

Årsrapport för Telge 2013

Detta är årsrapporten för Telgekoncernens tionde verksamhetsår.

För godkännanded av koncernstyrelsen 2014-03-07.

Innehållsförteckning-

FÖRORD	3
1. EKONOMISK UTVECKLING	5
2. KONKURRENSLÄGET OCH OMVÄRLDSANALYS	10
3. PRISNIVÅER	21
4. UPPFÖLJNING AV ÄGARDIREKTIVEN	24
5. SÄRSKILDA DIREKTIV TILL DOTTERBOLAGEN	30
6. UTVECKLING AV KOMPETENS OCH MEDARBETARFRÅGOR	66
7. UPPFÖLJNING AV MILJÖARBETET	70
8. ÖVRIGT FÖR ÄGAREN VÄSENTLIGA FÖRHÅLLANDEN	75

Förord

Telgekoncernen består av moderbolaget Telge AB, 12 verksamma dotterbolag och 6 intressebolag. Telgekoncernens uppdrag är att göra Södertälje mer attraktivt genom att arbeta med hållbar utveckling och genom att erbjuda förstklassiga tjänster och produkter.

I Telgekoncernens *”Årsrapport till kommunfullmäktige för verksamhetsåret 2013”* beskrivs de viktigaste händelserna inom Telgekoncernen under 2013. I rapporten följs ägardirektiven till Telge och dess dotter- och intressebolag upp. Vidare beskrivs koncernens utveckling och ekonomiska resultat på en övergripande nivå.

Fokus under året har varit att arbeta med att få ett så bra kassaflöde i koncernen att det skapats utrymme både för att amortera och investera. För första gången i koncernens historia har nu koncernen amorterat på sin låneskuld. Koncernen kommer att fortsätta arbeta med kassaflödet med inriktningen att den totala låneskulden per capita skall minska.

Nedan följer ett axplock av exempel på hur Telgekoncernen har bidragit till ett attraktivt Södertälje under 2013.

- En stor del av Södertäljes befolkning bor i Telge Bostäders lägenheter. Under 2013 har arbetet med att färdigställa 105 stycken nya hyresrätter i kvarteret Lampan i Södertälje centrum fortsatt. Inflyttning kommer att påbörjas under sommaren 2014.
- Tillsammans med Hovsjöborna arbetar Telge Hovsjö med att skapa en positiv anda i området och framtidstro bland de boende. Under året har Telge Hovsjö, förutom Hovsjösommar, Hovsjö natt m.m. även färdigställt Hovsjö Hub. Hubben kommer att vara ett nav för arbete, utbildning och nyföretagande i Hovsjö.
- Genom Telge Fastigheter äger och förvaltar vi kommunens skolor, förskolor och äldreboenden. Under året har bolaget färdigställt Brunnsängsskolan, Glasberga förskola och Morabergs studiecentrum.
- Telge Nät ansvarar för försörjningen av el, vatten och värme till kommuninvånare och företag. Under året har bolaget bland annat lagt ner VA-ledningar till Dammkärr och Vattubrink och påbörjat arbetet med att säkra den framtida vattenförsörjningen för Södertäljeborna genom projektering av utbyggnad av Djupdal vattenverk.
- Tillsammans med de klubbar och föreningar som Telge sponsrar ordnades sommarskoj och sportlovstagarna. Totalt 2000 barn och ungdomar fick här möjlighet att prova på bland annat olika idrotter och teater.
- Våra elbolag Telge Energi och Telge Kraft gör ett mycket bra resultat 2013. Telge Energi har under året fortsatt att utmana och flytta fram positionerna inom miljöområdet, och har i ett samarbete med Världsnaturfonden lanserat Smutselskollen. En hemsida där det enkelt går att kolla vilka elbolag som säljer smutsig el.
- Telge Energi har under året även genomfört Solupproret. En kampanj som fick mycket uppmärksamhet för att den krävde sänkt skatt på förnyelsebar el. Totalt 20 000 namnunderskrifter samlades in och lämnades över till energiminister Anna-Karin Hatt.

- Telge Återvinning sköter sophämtningen och återvinningen i kommunen. Vid årsskiftet har 11 000 hushåll boende i villor och flerfamiljshus valt att ha hemsortering vilket innebär en ökad kvalitet och mängd insamlat återvunnet material.
- Tom Tit har under året följt upp succén med Body Worlds med ytterligare en ambulerande utställning – Music & Emotions där besökarna bland annat har kunnat komponera sina egna låtar.
- Genom Telge Tillväxt har 111 arbetslösa Södertäljeungdomar mellan 18 år och 24 år fått jobb eller börjat studera under 2013. Dessutom är de med och skapare ett snyggare och bättre Södertälje genom att de i början av sin anställning på Telge Tillväxt arbetar med yttre skötsel i Södertälje kommun exempelvis, gräsklippning, plockning av skräp och snöskottning.

Boel Godner
Ordförande

Stefan Hollmark
VD

1. Ekonomisk utveckling

Som vanligt redovisar vi verksamheten för hela den kommunala bolags-koncernen, alltså även inklusive moderbolaget Södertälje Kommuns Förvaltnings AB (SKF) som äger Telge (i Södertälje) AB, eftersom det ger en mer rättvisande bild av hela det ekonomiska läget för koncernen ur ett ägarperspektiv för Södertälje Kommun.

För 2013 redovisar koncernen ett resultat före skatt som uppgår till 264,9 mkr (204,0 mkr). Siffror inom parentes avser budget. Det är ett rekordresultat och kan jämföras med fjolårets 44,1 mkr. Resultatet efter skatt uppgår till 192,2 mkr mot fjolårets 114,2 mkr. Av årets skattekostnad på 72,7 mkr kommer koncernen betala 16,5 mkr medan resterande 56,2 är en beräknad uppskjuten skatt.

Koncernen har även nått samtliga övriga finansiella mål och bland annat kunnat amortera 782 mkr (278 mkr) på låneskulden till kommunen. Det är första gången sedan koncernbildningen som en amortering kan genomföras. Detta har uppnåtts genom en kombination av försäljningar av tillgångar (ex det s.k. "Telgepaketet"), lägre investeringstakt och ett bättre resultat. Viss roll spelade även helgdagarna vid nyår som i år föll betydligt fördelaktigare än 2012 så att vi i år hann få in de stora december-betalningarna på rätt sida årsskiftet som normalt.

Under året har en kvittningsemission genomförts, där ett reverslån på 982 mkr från Södertälje Kommun omvandlats till aktiekapital. Syftet har varit att stärka koncernens finansiella bas och kunna övergå till att istället för en reversränta göra normala utdelningar från resultatet till ägaren. Koncernens soliditet har tack vare kvittningsemissionen, amorteringen och ett bra resultat under året ökat till 9,12 % mot tidigare väldigt låga 0,83 %. Under 2013 har intjäningen varit så god att vi, som utlovat, kommer att klara att betala ut både reversräntan och en första utdelning redan under 2014 om bolagsstämman så beslutar.

Koncernen har under 2013 haft ett starkt underliggande resultat i rörelsen och det operativa resultatet stannar hela 132,3 mkr bättre än budget. En bidragande orsak är de fallande räntorna och de stora amorteringarna under året som förbättrar finansnettot med 48,7 mkr mot budget.

Koncernens resultat för året påverkas i övrigt av stora engångseffekter. Försäljningen av Telgepaketet med både bostäder och äldreboenden gör att årets reavinster uppgår till hela 225,2 mkr (302 mkr). Då är kostnaden på ca 35 mkr för nödvändiga åtgärder i Mariekällgården på grund av arbetsmiljöverkets föreläggande avräknad.

I bokslutet har det även skapats förutsättningar för en nystart för Tom Tits Experiment. Ansvaret för den viktiga kulturfastigheten där verksamheten bedrivs har lyfts över till Telge Fastigheter som i samband med detta tagit över ca 22 mkr i byggnadsinventarier, vilket nu möjliggör för Tom Tits att återbetala på det gamla aktieägartillskottet från Telge. I Telge Fastigheter har det reserverats 10 mkr för nödvändigt underhåll av fastigheten och 5 mkr i rivningskostnader för det gamla s.k. "Gjuteriet". En nedskrivning av värdet på de kvarvarande anläggningstillgångarna i Tom Tits med 14,7 mkr har bedömts nödvändig vilket också skapar ett realistiskt utgångsläge för framtiden.

Telgekonscernens resultat och investeringar

Resultat SKF koncernen	t o m december 2013			
	Innev år	Budget	Avv.	Föreg år
Mkr				
SKF AB Koncernmoder	-39,0	-112,6	73,6	-49,6
Telge AB Moderbolag	-58,6	-45,0	-13,6	-16,4
Reavinstor Telge AB Moderbolaget	99,1	0,0	99,1	0,0
Telge Bostäder	41,4	21,7	19,7	30,4
Reavinstor Telge Bostäder	171,5	250,0	-78,5	13,4
Reversering avskr. Telge Bostäder	0,0	0,0	0,0	240,1
Telge Fastigheter, koncernen (inkl. Brandalsund 1/6-13)	15,7	-46,7	62,4	31,5
Reavinstor Telge Fastigheter, koncernen	-45,4	52,0	-97,4	62,7
Nedskrivning i Luna, Maren, Telge Fastigheter	0,0	0,0	0,0	-200,0
Telge Hovsjö	-10,0	-18,7	8,7	-1,5
Nedskrivning Hovsjö	-6,0	0,0	-6,0	0,0
Telge Nät	100,3	89,6	10,7	57,2
Nedskrivning av bredband Telge Nät	0,0	0,0	0,0	-100,0
Telge Energi	49,0	47,1	1,9	45,4
Telge Återvinning	21,1	18,2	2,9	11,0
Telge Miljöteknik	0,1	0,0	0,1	0,0
Södertälje Hamn	-17,0	-8,0	-9,0	3,5
Telge Inköp	4,7	2,3	2,4	4,8
Tom Tits	-5,1	0,3	-5,4	0,2
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-14,7	0,0	-14,7	0,0
Telge Kraft, koncernen	23,2	29,0	-5,8	31,7
Telge Brandalsund (db till TF 1/6-13)	0,0	0,0	0,0	-3,9
Telge Almnäs	0,0	0,0	0,0	-0,2
Telge Hamn	-3,5	-4,0	0,5	-4,6
Telge Tillväxt	-0,9	-2,4	1,5	-2,9
Resultat efter finansnetto	325,9	272,8	53,1	152,8
Telge/SKF - Koncernjusteringar	-103,5	-55,6	-47,9	-149,3
Telge - Reserver	0,0	-50,0	50,0	0,0
Resultat efter koncernjusteringar och reserver	222,4	167,2	55,2	3,5
Andel i intressebolags resultat				
Söderenergi 42%	42,4	35,1	7,3	43,3
Manpower Telge Jobbstart 49%	0,0	1,9	-1,9	1,1
Telge Peab 49%	0,0	0,0	0,0	-4,0
Minoritetens andel av resultat Telge Tillväxt S-e 7%	0,1	0,2	-0,1	0,2
Koncernens resultat före skatt	264,9	204,4	60,5	44,1
Skatt	-72,7			70,1
Koncernens resultat	192,2			114,2

Investeringar	t o m december 2013			
	Innev år	Budget	Avv.	Föreg år
Mkr				
Telge AB Moderbolag	4,4	9,0	4,6	3,8
Telge Bostäder	236,3	289,0	52,7	162,4
Telge Fastigheter, kommersiella	33,9	20,0	-13,9	41,7
Telge Fastigheter, kommuninvesteringar	164,5	240,0	75,5	411,6
Telge Hovsjö	27,8	44,1	16,3	48,9
Telge Nät	129,0	285,0	156,0	187,9
Telge Energi	0,0	0,0	0,0	0,0
Telge Återvinning, koncernen	13,5	26,1	12,6	26,1
Södertälje Hamn	8,5	7,0	-1,5	6,5
Tom Tits	4,9	3,0	-1,9	3,2
Telge Brandalsund	0,0	0,0	0,0	3,4
Telge Almnäs	0,0	0,0	0,0	0,0
Telge Hamn	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa brutto investeringar	622,8	923,2	300,4	895,5
Interna Investeringar	-21,9	0,0	21,9	0,0
Summa netto investeringar	600,9	923,2	322,3	895,5

Ekonomisk utveckling per bolag

Nedan kommenteras de helägda bolagens ekonomiska resultat för 2013. Gemensamt för alla bolag i koncernen är att de fått del av en lägre ränta till följd av en positiv ränteutveckling i låneportföljen. Den positiva ratingen av kommunen och Telgekoncernen har under året kunnat bibehållas.

Telge AB

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på 40,5 mkr (-45,0 mkr). Resultatet är påverkat av reavinster från försäljning av Telge rådgivaren 99,1 mkr (0 mkr), samt en positiv effekt av en lägre ränta 13,6 mkr (11,1 mkr). Bolagets rörelseresultat uppgår till -60,1 mkr (-56,1 mkr). Den negativa avvikelsen mot budget beror på att kostnaden för UIC 2013 inte var med i budgeten.

Telge Energi

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på 49,0 mkr (47,1 mkr). Bolagets rörelseresultat uppgår till 47,1 mkr (48,0 mkr). Årets kraftnetto uppvisar en mycket positiv utveckling jämfört med budget till följd av förbättrade marginaler både på privat- och företagsförsäljningen. Årets privatkundtillväxt uppgår till 1 050 kunder.

Telge Kraft

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på 23,2 mkr (29,0 mkr). Bolagets rörelseresultat uppgår till 23,2 mkr (26,0 mkr). Det försämrade resultatet är delvis av engångskaraktär Dels har de egna tradingportföljerna haft en negativ utveckling och dels har rörelsekostnaderna ökat till följd av systemsatsningar i form av nytt CRM system, Nordensatsningen och Kundzonen/hemsidan.

Telge Bostäder

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på 212,9 mkr (271,7 mkr). Bolagets negativa avvikelse jämfört med budget beror på lägre reavinster än budgeterat med 171,5 mkr (250,0 mkr). Den lägre reavinsten beror på att man under året sålde 384 fastigheter i Västra Blombacka medan den planerade försäljningen av några fastigheter i Geneta sköts på framtiden. Bolagets nybyggnation av kv. Lampan fortsatte enligt plan, och renoveringarna av ytterligare en etapp av Västra Blombacka slutfördes. Den positiva ränteutvecklingen under året bidrog till låga finansiella kostnader 84,6 mkr (93,0 mkr). Bolagets rörelseresultat (exklusive reavinster och finansiella kostnader) uppgick till 234,3 mkr (224,7 mkr) och förklaras främst av ett positivt driftnetto.

