvinningsområdet (hemsortering samt framställan av biogas).
- En arbetsplatsolycka har inträffat under året.

Tom Tits Experiment

Under 2010 har Tom Tits Experiment trots en ökande konkurrens, bibehållit sin position som ett av de mest populära besöksmålen i såväl regionen som nationellt. I interna undersökningar ger besökarna upplevelsen ett mycket högt värde. Upplevelsen motsvarar väl besökarnas förväntningar.

Konkurrensen i regionen är fortsatt stor. Gröna Lund och Kolmården fortsätter att investera stort i nya attraktioner och Hågelbyparkens första del (hotell) är påbörjad. Tom Tits Experiment behöver både utveckla sitt erbjudande till den identifierade målgruppen (föräldrar med barn 6-12 år) och samtidigt påbörja ett arbete med att identifiera hur nya målgrupper ska kunna attraheras. Under 2011 kommer Tom Tits påbörja en utveckling av tema Vatten. Det är utomhusattraktioner avsedda att förstärka konkurrenskraften under sommaren (en period då förväntningarna avseende besökstal de senaste åren inte uppnåtts).

Satsningen på gratis entré för alla Södertäljes skolor har varit en framgång och besökstalen har under året varit höga. En utvärdering av resultatet av denna satsning behöver göras för att verifiera dels att själva besöket har betydelse men också vad som kan göras bättre i själva genomförandet av besöket.

Tom Tits lockar idag i huvudsak besökare från regionen, och endast i begränsad omfattning besökare från staden. Under året har arbetet därför påbörjats för att se hur Tom Tits och platsen runt Tom Tits, kan utvecklas till en samlingsplats med liv och rörelse för Södertäljeborna.

Ballongproblemen fortsatte dessvärre under 2010. Det finns ett antal anledningar till detta där delar är av teknisk karaktär. Inför 2011 behöver ballongsatsningen visa bättre resultat än tidigare för att försvara en fortsatt drift.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TOM TITS EXPERIMENT 2010

- Under året har Tom Tits Experiment besökts av 178 000 betalande besökare. Dessa var fördelade enligt följande: Allmänbesökare 79 %, Skolklasser 16 %, Företagsarrangemang 5 %.
- Stockholmskortet har gett ökat antal besökare.
- Satsningen på nya målgrupper har nått stora framgångar, framförallt i form av turister från Ryssland, Baltikum och Finland.
- Antalet besökare från Södertäljes skolor har ökat under året (beroende på kommunavtalet).

4. Prisnivåer

På följande sidor finns en prisjämförelse av taxorna för avfall, fjärrvärme, el och VA i kommunerna i Stockholms län. Uppgifterna är hämtade från den så kallade Nils Holgerssonrapporten som HSB, Riksbyggen, SABO m.fl. genomför årligen. Definitionerna och mätmetoderna som ligger till grund för jämförelserna är relativt omfattande och återges inte i detalj här. I rapporten definieras ett typhus (flerfamiljshus) för vilket uppgifter hämtas in från de olika kommunerna. Förutsättningar för huset är:

Area	1 000 kvm
Antal lägenheter	15 st (67 kvm i snitt)
Årsförbrukning	
Elenergi	
- Fastighetsel (35A)	15 000 kWh
- Hushållsel (16A)	34 500 kWh
Fjärrvärme	193 000 kWh
- Energibehov	3 860 kubikmeter
- Flöde	
	25 m ³
Olja	
Avfall	3 st 370 liters kärl/vecka
Vatten och avlopp	2 000 kubikmeter

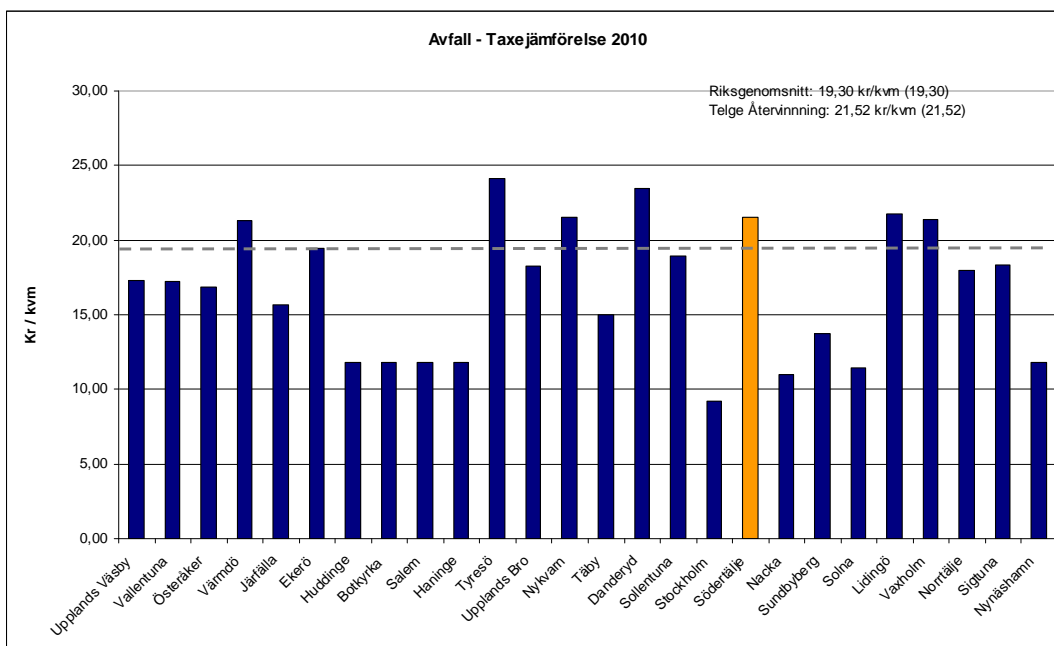
Tidigare genomförda undersökningar har visat på en relativt liten skillnad i kronor per kvadratmeter mellan den relativt lilla flerbostadshusfastigheten i den här undersökningen och större fastigheter, varför rapporten har valt att endast studera en storlek på fastighet. Målet för undersökningen har varit att få in uppgifter för samtliga kommuner i Sverige. Detta har uppnåtts till 100 %.

På följande sidor finns ett antal diagram som sammanfattar utredningen⁴.

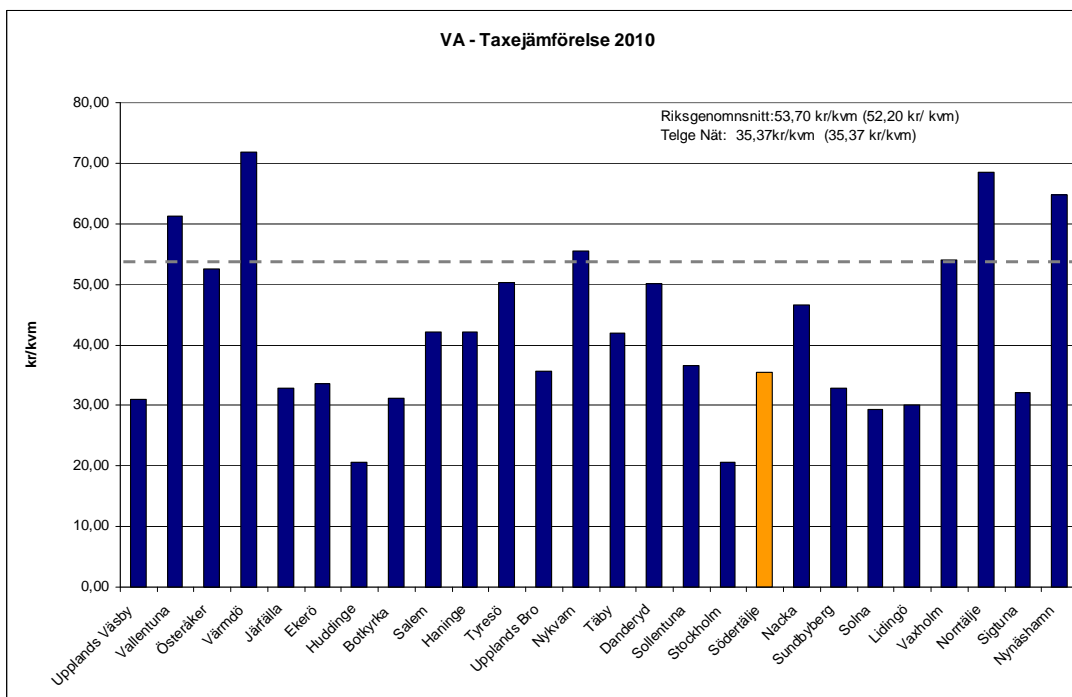
Under 2010 har följande prispförändringar skett i Telge:

- Elnätavgifterna har varit oförändrade under året.
- Hushållstaxan för avfall har varit oförändrad under året.
- En förenklad fjärrvärmetaxa för villakunder införs från årsskiftet 2010/2011. För en typvilla med förbrukning på 20 000 kWh/år innebär taxan en höjning med 1,2 %.
- En tillfällig höjning, under sju år, av VA-förbrukningsavgifterna införs från och med 2011-04-01. Intäkterna från tillfälliga höjningen öronmärks för att finansiera Södertäljes långsiktiga vattenförsörjning.

⁴ Den som vill fördjupa sig i ämnet kan hämta rapporter kostnadsfritt på <http://www.nilsholgersson.nu>

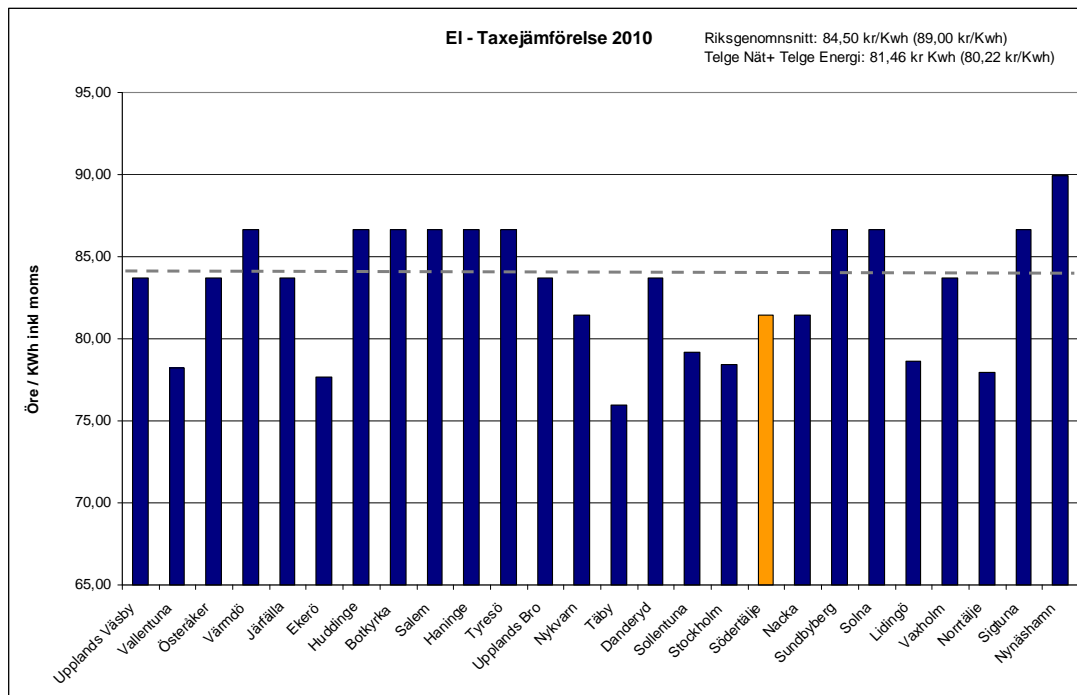


En fastighet med 15 lägenheter, 1000 kvm boyta och motsvarande 5 st 240 liters säckar (för kärl: 3 st 370 liters kärl eller 2 st 660 liters kärl) med hämtning en gång i veckan. Hämtningspoäng mellan 30-50, hämtavstånd 9 m. Inga trappor /dörrar i hämtningsväg. Kärlhyra och grovsophämtning ska ingå i avgiften. Ingen komprimering.⁵

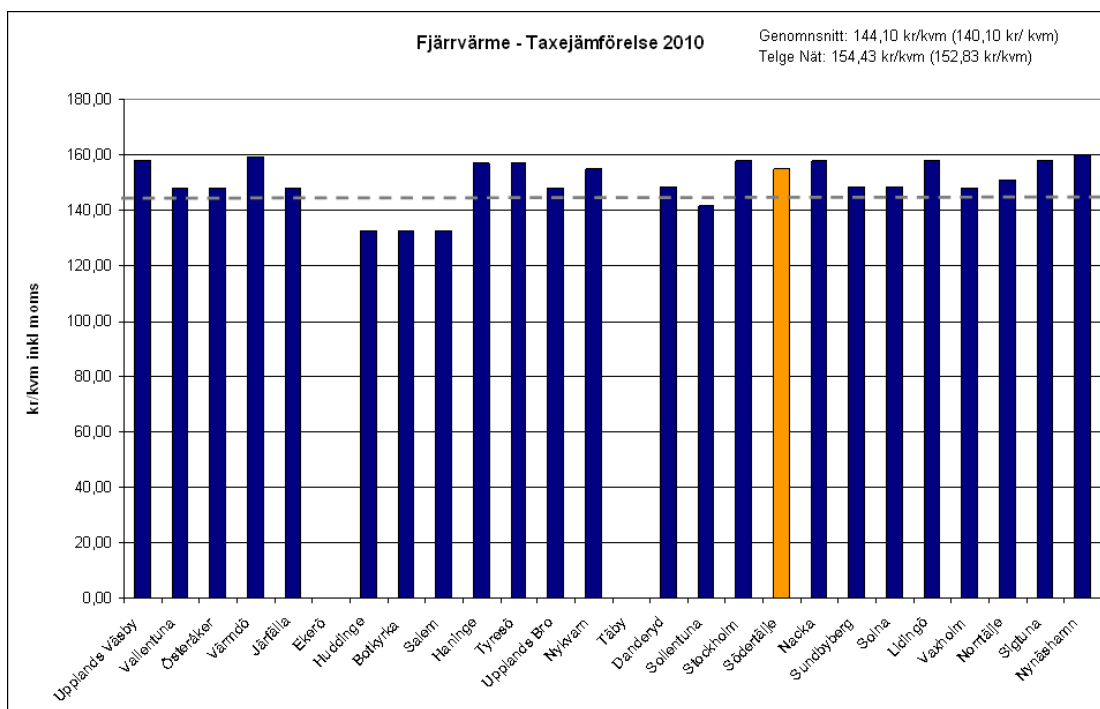


Taxornas konstruktion skiljer sig något från kommun till kommun. I stort sett alla kommuner har en fast avgift och en avgift per kubikmeter förbrukat vatten. Till detta kommer i en del fall lägenhetsavgift och/eller mätaravgift.