Telge Fastigheter

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på -29,7 mkr (5,3 mkr). Bolaget har under året sålt Enegården, Grodans förskola, Borgmästarvillan, Mariekällgården, Wijbackes äldreboende, Ljungbackens äldreboende, Artursberg, Glasberga äldreboende och Fornhöjdens centrum med en reaförlust effekt i Telge Fastigheter på -45,3 mkr (reavinsten i Telge AB uppgick dock till 99,1 mkr till följd av att en del av Telgepaketet istället slutfördes där). Den låga räntan har bidragit till att hålla räntekostnaden på en låg nivå 182,8 mkr (214,0 mkr). En annan bidragande orsak till det positiva resultatet är låga skötselkostnader. Rörelseresultatet uppgår till 172,7 mkr (167,3 mkr).

Telge Hovsjö

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på -16,0 mkr (-18,7 mkr). Bolagets rörelseresultat uppgår till 7,6 mkr (2,1 mkr) och avvikelsen förklaras främst av lägre kostnader än budgeterat för central administration och lägre kostnader för fastighetsskötsel.

Telge Nät

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på 100,3 mkr (89,6 mkr). Bolagets rörelseresultat uppgår till 184,0 mkr (179,0 mkr). Både intäkter och kostnader har ökat under året till följd av en högre aktivitet än planerat, exempelvis, byte av fjärrvärmecentraler beställda av Telge Fastigheter, dammexplosionen i Järna som medförde en hel del arbete men också en försäkringsersättning och stora kundarbeten på elnätet. Det förbättrade rörelseresultatet förklaras främst av lägre avskrivningar 137,8 mkr (145,1 mkr) till följd av en betydligt lägre investeringstakt än planerat.

Telge Återvinning

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på 21,1 mkr (18,2 mkr). De finansiella kostnaderna avviker positivt med 1,6 mkr till följd av en låg ränta. Bolagets rörelseresultat uppgår till 22,7 mkr (21,4 mkr). Bolaget har under året tappat 8,7 mkr i intäkter till följd av lägre intäkter från hushållstaxan, askorna, bränslen samt den stängda slamanläggningen. Detta vägs upp av avsevärt lägre kostnader för inhyrda transporter, personalkostnader, försäljning och administration samt fordon och maskiner.

Södertälje Hamn

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på -17,0 mkr (-8,0 mkr). Bolaget tappar 15,1 mkr i intäkter jämfört med budget främst till följd av tappade volymer på containeraffären, men även fast bulk och flytande bulk bidrar till tappet. Bolaget har försökt kompensera genom att minska personalstyrkan vilket lindrat förlusten med 4,7 mkr.

Tom Tits

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på -19,8 mkr (0,3 mkr). En stor del av det negativa resultatet beror på en extra nedskrivning på 14,7 mkr på de resterande anläggningstillgångarna från det stora upprustningsprogrammet från 2008. Bolagets rörelseresultat uppgår till -5,2 mkr (0,3 mkr). Den negativa avvikelsen mot budget beror främst på uteblivna intäkter (entré, utbildning och experimentuthyrning). I bokslutet har det skapats förutsättningar för en nystart för Tom Tits experiment under nästa år. Ansvaret för den viktiga kulturfastigheten har lyfts över till Telge Fastigheter som därmed tagit över ca 22 mkr i byggnadsinventarier, vilket nu möjliggör för Tom Tits att återbetala på det gamla aktieägartillskottet från Telge.

Telge Tillväxt

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på -0,9 mkr (-2,4 mkr). Den positiva resultatutvecklingen jämfört med budget beror på en mängd framsteg under året. Antal sålda timmar övergår budget med 27 % och detta har kunnat hanteras inom befintlig kostnadsbudget genom en effektivisering på tjänstemannasidan och genom en lägre sjukfrånvaro hos konsulterna.

Telge Inköp

Bolaget redovisar ett resultat t o m december på 4,7 mkr (2,3 mkr). Det positiva resultatet är en effekt av en ökad efterfrågan från grannkommunerna Nykvarn, Salem, Gnesta och Flen som



höjer bolagets intäkter, samtidigt som man lyckats hantera dessa ökade volymer effektivt. Även en tvist på 1,1 mkr som reserverades i förra årets bokslut har avförts vilket bidrar till det goda resultatet.

2. Konkurrensläget och omvärldsanalys

I följande avsnitt redovisas bolagens omvärld, Konkurrensläge samt i sammanhanget viktiga händelser under året 2013.

Telge Energi

Telge Energi har haft fortsatt tillväxt och visar en stark resultatförbättring för 2013. Detta beror främst på ett bättre kraftnetto, en mer lönsam försäljningsmix, fortsatt tillväxt på privatmarknaden. Tillväxten i privatsegmentet fortsätter och ökade totalt med 1050 kunder. Positivt är även att kundtappet minskade i Telge Energi. Att minska kundtappet är en av de viktigaste branschutmaningarna då konkurrensen i branschen är knivskarp.

Varumärket Telge Energi har fortsatt högst kännedom av elbolagen efter de tre stora. Bolaget har en spontan kännedom på drygt 30 % i Sverige och är starkast i storstadsregionerna. Bolagets kommunikation handlar framförallt om att kundens val av Ren el gör skillnad i klimatfrågan och vikten av att tänka på vår framtida generation (barnen).

Telge Energis arbete för att sänka risken i sin elförsäljning är framgångsrikt. Bolaget fortsätter att erbjuda merparten av sina kunder rörligt avtal, vilket anses vara bäst över tid. För de som har behov av ett mer stabilt elpris erbjuds vinteravtal, fondavtal, vindandelar samt fastaavtal. På företagssidan säljer Telge Energi mest rörligt och flerbolagsavtal.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Energi 2013

- Telge Energi införde under året sol i alla elavtal och säljer endast ren el från sol vind och vatten.
- För att verka för utbyggnad av solkraft har Telge Energi lanserat ett samarbete med Naps Systems Oy där vi erbjuder våra kunder möjlighet att köpa och installera solpaneler.
- En helt ny webbsajt har lanserats som har ett anslagstavlemanér där kunderna betydligt enklare kan teckna och hålla koll på sina elavtal.
- Kampanjen och nya sajten Smutselskollen som lanserades i september blev en stor succé! 150 000 har nu smutselskollat sitt elbolag.
- Ett treårsavtal har tecknats med WWF med fokus på att öka Telge Energis profil inom hållbarhet samt att bygga ett nytt koncept mot Strategiska samarbetspartners. Tillsammans med WWF bygger Telge Energi ett gemensamt engagemang i rent vatten, ren vattenkraft och ökad biologisk mångfald.
- Varumärket Telge Energi toppade SIFO:s anseendeindex för energiföretag för tredje året i rad och ligger på samma nivå som erkända företag som ICA, Volvo och H & M.
- Telge Energi var för sjätte året i rad ett av Sveriges fem grönaste i varumärket i Differs undersökning av 79 välkända varumärken.
- Telge Energi har under året även etablerat TM försäljning mot företagssegmentet (mindre företag).
- En allt större del av försäljningen sker med hjälp av Södertäljeungdomar. Under året har Telge Energi tagit in ca 90 ungdomar som därmed fått en rad i sitt CV och viktig arbetslivserfarenhet.
- Telge Energi genomförde en kampanj för sänkt skatt på ren el som överlämnades till energiministern Anna-Karin Hatt den 4 juni (på världsnaturdagen). Totalt kom över 21 000 namnunderskrifter in vilket Telge Energi ser som en succé.

Telge Kraft

Telge Kraft har haft ännu ett lyckat år med god lönsamhet och fortsatt kundtillväxt.

Konkurrensen i portföljförvaltningsbranschen har varit fortsatt hård under 2013. Vissa konkurrenter har varit mycket aktiva i sina försäljningsinsatser, och har försökt vinna marknadsandelar genom en aggressiv prissättning. Detta har lett till prispress, framför allt mot kunder som köper standardiserade tjänster.

Telge Kraft har mött den ökade konkurrenssituationen genom ett ökat fokus på produktutveckling, mer fokuserade säljinsatser, och intern effektivisering för att hålla ned kostnadsnivån. Den hårda konkurrenssituationen har lett till att vissa av Telge Krafts konkurrenter har fått problem. Mindre och lokala konkurrenter får allt större problem att hävda sig, liksom konkurrenter som enbart har smalare kunderbjudanden. Till skillnad från många konkurrenter har Telge Kraft haft ett mycket bra år, och stärkt sin ställning som ett ledande portföljförvaltningsbolag i Norden.

Harmoniseringen av de nordiska elmarknaderna rycker allt närmare, och Telge Krafts befintliga och potentiella kunder visar allt större intresse för en helnordisk elleverans. För att kunna möta kundernas förändrade krav, fattades under 2013 beslut om att Telge Kraft skall bilda dotterbolag i Norge, Finland och Danmark för att kunna erbjuda sina kunder elleveranser i hela Norden. Under året har ett stort arbete lagts ned för att anpassa Telge Krafts befintliga system och personal för de nordiska leveranserna. I januari 2014 påbörjade Telge Kraft elleveranser till bolagets första kund i Norge, Lantmännen AS. Med en fungerande nordisk leveransförmåga står sig Telge Kraft mycket starka i konkurrensen. Bolaget står väl rustat att fortsätta sin expansion, både i Sverige och i övriga nordiska länder.

Satsningen på produktutveckling och fokusering av säljresurserna gav goda resultat under 2013. Under året tecknade Telge Kraft avtal med 19 nya kunder. Samtidigt lät endast tre kunder sina avtal löpa ut utan förlängning alternativt sade de upp sina avtal.

Telge Krafts marknadsföring av ursprungsmärkt¹ el till bolagets kunder gav gott mycket resultat under 2013. Under året nådde försäljningen nya höjder, där ca 5,2 TWh (3,6 TWh 2012) ursprungsmärkt el förmedlades till och från kunder utanför Telge och ca 2,8 TWh (2,5 TWh 2012) ursprungsmärkt el förmedlades till Telge Energi och övriga Telgebolag.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Kraft 2013

- Telge Krafts kundtillväxt fortsatte under året. Vid ingående av 2014 hade bolaget ca 138 kunder (120 kunder 2013).
- Mätningar visar att kundnöjdheten fortsatt ligger på en bra nivå, och bolaget fortsätter att endast tappa ett fåtal kunder varje år.
- Under året har det interna utvecklingsarbetet fokuserat på dels en nordisk leveransförmåga, och dels på generell produktutveckling för att stärka kunderbjudandet.
- Telge Kraft har fortsatt mycket nöjda medarbetare. NMI-värdet i årets mätning visade ett resultat på 76 (av 100). Nöjda medarbetare är en förutsättning för långsiktig positiv utveckling i bolaget.

¹ Ursprungsmärkt el är ett samlingsnamn för Bra miljöval-el, vindkraftsel och vattenkraftsel.
Telges Årsrapport 2013

Telge Bostäder

Telge Bostäder har haft ett gynnsamt affärsläge 2013, med samtliga lägenheter uthyrda under 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.

Bolaget har arbetat med underhåll och modernisering av beståndet i enlighet med bolagets underhållsplan. Ungefär hälften av bolagets fastighetsbestånd är så kallade miljonprogramsområden som producerades mellan 1965-1975. Av beståndet är 90 % byggt före 1976, vilket förklarar det stora åtgärdsbehovet. En förutsättning för att bolaget ska klara att finansiera underhålls- och moderniseringsprogrammet, är att hyresnivån för bolagets lägenheter höjs. Bolaget måste också i dessa projekt nå de avkastningskrav som ägaren ställer. De senaste årens hyresöverenskommelser har medfört att bolaget idag har en hyresnivå som motsvarar genomsnittet för SABO-företagen i regionen.

Telge Bostäder har under året arbetat vidare med utveckling av nya bostäder i attraktiva lägen i Södertälje. Bland annat fortsatte produktionen av 105 lägenheter i kvarteret Lampan, med planerad inflyttning under 2014. Telge Bostäder har även tillsammans med kommunen fortsatt arbetet med en plan vid Södertäljeporten, för att möjliggöra byggande av ca 120 till 144 lägenheter. Produktionsstart kan komma att ske tidigast 2015.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Bostäder 2013

- Under våren 2013 såldes bostadsfastigheter i Västra Blombacka till Rikshem som tillträdde fastigheterna den 1 juni. Försäljningen genomfördes för att få medel till modernisering av befintliga fastigheter och till viss nyproduktion då bolaget inte har möjlighet att låna till detta med hänsyn till ägarens ekonomi.
- Av de avhysningar som bolaget genomfört de senaste åren har unga vuxna utgjort en tredjedel, trots att gruppen endast utgör några få procent av bolagets kunder. En satsning i form av Boskola för gymnasieelever har därför etablerats och blivit mycket uppskattad. Boskolan är ett sätt för Telge Bostäder att verka för att avhysningen av unga vuxna minskar och ett sätt för bolaget att skapa samhällsnytta.
- Under sommaren 2013 genomfördes ännu en satsning på sommarjobb, där 120 Södertäljeungdomar fick feriepraktik i stadskärnan, Fornhöjden, Järna, Ronna och Saltskog. Som arbetsledare anlätades ungdomar från Telge Tillväxt.
- Beslut togs om att påbörja moderniseringen av bolagets knappt 800 lägenheter i Fornbacken/Fornhöjden. Ambitionen är att skapa ett attraktivt och modernt bostadsbestånd och att i samband med detta tillskapa lägenheter på taken samt att rekrytera personer boende i området till att arbeta i projektet. Ambitionen är att rekrytera vuxna som står utanför arbetsmarknaden.
- Telge Bostäder genomförde en stor omorganisation den 1 januari 2013. Motivet bakom detta att skapa en mer kundinriktad organisation som också möjliggör en samordning med Södertälje kommun och övriga bolag i koncernen kring yttre skötsel. De kund- och medarbetarenkäter som genomfördes i slutet av 2013 visar att bolaget är på rätt väg. Det mobila områdeskontoret som var en del i den nya organisationen har väckt positiv uppmärksamhet.
- Uthyrningsarbetet för Lampan startades med en filminspelning som Telge Bostäder kallar ”broöppning” i Södertälje där vi ”Tände Lampan”. Intresset för de 44 lägenheter

som släpptes till Bostadsbörsen resulterade i ca 5 700 intresseanmälningar där ungefär 1 700 bostadssökande stod bakom dessa.