⁵ Nils Holgerssonrapporten tar ingen hänsyn till om hanteringen av hushållsavfall sker i linje med de nationella miljömålen om biologisk behandling av matavfall. Det förefaller som om kommuner med lägre taxa inte i samma utsträckning har biologisk behandling.



Eftersom undersökningen avser ett flerbostadshus har den dominerande tätortsdistributören valts då flera näföretag förekommer. Fastighetens elförbrukning delas upp i fastighetsel och hushållsel. Fastighetsel (35A) 15 000 kWh. Hushållsel (16A) 34 500 kWh. Här redovisas den totala elkostnaden för typhuset. I den totala elkostnaden ingår elpris, nätavgift, punktskatter och moms.



Avser flerbostadshus med 15 lgh och 1000 kvm. Fjärrvärme energibehov 193 000 kWh och flöde 3 860 kubikmeter.

4.1 Prissättning av Telges tjänster

Enligt gällande ägardirektiv ska taxorna normalt beslutas i det dotterbolag som bedriver verksamheten. Om en taxeförändring och påföljande taxenivå påtagligt avviker från omvärldens, ska taxeförändringen hanteras i Telges koncernstyrelse. I normalfallet är taxorna också föremål för behandling i respektive bolagsstyrelse. Undantaget är situationer där priset är en förhandlingsfråga i varje enskilt fall (t.ex. hyror för kommersiella lokaler) eller där marknadspriserna är mycket lättroliga (t.ex. inom elmarknaden). Nedanstående tabell ger en överblick över var besluten om priser fattas.

Hyror, bostäder	Telge Bostäders och Telge Hovsjös styrelser efter förhandlingar med Hyresgästföreningen.
Hyror, kommunens lokaler	Regelverk beslutat av kommunstyrelsen.
Hyror, affärslokaler	I förhandlingar mellan hyresvärd och hyresgäst.
Entréavgifter Tom Tits	Tom Tits Experiments styrelse
Hamnavgifter	Södertälje Hamns styrelse
Elavgifter	Marknaden – förändras löpande under året Taxeprinciper i Telge Energis styrelse.
Elnätsavgifter	Telge Näts styrelse
Värmeavgifter	Delvis prislista enligt beslut i Telge Näts styrelse och delvis förhandlade priser.
VA-avgifter	Telge Näts styrelse
Renhållningsavgifter	Telge Återvinnings styrelse

Det är en vanligt förekommande uppfattning att bolagen, dess styrelser eller dess ägare kommunen, har långtgående friheter att sätta vilka priser man vill. Syftet skulle i så fall vara att använda priset som styrmedel för att uppnå andra eftersträvarvärda mål. I realiteten är dessa möjligheter små eftersom det finns externa krafter och regleringar som begränsar vilka priser som kan sättas, vilket illustreras i nedanstående tabell.

Hyror, bostäder	Delvis reglerat i lag via lagen om allmännyttiga bostäder. Överenskommelse krävs med Hyresgästföreningen.
Hyror, kommunens lokaler	Regelverk beslutat av kommunstyrelsen.
Hyror, affärslokaler	Marknadskrafter – konkurrens
Entréavgifter Tom Tits	Marknadskrafter – konkurrens
Hamnavgifter	Marknadskrafter – konkurrens
Elavgifter	Marknadskrafter – konkurrens
Elnätsavgifter	Energimarknadsinspektionen
Värmeavgifter	REKO och möjlighet till offentlig prövning av taxor.
VA-avgifter	Reglerat i lag. Självkostnadsprincipen.
Renhållningsavgifter	Reglerat i lag. Självkostnadsprincipen.

5. Uppföljning av ägardirektiven

Kommunfullmäktige utfärdar årligen ägardirektiv till Telge och indirekt till Telges dotterbolag. Telges styrelse adderar affärsmässiga direktiv och överlämnar ägardirektiven vid årsskiftet till dotterbolagen. Formellt överlämnas ägardirektiven vid bolagsstämman. Nedan redovisas en uppföljning av kommunfullmäktiges ägardirektiv samt de specifika ägardirektiv som Telge utfärdat till respektive dotterbolag.

Telge

Ägardirektiv 2010 - 2012	Kommentar
Telge ska för 2010 ge 125 mkr i avkastning till Södertälje kommun samt därutöver en extra avkastning på 82,8 mkr 2010 och 82,8 mkr 2011, totalt 207,8 mkr 2010 och 207,8 mkr 2011	<i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i> Efter diskussion mellan Telge och Södertälje kommun beslutades att del av avkastningen ska senareläggas p.g.a. kommunens bokslut. Avkastningen och förvärv blev därför 171 mkr till skillnad mot kravet på 207,8 mkr.
Telge erlägger för 2010 ca 38 mkr i låneramsavgifter räknat på en låneram på 12 000 mkr (exkl. SYVAB och Söderenergi). Telge Nät tillkommer med 858 mkr i låneramen	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>
Det ekonomiska resultatet för koncernen bör uppgå till minst 300 mkr per år 2010-2012 (före ersättningar till ägaren)	<i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i> Resultatet före skatt, före låneramsavgifter, uppgick till 282 mkr vilket är 18 mkr under nivån i ägardirektivet.
Låneramen för 2010 är 12 000 mkr. Tillkommer 858 mkr för Telge Nät.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>
Koncernens soliditet ska långsiktigt bibehållas på en stabil nivå.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Den synliga soliditeten sjunker, medan soliditeten med beaktande av marknadsvärdena är stabil.
Telge ska, för 2010 - uppnå en självfinansiering på minst 30 procent. Från 2012 är inriktningen att börja amortera på låneskulden.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt om hänsyn tas till den extra kortsiktiga upplåning som krävdes vid årsskiftet beroende på ökade elpriser.</i>
Telge ska i bolagsform äga och förvalta kommunens tekniska och affärsdrivande verksamheter. Telges syfte är att etablera, utveckla och aktivt driva lönsamma bolag vars tjänster och/eller avkastning skapar långsiktigt värde för Södertäljes medborgare och näringsliv. Inom sina respektive branscher ska bolagen vara utmanare, stimulera konkurrensen och skapa en tydlig kundnytta.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Telges bolag gjorde över lag ett bra ekonomiskt resultat 2010. Det finns många exempel på att Telges bolag både skapar kundnytta och utmanar. Här nedan följer ett axplock av exempel: <ul style="list-style-type: none"> ■ Telge Energi erbjuder som första bolag i Sverige fondavtal till sina kunder ■ Telge Kraft har etablerat sig som en av de främsta inköparna av förnyelsebar elproduktion i Sverige. ■ Telge Återvinning erbjuder hemsortering till sina kunder ■ Telge Hovsjö startar byggutbildning för de boende i Hovsjö ■ Södertälje Hamn fortsätter att ta marknadsandelar inom

Telge ska aktivt delta i samhällsbyggandet och utvecklingen av Södertälje.

- affärsområdena RoRo och containerhantering.
- Koncernens delägda bolag Manpower Telge Jobbstart och Telge Peab, bidrar på ett unikt sätt till att skapa nya arbetsmöjligheter för Södertäljes invånare.
- Under året bildades dessutom Telge Tillväxt, med målet att halvera ungdomsarbetslösheten i Södertälje på tre år i samarbete med 7 delägande nationella företag.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge deltar på olika sätt i samhällsbyggandet och utvecklingen av Södertälje. Nedan följer ett antal exempel;

- Under sommaren 2010, invigdes den första aktiviteten i Tom Tits på Stan.
- Telge Bostäder planerar för 100 nya bostäder i kvarteret Lampan med möjlig byggstart hösten 2011. Vid Södertäljeporten planerar bolaget för ytterligare ca 100 lägenheter med möjlig byggstart sent 2012. Planering pågår i Hölö för ca 20 lägenheter, med möjlig inflytt 2012.
- Telge Fastigheter har under året genomfört stora investeringar i Södertäljes förskolor och skolor. Samtidigt har Hölö Allaktivitetshall färdigställts under året och fortsätter arbetet med att utveckla Luna-gallerian.
- Arbetet inom exploateringsbolagen Telge Almnäs och Telge Brandalsund har konkretiserats 2010, med följden att samhällsbyggnadskontoret startat planprocessen för de båda områdena.
- Under året har Telgemodellen utmejslats, vilket innebär att Telge i allt högre grad söker affärsmässiga lösningar på angelägna samhällsproblem, ofta tillsammans med näringslivet. Manpower Telge, Telge Peab och Telge Tillväxt är exempel på hur Telge genom Telgemodellen, bidrar till utvecklingen av Södertälje.

Telge har bildats för att skapa en sammanhållen koncern som ger förutsättningar för en aktiv ägarstyrning. Genom att i moderbolaget samla och rationalisera den gemensamma administrationen ska de gemensamma administrativa kostnaderna kraftigt minska. De olika bolagen ska därigenom ges bättre förutsättningar att utveckla sina kärnaffärer. En sammanhållande koncern ska stärka de olika bolagen och skapa förutsättningar för nya affärer, kompetensutveckling m.m.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

En lång rad åtgärder med denna inriktning har genomförts under året.

- Ett projektkontor har etablerats för att samordnat prioritera, driva och rapportera framdrift och resultat av strategiska projekt inom koncernen. Samtliga projekt följer nu samma projektmodell.
- Telge Inköp har under året fokuserat på att samordna inköpen inom koncernen och tillsammans med kommunen. Under året har bolaget bland annat lanserat en hemsida där inköpsprocessen är definierad och samtliga rutiner finns upplagda, samt samlat alla upphandlingar och avtal i en gemensam portal. Insatserna syftar till att genom systematisering och

samordning minska kostnaderna.

- Satsningen på SMART har tagit ordentligt fäste i koncernen och via de 73 måltavlorna följs kontinuerligt alltifrån måluppfyllelse till enskilda förbättringsförslag inom koncernen.
- En av de större förändringarna är att koncernens organisation och rapporteringsvägar har anpassats för att förbättra förutsättningarna att möta alla Telges kunder på ett mer samordnat sätt från och med 2011. I korthet innebär det att Telge Bostäder, Telge Energi, Telge Fastigheter, Telge Hovsjö, Telge Nät och Telge Återvinning samordnats i en gruppering, som kännetecknas bland annat av att de har en stor verksamhet i Södertälje samtidigt som det finns en betydande potential i en ökad samordning. Huvudbeståndsdelarna i det gemensamma uppdraget är ett samordnat agerande och service mot kunderna i Södertälje

Telgekoncernens verksamhet ska präglas av ett offensivt miljötankande. Koncernens samtliga bolag ska vara miljöcertifierade.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telgekoncernens verksamhet präglas av ett offensivt miljötankande, vilket bland annat följande är exempel på;

- Det arbete som bedrivs inom koncernen för minskade koldioxidutsläpp enligt uppsatta mål
- Arbetet för minskad energianvändning i fastighetsbeståndet, Försäljning av Ren el
- Biogasproduktion inom Telge Återvinning.

Förutom Telge Inköp, är samtliga majoritetsägda bolag miljöcertifierade. Telge Inköp har påbörjat arbetet för att miljöcertifiera sin verksamhet.

Telge ska aktivt verka för att öka mångfalden inom koncernen, bl a vad gäller kön, ålder, etnisk härkomst m.m.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge har en stor andel kvinnliga chefer och har kontinuerligt jobbat för att öka andelen kvinnor i företagsledningarna. Bland våra verkställande direktörer är andelen kvinnor 45 %, (d.v.s. 6 av 13 är kvinnor). I våra företagsledningar är 45 % kvinnor och i våra styrelser 35 %

Koncernens mångfaldsplan används vid rekryteringar. Det går åt rätt håll men det återstår en hel del innan någon form av jämvikt har uppnåtts. Telge Inköp, som haft ett rekryteringsbehov, visar vägen genom att rekrytera personer med utländsk härkomst.

Telge ska regelbundet och aktivt bevaka och analysera dotterbolagens verksamhetsinriktning och värdeutveckling. Telge skall särskilt analysera förutsättningen för att skapa strategiska samarbeten och ägarsamarbeten med näringslivet där det kan skapas verksamhetsmässiga och ekonomiska fördelar. Det kan exempelvis ske för

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolagens resultat, investeringsnivå, produktivitet, måltal och SMART-arbete följs upp varje månad i den månadsrapport som hanteras i koncernledningen. Varje kvartal genomförs uppföljning av bolagens affärsplaner.