Telge Fastigheter

Telge Fastigheters totala fastighetsbestånd består till 75 % av lokaler uthyrda till den kommunala förvaltningen. Utbildningsnämnden är den största kommunala hyresgästen med 75 % av det kommunala beståndet.

Resterande del av fastighetsbeståndet (ca 25 %) är kommersiella lokaler såsom Kringlan och Luna-gallerian, kontorslokaler och en del industribyggnader. De största kommersiella konkurrenterna i stadskärnan är Telgehuset som förvaltas av Newsec och ägs av en Niamfond samt Åhlénshuset som ägs av Hemfosa. Newsec har nyligen rustat Telgehuset och Hemfosa planerar upprustning av Åhlénshuset, vilket är positivt eftersom det ökar stadskärnans attraktivitet.

2013 var första året med en helt ny pris- och avtalsmodell för hyressättning av de kommunala verksamhetslokalerna, där hyran för de kommunala verksamhetslokalerna baseras på självkostnad per fastighet. Med den nya hyresmodellen har vi fått ett helt nytt synsätt och en helt ny utgångspunkt i vårt samarbete. Tack vare öppenheten och transparensen – vi har en resultaträkning per fastighet där allt som gjorts finns redovisat – kommer vi närmare varandra och lyfter tillsammans blicken och ser vad som blir bäst för båda parter. Effektiviserar vi, till exempel genom att spara energi och sortera avfallet bättre, märks det på hyran. Vi för dialogen på en helt ny, mer strategisk, nivå. Det gagnar alla.

Fokus under året har precis som tidigare varit att minska vår miljöpåverkan och fortsätta sänka koldioxidutsläppen med två procent per år. Det kanske låter lite, men i ett stort fastighetsbestånd gör det skillnad. Vår nyaste förskola, Glasberga förskola, vann dessutom ett prestigefullt pris för sin låga energiförbrukning. Telge Fastigheter är mycket glada för att Sweden Green Building Council uppmärksammade de energibesparande åtgärder som finns i förskolan genom att Telge Fastigheter vann priset bästa Green Building i Sverige 2013!

Under året har vi sagt hej till flera nya fastigheter och verksamheter. Glasberga förskola slog upp portarna i början av året. Den efterlängtdade nya Brunnsängskolan stod klar att ta emot lärare och elever lagom till höstterminen. Morabergs studiecentrum likaså. Några av våra fastigheter har även genomgått större ombyggnader, bland annat kvarteret Apelsinen (f.d. Telgegymnasiet) för anpassning till Gy13.

Tyvärr drabbades Telge Fastigheter av två stora bränder i början av 2013. Idrottshallen på Västergårdsgymnasiet och det helt nyligen ombyggda köket och matsalen på Lina grundskola totalförstördes. Under året har beslut fattats att bygga en ny större idrottshall i Västergård anpassad för elitseriespel i innebandy och bordtennis med 1000 läktarplatser. Återuppbyggnad av Lina kök och matsal pågår och kommer att färdigställas under 2014.

I maj 2013 sålde Telge Fastigheter fyra äldreboenden till Rikshem AB - Mariekällgården, Ljungbackens äldreboende, Vibackens äldreboende samt helt nybyggda Glasberga äldreboende. I samband med försäljningen skrevs långa hyresavtal med Rikshem där Telge Fastigheter även fortsättningsvis sköter all drift och underhåll på fastigheterna.

I juni 2013 köpte Telge Fastigheter bolaget Telge Brandalsund AB, vilket numer är ett dotterbolag. Telge Brandalsund förvaltar och utvecklar ett större markområde i Järna kommun. Arbetet i Telge Brandalsund kan delas in i två delar, en förvaltningsdel och en utvecklingsdel som är huvuduppdraget. Området ska enligt ägardirektiv till bolaget beredas för framtida bostadsbyggnation. Det första steget i planprogramarbetet är klart. Nästa steg i planprocessen kräver beslut i KS. Därefter kan programförslaget sändas ut på remiss. Ett sådant beslut har dock inte fattats av KS under 2013 och därför har inte heller något fortsatt utvecklingsarbete bedrivits. Däremot har förberedande aktiviteter genomförts. Det gamla hjorthägnat är tömt, öppnat och raseringen är påbörjad. Avvecklingen av hägnat är en förutsättning för den tänkta nybyggnationen. Vidare har en fastighetsvärdering gjorts inför en kommande planerad försäljning av de områdesdelar som inte är intressanta ur ett exploateringsperspektiv.

Telge Hovsjö

När Telge Hovsjö bildades 2007 formulerades en målbild för bolaget, som handlade om att bryta segregationen och utanförskapet och skapa stolthet över området. I målbilden uttrycktes också att Hovsjö på sikt ska påverka stadens bostadsmarknad positivt.

Telge Hovsjö har lyckats väl med många av sina sociala satsningar, vilket har skapat en framtidstro i Hovsjö. Detta går bland annat att utläsa av den boendeundersökning som genomfördes i slutet av 2012. När bolaget genomförde sin första boendeundersökning 2008, var Hovsjö sämst i landet i jämförelse med en tredjedel av Sveriges hyresbestånd på 450 000 lägenheter. 2013 års undersökning visar att de boende upplever en tydlig förbättring inom flertalet områden, till exempel vad gäller upplevelsen av trygghet, service och attraktivitet, även om 2013 års utfall av enkäten visar en liten försämring jämfört med 2012. I många delar närmar sig Hovsjö normala nivåer i jämförelse med andra allmännyttiga bostadsbolag i Sverige.

Efter att bolaget sedan starten framför allt har fokuserat på de sociala satsningarna, står Telge Hovsjö nu 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 diskussioner, problem- och åtgärdsanalyser har genomförts under året och en mångfald av idéer har behandlats inom organisationen, vilket lagt grunden till en långsiktig investerings- och underhållsplan för området som sträcker sig fram till 2027.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Hovsjö 2013

- HovsjöSommar har under året givit ca 100 unga Hovsjöbor och 50 unga från övriga Södertälje feriepraktik. Hovsjösommar leds av ungdomar från området, som utbildats i ledarskap och som nu tar ett stort ansvar för satsningen.
- Bolaget driver fritidsgården i Hovsjö, som håller öppet 7 dagar i veckan.
- Med stöd av 32 mkr från Regionalfonden har Hovsjö Hub under året färdigställts. Nu startar det fortsatta arbetet med att skapa ett nav och samlingsplats för möten, utveckling, företagsamhet och entreprenörskap i Hovsjö. Telge Hovsjö flyttade sitt kontor till Hovsjö Hub i september vilket är ett viktigt symbolvärde.
- Under 2013 har bolaget fokuserat på att skapa konkurrenskraft gällande renovering av främst badrum genom att utföra jobb i egen regi. Bland annat har bolaget anställt två Hovsjöbyggare som utför renoveringar och reparationer i bolagets lägenheter.

Telge Nät

Behovet av Telge Nätts infrastrukturtjänster inom Södertälje och Nykvarns kommuner har under året varit relativt konstant, framförallt avseende elnät- och VA-verksamheten. Tillväxt har skett framförallt i kommunens utvecklings- och exploateringsområden.

Inom fjärrvärme finns idag ingen konkurrens i form av andra aktörer som kan sälja fjärrvärme på Telge Nätts 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 och fler ansöker om bygglov för bergvärme. Hittills har bedömningen avseende fjärrvärmeförbrukningen inom Telge Nät varit att energibesparande åtgärder i byggnader balanserats av nyanslutningar. Nuvarande bedömning är dock att nettovolymen sannolikt kommer att minska, framförallt beroende på energibesparande investeringar. Nya planerade gruppbyggda exploateringsområden har valt fjärrvärme, vilket är positivt.

Konkurrensförhållandena för fjärrkyla är detsamma som för fjärrvärme. Konkurrensen finns i enskilda tekniklösningar där en expansion för Telge Nätts fjärrkyla innebär stora investeringar i ledningar till centrum. Miljöfördelarna hos fjärrkyla är däremot avsevärda då den produceras genom att kallt vatten hämtas från Mälaren. De andra alternativen använder köldmedier som innebär en miljöbelastning.

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

Ett urval av övriga händelser inom Telge Nät 2013

- Inom vattenverksamheten har projektet startats upp med att bygga en ny lågreservoar, nya pumpar samt UV-behandling i Djupdals Vattenverk genomförts. Syftet med investeringen är att säkra dricksvattenförsörjningen på längre sikt.
- Det mångåriga arbetet för att skydda Södertäljes dricksvattenresurs genom att göra Södra Mälaren till ett vattenskyddsområde, har fortsatt under året. Efter godkännande av kommunfullmäktige, lämnades en ansökan om vattenskyddsområde in till Länsstyrelsen under 2012. Ansökan har därefter reviderats. Sammantaget innebär förändringen ett bättre vattenskydd.
- Under året har entreprenören för Telge Nätts våtkomposteringsanläggning fått Världsnaturfondens pris för sina insatser för att minska jordbrukets bidrag till övergödningen av Östersjön där driften av Telge Nätts anläggning starkt bidrog till utmärkelsen.
- Under 2013 togs beslut om att införa ett gemensamt GIS/NIS för hela Telge Nät. Det kommer att öka effektiviteten genom t.ex. snabbare och säkrare avhjälpande underhåll och gemensam planering då all nätinformation återfinns i ett system.
- I början av året inträffade en dammexplosion på ett transportband till havreskalspannan i Järna, vilket resulterade i ett längre driftuppehåll. Ett nytt transportband installerades till höst/vinter 2013.

Telge Återvinning

Under året tog Telge Återvinning emot 160 000 ton restprodukter på Tveta Återvinningsanläggning, jämfört med 170 000 ton året innan. Minskningen kan förklaras dels av minskade leveranser askor efter en varm höst med minskad förbränning som följd, samt att den gamla slamanläggningen stängdes under våren. Telge Återvinning undersöker förutsättningarna för att bygga en ny slamanläggning. Telge Återvinning hade också betydligt lägre mängder bränslen än 2013 då prisbilden på marknaden gjorde att Telge Återvinning valde en lägre profil. Samarbetet med Ragnsells angående gjuterisand från Scania gav dock en del ökade volymer.

Ett av Telge Återvinnings ägardirektiv är att fortsätta expansionen i regionen med inriktningen att göra Södertälje nationellt känt som en föregångare inom återvinningsområdet. I våras vann Telge Återvinning SAKABs Alfa-pris 2013 för att vi nått en bred målgrupp kring insamling av farligt avfall.

Telge Återvinning vann under slutet av 2012 en upphandling avseende ett försök med optisk sortering inom Stockholms stad. Samarbetet har pågått under 2013 och har fungerat väldigt väl. Stockholm stad har nu gjort en större upphandling som Telge Återvinning har svarat på men ännu inte fått svar. Under året har Telge Återvinning inlett ett samarbete med Ekerö kommun i en försöksverksamhet med optisk sortering av deras matavfall. Telge Återvinning har också inlett ett samarbete med Turebergs åkeri beträffande askor från Högdalen.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Återvinning 2013

- Ytterligare 550 hushåll har fått tillgång till fastighetsnära insamling.
- Grön flagg – ett gemensamt projekt tillsammans med Telge Fastigheter där Telge Återvinning implementerar fastighetsnära sortering på förskolor- ett mycket uppskattat initiativ.
- En ny upphandling av förbränning av hushållsavfall har genomförts vilket minskar kostnaderna med 12 % (1,2 mkr).
- En gemensam projektgrupp mellan Telge Återvinning och kommunförvaltningen har tagit fram en ny avfallsplan som kommer att fattas beslut om under 2014.
- Ett nytt operativt verksamhetssystem har implementerats utan större incidenter.

Södertälje Hamn

Efter flera år med positiv resultatutveckling och marknadstillväxt, blev 2013 ett år med minskad omsättning och kraftig förlust, vändningen nedåt påbörjades hösten 2012. Bolaget agerar i en bransch som är extremt konjunktur- och konkurrentutsatt. Under 2013 fortsatte Södertälje Hamns omsättning att minska, vilket lett till att bolaget minskat personalstyrkan.

Den stora förändringen skedde 2012 inom affärsområde container, där Södertälje Hamn tappade två rederier och en järnvägsoperatör. Detta påverkade en relativt stor del av hamnens volymer. Bolaget har under 2013 arbetat intensivt för att fylla tomrummet med nya kunder, vilket delvis har realiserats i och med årsskiftet 2013/2014. Sista kvartalet visade hamnen positiv cashflow och med nya kunder från januari 2014 så ser det ljusare ut. Bilimporten varierar med konjunkturläget, men Södertälje Hamn tog små marknadsandelar under 2013.

Konkurrensen från andra hamnar på ostkusten var under året fortsatt hög. Gävle, Oxelösund och Norrköping har påbörjat eller aviserat utbyggnad av sina hamnar inom området containertrafik. Stockholms Hamn har fortsatt att planera för sin nya storhamn i Norvik och fick i

december 2010 etableringstillstånd av Miljööverdomstolen. Under 2014 väntas målet komma upp till Mark och Miljödomstolen för fastställande av villkor.

Ett urval av övriga händelser inom Södertälje Hamn 2013

- Tappade kunder och lågkonjunkturen ledde till minskning av personalen.
- Leanarbetet fortsatte att ge effektiviseringsvinster.
- Södertälje Hamn fick mycket omfattande och positiv medietäckning.

Tom Tits Experiment

Tom Tits Experiment har under 2013 fortsatt att arbeta för att förändra och utveckla verksamheten. Utvecklingen 2013 har varit bra. Under året uppnådde Tom Tits Experiment 191 000 besökare, vilket är över förväntan, medieintresset har varit fortsatt stort med bra genomslag i såväl press som TV.

Samtliga verksamheter inom Tom Tits har bidragit till utvecklingen med särskild tyngdpunkt på restaurang och café vilka producerar såväl bra resultat som uppmärksamhet. Inhyrd utställning har fungerat bra och levererat enligt förväntan. Drift av förskolan har fortsatt att utvecklas på ett positivt sätt och där har också samarbetena mellan den ordinarie verksamheten och förskolan på allvar börjat fungera. Butiken samt utbildning och fortbildning av lärare har under året inte nått upp till förväntade resultat och båda verksamheterna kommer under 2014 att förändras från grunden.

Under året har Tom Tits också varit värd för en världsutställning, "Music and Emotions". Satsningen var lyckad och de här initiativen fortsätter att vara viktiga för företagets utveckling. Utöver resultat i form av besökare och entréintäkter har kompetensen ökat hos personalen och kundunderlaget breddats till nya besöksgrupper samt givit varumärket en välbehövlig injektion av uppmärksamhet.

Stor vikt har under året lagts på att säkerställa att arbetet med den underliggande planen fortsätter, att affärsidén fortsätter att utvecklas och att ett nytt arbetssätt kan etableras. Det här arbetet är både stort och omfattande och kommer att modernisera både erbjudandet och arbetssättet vilket är nödvändigt för att motsvara den konkurrenssituation som Tom Tits behöver hantera.

Omvärldsanalys

Marknaden för familjeupplevelser ökar hela tiden men det gör också konkurrensen. Den stora förändringen består i att de aktörer som idag tar plats på arenan är av annan typ än förr. I ökande grad försöker handelsplatser som köpcentra och arenor ta positioner som familjeupplevelser. För dessa aktörer är den erbjudna upplevelsen primärt handel och centrala aktiviteter. För att locka besökare till platsen eller arenan erbjuds kombinationer av handel, aktiviteter, mat och dryck och uppträdanden, ofta förpackat i kortsiktiga erbjudanden. Sammantaget är dessa aktörer svåra konkurrenter. Konkurrensen märks speciellt under helger och veckoslut som är viktiga för verksamheter som Tom Tits. Den här konkurrensen förutsägs fortsätta att öka. Sannolikt är en fortsatt satsning på lärande i kombination med tydliggörandet av att erbjuda en meningsfull upplevelse för hela familjen den bästa vägen för Tom Tits att försvara sin position.

Telge Tillväxt

Under 2013 etablerade Telge Tillväxt ett flertal nya företagssamarbeten, ett stort engagemang visades från de nuvarande delägarna och Telge tillväxt genomförda nedskärningar på tjänstemannasidan. Sammantaget ledde detta till ett starkt förbättrat ekonomiskt resultat mot budget. Samtidigt som det ekonomiska resultatet förbättrades ökade andelen ungdomar som fick arbetslivserfarenhet inom näringslivet. Under 2013 var det i genomsnitt 35 ungdomar i heltid ute på olika företag, jämfört med 20 ungdomar per månad 2012. Telge Tillväxt fick en ny delägare i SPP samtidigt som Swedbank avslutade sitt delägarskap för att istället helt satsa på det egna projektet Unga Jobb. Telge Tillväxt har sedan starten värnat om ett gott samarbete med lokala företagare, under året resulterade detta bland annat i att Telge Tillväxt i media fick uttalat stöd från Företagarnas hela lokala styrelse. Enligt våra regelbundna Nöjd-Kund-Index mätningar skulle 94 % rekommendera andra företag att ta in ungdomar genom Telge Tillväxt.

Under 2013 började 163 nya ungdomar på Telge Tillväxt. Alla kom via Arbetsförmedlingens Jobb- och utvecklingsgarantin samt Jobbgarantin för ungdomar. Under 2013 hade 29 % försörjningsstöd innan, jämfört med ca 27 % år 2012. Sedan början på 2013 har Telge Tillväxt även en särskild satsning på att anställa fler ungdomar med psykisk funktionsnedsättning.

Under 2013 har 148 ungdomar slutat, varav 81 gick till jobb och 30 till studier. Telge Tillväxt har under året haft 45 företagskunder, där uthyrningarna i 25-30 % av fallen lett till jobb hos det inhyrande företaget.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Tillväxt 2013

- I december 2013 flyttade Telge Tillväxt till nya lokaler som delas med Ung i Tälje, en gemensam satsning av Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Landstinget och Södertälje kommun.
- Under 2013 har ett systematiskt arbete för att minska sjukfrånvaron genomförts, vilket resulterat i en genomsnittlig sjukfrånvaro på ca 5 %, mot ca 8-10 % tidigare år. Därutöver har arbete genomförts för att få fler ungdomar att gå med i A-kassan, 41 % gick med 2013. Telge Tillväxt har internt börjat arbeta enligt Telgekoncernens Lean/SMART-modell.
- Europeiska socialfonden (ESF) har förlängt projekttiden till fyra år vilket innebär att Telge Tillväxt kommer kunna tillgodoräkna outnyttjat bidrag på ca 0,5 mkr från 2013 under 2014. Därutöver har ESF beslutat att ge ytterligare bidrag på 0,5 mkr 2014 samt uppmanat Telge Tillväxt att söka nytt projektstöd vid nästa utlysning. Under 2013 fattade Södertälje kommun beslut om att fortsätta satsningen på Telge Tillväxt (Mål och budget 2014-2016 för Södertälje kommun).

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Målen för 2014 är att anställa 150-200 ungdomar i Telge Tillväxt (varav 50 % av ungdomarna har försörjningsstöd innan) och att 75 % av ungdomarna går till jobb eller studier efter anställningen i Telge Tillväxt. Företagets främsta risk ligger i att en eller flera större samarbetspartners kraftigt minskar antalet ungdomar från Telge Tillväxt. Under 2014 kommer satsningar göras för att hitta flera större samarbeten och delägare. Europeiska socialfonden minskar 2014 sitt stöd till Telge Tillväxt med 2 mkr, trots det bedöms bolaget ha en ekonomi i balans även 2014.

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.

Under 2013 har Telge Inköp arbetat vidare med kategoristyrningsprojekt som fortsatt är en viktig bas för att tillsammans med verksamheterna sätta strategier för våra olika kategorier. Därmed optimera processer internt och bra förutsättningar för upphandlingar skapa. Telge Inköp har under året genomfört sju större kategoristyrningsprojekt. Ett av tidigare genomförda kategoristyrningsprojekt, lokalvård, har under året genererat den största enskilda besparing som tagits ur budget i Södertälje.

Vår utmaning är att få våra kunder i Telge och kommunen att se Telge Inköp som det självklara valet av partner i inköpet utifrån att inköparna levererar mervärde i inköpsprocessen och utifrån att en ökad förståelse för en förflyttning mot mer strategiskt inköp är nödvändigt.

All inköpsverksamhet ska vila på affärsmässiga grunder. Bolaget kommer att fortsätta att verka för en professionell inköpsorganisation som genom rätt kompetens och genom effektiva och innovativa lösningar utvecklar inköpsprocesserna och strategierna. Telge Inköp ser ett potentiellt hot mot nuvarande bemanning då överprövningarna ökar i antal, det är ökade krav på uppföljningar av nya kravställningar och en ny lagstiftning kommer under 2015-2016.

Ett urval av övriga händelser inom Telge Inköp 2013

- Telge Inköp har sett ett ökat fokus i diskussionerna kring avtalstrohet men det har varit ur en operativ ansats och inget strategiskt perspektiv. Avtalstroheten för Södertälje kommun var för helåret 2013 71 % och för Telgekoncernen 83 %. Den sammanslagna avtalstroheten är 77 % och har minskat från 78 % jfr 2012.
- Under året har antalet överprövningar ökat ytterligare jämfört med tidigare år, vilket följer den allmänna trenden i riket, och Telge Inköp ligger på en överprövningsnivå om 21 % på våra annonserade upphandlingar. Denna ökning har för bolaget inneburit en ökad arbetsbelastning då detta medför en stor administrativ apparat och samtliga överprövningar hanteras internt i inköpsbolaget. Telge Inköp har också sett längre handläggningstider i Förvaltningsdomstolen och Kammarrätten vilket medför en större osäkerhet i verksamheten och för våra leverantörer och många tillfälliga avtal. I ett av de två ärenden som inte avslutades under förra året har Kammarrätten inte gett något utslag i fallet sedan september 2013.
- Under året har Telge Inköp skapat förutsättningar för besparingar på 170 mkr. I denna summa ingår den enskilt största besparing en som tagits ur budgeten i Södertälje kommun på 29 mkr. Bolaget har också via upphandlingar förhandlat fram kostnadsundvikare på knappt 8 mkr. Telge Inköp har annonserat 98 upphandlingar och genomfört 160 direktupphandlingar. Telge Inköp har också avslutat fyra upphandlingar med e-auktioner med bra resultat.
- Under året har Telge Inköp genomfört tre upphandlingsseminarier för lokala leverantörer. Två seminarier med inriktningen grundläggande utbildning inom LOU och det tredje en praktisk utbildning i vårt annonseringsverktyg där samtliga upphandlingar annonseras. Syftet med dessa seminarier är att skapa förutsättningar och kunskaper hos våra lokala leverantörer för att de skall kunna delta i upphandlingar och inte komma till korta i formalia frågor. Mötena har tagits emot positivt av det lokala näringslivet.

- Telge Inköp deltog också i den livsmedelskonferens för lokala näringsidkare som anordnades i Södertälje kommun i november.

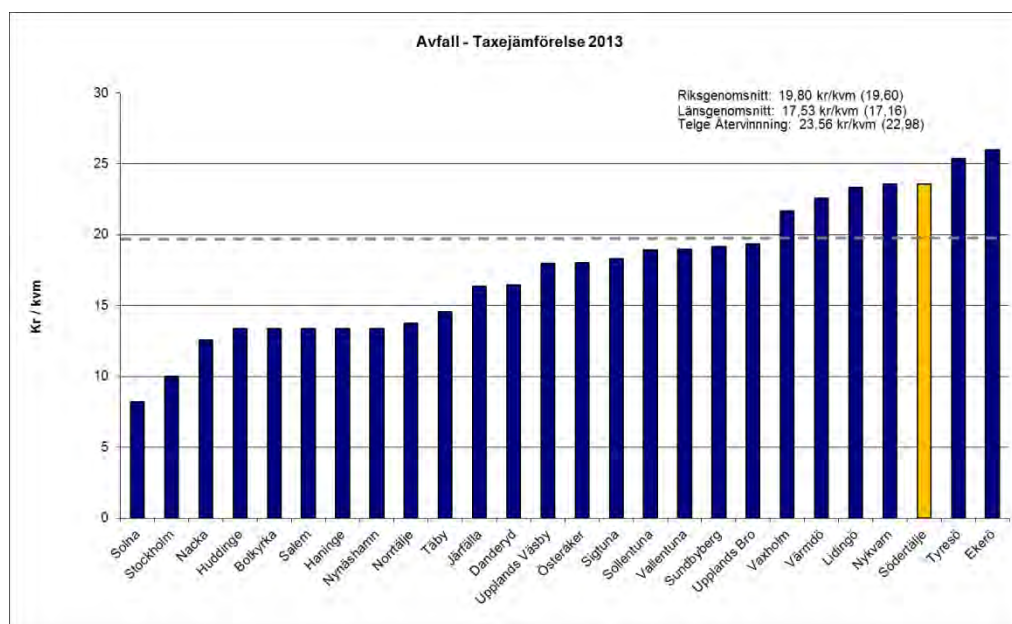
3. Prisnivåer

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 Holgersson-rapporten som HSB, Riksbyggen, SABO m.fl. genomför årligen. I rapporten definieras ett typhus (flerfamiljshus) för vilket uppgifter hämtas in från de olika kommunerna. 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.

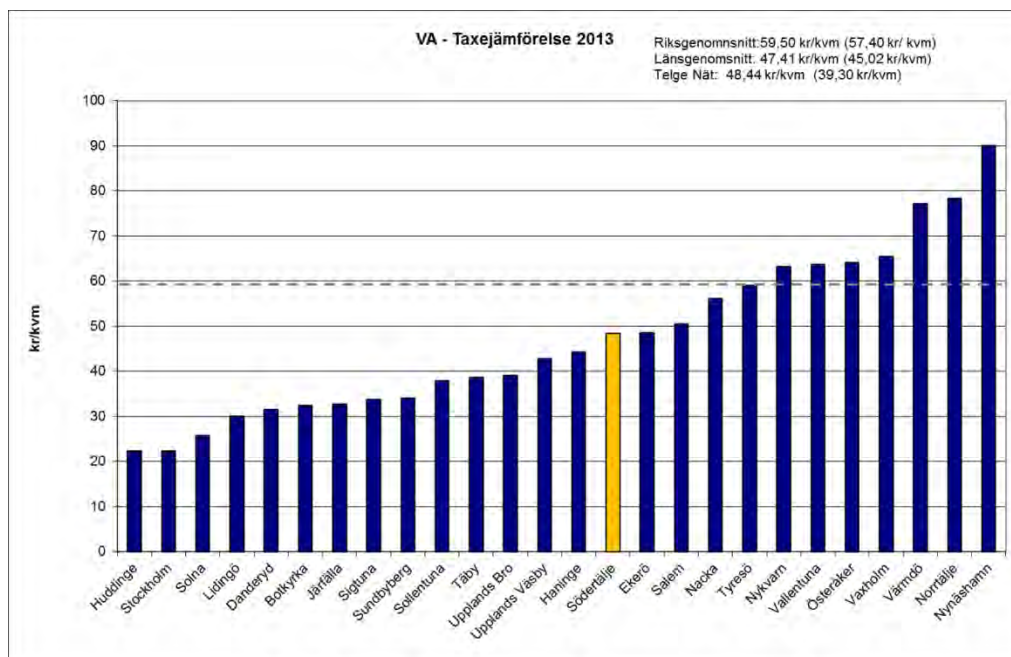
Förutsättningar för huset är:

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	
- Energibehov	193 000 kWh
- Flöde	3 860 kubikmeter
Avfall	3 st 370 liters kärl/vecka
Vatten och avlopp	2 000 kubikmeter

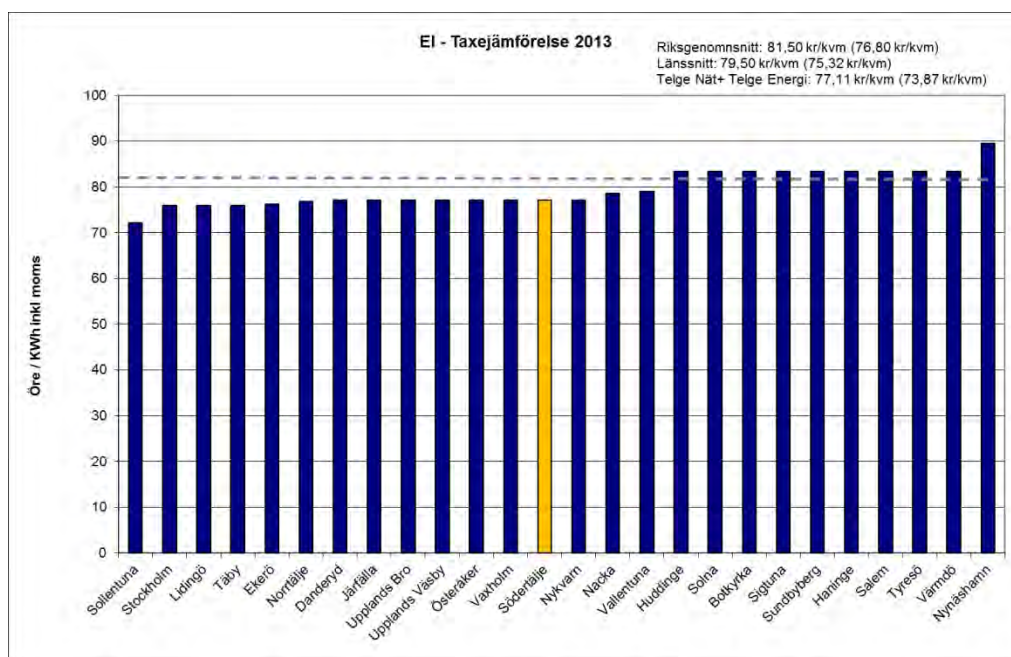
I det följande återges ett antal diagram som sammanfattar utredningen. Den som vill fördjupa sig i ämnet kan hämta rapporter kostnadsfritt på <http://www.nilsholgersson.nu>.