Under 2009 skapades ägarsamarbeten tillsammans med Peab och Manpower. Under 2010 bildades Telge Tillväxt

Södertälje hamn, Tom Tits experiment, Telge Kraft m.fl. eller inom nya verksamhetsområden.

med det övergripande syftet att halvera ungdomsarbetslösheten i Södertälje på tre år.

Under året köpte Telge näringslivets aktier i Telge Kraft, vilket innebär att Telge nu äger samtliga aktier i bolaget. Under året sålde samtidigt Telge sin andel i Telge Rent. I affären reglerades samtidigt ett antal frågor med koppling mot personalens villkor.

En översyn har gjorts av det långsiktiga ägandet i Södertälje Hamn. När lågkonjunkturen nu är över finns anledning att aktualisera ägarfrågan.

En översyn pågår av Tom Tits verksamhet avseende den övergripande inriktningen att göra Tom Tits till en samlingsplats för Södertäljeborna. I sammanhanget prövas olika vägar för ett breddat ägande.

Telge ska göra Södertälje mer attraktivt genom att erbjuda förstklassiga bastjänster och produkter i Södertälje kommun, i regionen och resten av landet.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge ska minska sina utsläpp av fossil koldioxid, för att bli ett fossilbränslefritt företag.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

De senaste åren har Telgekoncernen kontinuerligt minskat utsläppen av koldioxid, med i genomsnitt 2 % per år. Under 2010 minskade Telgekoncernens utsläpp med 4 %. Det bör observeras att denna siffra är normalårskorrigerad, vilket betyder att hänsyn har tagits till den extremt kalla vintern. Anledning till normalårskorrigeringen är att undvika att de utsläppsminskningar som genomfördes under året, äts upp av det kalla vädret. Detsamma gäller omvänt om året är varmare än normalt.

Intressant i sammanhanget är att ta hänsyn till bolagens klimatreducerande verksamheter. Telge Återvinningsinsamling av återvinningsmaterial, Telge Energis pelletsförsäljning och vindelsavtal är exempel där koncernens bolag bidrar till en generellt minskad klimatpåverkan i samhället.

Särskilda direktiv till dotterbolagen

I huvudsak har alla bolag uppfyllt de gemensamma ägardirektiven. I högra kolumnen finns en allmän notering plus kommentar på smärre avvikelser i några fall.

Södertälje Hamn

Ägardirektiv 2010 - 2012	Kommentar
Södertälje hamn ska vara en marknadsanpassad fullservicehamn inom sina affärsområden och därmed en resurs för näringslivet i Södertälje samt i Stockholms- och Mälardalsregionen	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Södertälje Hamn är en marknadsanpassad fullservicehamn inom sina affärsområden. Södertälje Hamns affärsidé är att vara en effektivt och flexibel länk mellan sjö-, land- och järnvägstransporter i Mälardalsregionen för rederier, järnvägsoperatörer, speditörer, varuägare och åkerier.</p>
Södertälje Hamns tre huvudsakliga affärsområden ska, på kommersiella grunder, vara containerhantering, RoRo/färja och oljehamn	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Verksamheten inom dessa affärsområden drivs på kommersiella grunder, Ett antal åtgärder har genomförts för att alla dessa tre affärsområdena ska kunna växa i hamnen.</p>
Södertälje Hamn sak aktivt marknadsföra sig mot kunder inom affärsområdet containerhantering, med målet att nå en fortsatt tillväxt över branschsnitt.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Containerhanteringen i Södertälje Hamn har ökat ca 15 % årligen de senaste åren. 2009 var ett undantag då lågkonjunkturen slog till med full kraft in i transport-branschen. 2010 växte volymerna både i Södertälje Hamn och i regionen generellt. 2010 var branchtillväxten inom containerhantering i genomsnitt 6 - 8 %, samtidigt som containerhanteringen inom Södertälje Hamn växte med 17 %.</p>
Södertälje Hamn ska arbeta aktivt för att på nytt få färjetrafik till och från Södertälje.	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</i></p> <p>Södertälje Hamn har en fullt fungerande färjeterminal som står i princip outnyttjad sedan det grekiska rederiet Super-Fast lade ner sin linje efter bara tre månader.</p> <p>Uppgiften att på nytt få färjetrafik till Södertälje är inte enkel, eftersom konkurrensen om färjetrafik är hård i regionen. Under 2011 kommer Södertälje Hamn att intensifiera kontakterna med de rederier som kan vara intresserade av att nyttja Södertälje Hamns läge på östkusten.</p>
Södertälje Hamn ska, i samarbete med övriga Telgebolag, kommunen och näringslivet aktivt medverka till etablering av ett logistikcentrum i Almnäs.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Södertälje Hamn deltar som en aktiv aktör i arbetet med att skapa förutsättningar för att delar av Almnäs ska kunna utvecklas som arbetsplatsområde för företagsamhet och logistik. I och med att kommunstyrelsen givit samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet, kommer arbetet att intensifieras de kommande åren.</p>

Telge Bostäder

Ägardirektiv 2010 – 2012

Kommentar

Telge Bostäder ska genom förvaltning av bostäder skapa bra boende i sunda bostäder till rimlig kostnad. Detta ska ske genom att erbjuda ett varierat utbud av bostäder med god teknisk standard, bra service och ekologisk anpassning, så att det svarar mot en långsiktig efterfrågan.

Detta är Telge Bostäder huvuduppgift. Det kontinuerliga arbetet som Telge Bostäder genomför, sammanfattas nedan.

Telge Bostäder ska genom aktiva åtgärder och samarbeten skapa trivsel, trygghet och attraktiva bostadsområden, och i detta arbete ta ett särskilt ansvar för de områden där bolaget är en betydande hyresvärd.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Sedan 2008 har bolaget ett avtal om boinflytande med hyresgästföreningen. Inom ramen för detta avtal bedrivs ett antal projekt, i första hand i Ronna, västra Blombacka, Fornhöjden och Lina. Exempel på dessa är;

- Trygghetsvandringar, bland annat sådana som är inriktade på unga kvinnor
- I Ronna har bolaget arbetat med fokusgrupper som har fått ett avgörande inflytande vid förändring av den yttre miljön.
- I Fornhöjden arbetar bolaget med utökad dialog med de boende inför det moderniseringsprojekt som nu startar i området. Telge Bostäder har sett över den yttre miljön och belysningen ur ett trygghetsperspektiv och ställer också frågor om kundernas upplevda trygghet i sin kundenkät. Resultaten visar på relativt bra betyg från kunderna.
- På övergripande nivå har ett samarbete etablerats med Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen där bland annat gemensamma hyres- och servicefrågor diskuteras.

Telge Bostäder äger endast en mindre del av bostadsbeståndet i områden som t.ex. Ronna (33,5 %), Fornhöjden (49,8 %), Geneta Höghus (40,6 %), Saltskog (36,2 %) Bolaget har tagit på sig en aktiv roll och t ex bjudit in andra fastighetsägare till gemensamma städdagar, diskussioner om trygghet, säkerhet etc. Bolaget har under sommaren 2010 berett 140 ungdomar möjlighet till sommararbete i Fornhöjden, Ronna och Lina. Telge Bostäder har avsikten att ta ett ökande socialt ansvar i dessa områden.

Den långsiktiga underhållsplanen ska årligen uppdateras och redovisas i koncernstyrelsen. Planen ska innehålla, förutom planerade åtgärder, förslag på finansieringslösningar.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt för året

Den långsiktiga underhållsplanen uppdateras årligen. I Telge Bostäders affärsplan 2011-2013 redovisas bolagets planerade investeringar för en period om åtta år. Även finansieringen av dessa investeringar redovisas. Frågan kommer att hanteras i koncernstyrelsen under 2011.

Telge Bostäder ska verka för en hyresnivå som långsiktigt skapar förutsättningar för väl underhållna och attraktiva bostäder.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

De senaste årens hyresförhandlingar har inneburit att bolagets hyresnivå nu motsvarar den genomsnittliga hyresnivån i länet.

Nyproduktion ska ske med minst 200 lägenheter per år. För att långsiktigt klara detta ska bolaget skapa en portfölj med möjliga objekt såväl i stadskärnan som i kommundelarna som kan realiseras i takt med efterfrågan. Detta kan ske genom att enbart bygga hyresrätter eller genom en kombination av bostadsrätter och hyresrätter. Vid nybyggnad ska särskilt eftersträvas byggnader med låg energiförbrukning och miljömässigt skonsamma material.

Ägardirektivet är inte uppfyllt.

I bolagets projektportfölj redovisas ca 1 000 möjliga nya lägenheter. Den nya lagen om kommunala bostadsföretag betonar särskilt kraven på att bolagen agerar på samma sätt som en privat fastighetsägare och att avkastningskraven och lönsamheten skall ligga på samma nivå. I de två stora projekt som ligger närmast i tiden, Lampan och Södertäljeporten räknar bolaget med att klara dessa krav. En förutsättning för att Telge Bostäder ska kunna producera bostäder är att det finns färdiga planer. Samarbetet med kommunen har intensifierats för att nå detta.

Telge Bostäder ska aktivt samverka och utbyta erfarenheter med Telge Hovsjö för att främja de båda bolagens utveckling och kreativitet.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolagen träffas kontinuerligt och har löpande samarbete om bland annat felanmälan, uthyrning, störande grannar, dåliga betalare, uppsökande verksamhet mm. Även i de långsiktiga frågorna börjar bolagen hitta former för ett aktivt erfarenhetsutbyte som gynnar båda bolagens utveckling.

Telge Bostäder ska aktivt arbeta med energieffektiviseringsåtgärder i syfte att sänka kostnaderna och minska bolagets emissioner av koldioxid. Målet ska vara att minska den totala energiförbrukningen med minst 2 % per år.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Bostäder arbetar aktivt med energieffektiviseringsåtgärder både i löpande förvaltning, moderniserings- och nyproduktionsprojekt. Nämnas kan att senaste etappen av moderniseringsprojektet i Grusåsen har lett till att energiförbrukningen minskat med ca 40 %.

Tillsammans med Telge Återvinning ska bolaget bygga ut en fastighetsnära insamling av hushållsavfall i flerbostadshus på samma sätt som sker för villor och småhus.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.

Den första fastighetsnära lösningen är etablerad inom Telge Bostäders radhusbestånd (800 radhus). Radhusen har samma lösning som villor, med ett kärll med flera fraktioner.

Diskussion pågår i övrigt mellan bolagen, för hur den fastighetsnära insamlingen ska byggas ut i resten av beståndet.

Under våren 2011 kommer Telge Bostäder att inleda ett pilotförsök tillsammans med Telge Återvinning, med en mobil grovsopbil som ska frekventera de olika bostadsområdena och ge de boende möjlighet att kasta grovavfall.

Telge Bostäder ska ta ett särskilt ansvar för att möta efterfrågan på trygghetsboende och studentbostäder.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Bolaget reserverar lägenheter som studentbostäder och har hittills kunna möta efterfrågan. I kv Gullpudran planerar bolaget för ett 20-tal studentlägenheter under 2011. Tillsammans med kontoret söker Telge Bostäder också efter mark där det är möjligt att etablera tillfälliga bostäder för studenter.

Sju lägenheter i Morkullan har byggts om för att klara de krav som ställs på trygghetsboende. De första lägenheterna var svåra att hyra ut, varför bolaget fortsätter omställningen av lägenheter i Morkullan till Trygghetslägenheter i ett försiktigt tempo. Om efterfrågan ökar finns planer för att

	genomföra en omvandling till Trygghetsboende även i Bergvik.
Telge Bostäder ska i samarbete med kommunen, Telge Hovsjö och Telge Fastigheter under 2010 på försök inrätta trygghetsvårdar.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Trygghetsvårdar har inrättats under 2010. Telge Bostäder genomför tillsammans med Hyresgästföreningen och de boende, trygghetsvandringar månadsvis i bostadsområdena.

Telge Energi

Ägardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Telge Energi ska erbjuda energiavtal och näraliggande tjänster till hushåll och företag i Sverige. Bolaget ska verka för en ökad konkurrens på energimarknaden och erbjuda attraktiva energiavtal till Södertäljes invånare.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Bolagets vd är ordförande i Oberoende Elhandlare och har i den egenskapen arbetat aktivt för att påverka Näringsdepartementet och övervakande myndigheter att genomföra förändringar som ökar konkurrensen och sänker elpriset. Under 2010 utvecklade Telge Energi också ett nytt elavtal, fondavtal, som man är först i Sverige med att erbjuda privatkunder. Fondavtalet är framtaget som alternativ till ett bundet elavtal för villaägare som vill ha ett mer stabilt elpris efter de senaste vintrarnas höga elpriser.
Telge Energi ska genom organisk tillväxt och förvärv öka företagets värd. Det årliga resultatet och värdetillväxten ska ge en god avkastning för Telge. Även ägarsamarbeten med andra oberoende el-handlare kan prövas.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Bolaget har under året haft en organisk tillväxt i samtliga tre affärer; privatkunder, företagskunder och pellets. Bolaget har under året startat och fört samtal med ett antal kommunala elbolag om att samordna sin elhandel för att uppnå stordriftsfördelar.
Telge Energi ska erbjuda elavtal med en mycket tydlig miljöprofil. Inriktningen ska vara att enbart erbjuda kunderna förnyelsebar el.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Bolaget säljer enbart el som tillverkas i vind- och vattenkraftverk.
Telge Energi ska, för att säkerställa tillgången på el från vindkraft, köpa in el från mindre vindkraftsproducenter.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Under året fortsatte bolagets inköp av vindkraftsel att öka kraftigt från mindre och medelstora vindkraftsproducenter.
Telge Energi ska genom sina marknadsaktiviteter och kundvård öka kännedomen om Telges varumärke.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Bolaget har under året lanserat ett nytt reklamfilmskoncept för Ren el som ökat kännedomen om Telges och Telge Energis varumärke. Bolaget startade under året ett samarbete med Vi skogen. Alla kunder som köper vindkraftsel får en grattishälsning på sin födelsedag som innebär att ett träd planteras vid Victoriasjön.
Telge Energi ska erbjuda alternativ till fossilbränslen och direktverkande el för	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>

uppvärmning, t.ex. pellets, till boende i kommunen utanför fjärrvärmeanslutna områden. Bolagets pelletsförsäljning kan ske genom ägarsamverkan med andra aktörer.