Nils Holgerssonrapporten tar ingen hänsyn till om hanteringen av hushållsavfall sker i linje med de nationella miljömålen om biologisk behandling av matavfall.

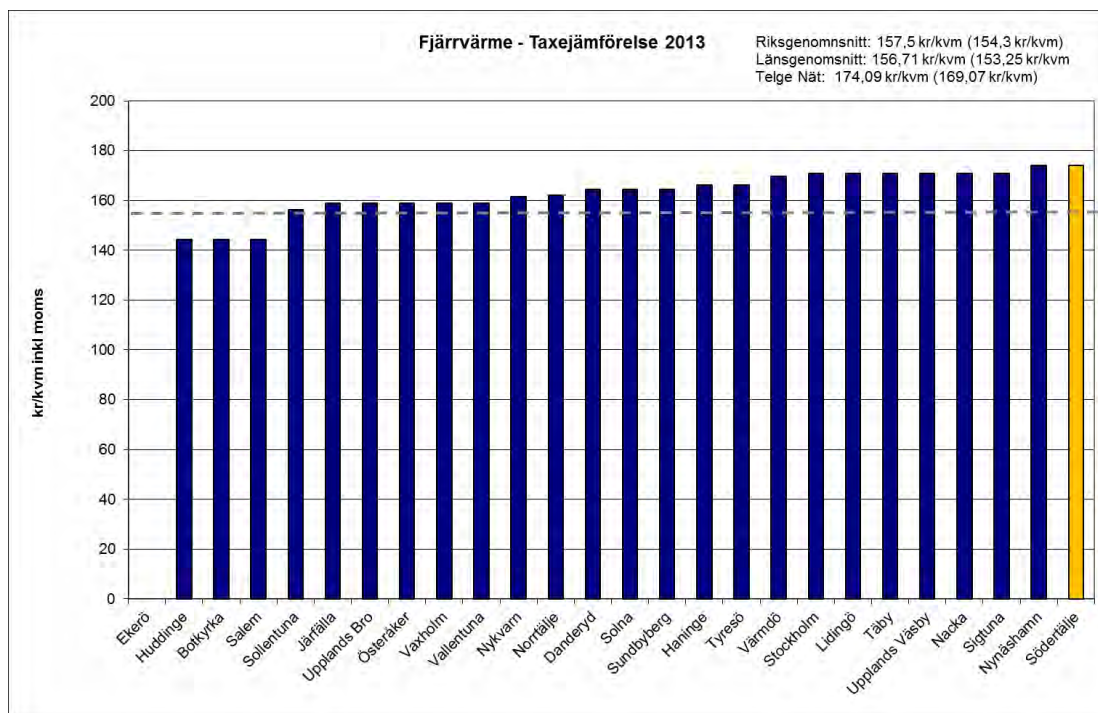


Taxornas konstruktion skiljer sig något från kommun till kommun. I stort sett alla kommuner har en fast avgift och en avgift per kubikmeter förbrukat vatten. Till detta kommer i en del fall lägenhetsavgift och/eller mätaravgift.



Eftersom undersökningen avser ett flerbostadshus har den dominerande tätortsdistributören valts då flera nätföretag 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 lägenheter och 1000 kvm. Fjärrvärme energibehov 193 000 kWh och flöde 3 860 kubikmeter.

3.1 Förändring av taxa

Enligt gällande ägardirektiv till Telge, ska taxorna beslutas i det dotterbolag som bedriver verksamheten. I normalfallet är taxorna föremål för behandling i respektive bolagsstyrelse. Om en taxeförändring och påföljande taxenivå påtagligt avviker från omvärldens, ska taxeförändringen hanteras i Telges koncernstyrelse. Större förändringar av själva taxekonstruktionen ska hanteras av kommunfullmäktige.

Undantaget från ovanstående är situationer där priset är en förhandlingsfråga i varje enskilt fall (t.ex. hyror för kommersiella lokaler) eller där marknadspriserna är mycket lätttrörliga (t.ex. inom elmarknaden).




Under 2013 har beslut om följande taxeförändringar fattats:

- Taxan för hushållsavfall höjdes med i snitt 4,7 % för att nå självkostnadstäckning.
- Taxan för VA höjdes med 14 % för att täcka de stora investeringar som har påbörjats och som syftar till att säkerställa Södertäljes renvattenförsörjning.
- Taxan för elnätet lämnades oförändrad, då Energimarknadsinspektionens prismodell inte tillät några höjningar.
- Taxan för fjärrvärme höjdes med i snitt 1,9 %.

4. Uppföljning av ägardirektiven

Kommunfullmäktige utfärdar årligen ägardirektiv till Telge och indirekt till Telges dotterbolag. Formellt överlämnas ägardirektiven vid bolagsstämman. Nedan redovisas en uppföljning av kommunfullmäktiges ägardirektiv

Ägardirektiven och målen bedöms enligt följande uppfyllandekriterier:

-  Ägardirektivet/målet är uppfyllt.
-  Ägardirektivet/målet är delvis uppfyllt.
-  Ägardirektivet/målet uppfylls ej.

Telge

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

Kommentar

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.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Långsiktig inriktning

Kommentar

Telge AB utgör moderbolag i en koncern. Telge ska äga, förvalta och utveckla de i koncernen ingående bolagen. Koncernen ska förvaltas med krav på effektivitet, god ekonomisk avkastning och uppfyllelse av de mål som ägarna ålägger bolagen.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge ska tillsammans med kommunen i samråd söka lösningar som tillgodoser kommunens samlade intresse. Samarbetet ska präglas av samma helhetssyn och princip avseende koncernnytta. I detta inbegrips att utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamheternas resultat och budgethållning, effektivitet och kvalitet.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Inriktning 2013-2015

Kommentar

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.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge ska agera enligt den så kallade Telgemodellen som innebär i korthet att lösa angelägna samhällsutmaningar med affärsmässiga metoder och gärna samverka med privata näringslivet och andra organisationer. Telge ska aktivt vidareutveckla Telgemodellen inom områden där Telge idag är aktivt, liksom inom andra områden där angreppssätt skapar nytta för Södertäljeborna.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Hovsjö och Telge Tillväxt har under året verkat för att lösa samhällsutmaningar i samverkan med privata näringslivet. Kärnan i bolagens uppdrag är att lösa angelägna samhällsutmaningar på ett affärsmässigt och därigenom långsiktigt sätt.

Telge Hovsjö har genom HovsjöSommar, Hovsjöbyggarna tillsammans med ramavtalspartners, Hovsjö Hub, Hovsjö Natt, Hovsjöbänken och portvakterna är bolagets sätt att konkretisera Telgemodellen utifrån de förutsättningar som råder i området.

Telge Tillväxt drivs i samarbete med sju nationella storföretag, Södertälje kommun och Arbetsförmedlingen.

Under året publicerade nationalekonomen Ingvar Nilsson ett socioekonomiskt bokslut över Telge Tillväxt.

(Se även under respektive bolags kommentarer av ägardirektiven.)

Telge ska mot bakgrund av erfarenheten i Hovsjö, ta fram en plan för ett motsvarande arbete och insats i Ronna, Fornhöjden och Geneta.

Ägardirektivet är uppfyllt.









Telge Bostäder har inarbetat detta som en strategi i Affärsplanen för 2014-2016.

Telge Bostäder avser kunna påbörja detta arbete i Fornhöjden. Beslut i Telges styrelse i slutet av hösten. Bolaget deltar tillsammans med kommunen i det nya URBACTprojektet.

<p>Telge ska tillsammans med tekniska nämnden och kommundelsnämnderna samordna yttre skötseln i syfte att effektivisera verksamheten och öka nyttan av insatserna.</p> <p>Telge ska aktivt verka för att skapa en sammanhållen koncern med gemensam administration.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Samordning av vinterväghållning och sandupptagning är implementerad och en projektgrupp arbetar med att ta fram en genomförandeplan för de övriga delarna av den yttre skötseln.</p> <p>Telge arbetar med gemensamma funktioner och arbetar kontinuerligt med att hitta synergier och effektiviseringar i processerna.</p>	
<p>Telges verksamhet ska präglas av ett offensivt miljötankande och samtliga bolag ska vara miljöcertifierade.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telges miljöarbete planeras, styrs och följs upp genom miljöledningssystem certifierat enligt ISO 14001. Bolagen ingår i ett och samma ledningssystem. Merparten av instruktioner och arbetssätt är gemensamma och resurserna samordnas. Även arbetsmiljöarbetet är certifierat och integrerat i miljöledningsarbetet. Integreringen och samordningen är en viktig del i att ständigt förbättra processer och arbetssätt. (För mer information se under rubriken 7. Uppföljning av miljöarbetet.)</p>	
<p>Telge ska aktivt verka för att öka mångfalden inom koncernen, bland annat vad gäller kön, ålder och etnisk härkomst.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge har i måldelningen satt mål för mångfald. Varje bolag ska införliva mångfaldsarbetet i sin affärsplan och målsätta för dem prioriterade områden inom mångfald.</p>	
<p>Telge ska utfärda ägardirektiv till dotterbolagen. Telge ska, i samarbete med övriga ägare, ansvara för framtagande av ägardirektiv till de bolag där Telge är delägare.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge har utfärdat ägardirektiv till dotterbolagen. Ägardirektiv har utfärdats för Söderenergi.</p>	
<p>Telge ska regelbundet och aktivt bevaka och analysera dotterbolagens verksamhetsinriktning och värdeutveckling. Telge ska särskilt analysera förutsättningen för att skapa strategiska samarbeten och ägarsamarbeten med näringslivet där det kan skapas verksamhetsmässiga och ekonomiska fördelar.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p>	

<p>Telge ska verka för att Södertälje hamn får en utökad kapacitet för att hantera bränsle.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Arbetet med att ta fram tillståndsansökan, inklusive miljökonsekvensbeskrivning, pågick hela 2013. Ansökan för miljötillstånd att hantera upp till 2,2 Mton bränsle skickas in i februari 2014.</p>
<p>Utifrån förändrade förutsättningar avseende till exempel marknad, lagstiftning och teknisk utveckling ska Telge se över och föreslå omprövning av verksamhetsinriktning och innehav i verksamheter. Det kan exempelvis ske för Södertälje hamn, Telge Kraft, Tom Tits Experiment med flera.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>En långsiktig plan för Tom Tits Experiment verksamhet ska tas fram senast i mars 2014 på uppdrag av kommunstyrelsen.</p> <p>Arbetet med att ta fram tillståndsansökan, inklusive miljökonsekvensbeskrivning, pågick hela 2013. Ansökan för miljötillstånd att hantera upp till 2,2 Mton bränsle skickas in i februari 2014.</p>
<p>Telge ska särskilt ha uppsikt över effektivitetsutvecklingen inom Telge Fastigheters befintliga och nya lokalbestånd för kommunala verksamhetslokaler. Lokalkostnaderna ska sänkas genom ökad effektivitet.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>En effektivisering av driftorganisationen har skett på Telge Fastigheter genom bland annat förändring av arbetsmetoder, kostnaderna för tillsyn och skötsel har sjunkit med ca 10 %. Lägre driftkostnader ger lägre hyra till kommunen i och med hyresmodellen med självkostnadshyra.</p>
<p>Telge ska för 2013 lägga fram en budget som innehåller en amortering med minst 50 mkr av låneskulden under 2013. Telge ska i början av 2013, till koncernstyrelsen, lägga fram en långsiktig plan för åren 2013-2015 som visar i vilken takt låneskulden långsiktigt kan minska. Analysen ska omfatta en bedömning av och förslag på hur det ekonomiska resultatet och kassaflödet kan ökas, investeringarna begränsas, alternativa finansieringsformer genomföras samt avyttring av fastigheter.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge lade fram en budget som visade på en minskning av låneskulden med 278 mkr (före utdelning). Minskningen av låneskulden uppgick 2013 till 799 mkr.</p>

<p>Borgens- och låneramen för Telgekoncernen (hel- och delägda bolag) för 2013 är 13 300 mkr. Ramen avser ej holdingbolaget SKF AB. För att uppnå konkurrensneutral ränta på upplåning från internbanken erlägger Telgekoncernen för 2013 0,32 procent i borgens- och låneramsavgift på den totala ramen om 13 300 mkr, vilket uppgår till 42,6 mkr.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p>	
<p>Det ekonomiska resultatet för Telgekoncernen ska ligga på en nivå så att det möjliggör överföringar till ägaren 2013-2015 enligt beslutade nivåer.</p>	<p>Se punkten ovan.</p>	
<p>Taxorna ska normalt beslutas i det dotterbolag som bedriver verksamheten. Om en taxeförändring och påföljande taxenivå påtagligt avviker från omvärldens ska taxeförändringen hanteras i Telge AB.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p>	
<p>Kommunfullmäktiges långsiktiga mål</p>	<p>Kommentar</p>	
<p>Telges låneskuld ska minska varje år under budgetperioden.</p>	<p><i>Målet är uppfyllt.</i></p>	
	<p>Telges låneskuld har minskat med 799 mkr 2013.</p>	
<p>Det ekonomiska resultatet för Telgekoncernen ska ligga på en nivå så att det möjliggör överföringar till ägaren 2013-2015 enligt beslutade nivåer.</p>	<p><i>Målet är uppfyllt.</i></p>	
	<p>Överföringar till ägaren har genomförts i enlighet beslutade nivåer 2013.</p>	
<p>Taxorna ska normalt beslutas i det dotterbolag som bedriver verksamheten. Om en taxeförändring och påföljande taxenivå påtagligt avviker från omvärldens ska taxeförändringen hanteras i Telge AB.</p>	<p><i>Målet är uppfyllt.</i></p>	

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

Målet är uppfyllt.