Bolaget erbjuder pellets och ökade under året försäljningen med drygt 15 %. Bolaget erbjuder även paketslösningar med solvärme och pellets till villaägare.

Telge Energi ska stödja vindkraftsutbyggnaden till exempel genom att förvärva vindkraftverk och att sälja andelar till bolagets kunder. Bolaget kan även äga vindkraftsandelar för att sälja vindkraftel.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Bolaget köpte 2010 ett vindkraftsprojekt som har uppförts under året och som kommer att producera el till sina andelsägare från och med den 1 april 2011. En ekonomisk förening, Telge Energi vind ek förening, har bildats och hade vid årets slut ca 1 000 andelsägare. Vindkraftverkets kommer att ägas av den ekonomiska föreningen.

Telge Fastigheter

Ägardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Telge Fastigheter ska äga och förvalta koncernens fastighetsbestånd för kommersiell verksamhet samt fastigheter för den kommunala förvaltningen. Bolaget ska aktivt förvalta, utveckla och förädla sitt innehav av kommersiella och kommunala fastigheter.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Fastigheter har under 2010 följt upp, reviderat och utfört den strategiska planen som togs fram för fastigheterna under 2008 gällande försäljningar och förvärv. Bolaget satsade även under 2010 extra mycket på underhåll i enlighet med underhållsplanen för samtliga fastigheter.

Telge Fastigheter ska på affärsmässiga grunder förvalta, utveckla, förädla och komplettera sitt fastighetsinnehav i syfte att nå en positiv värdeutveckling.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Fastigheter arbetar aktivt med fastighetsstrategi och innehavet av fastigheterna.

Telge Fastigheter ska tillhandahålla bra lokaler för kommunens verksamheter och i en organiserad samverkan med kommunen medverka till ett rationellt och effektivt lokalutnyttjande.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Samarbetet med kommunen har stärkts de senare åren genom bildandet av en ny samarbetsorganisation för lokalfrågor. Här analyseras lokalbehov och avgörs var effektiviseringar kan ske. Kommunen arbetar med att ta fram en lokalförsörjningsplan (där bl.a. förändrad befolkningsstruktur analyseras). Detta blir ett viktigt verktyg för Telge Fastigheters planering och fastighetsstrategi eftersom det ger en tidig kännedom om kommunens ändrade behov av lokaler.

Ett exempel på effektivt lokalutnyttjande, är att Telge Fastigheter hyr ut Genetaskolan som kommunen har flyttat ifrån, till privat aktör istället.

Fastigheterna ska vara funktionella och erbjuda en god inne- och utemiljö. De ska underhållas löpande och erbjuda en god standard.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Fastigheter följer upprättad underhållsplan för samtliga fastigheter.

Telge Fastigheter ska bidra till ett attraktivare Södertäljegenom att bl.a. äga,

Ägardirektivet är uppfyllt.

förvalta och utveckla kommersiella fastigheter i Södertälje. Bolaget ska medverka i utvecklingen av Södertäljes stadskärna och stadsdelscentra. Telge Fastigheter ska vara den mest attraktiva hyresvärden när det gäller kommersiella fastigheter på den aktuella marknaden.

Telge Fastigheter har under 2010 fortsatt med upprustningar av centrumfastigheterna Kringlan och Luna. I Lunagallerian fortsatte arbetet med ytskiktsreivering och med att få en attraktivare butiksmix för bättre handel. Bolaget medverkar även i Södertälje Centrumförening.

Telge Fastigheter arbetar för att göra våra stadsdelscentra mer attraktiva genom bland annat yttre uppfräschning och översyn av butiksmixen. Bolaget bevakar även kommunens planer för utveckling stadsdelscentra och stadscentrum för att eventuellt utföra strategiska förvärv för att bidra till den kommande planeringen.

Övergripande kan konstateras att Telge Fastigheter har utökat samarbetet med kommunens näringslivskontor och gemensamt med kontoret hanterar lokalförfrågningar från företag som vill etablera sig i Södertälje eller som vill byta lokaler.

Telge Fastigheter ska utreda om det finns friställda kontorslokaler i centrala Södertälje, där det är ekonomisk och praktiskt möjligt att bygga om dessa till bostäder.

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

För närvarande finns inga vakanser i kontorslokaler i centrala Södertälje, varför det inte varit möjligt att genomföra uppdraget.

Telge Fastigheter ska aktivt arbeta med energieffektivisering för att sänka kostnaderna och minska bolagets emissioner av koldioxid. Målet ska vara att minska den totala energiförbrukningen med minst 2 % per år.

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Fastigheter satsar hårt på energieffektiviseringsåtgärder. Målet att minska förbrukningen med 2 % uppnås under året. Tre st befintliga fastigheter har ansökts om certifiering enligt EUs standard Green Building. Att mäta är att veta. Därför samarbetar Telge Fastigheter med Telge Nät för att enklare kunna analysera energianvändningen i fastighetsbeståndet, som underlag för kommande insatser.

Tillsammans med Telge Återvinning ska Telge Fastigheter bygga ut en fastighetsnära insamling i kommunala verksamhetslokaler på samma sätt som sker för villor och småhus.

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har en positiv utveckling skett i samarbete Telge Återvinning. Under året har arbetet med att införa sortering bland annat vid skolor och förskolor varit framgångsrikt.

Telge Fastigheter ska, tillsammans med kommunen, verka för ett parkeringssystem med harmoniserade avgifter för parkering i centrala Södertälje, oavsett om dessa sker i p-hus, på gatan eller markparkering.

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Fastigheter medverkar som en aktiv part i de utredningar som samhällsbyggnadskontoret initierat i frågan.

Telge Fastigheter ska, i samarbete med kommunen, Telge Hovsjö och Telge Bostäder under 2010 på försök inrätta trygghetsvärdar.

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Fastigheter har ett fåtal bostäder och har således inga trygghetsvärdar. Däremot har bolaget anlitat Securitasvakter som dygnet runt ronderar stadsdelscentran i syfte att göra dem tryggare.

Telge Hovsjö

Ågardirektiv 2010 - 2012

Telge Hovsjö ska genom att förvalta bostäder, lokaler och grönområden skapa unika samarbeten med skolan, föreningslivet, myndigheter m.fl. för att utveckla bostadsområdet i Hovsjö.

Kommentar

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har bygget av den nya skolan pågått. Skolan planeras stå färdig till vårterminen 2012.

Under året har omkring 140 unga Hovsjöbor fått arbete i HovsjöSommar, bland annat i arbetet med att utveckla parken. Efter tre år är HovsjöSommar etablerat och ett första steg för många ungdomar in i arbetslivet. Hovsjö-Sommar drivs i dag med ungdomar från området som arbetsledare.

Under året tog Telge Hovsjö över driften av fritidsgården i Hovsjö. Fritidsgården håller öppet 7 dagar i veckan.

Under året har bolaget inlett en dialog med Hand in Hand om en gemensam satsning i Hovsjö på företagsamhet och entreprenörskap.

Telge Hovsjö ska aktivt verka för att ta tillvara Hovsjös unika sidor bl.a. vad avser omkringliggande miljö och föreningsliv och samtidigt aktivt och nytänkande arbeta för att minska utanförskap, kriminalitet och arbetslöshet.

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

Den bärande idén är att skapa bestående arbetstillfällen som en del i satsningen och att öka andelen Hovsjöbor med egen försörjning. En del i detta arbete är att involvera de boende inom Hovsjö i upprustningen och utvecklingen av Hovsjö. En annan del är att stimulera till nyföretagande och entreprenörskap. Planerna fortgår därför för att med hjälp av EU-medel skapa Hovsjö Hub, som slår upp portarna under 2011. Hovsjö Hub kommer att bli en mötesplats för arbete, utbildning och nyföretagande.

Under året har planering skett tillsammans med Basta, om att starta byggutbildning för arbetslösa Hovsjöbor. Under 2011 kommer ca 30 Hovsjöbor att utbildas i bland annat snickeri, målning och plattsättning och därigenom också delta i renoveringen och upprustningen av Hovsjö.

De boende ska ha ett avgörande inflytande över Telge Hovsjö. Arbetet ska ske i nära samarbete med de kommunala förvaltningarna, föreningsliv, myndigheter och intresseorganisationer.

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

De boende är i majoritet i bolagets styrelse. Gårdsvisa boendemöten genomförs kontinuerligt. Grannsamverkan sker med polisen.

I dialog med kultur- och fritidskontoret, har bolaget övertagit fritidsgården i Hovsjö.

En diskussion sker med Drivhuset på Campus Telge och med organisationen Hand in Hand, om nyföretagande och entreprenörskap. Byggutbildning har startat tillsammans med Basta och i samarbete med Södertälje kommun.

<p>Telge Hovsjö ska driva sociala projekt för att minska segregation och arbetslöshet.</p>	<p><i>Ågardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>HovsjöSommar och byggutbildningen tillsammans med Basta är exempel satsningar som syftar till att minska segregationen och arbetslösheten. För att skapa ett nav och en samlingsplats för företagsamhet och entreprenörskap i Hovsjö, kommer Hovsjö Hub att slå upp portarna under 2011. Här kommer arbetsplatser att finnas för nyföretagare och här kommer samarbete att ske med olika aktörer för att stimulera och stötta nyföretagare.</p>
<p>Telge Hovsjö ska aktivt arbeta med energieffektivisering i syfte att sänka kostnaderna och minska bolagets emissioner av koldioxid. Målet ska vara att minska den totala energiförbrukningen med minst 2 % per år.</p>	<p><i>Ågardirektivet är delvis uppfyllt för året.</i></p> <p>Genom de energieffektiviseringsinsatser som Telge Hovsjö genomfört under året, klarar bolaget koncernens energieffektiviseringsmål för 2010. Nu pågår en utredningsinsats i lamellhusen, som syftar framför allt till att minska energiförbrukningen.</p>
<p>Telge Hovsjö ska aktivt verka för att skapa ett levande centrum med bred samhällsservice.</p>	<p><i>Ågardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Hovsjö Hub kommer att finnas i Hovsjöskolans nuvarande lokaler, och kommer att bidra till ett levande centrum med samhällsservice. Tillsammans med samhällsbyggnadskontoret pågår parallellt den långsiktiga planeringen för det framtida Hovsjö, där centrumfunktioner är en viktig del.</p>
<p>Telge Hovsjö ska verka för en hyresnivå som långsiktigt skapar förutsättningar för väl underhållna och attraktiva bostäder.</p>	<p><i>Ågardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Långsiktigt behöver hyresnivån höjas ytterligare för att skapa underlag för finansiering av underhåll och nybyggnation.</p>
<p>Tillsammans med Telge Återvinning ska Telge Hovsjö bygga ut en fastighetsnära insamling av hushållsavfall i flerbostadshus på samma sätt som sker för villor och småhus.</p>	<p><i>Ågardirektivet är delvis uppfyllt.</i></p> <p>Under året har Telge Hovsjö tillsammans med Telge Återvinning, installerat nya sorteringsstationer där hyresgästerna i radhusområdena kan slänga sorterat avfall. Detta utvärderas nu, samtidigt som fem ytterligare anläggningar planeras i lägenhetsområdena.</p>
<p>Telge Hovsjö ska aktivt samverka och utbyta erfarenheter med Telge Bostäder för att främja de båda bolagens utveckling och kreativitet.</p>	<p><i>Ågardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Bolagen träffas kontinuerligt och börjar hitta former för ett aktivt erfarenhetsutbyte som gynnar båda bolagens utveckling på kort men även på längre sikt.</p>
<p>Telge Hovsjö ska i samarbete med kommunen, Telge Fastigheter och Telge Bostäder under 2010n på försök inrätta trygghetsvårdar.</p>	<p><i>Ågardirektivet är uppfyllt</i></p> <p>Telge Hovsjö har inrättat nattvandrare i Hovsjö, HovsjöNatt.</p>

Telge Inköp

Ågardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Telge Inköp ska genom en samordnad och utvecklad inköpsprocess bidra till kostnads-effektiva inköp i kommunen och koncernen.

Ågardirektivet är uppfyllt.

Detta ändamål är utgångspunkten för Telge Inköps verksamhet.

All inköpsverksamhet ska vila på affärs-mässiga grunder.

Ågardirektivet är uppfyllt.

Processer är införda och kvalitetssäkrade, som säkrar att inköpsverksamheten är affärsmässig.

Målet är att inom en 3-årsperiod sänka kommunens och Telges inköpskostnader med i genomsnitt 5 % och på längre sikt med 7 – 8 %.

Ågardirektivet är inte uppfyllt.