Telge erbjuder bastjänster inom ett stort antal områden såsom bostäder, lokaler, bredband, el-och elnät, fjärrvärme, vatten och avlopp, källsortering och sophämtning. Under 2013 har ett antal kundundersökningar genomförts inom bolagen som visar på en hög kundnöjdhet.

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

Målet är uppfyllt.






Under åren 2006-2013 minskade Telgekoncernen koldioxidutsläppen med drygt 18 procent, eller 21 ton. Koncernen håller därmed den egna måltakten om -2 % per år.

5. Särskilda direktiv till dotterbolagen

Nedan redovisas en uppföljning av kommunfullmäktiges ägardirektiv samt de specifika ägardirektiv som Telge utfärdat till respektive dotterbolag.

Ägardirektiven och målen bedöms enligt följande uppfyllandekriterier:

-  Ägardirektivet/målet är uppfyllt.
-  Ägardirektivet/målet är delvis uppfyllt.
-  Ägardirektivet/målet uppfylls ej.

Telge Energi

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

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.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. Telge Energi ska genom organisk tillväxt och förvärv eller andra typer av samarbeten, öka företagets värde. Det årliga resultatet och värdetillväxten ska ge en ökad avkastning för Telge.

Ägardirektivet är uppfyllt.



2. Telge Energi ska erbjuda elavtal med en mycket tydlig miljöprofil. Inriktningen ska vara att enbart erbjuda kunderna förnyelsebar el.




Ägardirektivet är uppfyllt.



3. Telge Energi ska stödja utbyggnaden av sol- och vindkraftproduktion genom att exempelvis sälja andelar i produktionsanläggningar, sol- och vindel, köpa in överproduktion från producenter samt erbjuda nettodebitering av el.

Ägardirektivet är uppfyllt.



4. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och/eller minska kostnaderna för koncernen.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i> Under året har Telge Energi tecknat nytt samarbetsavtal med Telge Kraft och påbörjat arbetet med nytt avtal med IT Staben.	
5. Telge Energi ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär en hållbar samhälls-utveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärsmässiga villkor.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>	
6. Telge Energi ska medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>	

Telge Kraft

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

Kommentar

Telge Kraft ska erbjuda stora svenska kraftförbrukare konsulttjänster inom krafthandel och därtill hörande administration. Samverkan ska sökas med andra aktörer, som ett sätt att skapa förutsättningar för konkurrenskraftiga inköspriser till Telge Energi vilket i slutändan gynnar Södertäljeborna.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. Telge Kraft ska sträva efter att vara marknadsledande inom portföljförvaltning av finansiell och fysisk kraft och ska kunna leverera portföljförvaltningstjänster i Sverige och i andra nordiska länder, på egen hand eller genom samarbeten med andra aktörer.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Kraft har ytterligare stärkt sin ställning och är marknadsledande på den svenska marknaden för portföljförvaltning. Telge Kraft har numera en heltäckande nordisk leveransförmåga genom egna dotterbolag.

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

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Kraft har under 2013 ökat fokuseringen på produktionskunder för att därigenom minska säkerhetskraven mot elbörserna. Under hösten slöts nya avtal med flera nya vindkraftsproducenter.

3. Telge Kraft ska skapa förutsättningar att bidra till ägarens miljöprofilering.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Kraft är en ledande aktör på marknaden för ursprungsmärkning av elkraft. Telge Kraft köper ursprungsmärkningar till Telge Energi, övriga Telgebolag samt Telge Krafts övriga kunder.

4. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och/eller minska kostnaderna för koncernen.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Kraft nyttjar Telgekoncernens staber och kompetens för att minimera administrationskostnaderna.

5. Telge Kraft ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär en hållbar samhälls-utveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärsmässiga villkor.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Kraft marknadsför ursprungsmärkning för elkraft till alla bolagets kunder. Vidare medverkar Telge Kraft till att nya elproducenter kan sälja el, elcertifikat och ursprungsmärkningar till konkurrenskraftiga priser.

6. Telge Kraft ska medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Kraft har under året lämnat både koncernbidrag och utdelning till sin ägare.

Telge Bostäder

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

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.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. 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.



Telge Bostäder genomför varje år en stor kundundersökning NKI. Utifrån kundernas svar utarbetas åtgärdsplaner för aktiviteter och åtgärder som kunderna uppgett vara viktiga för trivsel och trygghet. Årets kundenkät utdelad till 5 000 kunder. Arbetet med att förnya boinflytandeverksamheten pågår.

2. Telge Bostäder ska utveckla sin roll som stadsdelsutvecklare i Fornhöjden, Ronna och Geneta och delta i relevanta EU-projekt.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Strategin för detta framgår av Affärsplanen för 2014-2016. Telge Bostäder har förhoppning om att kunna påbörja detta arbete i Fornhöjden. Beslut i Telges styrelse i slutet av hösten. Bolaget deltar tillsammans med kommunen i det nya URBACTprojektet.

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

Ägardirektivet är uppfyllt.



Löpande samarbete etablerat om bland annat felanmälningar, uthyrning, uppsökande verksamhet mm. Erfarenhetsutbyte pågår på flera nivåer inom bolagen. Arbetet fortlöper som en del i ordinarie verksamhet.

4. Telge Bostäder ska ta fram en långsiktig strategi som inbegriper renovering, försäljning, strategiska köp, nybyggnation som väger in en framtida efterfrågan, samt stadsdelsutveckling i samverkan med andra aktörer.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Denna strategi redovisas i bolagets affärsplan för 2014-2016. Under året har sammanlagt 400 lägenheter sålts för att skapa ekonomisk styrka för modernisering och nyproduktion.

5. I samverkan med Telge AB ska Telge Bostäder medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Planerad försäljning av 1 000 lägenheter mellan 2013-2015. Urval av de första fastigheterna har skett och arbetet fortsätter för att identifiera ytterligare fastigheter som kan säljas. Inför varje ombyggnadsprojekt görs en analys om modernisering eller försäljning skall ske. Under året har sammanlagt 400 lägenheter sålts för att skapa ekonomisk styrka för modernisering och nyproduktion.

6. Telge Bostäder ska själv eller med andra aktörer bidra till att det byggs fler bostäder i Södertälje och medverka till att bostadsutbudet är varierat med olika upplåtelseformer.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Under 2012 har Telge Bostäder arbetat med nyproduktion av bostäder i fyra projekt, Bo Klok i Hölö, studentbostäder i Gullpudran och Kamphagen samt Lampan i centrala Södertälje. Produktionen av 105 lägenheter i Lampan löper enligt plan. Arbeta med planering för ev. nyproduktion i Grusåsen pågår.

7. Telge Bostäder ska utreda förutsättningarna att bygga enligt passivhusstandard i ett objekt vid nyproduktion.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Vid nyproduktion planerar Telge Bostäder för att bygga enligt de nya krav och normer som kommer att ställas via BBR. Målet är att producera lågenergihus som har en energiförbrukning som understiger BBR med 30 %. Fokus på energieffektivisering i nyproduktion för att få bästa möjliga energieffektivitet. Målet är att bygga på ett ekonomiskt och miljömässigt hållbart sätt och att skapa bostäder med god boendekomfort och bra ekonomi.

8. Telge Bostäders långsiktiga investerings- och underhållsplan ska årligen uppdateras och redovisas i koncernstyrelsen. Planen ska innehålla, förutom planerade åtgärder, förslag på finansieringslösningar.

Ägardirektivet är uppfyllt.



I affärsplanen för 2014-2016 redovisas detta. Den ekonomiska rapporteringen från Telge Bostäder till Telge innehåller information om bolagets investeringar och ekonomiska styrka.

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

Ägardirektivet är uppfyllt.



Utfallet i hyresförhandlingarna från och med 2006 har inneburit att Telge Bostäder från att ha haft den lägsta hyresnivån i regionen nu har en hyresnivå som motsvarar snittet för regionen. Telge Bostäder har det senaste året sett svårigheter att nå lokala lösningar i förhandling med hyresgästföreningen och tvingades begära medling om hyrorna för 2013.

10. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och minska kostnaderna för koncernen.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Arbetet pågår fortlöpande i första hand med Telge Fastigheter och Telge Hovsjö. Även med Telge Nät och Telge Återvinning pågår diskussioner kring möjlighet till utökad samarbete.

11. Telge Bostäder ska arbeta med energieffektiviseringsåtgärder som ett led i bolagets miljöarbete och för att sänka kostnaderna. Målet ska vara att minska den totala energianvändningen med minst 2 % per år.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Fastslagna CO2 mål för hela bolaget innebärande en minskning med 2 % per år fram till 2020. Samtliga affärsområden har specifika CO2 mål. Telge Bostäder har engagerat sig i SABO:s Skåneinitiativ för energieffektiviseringar vilket innebär att bolaget skall minska sin energianvändning med 20 % till 2016. Utfallet redovisas löpande för styrelsen vid styrelsemöten.

Vid nyproduktion kommer Telge Bostäder sträva emot att bygga enligt de nya krav och normer som kommer att ställas via BBR. Målet är att producera lågenergihus som har en energiförbrukning som understiger BBR med 30 %.

Arbetet med energieffektivisering är sedan flera år ett av företagets övergripande mål. Det följs fortlöpande och redovisas varje månad i rapporter till styrelsen och Telge. 90 % av fastigheterna är byggda före 1975. Besparingspotentialen är stor, ca 50 % där Telge Bostäder genomför sitt fempunktsprogram för energieffektivisering. Telge Bostäder ser en risk att sparmålen inte kommer att kunna nås de kommande åren. Investeringsstakten i befintligt bestånd är låg.

12. Telge Bostäder ska tillsammans med Telge Återvinning påbörja utbyggnad av fastighetsnära källsortering i flerbostadshus under 2014.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Detta är utbyggt för våra radhus och införs i samband med nyproduktion. Kostnaderna för detta system är höga och det är svårt att se en affärsmässighet i detta, trots att utfallet för miljön är positiv. Svårt att kombinera med ägarens krav på ökat resultat.

En kartläggning över bolagets hantering har genomförts och redovisats för Telge Återvinning. Telge Bostäders styrelse har godkänt rapporten. Telges styrelse har bordlagt rapporten. Denna kartläggning blir en utgångspunkt för framtida beslut.

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

Ägardirektivet är uppfyllt.



Under 2012 har Telge Bostäder arbetat med nyproduktion av studentbostäder i två projekt; Gullpudran och Kamphagen. Bolagets utbud av studentbostäder har under hösten visat på ett överskott av studentbostäder varför åtgärder för att hantera detta beslutats i bolagets styrelse.

Telge Bostäder har byggt om nio lägenheter i vårt seniorboende i Kv Morkullan till trygghetslägenheter. Dock var efterfrågan på dessa bostäder låg. Bolaget har under 2011-2012 genomfört en förstudie i Bergviks seniorboende om förutsättningarna för omvandling till trygghetslägenheter. Förstudien visar att om det finns en efterfrågan så skulle en omvandling av 42 lägenheter till trygghetslägenheter kunna genomföras. Bolaget bevakar efterfrågan på seniorbostäder/trygghetslägenheter fortlopande i vårt marknadssystem.

Under hösten 2013 har Telge Bostäder fortfarande ett litet överskott på studentbostäder. Dessa kommer att hyras ut på korttidskontrakt till i första hand unga.

Telge Bostäder ser ännu inte en möjlighet att förverkliga det projekt som skulle innebära att 42 lägenheter skulle kunna omvandlas till trygghetslägenheter. Efterfrågan är inte tillräckligt stor.

14. Telge Bostäder ska samarbeta med kommunen och Telge Hovsjö avseende trygghetsvårdar.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Bostäder samverkar med kommunens trygghetsvårdar genom olika typer av aktiviteter t ex trygghetsvandringar och samverkan för öppnande av mötesplatser i våra fastigheter. Telge Bostäder stödjer även trygghetsvårdarnas verksamhet genom att tillhandahålla lokaler utan kostnad i våra bostadsområden.

15. Telge Bostäder ska tillsammans med berörda bolag i Telgekoncernen och nämnder i kommunen, samordna den yttre skötseln i syfte att effektivisera verksamheterna och öka nyttan av insatserna.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.



Vid årsskiftet genomförde Telge Bostäder en större omorganisation där ett av målen var att förbereda en eventuell samordning av skötseln den yttre driften med kommunen. Den nya organisationen har inneburit en effektivisering av verksamheten och också lett till minskade kostnader för den yttre skötseln.

Telge Bostäder deltar sedan september i arbetet i detta projekt. En oro finns för att bolagets kostnader kan komma att öka om en samordning genomförs. Detta kan även begränsa bolagets möjlighet att engagera personer som står utanför arbetsmarknaden t.ex. i moderniseringsprojekt. Samordning av vinterväghållning och sandupptagning är implementerad.

16. Telge Bostäder ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär en hållbar samhällsutveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärsmässiga villkor.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Bostäder har som ambition att i samband med upprustningen av Fornhöjden/Fornbacken inom ramen för projektet anlita vuxna boende i området för att förbättra, underlätta och effektivisera arbetet i projektet med särskilt mål att förbättra för de boende.