Under året har Telge Inköp skapat förutsättningar för besparing på ca 79 mkr. Bolaget har också via upphandlingar förhandlat fram kostnadsundvikare på 9,9 mkr. Under 2010 har arbetet pågått för att hitta en modell för att mäta och följa upp målen på ett godtagbart sätt. Detta arbete fortgår och beräknas bli klart under 2011.

Telge Inköp ska genom effektiva och innovativa lösningar utveckla inköpsprocessen samt hitta alternativa leverantörer nationellt och internationellt.

Ågardirektivet är uppfyllt.

Telge Inköp arbetar för att tillföra värde i varje del av inköpsprocessen. En av de strategier som bolaget lagt fast, är att jobba proaktivt för att hitta nya potentiella, nationella eller internationella leverantörer för att förbättra konkurrensen och sänka kostnaderna. En annan strategi som bolaget prioriterar, är leverantörsutveckling. Detta innebär bland annat att operativa och kommersiella möten hålls med alla strategiska leverantörer i syfte både att förbättra Telge Inköps leverantörskunskap och att utbilda leverantörerna.

Telge Inköp ska ansvara för kontroll av inköpsmönster och efterlevnad av ingångna avtal tillsammans med sina kunder.

Ågardirektivet är uppfyllt.

Årligen sker internkontroll av inköpsmönster och efterlevnad, enligt fastlagd internkontrollplan.

Telge Inköp ska aktivt arbeta för att i upphandlingar skapa möjligheter för mindre lokala leverantörer att delta genom att, där så bedöms vara fördelaktigt, dela upp inköpsområden i mindre delar alternativt skapa möjligheter för flera mindre leverantörer att gå samman och lämna anbud.

Ågardirektivet är uppfyllt för året.

Ett seminarium har arrangerats för det lokala näringslivet, i syfte både att knyta kontakter och för att utbilda företagen i att delta i offentliga upphandlingar. Seminariet som var kostnadsfritt och som riktade sig till företagare i Södertälje och Nykvarn, besöktes av 200 personer. Det kommer att följas av ytterligare seminarier på samma tema.

För att säkra att bolaget skapar möjlighet för mindre lokala leverantörer, bevakas denna fråga specifikt vid varje större upphandling.

Telge Inköp ska tillse att miljöhänsyn prioriteras högt i samband med upphandlingar. I samverkan med berörda förvaltningar ska Telge Inköp skapa möjligheter för förvaltningarna att köpa varor som är ekologiska, som uppfyller djurskyddsreglerna (KRAV), samt uppfyller rättvisemärkning enligt Fairtrade City och att inget GMO förekommer där så är möjligt.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Inköp säkerställer att kundernas miljömål beaktas i kontrakten. I den upphandlingsplan som skall upprättas för upphandlingar finns detta med som en kontrollpunkt. De kunds specifika miljökraven ansvarar kunden för i sin kravspecifikation. Telge Inköp deltar i arbetet att tillsammans med miljökontoret och Telges miljöstab ta fram ett standarddokument för miljökraven med minimistandarder för varor som levereras till Södertälje kommun/Telgekoncernen. Bolaget kommer också att verka för att ytterligare standardiserade miljödokument tas fram.

Krav enligt direktivet (på ekologiskt, rättvisemärkt, fairtrade city samt GMO-fritt) är införda i livsmedelsupphandlingen. I Telge Inköps upphandlingsstrategier finns en kontrollpunkt som innebär att verksamheten i sin kravspecifikation ska ha definierat sina miljökrav på den upphandlade varan /tjänsten.

Telge Kraft

Ägardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Telge Kraft ska erbjuda stora svenska kraftförbrukare konsulttjänster inom krafthandel och därtill hörande administration. Ägarsamarbetet med Scania, AstraZeneca och Ericsson ska skapa förutsättningar för konkurrenskraftiga inköpspriser till Telge Energi vilket i slutändan gynnar Södertäljeborna.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt och i delar har förutsättningarna förändrats, varför denna del i uppdraget inte längre är aktuellt.

Ägarsamarbetet har historiskt bidragit till Telge Krafts goda utveckling. Numera är den historiska ägarbilden ingen förutsättning för att bedriva Telge Krafts arbete på ett professionellt sätt. Telge har därför köpt ut de tre externa ägarna under december 2010.

Telge Kraft ska sträva efter att vara marknadsledande inom portföljförvaltning av finansiell och fysisk kraft i Sverige.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Kraft har en konkurrenskraftig produktportfölj och gott rykte bland kunder. De senaste åren har Telge Kraft ökat sin kundstock mest av alla konkurrenter.

Telge Kraft ska söka samarbete med andra aktörer för att kunna erbjuda leveranser i hela Norden.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Kraft har etablerat samarbete med bolag i övriga Norden för att kunna erbjuda elleveranser. Framöver kan det dock bli nödvändigt med egen leveransförmåga för att vara en potentiell tjänsteleverantör till vissa kunder.

Telge Kraft ska aktivt agera för att minska bolagets och kommunkoncernens behov av att ställa ut säkerheter på elbörsen Nord Pool.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Kraft har under året arbetat aktivt för att vinna nya produktionskunder, vilket är det effektivaste sättet att minska säkerhetskraven.

Telge Kraft ska skapa förutsättningar att aktivt bidra till ägarnas miljöprofilering.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Kraft är själv en stor köpare av el producerad med

vind och biobränslen. Telge Kraft har också förmedlat ca 3 TWh ursprungsmärkt el till Telge Energi och andra Telge-bolag, och därigenom möjliggjort deras miljöprofilering.

Telge Nät

Ägardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Telge Nät ska tillhandahålla kompletta energilösningar, stadsnäts- och VA-tjänster med långsiktig positiv miljöpåverkan till i första hand kommunens invånare, näringsliv och offentlig verksamhet. Bolaget ska eftersträva en hög leveranssäkerhet.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har Telge Nät kopplat ihop fjärrvärmenätet i Nykvarn med fjärrvärmenätet i Södertälje. Det innebär att fler kunder nu får tillgång till miljövänlig fjärrvärme från den nya kraftvärmepannan i Igelsta.

Tillgängligheten i samtliga nät har under året varit mycket hög. I elnätet har kabelfieringsarbetet (nedgrävningsarbetet) fortsatt. För att ytterligare säkra en hög leveranssäkerhet pågår arbetet med att ta fram en långsiktig investeringsplan med ett 30-års perspektiv.

Telge Nätts tjänster ska ge företagskunderna konkurrensfördelar och de boende ska uppleva tjänsterna som prisvärda.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har beslut fattats om att tillsammans med Lantmännen bygga en ny havreskalspanna i Järna, vilket är gynnsamt.

Under året har Telge Nät byggt ut fiberbaserade kommunikationsnät till ytterligare 70 företag och 500 privatpersoner. Detta har möjliggjort för dessa företag och privatpersoner att få en bättre och billigare kommunikationslösning. Dessutom har Telge Nät tillsammans med tjänsteleverantörer, tagit fram en bra Internettjänst till mindre och medelstora företag.

Telge Nät ska utveckla styrkan av att flera infrastruktur tjänster finns samlade "under ett tak" både för att skapa nya affärs-möjligheter och för att effektivisera de interna processerna.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

I slutet av 2009 skapades en samlad kundfokuserad processorganisation. Under 2010 har arbetet påbörjats med att ensa rutiner och processer, vilket är ett arbete som kommer att pågå även under 2011. Målet är att skapa standardiserade arbetsflöden och en bra grund för att arbeta med ständiga förbättringar och effektiviseringar på ett strukturerat sätt.

Telge Nät ska driva ett bredbandsnät i Södertälje. Grundtanken och huvudsyftet ska vara att skapa samhällsnytta till gagn för Södertäljeborna och det till Södertälje-regionen kopplade näringslivets utveckling. Etableringen ska över tiden finansiellt täcka sina egna kostnader.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Försäljningen av bredband har intensifierats under 2010 och årsmålen har överträffats. Fler och fler privatpersoner och företagskunder ansluter sig till nätet.

Energitjänster som t.ex. energi-effektivisering eller fastighetsnära lösningar för energileveranser ska utvecklas och erbjudas brett till befintliga kunder på hemmamarknaden. Samverkan med andra företag i branschen ska prövas.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Tyngdpunkten under 2010 har legat på att hjälpa de interna fastighetsbolagen inom Telgekoncernen, Telge Bostäder, Telge Fastigheter och Telge Hovsjö, med bolagens energi-effektivisering samt att optimera och/eller byta ut befintliga fjärrvärmecentraler.

Avseende externa kunder, har Telge Nät under 2010 fokuserat på att leverera de tjänster till Lantmännen som avtalet från 2009 omfattar.

Den kraftiga expansionen har avtagit. Trots detta har årsmålen för försäljningen överträffats och årsomsättningen på 33 mkr överträffade tidigare år. Samverkan med andra företag i branschen kommer att prövas under 2011 eller 2012.

Telge Nät ska undersöka förutsättningarna för att bredda ägandet i stadsnätet.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Under året har en utredning genomförts för att identifiera olika strategier, däribland breddat ägande. Utredning visade att utvecklingen av bredbandsaffären i första hand bör genomföras i egen regi.

Energiproduktion ska baseras på förnyelsebar energi.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Fjärrvärmeproduktionen i Järna baseras till stora delar på havreskal och på metangas från Telge Återvinnings deponi. Dessutom har, i och med drifttagandet av kraftvärmeverket i Igelsta, andelen förnyelsebar energi ökat i framställningen av fjärrvärme. I och med att fjärrvärmenätet i Södertälje och Nykvarn kopplats samman har den skogsflis- och tallbecks-oljeeldade pannan i Nykvarn kunna tas ur drift. Även oljepannan i Almnäs har tagits ur drift.

Telge Nät ska samverka med kommunen när det gäller åtgärder i den fysiska miljön, i gator och andra markområden. Inriktningen ska vara att minimera olägenheter för företag och allmänhet.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

I samband med Telge Näts nya organisation, har en funktion inrättats som fungerar som kontaktperson för samordning av frågor gentemot kommunen. Samordningsmöten genomförs kontinuerligt.

Telge Återvinning

Ägardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Telge Återvinning ska tillhandahålla kretsloppsanpassade återvinningslösningar till hushåll, företag och offentlig förvaltning i Södertälje kommun och i regionen. Bolaget ska utveckla möjligheterna att tillvarata resurser genom återanvändning och återvinning. Telge Återvinning ska svara för kommunens skyldighet enligt miljöbalken att insamla och behandla avfall.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Telge Återvinnings verksamhet har under en längre tid präglats av ett stort samhällsansvar där drivkraften är att utveckla kretsloppsanpassade återvinningslösningar och erbjuda våra kunder attraktiva miljö tjänster. Här är Telge Återvinning en föregångare regionalt och nationellt .

Detta är en självklar grund för verksamheten och ett fortlöpande arbete.

Telge Återvinning ska fortsätta sin expansion i regionen med inriktningen att göra Södertälje nationellt känt som en föregångare inom återvinningsområdet. Inriktningen bör vara att, där lönsamhet och miljövinster kan skapas, etablera nya affärer. Samarbete, samgående eller förvärv bör prövas om det påtagligt kan bidra till att uppfylla detta mål.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Bolaget har som en del i sin affärsplan en strategi för hur den regionala tillväxten skall nås. Arbetet fortsätter under 2011. Tillgången till en välskött anläggning med aktuella miljötillstånd är en konkurrensfördel.

Samarbetet fortsätter med de tidigare kommunkunderna Oxelösund/Nyköping/Trosa/Gnesta/Nykvarn. Samverkan med Stockholms stad genom samarbete med SYVAB kommer att starta våren 2011.

Telge Återvinning ska verka för ekonomiskt och miljömässigt hållbar hantering av hushållsavfallet.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Återvinning och Södertälje ligger i framkant i landet avseende en miljömässigt hållbar hantering av hushållsavfallet.

Telge Återvinning ska fortsätta arbetet med att hitta nya möjligheter som underlättar återvinning/sopsortering för Södertäljeborna. Öppettiderna för våra anläggningar ska motsvara kundernas önskemål och krav.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har hemsortering införts i ytterligare villaområden och flerfamiljshus, vilket innebär att ca 8 500 hushåll (3 500 villor, 5 000 lägenheter) har valt denna service. Anläggningarnas öppettider anpassas efter kundernas behov så långt möjligt och bolaget följer årligen kundnöjdheten, som är hög.

Telge Återvinning ska verka för en ökad biogasproduktion i regionen.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under 2010 har en ny förbehandlingsanläggning tagits i drift för produktion av pumpbar slurry av matavfall, som förs vidare till SYVAB för biogasproduktion. Detta har bidragit positivt för att öka biogasproduktionen i regionen. Bolaget har deltagit i regionala samråd och konferenser som en god förebild i länet.

Telge Återvinning ska utvärdera och se över nuvarande behandlingsmetoder, för att skapa en verksamhet som resulterar i mindre luktolägenheter.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Under året har den biologiska behandlingen av matavfall ställts om så att inga rötnings- och komposteringsceller längre är i drift. Förbehandlingsanläggningen ersätter dessa. Luktproblemen har i och med detta minskat kraftigt och inga luktklagomål har därefter inkommit till bolaget. En

luktutredning har genomförts under året.

Tillsammans med Telge Bostäder, Telge Fastigheter och Telge Hovsjö, ska bolaget bygga ut en fastighetsnära insamling i bostadshus och kommunala verksamhetslokaler enligt den modell som finns för villor och småhus.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har en positiv utveckling skett i samarbete med privata fastighetsägare, Telge Hovsjö och Telge Fastigheter. Antalet flerfamiljshushåll som har hemsortering av förpackningar är idag ca 5 000 och flera stora privata fastighetsägare har beställt denna service för samtliga sina fastigheter under 2011-2012. Inom Telge Fastigheter har arbetet med att införa sortering bland annat vid skolor och förskolor varit framgångsrikt. Inom Telge Hovsjö har stora förbättringar ägt rum avseende sopsortering.

Tom Tits Experiment

Ägardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Genom Tom Tits Experiments verksamhet ska Södertäljes utveckling stärkas. Tom Tits Experiment ska stärka Södertälje genom att bidra till stadens profil och attraktionskraft, både som besöksmål, bostadsort och företagsmiljö. Det ska ske genom att vara det ledande utflyktsmålet med avseende på lärande upplevelser.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Genom att bedriva en verksamhet av hög kvalitet stärker Tom Tits Experiment Södertäljes profil och attraktionskraft. Mediagenomslaget för 2010 var bra och övervägande positivt. Den nationella och regionala kännedomen är hög.

Tom Tits Experiment ska bli ett av Sveriges 10 mest besökta utflyktsmål, och Sveriges mest besökta Science center/Temapark. För att skapa en stabil ekonomi bör antalet betalande besökare uppgå till minst 250 000. Dessutom ska Tom Tits Experiment bland utflyktsmål ha Sveriges mest nöjda kunder.

Ägardirektivet är bara delvis uppfyllt.

Tom Tits Experiment är ett känt varumärke (95 % i den primära målgruppen barnfamiljer, (Källa: Nordisk Mediaanalys), och för lärande upplevelser till och med mycket känt.

Besökarna är generellt nöjda och positiva till att rekommendera ett besök på Tom Tits. I interna undersökningar ger besökarna upplevelsen ett mycket högt värde. Upplevelsen motsvarar *väl* besökarnas förväntningar. Upplevelsen i jämförelse mot förväntningen ligger över 4,0 på en skala 1-5.

Under 2010 har Tom Tits Experiment haft 178 000 besökare, vilket är i linje med budget men inte når upp till antalet i ägardirektivet. Besöksrekord uppnåddes i juli och på höstlovet. En kundundersökning som genomfördes i juli visade på besökare från 48 länder.

Tom Tits Experiment ska öka samverkan med skolan och utveckla utbildning, program och aktiviteter som stödjer förskolans och skolans arbete med att öka intresset för och kunskaper inom naturvetenskap, matematik och teknik.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Avtal med Södertälje kommun ger grundskolorna samt förskolorna möjlighet till lärande på Tom Tits Experiment samt tillgång till de skolprogram som erbjuds. Även närliggande kommuner har visat intresse att teckna liknande samarbetsavtal med Tom Tits.

	<p>Södertälje kommuns ca 1 000 lärare och förskollärare har ett kontinuerligt behov av fortbildning och inspiration, där Tom Tits kan möta behovet i de naturvetenskapliga ämnena. Då det i regionen finns högskolor/universitet med lärarutbildning finns även goda möjligheter att i samarbete med dem erbjuda fler poänggivande fortbildningar/kurser för lärare.</p>
<p>Det långsiktiga ekonomiska målet är att Tom Tits Experiment ska redovisa ett resultat, efter ekonomiska bidrag och uppdragsersättningar från stat och kommun, som innebär att man klarar att årligen investera 3 - 5 Mkr i verksamheten. Målet bör uppfyllas från år 2011.</p>	<p><i>Ägardirektivet är inte uppfyllt för året.</i></p> <p>Det ekonomiska resultatet uppgår till ett underskott på över 7 mkr. Detta bland annat på grund av förlorade ballong-intäkter och vissa nedskrivningar. Under året har en diskussion inletts om den framtida inriktningen för Tom Tits, möjligheten till breddat ägare och till att utveckla Tom Tits och den omgivande platsen till en bredare mötesplats även för Södertäljebor. Denna diskussion kommer att intensifieras under 2011.</p>
<p>Telges varumärke ska exponeras av Tom Tits Experiment i marknadsföring och i utställningen.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>Telges varumärke är exponerat både i utställningen, i annonser och på ballongen.</p>
<p>Tom Tits Experiment ska bidra till ett attraktivare Södertälje genom att skapa upplevelser i centrum som ökar områdets attraktivitet för de som vistas i stadskärnan.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i></p> <p>I juli invigdes på Stortorget, den första aktiviteten i Tom Tits på stan. Härnäst väntar en installation där statistik om Södertälje ska kombineras med mosaik i form av småbilder.</p>

Ägardirektiv till Telge Almnäs

Ägardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Telge Almnäs ska utveckla området Almnäs med intilliggande fastigheter.

Ägardirektivet är uppfyllt för året.

Under året har en marknadsanalys genomförts för att utreda olika strategiska handlingsalternativ för att exploatera Almnäs och att översiktlig bedöma vilken marknadspotential och vilket värde som respektive strategi kan skapa. Analysen visade bland annat på en stor potential att utveckla delar av området för företagsamhet.

Tillsammans med Södertälje och Nykvarns kommun, Vasallen och Kilenkryssat har under året inletts ett arbete för att ta fram en gemensam vision för västra Almnäs och för Mörby inom Nykvarns kommun. Ambitionen är att planera och utveckla dessa områden som en helhet för företagsamhet och logistik.

Kommunstyrelsen har givit samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att starta planarbetet för området.

	Arbetet med trafikplatsen har fortgått under året. Trafikplatsen är en avgörande pusselbit för att öppna upp området.
Bolaget ska starta sin verksamhet under 2010.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Bolaget har startat sin verksamhet.
Precisering av mål och inriktning utarbetas under året.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> I förslag till nya ägardirektiv för bolaget, finns en preciserad inriktning och preciserade mål för bolaget.

Ägardirektiv till Telge Brandalsund

Ägardirektiv 2010 - 2012

Kommentar

Telge Brandalsund ska utveckla området Brandalsund med intilliggande fastigheter.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> Under året genomfördes en marknadsanalys för att översiktligt utreda potentialen och strategin för att utveckla Brandalsund som ett attraktivt bostadsområde i naturskön miljö. För att studera hur en önskvärd utveckling av Brandalsund kan samordnas med och stärka riksintresset, pågår en fördjupad kulturmiljöanalys som blir klar under våren 2011. Den 13 december 2010, beslutade kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att starta planprocessen för Brandalsund.
Bolaget ska starta sin verksamhet under 2010.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Bolaget har startat sin verksamhet.
Precisering av mål och inriktning utarbetas under året.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt för året.</i> I förslag till nya ägardirektiv för bolaget, finns en preciserad inriktning och preciserade mål för bolaget.

6. Utveckling av kompetens och medarbetarfrågor

Antal anställda

Antalet heltidanställda (FTE:er) har ökat något jämfört med föregående år. De personalplaner som bolagen har upprättat visar på en fortsatt ökning av antalet anställda över affärsplaneperioden. Andelen kvinnor har ökat med fem procentenheter till 40 % jämfört med 35 % föregående år.

Under 2010 har Telge skapat en ny bolagsgruppering – Södertäljebolagen- och rekryterat en ny vVD i Telge som ska leda bolagsgruppens verksamhet. Syftet är framför allt att öka samordningen och skapa en enhetlighet och förbättrad service gentemot Södertäljekunderna.

Medelantal⁶ anställda	Total	Kvinnor	Män
Telge	92	58	34
Telge Bostäder	124	48	76
Telge Energi	67	48	19
Telge Kraft & Krafthandel	28	11	17
Telge Återvinning	67	11	56
Telge Fastigheter	17	6	11
Telge Nät	128	23	105
Tom Tits Experiment	53	34	19
Södertälje Hamn	55	5	50
Telge Hovsjö	27	14	13
Telge Miljöteknik			
Telge Inköp	14	9	5
	672	267	405
Procentuell fördelning män/kvinnor		40 %	60 %

Personalomsättning

Koncernens totala personalomsättning, d.v.s. de som lämnat koncernen helt, har under 2010 varit något högre än föregående år. Totalt antal i procent som har lämnat koncernen är under 2010 6,2 %

Tabellen på nästa sida visar den totala omsättningen (både extern och intern).

⁶ Summan av antalet arbetade timmar dividerat med bolagets normala arbetstid.

I de arbetade timmarna ska arbetad tid, semester, tjänstledighet, sjukfrånvaro samt kompensationsledighet ingå. Övertid ingår ej.

Personalomsättning i % (Avser antal personer som slutat genom antalet tillsvidareanställda). Tabellen visar både intern och extern rörlighet.

	2010
Telge	14,3
Telge Bostäder	6,6
Telge Energi	8,3
Telge Kraft och Krafthandel	11,4
Södertälje Hamn	5,6
Telge Återvinning	8,2
Telge Fastigheter	9,1
Telge Nät	11
Telge Hovsjö	9,5
Tom Tits Experiment	9,3
Telge Inköp	13,3

Intern rörlighet inom koncernen

Antal personer som under året har bytt tjänst inom koncernen i förhållande till antalet tillsvidareanställda är för närvarande 2,6 %, vilket är en minskning jämfört med föregående år då den interna rörligheten var 4,3 %.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron i koncernens var sammantaget oförändrad mot föregående år. Under 2010 låg sjukfrånvaron på 3,9 %. Trots en marginell ökning jämfört med tidigare år är bedömningen att sjukfrånvaron ligger på en låg och hanterbar nivå. .

Total ⁷ sjukfrånvaro 2010 (Anges i procent av de anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid)

Telge	2,5
Telge Bostäder	5,4
Telge Energi	2,3
Telge Fastigheter	2,2
Telge Nät	2,4
Telge Återvinning	7,2
Tom Tits Experiment	4,3
Södertälje Hamn	4,4
Telge Kraft/Telge Krafthandel	2,8
Telge Hovsjö	4,0
Telge Inköp	1,7
Snitt för koncernen	3,9

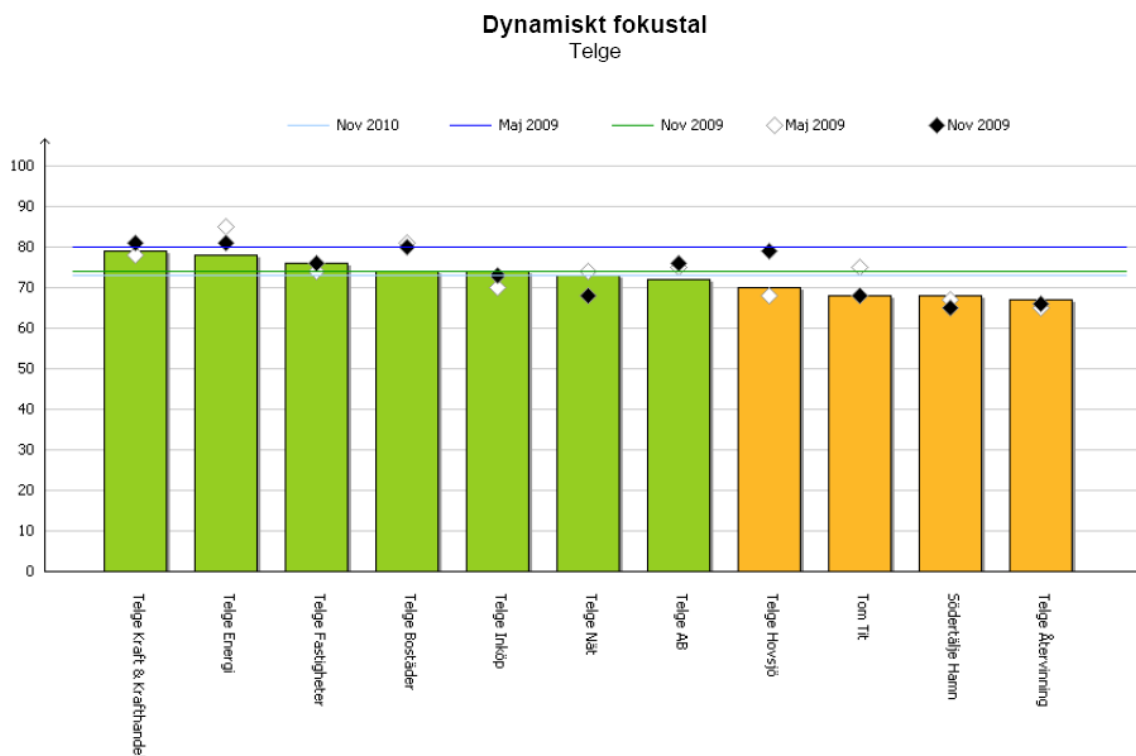
⁷ Total sjukfrånvaro i procent av den sammanlagd ordinarie arbetstid.

Medarbetarundersökning

Telge har genomfört medarbetarundersökningar sedan 2005. Samtliga som varit anställda i tre månader eller längre har anonymt fått möjlighet att svara på frågor om hur man uppfattar ledarskap, effektivitet, socialt klimat, tydlighet i mål m.m. Totalt för koncernen blev 2010 års resultat i nivå med föregående mätning.

73 % av medarbetarna är nöjda med sin arbetsplats och den utveckling som Telge kan erbjuda. Resultatet visar också på att vi kan genomföra förändringar med bibehållet resultat över tid. Telges långsiktiga mål är att alla bolag och avdelningar ska ha ett resultat över 70. Ett sådant resultat indikerar en hög prestationsnivå utifrån medarbetarnas upplevelse och är kopplat till positiv resultatutveckling över tid.