Sommaren 2013 anställdes drygt 120 ungdomar för att arbeta med den yttre skötseln. Även detta år blev projektet lyckat.

Telge Fastigheter

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

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 året arbetat aktivt med fastighetsstrategin och innehavet av fastigheterna. Underhåll av fastigheterna har skett enligt plan.

Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. Telge Fastigheter ska bidra till ett attraktivare Södertälje genom att på affärsmässiga grunder förvalta, utveckla och sälja kommersiella fastigheter i Södertälje. Bolaget ska medverka i utvecklingen av Södertäljes stadskärna och stadsdelscentra.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Fastigheter medverkar aktivt i arbetet med Södertälje Centrum och centrumföreningen. De kommersiella fastigheterna utvecklas ständigt, f.n. är det Lunagallerian som uppdateras på mellanplan med större butiker.

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

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.

Telge Fastigheter arbetar efter en underhållsplan på varje fastighet. Men är inte i kapp med det eftersatta underhållet som fanns då vi köpte fastigheterna 2005. Ca 2/3 är i kapp, men arbetet måste fortsätta. Nuvarande underhållsnivå medger endast löpande underhåll. Nivån behöver utökas för att ta ifatt den sista delen av det eftersatta behovet.

3. Telge Fastigheters långsiktiga investerings- och underhållsplan ska årligen uppdateras och redovisas i koncernstyrelsen. Planen ska innehålla, förutom planerade åtgärder, förslag på finansieringslösningar.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Underhållsplanen och den långsiktiga investeringsplanen uppdateras löpande. Redovisning har skett på koncernstyrelsen den 18:e oktober.

4. Telge Fastigheter ska tillsammans med andra bolag i Telgekoncernen och med kommunen, verka för att skapa en hållbar förvaltning av fastigheter med ett högt kulturhistoriskt värde.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.

Det pågår ett projekt i samverkan med kommunen där vi utreder den bästa och mest effektiva vägen till kulturhusförvaltning.

5. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och minska kostnaderna för koncernen.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>	
6. Telge Fastigheter ska arbeta med energieffektivisering som ett led i bolagets miljöarbete och för att sänka kostnaderna samt skapa incitament för en lägre energianvändning i bolagets fastigheter. Målet ska vara att minska den totala energi-användningen med minst 2 % per år.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>	
7. Telge Fastigheter ska medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>	
8. Telge Fastigheter ska tillsammans med Telge Återvinning bygga ut en fastighetsnära källsortering i kommunala verksamhetslokaler.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>	
9. 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.	<i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i>	

<p>10. Telge Fastigheter ska i samarbete med berörda bolag i Telgekoncernen och nämnder i kommunen, samordna den yttre skötseln i syfte att effektivisera verksamheterna och öka nyttan av insatserna.</p>	<p><i>Ägardirektivet är delvis uppfyllt.</i></p> <p>Ett förslag till samordning av yttre skötsel pågår i ett projekt mellan kommunen och Telge. Telge Fastigheter medverkar aktivt i detta projekt.</p>	
<p>11. Telge Fastigheter ska i samarbete med relevanta aktörer arbeta förebyggande för att minimera bränder och skadegörelse och för att öka tryggheten.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Förebyggande arbete pågår med bland annat bevakning och utökad kameraövervakning. Även åtgärder kring fastigheterna pågår som att ta ner stora buskage etc.</p>	
<p>12. Telge Fastigheter ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär en hållbar samhällsutveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärsmässiga villkor.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Allt vårt arbete med våra kommunala fastigheter är samhällsnyttiga. De kommersiella är social nytta på affärsmässiga villkor.</p>	
<p>13. Telge Brandalsund ska förbereda exploateringsbara delar av området för detaljplanläggning som möjliggör olika typer av boenden i attraktiv miljö, för att långsiktigt klara att möta kommunens behov. Stor hänsyn ska tas till existerande natur- och kulturvärden.</p>	<p><i>Ägardirektivet är delvis uppfyllt.</i></p> <p>Telge Brandalsund AB har via SBK låtit ta fram ett detaljplaneplanprogram för bostadsbyggnation, klart att skicka ut till remissinstanserna för att inhämta deras synpunkter. Utredningar kring kulturmiljö, arkeologi och olika naturvärden har tagits fram som underlag för programarbetet. Beslut behöver nu fattas i KS för att gå ut med förslaget på remiss och komma vidare i utvecklingsprocessen. Ärendet är framskrivet av SBK och ligger sedan en tid tillbaka i KS ärendebalans.</p>	
<p>14. En försäljning av lämpliga ytor inom området (anm. Brandalsund) ska prövas.</p>	<p><i>Ägardirektivet är delvis uppfyllt.</i></p> <p>Två huvudstrategier för en eventuell försäljning har identifierats. En värdering har tagits fram under början av 2013 som underlag för strategival inför försäljningsarbetet.</p> <p>En försäljning av ”för exploateringen onyttiga ytor” bedöms kunna resultera i en betydande minskning av bolagets låneskuld. Försäljningsarbetet har bedömts vara lämpligt att starta först efter att planprogrammet färdigbehandlats. Först då kan mer säkert avgöras vilka ytor som är nödvändiga/lämpliga att behålla ur exploateringssynpunkt.</p>	

Telge Hovsjö

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

Kommentar

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.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Inom ramen för Hovsjö Hub kommer en mötesplats att utvecklas som syftar till att skapa ett nära samarbete mellan föreningar. Bolaget har under året haft stor hjälp av det lokala föreningslivet och elever i genomförandet av större engagemang i Hovsjö Hub.

Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. Telge Hovsjö ska driva sociala projekt för att minska segregationen och nytänkande arbeta för att minska utanförskap, kriminalitet och arbetslöshet. Arbetet ska ske i nära samarbete med kommunen, föreningar, myndigheter, intresseorganisationer och boende.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Under åren har flera sociala projekt genomförts, såsom Hovsjösommar, Hovsjöbyggarna, Hovsjö Hub och fritidsgården. Under 2012 inleddes ett samarbete med utbildningskontoret om måluppfyllelsen i Hovsjöskolan. Detta är en mycket viktig fråga för framtidstro och framtidsmöjligheterna för barn och ungdomar i området. Under 2013 planeras och förbereds uppstart av en ny verksamhet med portvakter.

2. De boende ska ha ett avgörande inflytande över Telge Hovsjö.

Ägardirektivet är uppfyllt.

De boende är i majoritet i Telge Hovsjös styrelse. Bolaget har under året haft stor hjälp av det lokala föreningslivet och elever i genomförandet av större engagemang i Hovsjö Hub.

3. Telge Hovsjö ska verka för att ta tillvara Hovsjös unika sidor bl.a. vad avser omkringliggande miljö och föreningsliv.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Hovsjösommar och Hovsjöbyggarna är exempel på hur området har utvecklats med hjälp av de boende, samtidigt som Hovsjöborna får nya möjligheter till arbete och utveckling. Detta gäller även portvakterna som rekryterats under 2013 och startar 2014.

Inom ramen för övriga projekt har ca 75 arbetstillfällen skapats under året. Bolaget har tagit emot 25 praktikanter (Hovsjöbor) i fas 3 från Arbetsförmedlingen. Fritidsgården som Telge Hovsjö driver, har öppet 7 dagar i veckan.

4. Telge Hovsjö ska som ett arbetsmarknadsprojekt fortsätta arbetet med renovering av fastighetsbeståndet.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Hovsjöbyggarna är ett koncept där arbetslösa Hovsjöbor efter urval har fått genomgå utbildning för att bli träarbetare eller plattsättare. Den första fasen avser prövotid och utbildning, den andra fasen avser praktik och den tredje fasen avser en lärlingsperiod med lärlingsanställning hos någon av ramavtalsparterna. I dagsläget har 6 st Hovsjöbyggare lärlingsanställning hos ramavtalsparter och 2 st har visstidsanställning hos Telge Hovsjö, vilket är oerhört positivt.

5. Telge Hovsjö ska skapa förutsättningar för tillväxt och boendekarriär inom området genom att utreda förutsättningarna till nybyggnation samt verka för alternativa upplåtelseformer såsom bostadsrätter och en- och tvåfamiljshus i området.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Bolaget arbetar kontinuerligt för att skapa en ökad efterfrågan på att äga sitt boende i det befintliga beståndet. Boende i ett av radhusområdena har visat intresse att bilda bostadsrättsförening. Vid nyproduktion kommer det att skapas möjlighet även för bostadsrätter och ägarlägenheter.

6. Telge Hovsjös långsiktiga investerings- och underhållsplan ska årligen uppdateras och redovisas i koncernstyrelsen. Planen ska innehålla, förutom planerade åtgärder, förslag på finansieringslösningar.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Den långsiktiga planen har reviderats och uppdaterats under året.

7. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och/eller minska kostnaderna för koncernen.

Ägardirektivet är uppfyllt.







Telge Hovsjö samarbetar med Telge Fastigheter avseende bl.a. upprättande av lokalkontrakt. Bolaget samarbetar även med Telge Bostäder och Telge Återvinning. Se nedan.

8. Telge Hovsjö ska arbeta med energieffektivisering som ett led i bolagets miljöarbete och för att sänka kostnaderna. Målet ska vara att minska den totala energianvändningen med minst 2 % per år.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Hovsjö genomför belysningsuppgraderingsprojekt, vilket har genererat stora besparingar men också ökat tryggheten och förbättrat ljusbilden. Detta har även lett till att bolaget uppnår koldioxidmålet för 2013. Under 2014 ska Telge Hovsjö se över trappbelysningen på övriga gårdar, ventilationssystemet och hanteringen av avfall/farligt avfall.

<p>9. Telge Hovsjö ska verka för att skapa ett levande centrum i Hovsjö, med bred samhällsservice.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>EU-projektet Hovsjö Hub avslutades sista juni 2013 och Telge Hovsjö flyttade in i sina nya lokaler efter sommaren. Hubben kommer bland annat att innehålla medborgarkontor, basar, torghandel och lokaler för nyföretagande.</p>	
<p>10. Telge Hovsjö ska verka för en hyresnivå som långsiktigt skapar förutsättningar för väl underhållna och attraktiva bostäder.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>I förhandlingar har hyran höjts generellt mer än i övriga Södertälje. Bolaget jobbar även för att öka möjligheten för hyresgästen att välja standard, där den ökade standarden är finansierad av den enskilda hyresgästen.</p>	
<p>11. Telge Hovsjö ska samverka och utbyta erfarenheter med Telge Bostäder för att främja Södertäljes och de båda bolagens utveckling.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge Hovsjö och Telge bostäder samverkar i många frågor. Dels köper Telge Hovsjö många tjänster från Telge Bostäder som t ex hyresadministration samt tjänster från Telge Bostäder Drift & Service, dels sker samarbete i frågor som t ex ny hyresmodell för Södertälje. Samarbete sker även kring våra många gemensamma system.</p>	
<p>12. Telge Hovsjö ska samarbeta med kommunen och Telge Bostäder avseende trygghetsvårdar.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge Hovsjö har under delar av 2013 bedrivit Hovsjö Natt, för att skapa lugn och trygghet i området på kvällar och nätter under helgerna.</p>	
<p>13. Telge Hovsjö ska tillsammans med Telge Återvinning påbörja utbyggnad av fastighetsnära källsortering i flerbostadshus under 2014.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Under 2009/2010 installerades nya sorteringsstationer där hyresgästerna i radhusområdena kan slänga sorterat avfall. De nya stationerna har visat sig skapa nya problem i form av nedskräpning och sopdumpning. En inventering har gjorts och en handlingsplan håller på att utarbetas för fastighetsnära insamling även i lamellhusen och för övrig avfallshantering.</p>	

14. Telge Hovsjö ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär en hållbar samhällsutveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärsmässiga villkor.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Kärnan i bolagets uppdrag är att lösa angelägna samhällsutmaningar på ett affärsmässigt och därigenom långsiktigt sätt. HovsjöSommar, Hovsjöbyggarna tillsammans med ramavtalspartners, Hovsjö Hub, Hovsjö Natt, Hovsjöbänken och portvakterna är bolagets sätt att konkretisera Telgemodellen utifrån de förutsättningar som råder i området.

15. Telge Hovsjö ska medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.

Uppdraget hanteras på samma sätt som punkt 14.
Se ovan.



Telge Nät

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

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

Kommentar

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Nät levererar dessa tjänster enligt plan och utmärker oss dessutom 2013 genom ett mycket bra och lågt SAIDI (Summa kundavbrottnminuter/anslutna kunder) för el.

Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

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

Ägardirektivet är uppfyllt.

Scania och Astra Zeneca har speciella prisavtal. Telge Nätts VA-priser ligger i medelskiktet relativt övriga kommuner.

2. Telge Nätts taxor ska vara utformade så att långsiktigt hållbar användning av naturresurser främjas.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Nät har rörliga prisdelar. Detta trots att de stora fasta kostnaderna. Översyn av taxor görs kontinuerligt.

3. Telge Nät ska utnyttja styrkan av att flera infrastrukturtjänster finns samlade "under ett tak" både för att skapa nya affärsmöjligheter och för att effektivisera.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Nät säkerställer att en samplanering sker och att projektledare är oberoende av nyttighet. Ett arbete för att säkerställa likformning av processer pågår. Det pågår ett projekt för införande av gemensamt GIS/NIS system för ytterligare samordningsvinster.