Sammantaget är resultatet mycket bra. Nedan följer en graf över den senaste resultatet per bolag.



Ledarskap

Telge har en stor andel kvinnliga chefer och har kontinuerligt jobbat med att öka andelen kvinnor i företagsledningarna. Bland Telges verkställande direktörer är andelen kvinnor 45 %, dvs. 6 av 13 är kvinnor. I Telges företagsledningar är siffran 45 % kvinnliga chefer. I våra styrelser är andelen kvinnor 35 %.

Antal män och kvinnor i företagsledningar 2010

	Män	Kvinnor	Tot
Telge Bostäder	3	3	6
Telge Energi	4	4	8
Telge Fastigheter	2	3	5
Telge Nät	4	5	3
Telge Återvinning	2	3	5
TomTits Experiment	2	4	6
Södertälje Hamn	4	1	5
Telge Kraft och Krafthandel	7	2	9
Telge Hovsjö	2	3	5
Telge (koncernledning)	3	2	5
Telge Inköp		1	1
Totalt	33	28	61

Telge - en föräldrasmart organisation

Telge står inför utmaningen att tillmötesgå de förväntningar som unga medarbetare har på en attraktiv arbetsgivare idag. Alla ska kunna kombinera arbete och familj och Telge vill vara en attraktiv arbetsgivare som gör detta möjligt. När man är hemma med sina barn utvecklas ofta egenskaper och kompetenser som är till stor nytta i arbetslivet. Föräldraskap är en av de bästa ledarkurser som finns.

Telge har därför beslutat att ta steget från att vara föräldravänlig till att också bli en föräldrasmart organisation. Som en del i detta har Telge under 2010, bland annat startat upp ett frivilligt program för föräldralediga. Programmet innehåller ett antal coachledda möten med fokus på olika frågor kopplade till situationen som förälder.

Telges långsiktiga arbete för att säkra kompetensförsörjning av chefer

På 5-10 års sikt behöver vi ersätta stora delar av Telges chefer. Ålderspensioner och personalomsättning är anledningen till det, men det finns också ett behov av kompetensomställning inom Telge. Telge vill på sikt bli självförsörjande på chefer och ledare och målet är att vi inom 3 år ska kunna tillsätta 3 av 4 chefer från egna led.

För att säkerställa långsiktigt kompetensförsörjning och utveckling hos Telges chefer startade vi 2009 "Telge Akademin". Telge Akademin innehåller flera olika delar för olika målgrupper av chefer och ledare. Under 2010 har följande kompetenshöjande åtgärder skett.

NY CHEF PÅ TELGE är ett utvecklingsprogram som riktar sig till personer som är nya i sin chefsroll. Utbildningen ska ge chefen en kvalificerad introduktion i vad jobbet som chef på Telge handlar om. Den underlättar det svåra steget från att vara specialist till att bli en framgångsrik chef. Under året har en grupp deltagare gått programmet, under första delen av 2011 startar ytterligare en grupp.

LEDARSKAP PÅ TELGE är en kompetenshöjande insats som startar under 2011. Ledarskap på Telge handlar dels om personlig utveckling och hur ledarna på Telge med hjälp av kärnvärden leder sig själva och sina medarbetare mot visionen. Den andra delen är omvärldsinspiration som blandas med affärsutveckling enligt Telgemodellen. Utbildningen riktar sig till chefer inom Telgekoncernen.

EGNA VAL är Telges utbildningskatalog för chefer där det kommer att finnas möjlighet att välja insatser baserat på olika individuella behov av kompetensutveckling.

TELGES TALANGPROGRAM, som startade hösten 2009, syftar till att utveckla Telges framtida ledare. Telges Talangprogram 2010 innehåller en nyhet från föregående år. I årets kull är externt rekryterade talanger blandade med internt identifierade talanger. Programmet har också specifikt vänt sig till talanger med utländsk bakgrund, vilket 25 % av talangerna har. Programmet innehåller följande delområden:

- Jag som en del av Telge
- Jag som en framtida ledare på Telge
- Samhällsnytta och affärer
- Min framtid med Telge

Telges Talangprogram löper över drygt ett år och 16 talanger deltar.

MEDVERKAN I EXTERNA PROGRAM

Telge har även 2010 deltagit i Novares mentorprogram med både mentorer och adepter.

FERIEPRAKTIK och andra insatser för att introducera ungdomar i arbetslivet. Under sommaren 2010 har Telgekoncernen tagit emot ca 300 feriepraktikanter i sina olika verksamheter.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet i koncernens bolag har under året fortsatt med oförminskad intensitet. Under året har bolagen haft årliga revisioner med externa revisorer. Även interna revisioner har genomförts.

Arbetsmiljöarbetet säkerställer att Telge har rutiner för att arbeta med våra arbetsmiljöfrågor. För att säkerställa att resultatet av certifiering ska leva vidare och utvecklas behöver cheferna och bolagen ett fortsatt stöd och expertkompetens inom området.

I NyVy2010 projektet (flytten till nya lokaler) har förändringsanalyser genomförts i de bolag som omfattades av flytten. Sammanställningar av förändringsanalyserna har

presenterats i koncernsamverkan. En skyddsombudsgrupp bildades som har haft flertalet möten.

Miljö- och arbetsmiljöledningssystemet (MoA) har under året fortsatt att utvecklas och förbättras, liksom rutinerna för arbetsmiljöarbetet.

Under året har Telges företagshälsovård Previa, haft 3 arbetsmiljökurser för nya chefer och skyddsombud. Kursen omfattar fyra halvdagar och avslutas med ett prov, en s.k. diplomering.

Under 2011 kommer Previa att genomföra uppföljningskurser på 1 dag. Kursinnehåll håller på att tas fram.

Från och med 2010 har miljöstaben genomfört den grundläggande arbetsmiljö- och miljöutbildningen (GAM) i egen regi. Under året har 3 st kurser hållits.

Exempel på konkreta förbättringar i bolagens arbetsmiljö:

- Avvikelseberättelserna sker i alla bolag
- Ergonomiska stolar i sopbilarna
- Backkamera har monterats på lastväxlaren
- Djupintervjuer har skett angående trivsel med tillhörande handlingsplan
- Personaldagar har genomförts med inspirationsföreläsning om hälsa.
- Processarbetet DTF⁸ har påbörjats vilket resulterar i arbetsmiljöförbättrande åtgärder
- Veckovis sker mätning av trivsel/ arbetsglädje/ belastning
- Vissa enheter mäter idrottsaktiviteter
- Ergonomiutbildning har ägt rum på IT & Mätteknik
- Hälsokontroller har genomförts
- HLR-utbildning har genomförts för intresserade
- Uppföljning av MoA-arbetet i SMART-revisionen har förbättrats
- Trivselmätning görs på avdelningsmöten
- SMART-arbetet leder generellt till ständiga förbättringar inom arbetsmiljö och miljö.
- Kartläggning av processer ska leda till bättre arbetsmiljö/miljö/kvalitet

⁸ Digitalisera Telge Fastigheter

7. Uppföljning av miljöarbetet

Miljöarbetet inom koncernen

Telges miljöpolicy är styrande för koncernens miljöarbete och innehåller tre prioriterade områden;

- lägre utsläpp
- effektivare resursanvändning
- ökat personligt ansvar för miljöarbetet

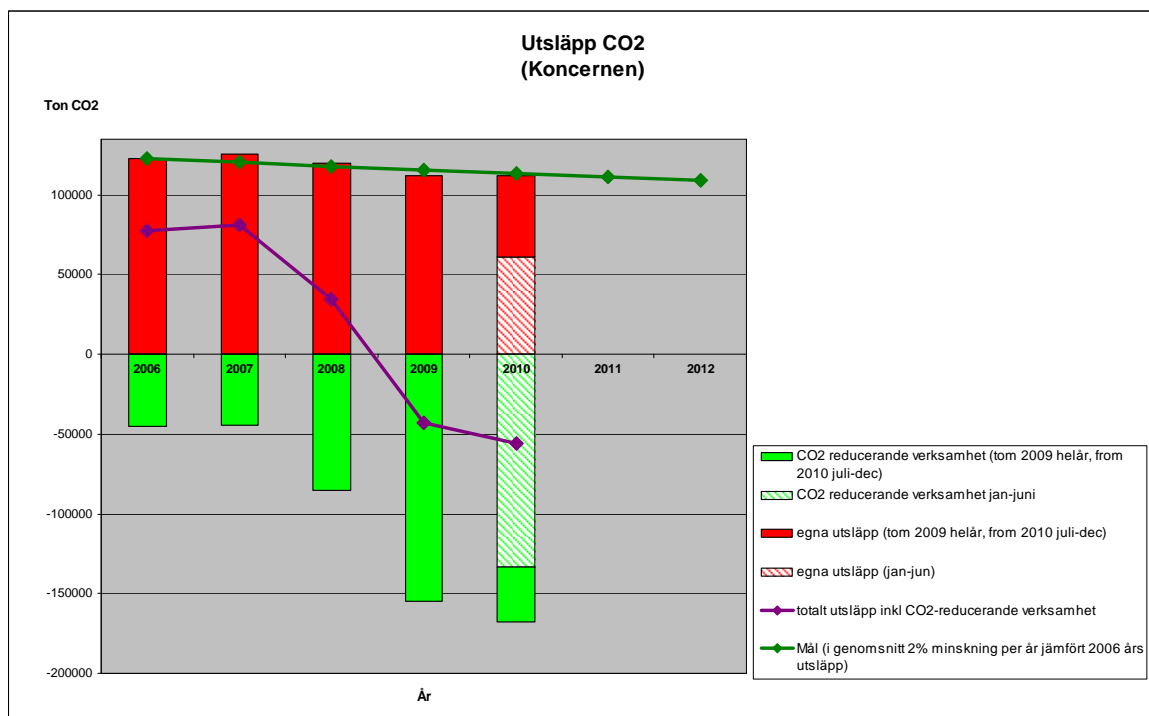
Koncernens miljöarbete följer en väldefinierad systematik enligt ISO 14 001. Certifieringen tryggar arbetets kontinuitet och att arbetet ständigt förbättras. Även arbetsmiljöarbetet är certifierat och hanteras i samma system.

ÖVERORDNAT KONCERNMILJÖMÅL

Minskade utsläpp av koldioxid och andra växthusgaser är vår tids stora utmaning. Koncernens huvudfokus är att minska utsläppen av koldioxid (CO₂) och har därför beslutat att sänka CO₂- utsläppen med 2 % per år till år 2012, jämfört med 2006 års utsläppsnivå. Detta mål är nedbrutet till den yttersta nivån i bolagen. Alla verksamheter som kan påverka sina utsläpp formulerar egna CO₂- mål.

Ett samtida mål är att effektivisera energianvändningen med 2 % per år. Det är alltså möjligt att reducera CO₂ - utsläppen med 2 % och ändå vara tvungen att energieffektivisera med 2 %. Målet är högre än det svenska nationella målet som innebär en effektivisering med 20 % från år 2000 till 2020.

I grafen nedan sammanfattas koncernens egna utsläppsminskningar under 2010 samt de utsläppsminskningar som koncernen bidragit till på andra sätt.



För att kunna jämföra utsläpp över olika år måste hänsyn tas till om det aktuella året varit kallare eller varmare än normalt. Med hjälp av normalårskorrigering skapas jämförbara underlag så att man t.ex. kan uppskatta resultatet av energieffektiviserande åtgärder över tid. 2010 var ett extremt kallt år, vilket inneburit att de utsläppsminskande åtgärderna som bolagen genomfört, delvis har ätits upp av det högre värmebehovet i fastighetsbeståndet. Den faktiska utsläppsminskningen under år 2010 var – 0,3 %. Den normalårskorrigerade utsläppsminskningen var –4 %, vilket visar att koncernens ambitiösa miljöarbete fortsätter att ge resultat.

Eftersom målet räknas som ett snitt över flera år, klarar koncernen även den genomsnittliga utsläppsminskningen på – 2 % årligen mellan åren 2006 och 2012 (se den rätta linjen i grafen).

ÖVRIGA MILJÖMÅL

Koncernens bolag har under året även bedrivit ett systematiskt miljöarbete för att minska utsläppen rent generellt. Exempel på insatser som syftar till att nå övriga miljömål är:

- Högre återvinningsgrad inom Telge Återvinning
- Lokal hantering av lakvatten inom Telge Nät
- Våtkompostanläggning inom Telge Nät
- Ökad anslutning till fjärrvärme inom Telge Nät
- Ökad användning av förnybara energikällor inom Telge Nät
- Förbättrade förutsättningar för avfallsortering inom fastighetsbolagen
- Ökad vindkraftsförsäljning inom Telge Energi och Telge Kraft
- Ökad pelletsförsäljning inom Telge Energi
- Ökad medvetenhet om miljöfrågorna inom Tom Tits Experiment

Vilka miljöinsatser har genomförts 2010?

TELGE

Telge stöder och samordnar miljöarbetet genom Miljöstaben. Miljöstaben arbetar som stödresurs för chefer och medarbetare inom koncernen. En tydlig inriktning är också att bygga ett ökande miljömedvetande inom koncernen.

Detta har under 2010 skett genom miljöstabens årliga utbildningar, månatliga rapporter om internt och externt miljöarbete samt återkommande externa och interna revisioner.

SÖDERTÄLJE HAMN

Verksamhetsåret 2010 kan för Södertälje Hamn sammanfattas med stark tillväxt inom affärsområdena. Om utsläppen av koldioxid mäts per hanterad container har utsläppen varit oförändrade från föregående år. Om utsläppen istället mäts per hanterat ton så har utsläppen minskat med dryga tio procent. Miljöarbetet har under året fortsatt bland annat genom utvecklad logistikplanering samt automatisering av in/utpassering i Sydhamnen.

TELGE BOSTÄDER

Bolagets arbetar långsiktigt för att reducera energianvändningen inom fastighetsbeståndet. Under 2010 har energieffektiviseringen överstigit målet. Vid de renoveringar där bolaget

använt sitt fempunktsprogram, har energiomsättningen sjunkit med omkring 50 %. Miljörevisionen har givit bolagets miljöarbete högt betyg. Utöver fempunktsprogrammet har Telge Bostäder prövat installation av lägenhetsmätning på varmvatten i samband med renovering i Västra Blombacka.

TELGE ENERGI

Telge Energis satsning på Ren el, har under året varit en fortsatt framgång. Under 2010 ökade antalet kunder som köper 100 % vindkraftsel från 22 000 till 27 000 kunder. All ny vindkraft minskar kolkondensproduktion i elsystemet vilket innebär en kraftig reduktion av CO₂- utsläppen.

Byggnation av Telge Energis första vindkraftverk har pågått under året. Vindkraftverket kommer att tas i drift 2:a kvartalet 2011. I dagsläget har ca 40 000 andelar sålts.

Bolagets pelletsförsäljningen växer och ersätter el och andra värmeformer.

TELGE FASTIGHETER

Telge Fastigheter har ansökt om GreenBuildingcertifiering av tre befintliga fastigheter, vilka har byggts om med fokus på energibesparande åtgärder. Idag är fyra fastigheter inom beståndet certifierade och flera kommer att certifieras under 2011. I beståndet i stadskärnan har gamla ineffektiva ventilationsanläggningar fortsatt att bytas ut.

Telge Fastigheter har under året också drivit ett antal pilotprojekt med syftet att minska energiförbrukningen. Bland annat har bolaget introducerat avfallsstationer för ett flertal fraktioner, med egenproducerad el från inbyggda fotoceller. Bolaget har även fortsatt arbetet med att förbättra uppföljningen av alla energimedia för att tydligare kunna följa åtgärders resultat samt som ett stöd för att följa effektiviseringsmål.

TELGE HOVSJÖ

Under året har Telge Hovsjö tillsammans med Telge Återvinning, installerat nya sorteringsstationer i radhusområdet. Här kan hyresgästerna slänga hushållssopor, pappers-, plast-, glas- och metallförpackningar. Samtidigt har planeringen fortsatt för att möjliggöra sorteringsstationer i lägenhetsområdena. Dessa kommer att stå färdiga under 2011.

TELGE KRAFT

Telge Kraft är en av marknadens större aktörer för inköp av el från vindkraft, och köpte 2010 in ca en sjättedel av all producerad vindkraftsel i Sverige. Under 2010 förmedlade Telge Kraft ca 4,8 TWh ursprungsmärkt el till kunder inom och utanför Telgekoncernen. Därigenom bidrar Telge Kraft till omställningen till förnyelsebar elproduktion.

TELGE NÄT

Telge Nät bedriver ett aktivt miljöarbete som en del i kärnverksamheten, genom att fortsätta att bygga ut och ansluta fler hushåll till fjärrvärmenätet, men också genom att utöka verksamhetsområdet för VA.

Telge Nät är också drivande i kommunkoncernens gemensamma arbete med att minska övergödningen av Östersjön, genom satsningen på att etablera kretsloppsanpassade avloppslösningar för enskilda avlopp vid Kyrksjön.

Under 2010 har bolaget fortsatt arbetet med att inrätta ett vattenskyddsområde för de delar av Mälaren som saknar juridiskt vattenskydd.

TOM TITS EXPERIMENT

Bolagets långsiktiga miljömål är att öka besökarnas kunskap om och intresse för naturvetenskap och teknik, där miljöfrågorna är en viktig del.

I övrigt ligger fokus på att minska energianvändningen inom fastigheten. Bland annat har bolaget under året infört tidsstyrning av ventilationen efter öppettiderna samt bytt ut nattbelysningen till LED.

TELGE ÅTERVINNING

Telge Återvinning är ett miljöföretag som kontinuerligt arbetar för att öka andelen avfall som återvinns. Till detta kommer att bolaget fortsätter att flytta fram positionerna inom miljöområdet samt arbetar för att minimera sin miljöpåverkan. I januari 2010 meddelades bolaget nytt tillstånd, vilket har klargjort de långsiktiga förutsättningarna för bolagets verksamhet.

Under 2010 har Telge Återvinning lämnat den tidigare processen för behandling av matavfall genom kompostering i långa ”korvar”. Detta har inneburit att luktolägenheterna i stort sett har upphört. Den nya processen innebär att matavfallet från gröna påsen istället mals ner till en slurry, som transporteras till Himmerfjärdsverket där den rötas och blir fordonsgas. Under året har Telge Återvinning fortsatt att utreda bolagets långsiktiga roll i biogasfrågan.

Arbetet med att anlägga en ny lakvattenledning har pågått under 2010, med stöd av det långsiktiga avtal som bolaget tecknat med SYVAB.

Under året har Telge Återvinning fortsatt utrullningen av fastighetsnära insamling för småhusägare. Mottagandet har varit mycket gott, framför allt uppfattas enkelheten att sortera sitt avfall som föredömlig. Telge Återvinning har även jobbat aktivt via fastighetsägare, för att även boende i flerfamiljshus ska kunna erbjudas denna service.

Planering av Telge Återvinnings nya återvinningscentral i Moraberg har pågått under året, med syfte att öka mottagningskapaciteten och samtidigt göra det enklare för Södertäljeborna att lämna sitt utsorterade avfall.

8. Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden

Telgemodellen

I augusti 2009 tilldelades Telgekoncernen utmärkelsen Social Capitalist Award av tidningen Veckans Affärer. Telge fick priset bland annat för sättet att lösa svåra samhällsproblem via sina bolag Telge Hovsjö, Manpower Telge Jobbstart och Telge Peab. Under 2010 har ytterligare ett bolag i samma anda tillkommit i form av Telge Tillväxt. Därtill kommer mängder av initiativ som t.ex:

- TelgeSommar
- Ungdomar som får Telemarketingjobb på Telge Energi
- HovsjöSommar
- FornhöjdenSommar
- Hovsjöbyggarna
- Hovsjö Hub
- Nattvandring med elitspelare
- Hovsjöbänken

Efterhand har behovet av ett samlingsnamn för alla dessa initiativ växt. Valet av samlingsnamn har fallit på **Telgemodellen**.

Telgemodellen är ett synsätt som går ut på att lösa samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder. För att få ännu större utväxling kan det gärna ske i samverkan med privata näringslivet.

Kärnan i Telgemodellen ligger i att lyckas med att både göra gott och att tjäna pengar. Det handlar inte om att bara göra det ena eller andra. Att kräva bägge samtidigt tvingar fram helt andra typer av lösningar på gamla, svårlösta problem. Skapas dessutom möjlighet att göra en affärsmässig vinst på lösningen ökar förutsättningar för att satsningarna blir långsiktiga och att de drivs resurssnålt.

Intresset för Telgemodellen och dess olika praktiska tillämpningar har varit stort, från näringslivet, riks- och lokalpolitiker, kommuner och statliga förvaltningar samt media. Koncernstyrelsens ordförande, Koncerndirektören och vice VD har under året deltagit i ett stort antal seminarier, konferenser och möten för att berätta om Telgemodellen.

Uppskattningsvis har 2 000-3 000 personer träffats av budskapet denna väg under 2010.

Under 2010 har Telge aktivt utnyttjat Telgemodellen för att skapa PR och goodwill för Telge. Den uttalade målsättningen är att med hjälp av Telgemodellen, attrahera fler företag att delta i arbetet med att förbättra Södertälje och lösa angelägna samhällsproblem. Crescendot i detta kom att bli offentliggörandet av att Swedbank, Scania, Folksam, KF, Manpower, Peab och Mekonomen gick in som aktiva delägare i Telge Tillväxt sommaren 2010.

Telge Tillväxt

Under 2010 planerades och initierades det nya bolaget Telge Tillväxt med uppdrag att halvera ungdomsarbetslösheten i Södertälje. Bolaget anställer personer i åldern 18-24 år, rustar dem för arbetsmarknaden och hyr sedan ut arbetskraft på kortare eller längre tid till företag, förvaltningar och organisationer. Tanken är att under max ett år ge personerna arbetslivserfarenhet och skapa möjlighet för att de inom den tiden ska lämna bolaget och få anställning på annat håll.

Uppdraget är angeläget mänskligt, samhällsekonomiskt och kommunalekonomiskt, men också ur näringslivets perspektiv. Därför är det glädjande att sju storföretag valt att gå in som delägare i bolaget. Det gäller Folksam, KF, Manpower, Mekonomen, Peab, Scania, och Swedbank.

En grundtanke med bolaget är inte bara att hyra ut arbetskraft utan också att skapa möjligheter till nya affärer för de delägande företagen.

Telge Peab

I slutet av 2009 bildades bolaget Telge Peab, med syfte att skapa arbete för flyktingar med hantverksyrken och långtidsarbetslösa byggnadsarbetare. Telge Peab har under året startat produktionen av 73 lägenheter i kvarteret Körsbäret vid Södertälje Sjukhus. Första inflytt är beräknad till december 2011. Nästa större bostadsprojekt kan möjliggöras vid Tobaksmonopolet, så snart detaljplanen vinner laga kraft. Bolaget har i dagsläget 25 anställda. Den siffran kommer att öka i takt med att nya bostadsprojekt initieras.

Manpower Telge Jobbstart

Manpower Telge Jobbstart bildades för två år sedan, som ett unikt samarbete mellan Manpower, Telge och Södertälje kommun. Målet är att hjälpa långtidsarbetslösa och nyanlända flyktingar att få ett arbete genom jobbcoachning och yrkesvägledning och med hjälp av det stora kontaktnät som Manpower erbjuder.

Sedan uppstarten har 256 Södertäljeinvånare kommit till egen försörjning. Av dessa har;

- 70 % av männen ingen tidigare erfarenhet av att jobba i Sverige
- 80 % av kvinnorna ingen tidigare erfarenhet av att jobba i Sverige
- 50 % haft försörjningsstöd i över tre år
- 30 % haft en mycket svag svenska

Bolaget har inför 2011 höjt målsättningen och siktar på att ytterligare 300 deltagare ska nå egen försörjning under året.

Almedalen 2010

Telge deltog för första gången i egen regi i politikerveckan i Almedalen i juli med två seminarier om Telgemodellen och med fullsatta lokaler (2 x 170 åhörare). Ytterligare drygt 700 tittare följde seminarierna i direktsändning via nätet. Bland de externa talarna på våra seminarier fanns Pontus Schultz (Publisher Veckans Affärer/Bonniers), Angeles Bermudez

Svanqvist (GD Arbetsförmedlingen), Mats Paulsson (grundare och koncernchef Peab), Michael Wolf (koncernchef Swedbank) och Lars Idermark (fd koncernchef KF, numera koncernchef på Posten).

Mediarapport

Telgekoncernens bolag har under 2010 speglats flitigt i press och media⁹. Totalt har 1 615 artiklar och inslag om bolagen registrerats, vilket är 42 % fler än 2009. Den stora ökningen ger inte en helt rättvisande bild eftersom en betydande del av ökningen utgörs av artiklar skrivna av TT om Telge Energi/elmarknaden och som återpubliceras i en lång rad lokaltidningar. Även med hänsyn taget till detta är det emellertid en ökning av antalet inslag.

Andelen positiva artiklar i förhållande till de negativa har legat konstant på c:a 2 positiva per negativ vilket har stor inverkan på hur bolagen uppfattas.

Speciella projekt

Under året har koncernen varit drivande i en lång rad utvecklingsprojekt. Flertalet av dessa har redovisats i direkt anslutning till respektive bolag i avsnitt 3 av detta dokument. Utöver vad som där sägs kan också nämnas följande frågor som inte utgör normal löpande verksamhet.

Telge har sedan maj 2010 drivit projektet Telge Sommar som syftar till att ”snygga till Södertälje”. För det ändamålet har arbetslösa ungdomar i åldern 18-24 år projektanställts. Projektet har slagit mycket väl ut. Drygt 70 ungdomar har varit engagerade. Staden har fått ett lyft ur städperspektiv och dessutom har ett trettiotal av ungdomarna kunnat gå vidare till ordinarie jobb eller högre studier.

Telge har tillsammans med Södertälje kommun bedrivit ett arbete som syftar till att etablera ett hästsportcentrum i Södertälje. Arbetet har drivits som ett svar på Täby Galopps förfrågan om att flytta Täby Galopp till annan plats i Stockholmsregionen. Fokus för Täby Galopps del har under året varit att avyttra den mark där anläggningen nu ligger i Täby och något mindre fokus på att välja slutlig plats för nyetablering.

Telge har under året sponsrat en rad idrottsföreningar. Inriktningen har varit att stärka föreningarnas barn och ungdomsverksamhet och indirekt gynna integration och ökad trygghet i våra bostadsområden.

⁹ Källurvalet omfattar all press inom kategorierna lokalpress, landsortspress, fackpress, förortspress, storstadspress och nyhetsbyråer. Dessutom nyheter från följande radio- och tv-program: Dagens Eko, Rapport, Aktuellt, Radio Stockholm, ABC, Stockholmsnytt P5/Stockholm och TV4 (riks och TV4 Stockholm).