<p>4. 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.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Kontinuerliga avstämningsmöten genomförs med Kommunen. Gemensamma strategimöten är inplanerade under våren 2014 för att ytterligare förbättra samarbetet.</p>	
<p>5. Telge Nät ska driva ett bredbandsnät i Södertälje kommun. Nyetableringar ska genomföras om det kan ske på affärsmässiga grunder.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge Näts bredbandsnät är prisvärt och har en hög nyttjandegrad i Nätet samt relativt många tjänsteleverantörer. Nya tjänsteleverantörer i nätet kommer under perioden. En samförläggning av kanalisation genomförs. Anslutning av landsbygd, planering av anslutning av Mölnboskolan samt Telge Bostäder, bestånd pågår.</p>	
<p>6. Telge Näts långsiktiga investerings- och underhållsplan ska årligen uppdateras och redovisas i koncernstyrelsen. Planen ska innehålla, förutom planerade åtgärder, förslag på finansieringslösningar.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Planerna finns och presenterades Koncernen i samband med budgetprocessen. Telge Nät har ännu inte kallats till Koncernstyrelsen. Delar av investeringarna förhandsfinansieras (Djupdal).</p>	
<p>7. Telge Nät ska medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge Nät arbetar aktivt med detta;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontinuerliga prioriteringar av investeringsprojekt. • Genomförda taxehöjningar Effektivisering och konsolidering är fokus i arbetet. <p>Telge Nät levererar 2013 10 mkr över budget samt utnyttjar inte investeringsbudget fullt ut pga. minskade affärsinvesteringar.</p>	
<p>8. Telge Nät ska engagera sig i uppdraget till Telge att i samverkan med tekniska nämnden ta fram en plan för hur laddstolpar för elbilar ska etableras på attraktiva lägen i kommunen.</p>	<p><i>Ägardirektivet är delvis uppfyllt.</i></p> <p>Den första laddstolpen är i drift. Finns på Telge's egen parkering på Storgatan 42.</p>	

9. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och/eller minska kostnaderna för koncernen.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Arbete pågår för att aktivt utreda möjligheter i vidare samarbete med Söderenergi avseende larm och beredskapsdrift av Järnapannan. Telge Energi hanterar fakturering åt Telge Nät. Telge Nät nyttjar Telgegemensam Kundenservice som drivs av Telge Energi som fungerar bra. Telge Nät hanterar stora delar av Telge Bostäders och Telge Fastigheters fastighetsdrift.

10. Energiproduktion ska baseras på förnyelsebar energi.

Ägardirektivet uppfyllt.



Järna Pancentral producerar med ca 80 % biobränsle. Telge Näts fjärrvärme produceras på förnyelsebar energi.

11. Telge Nät ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär hållbar samhällsutveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärs-mässiga villkor.

Ägardirektivet uppfyllt.



Telge Nät använder Telge Tillväxt där det går och har haft flera inhyrda under året varav en person fått en tillsvidareanställning.

Telge Återvinning

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

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.



Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. Telge Återvinning ska fortsätta arbetet med att hitta nya möjligheter som underlättar återvinning/sopsortering.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Under september månad öppnades Tveta och Returens nya återbruk där kunderna kan lämna in hela och rena produkter till försäljning.

2. Telge Återvinning ska fortsätta att göra Södertälje nationellt känt som en föregångare inom återvinningsområdet.

Ägardirektivet är uppfyllt.



I våras vann Telge Återvinning SAKABs AllFa-priset 2013 för en uppnådd bred målgrupp kring insamling av farligt avfall.

3. Samarbete eller samgående bör prövas om det påtagligt kan bidra till att uppfylla ändamål och direktiv till bolaget.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Återvinning använder oss av en mängd olika samarbetspartners inom driften, vilka kontinuerligt utvecklas, avvecklas och följs upp för att nå maximalt utfall på våra affärer. Exempel på detta är SYVABs produktion av fordonsgas från matavfall.

4. Telge Återvinning ska verka för en ökad biogasproduktion i regionen.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.



Långsiktig planering för när, var och hur plockanalyser skall genomföras är framtagen och implementerad. Plockanalys ger inblick i gröna påsens kvalitet. Riktad information kan sedan påverka

	<p>kvaliteten.</p> <p>För budget 2014 har Telge Återvinning tagit höjd för utökade marknadsföringsinsatser för att lyckas med ovan punkt.</p>	
<p>5. Telge Återvinning ska tillsammans med Telge Bostäder och Telge Hovsjö påbörja utbyggnad av fastighetsnära källsortering i flerbostadshus 2014.</p>	<p><i>Ägardirektivet är delvis uppfyllt.</i></p> <p>Delvis utbyggnad om än i lite långsam takt.</p>	●
<p>6. Telge Återvinning ska utreda möjligheterna till fastighetsnära källsortering i hela kommunen.</p>	<p><i>Ägardirektivet uppfylls ej.</i></p> <p>Totalt 11 000 hushåll boende i villor och flerfamiljshus har valt att ha hemsortering vilket innebär en ökad kvalitet och mängd insamlat återvunnet material. Under 2013 har 550 nya hushåll fått tillgång till fastighetsnära insamling. Under året har en utredning gjorts som visar i vilken utsträckning Telge Återvinning kan öka andelen hushåll med fastighetsnära insamling utan att öka befintliga kostnader. Ingen utredning har gjorts av möjligheterna för fastighetsnära insamling i hela kommunen under 2013.</p>	●
<p>7. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och/eller minska kostnaderna för koncernen.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Samarbete med Telge Fastigheter inom projektet Grön Flagg för utökat Fastighetsnära insamling inom förskolor. Telge Återvinning delar controller med Södertälje Hamn.</p>	●
<p>8. Telge Återvinning ska tillsammans med andra bolag i Telgekoncernen och med kommunen, verka för en ökad kunskap om återvinning och hållbart samhälle i alla för- och grundskolor i kommunen, med syfte att minska avfallsmängderna.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Inom projektet Grön Flagg är Telge Återvinning ute och föreläser i berörda skolor och förskolor kring sortering av avfall. Detta görs tillsammans med Telge Fastigheter. Ökade anslag i budget 2014 för kommunikation till Södertäljes invånare.</p>	●
<p>9. Telge Återvinning ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär en hållbar sam-hällsutveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärsmässiga villkor.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge Återvinning är nöjd kund till Telge Tillväxt. Telge Återvinning har efter två års anställning av en person med lönebidrag, avslutat den anställningen. Personen har gått vidare ut på arbetsmarknaden och anses vara rehabiliterad.</p>	●

10. Telge Återvinning ska medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Återvinning levererar god ekonomisk stabilitet.

Södertälje Hamn

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

Kommentar

Södertälje Hamn ska vara en marknadsanpassad fullservice hamn inom sina affärsområden och därmed en resurs för näringslivet i Södertälje samt Stockholms- och Mälarenregionen.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. Södertälje Hamns fyra huvudsakliga affärsområden ska, på kommersiella grunder, vara containerhantering, RoRo/färja, oljehamn samt hantering av bulkvara åt Söderenergi.

Ägardirektivet är uppfyllt.



2. Södertälje Hamn ska medverka till att hamnen får en utökad kapacitet att hantera bränsle under miljöriktigt anpassade former.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Arbetet med att ta fram tillståndsansökan, inklusive miljökonsekvensbeskrivning, pågick hela 2013. Ansökan för miljötillstånd att hantera upp till 2,2 Mton bränsle skickas in i februari 2014.

3. Södertälje Hamn ska i samarbete med övriga Telgebolag, kommunen och näringslivet, medverka till etablering av ett företags- och logistikcentrum i Almnäs.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Frågan hanteras av kommunen.

4. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och/eller minska kostnaderna för koncernen.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Hamnen samarbetar med staberna och systerbolagen där det är möjligt.

5. Södertälje Hamn ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär en hållbar samhällsutveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärsmässiga villkor.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.



Södertälje Hamn är en mycket miljövänlig hamn med differentierade hamntaxor, hamnen tar hand om anlöpande fartygens sopor och sludge. Under året har några lysrörsmaster, på 24 meters höjd, bytts ut mot LED-belysning. Utvärdering av detta pågår.

6. Södertälje Hamn ska medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Hamnen har på grund av sin ekonomiska situation stoppat alla större investeringar och bara genomfört investeringar som kunder betalar under 5-10 år.



Tom Tits Experiment

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

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.



Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. Tom Tits Experiment ska vara ett välbesökt utflyktsmål och ett modernt Science Center. För att skapa en stabil ekonomi bör antalet betalande besökare uppgå till minst 175 000. Bolaget ska utveckla verksamheten så att den väl motsvarar prioriterade besöksgruppers förväntningar.

Ägardirektivet är uppfyllt.



2. Tom Tits Experiment ska arbeta för att locka fler Södertäljebor till Tom Tits och att bidra till att utveckla Tom Tits som mötesplats för Södertäljeborna.

Ägardirektivet är uppfyllt.



3. Tom Tits Experiment ska ha en unik fortbildningsverksamhet för förskole- och grundskolelärare, och erbjuda program och aktiviteter som stödjer förskolans och skolans arbete med att öka intresset, kunskaperna och måluppfyllelsen inom naturvetenskap, matematik, teknik och hållbar utveckling.

Ägardirektivet är uppfyllt.



4. Tom Tits Experiment ska, där så är ekonomiskt fördelaktigt, komplettera sin utställning med externt producerade utställningar avseende ämnesområden som på ett naturligt sätt kan kopplas till Tom Tits Experiments fokus på vetenskap, teknik och hållbar utveckling.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge Tillväxt

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

Telge Tillväxt ska anställa arbetslösa ungdomar och i samarbete med svenska företag, arbetslivskontoret och arbetsförmedlingen ge dem arbetslivserfarenhet, nätverk och utbildning för att därigenom göra dem anställningsbara i nästa led. Bolaget ska också genom affärsutveckling skapa helt nya arbeten för ungdomar.

Kommentar

Ägardirektivet är uppfyllt.

2013 började 163 nya ungdomar på Telge Tillväxt. Under 2013 har 148 ungdomar slutat, varav 81 gick till jobb och 30 till studier, motsvarande 75 %. Nya jobb skapades bl.a. av SPP som använde Telge Tillväxt som flerspråkiga informatörer om pensionslösningar.

Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

1. Telge Tillväxt ska årligen anställa 150-200 långtidsarbetslösa ungdomar för att minska ungdomsarbetslösheten i Södertälje, med målsättningen att 50 % av ungdomarna ska få fast jobb under anställningstiden och att 20 % ska börja studera.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.

2013 började 163 nya ungdomar på Telge Tillväxt. Alla kom via Arbetsförmedlingens Jobb- och utvecklingsgarantin samt Jobbgarantin för ungdomar. 2013 hade 29 % försörjningsstöd innan, jämfört med ca 27 % året innan. Arbetet med att öka andelen försörjningsstödstagare till 50 % fortsätter. Sedan början på 2013 har Telge Tillväxt även en särskild satsning på att anställa fler ungdomar med psykisk funktionsnedsättning.

2. Telge Tillväxt ska vidareutveckla sin affärsmodell så att bolaget kan arbeta lång-siktigt och fokuserat för att minska arbetslösheten hos unga.

Ägardirektivet är uppfyllt.

2013 tog Arbetsförmedlingen över ansvaret för jobbsökaraktiviteterna vilket möjliggjorde nedskärningar på tjänstemannasidan. Telge Tillväxt fick en ny delägare i SPP.

3. Telge Tillväxt ska engagera sig i samverkan med kommunen, Arbetsförmedlingen, näringslivet och övriga delar av Telgekoncernen, i syfte att kraftfullt förstärka möjligheterna till arbete.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Tydligare uppdelade ansvarsområden och gott samarbetsklimat med Arbetsförmedlingen. I december 2013 flyttade Telge Tillväxt till nya lokaler som delas med Ung i Tälje.

4. Telge Tillväxt ska etablera samarbeten med stora företag som löpande kan anställa ungdomar från Södertälje samt med små företag som har svårt att hitta arbetskraft.

Ägardirektivet är uppfyllt.

2013 inleddes nya samarbeten med bl.a. Axstores, Folkpool, Sodexo och SPP). Fortsatt stort engagemang från flera av de nuvarande delägarna, t.ex. Scania och Mekonomen.

Telge Tillväxt fick en ny delägare i SPP samtidigt som Swedbank avslutade sitt delägarskap för att istället helt satsa på det egna projektet Unga Jobb.

Telge Tillväxt har sedan starten värnat om ett gott samarbete med lokala företagare, under året resulterade detta bland annat i att Telge Tillväxt i media fick uttalat stöd från Företagarnas hela lokala styrelse.

5. Telge Tillväxt ska bidra till att skapa en nationell debatt om hur ungdomsarbets-lösheten kan hanteras och visa på helt nya lösningar.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Ett flertal ministrar, statssekreterare, riksdagsledamöter och departement har besökt Telge Tillväxt för att ta del av erfarenheter och förslag. Telge Tillväxt har haft flera artiklar och skrivit insändare i lokala och nationella tidningar för att sprida kunskap om arbetsmodellen.

6. Telge Tillväxt ska bidra till att göra Södertälje och Telge Tillväxt till en innovativ plats där nya okonventionella samarbeten skapas och nya affärer utvecklas med den direkta målsättningen att minska ungdomsarbetslösheten.

Ägardirektivet är uppfyllt.





Telge Tillväxt drivs i samarbete med sju nationella storföretag, Södertälje kommun och Arbetsförmedlingen.

Ett flertal ministrar, statssekreterare, riksdagsledamöter och departement har besökt Telge Tillväxt för att ta del av erfarenheter och förslag. Telge Tillväxt har haft flera artiklar och skrivit insändare i lokala och nationella tidningar för att sprida kunskap om arbetsmodellen.

7. Telge Tillväxt ska bidra till affärsutveckling hos delägarna och det lokala näringslivet genom att erbjuda kompetent och flexibel arbetskraft, med syftet att skapa helt nya arbeten för ungdomar.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Telge Tillväxt har under året haft 45 företagskunder, där uthyrningarna i 25-30 % av fallen lett till jobb hos det inhyrande företaget. Enligt Nöjd-Kund-Index mätningar 2013 skulle 94 % rekommendera andra företag att ta in ungdomar genom Telge Tillväxt.

<p>8. Telge Tillväxt ska arbeta för att tillsammans med Arbetsförmedlingen identifiera och undanröja hinder som försvårar ungdomars inträde på arbetsmarknaden.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Löpande avstämningar görs med Arbetsförmedlingen. Möte genomfört med Arbetsförmedlingens nya generaldirektör.</p>	
<p>9. Samordning med övriga Telgebolag ska ske där det kan öka kundnyttan och/eller minska kostnaderna för koncernen.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge Tillväxt har samarbetat med Telge Bostäder, Telge Fastigheter, Telge Nät, Telge AB, Telge Kraft och Telge Energi.</p>	
<p>10. Telge Tillväxt ska agera enligt Telgemodellen, vilket innebär en hållbar samhälls-utveckling ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv. Det vill säga social nytta på affärsmässiga villkor.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Telge Tillväxt drivs i samarbete med sju nationella storföretag, Södertälje kommun och Arbetsförmedlingen. Under året publicerade nationalekonomen Ingvar Nilsson ett socioekonomiskt bokslut över Telge Tillväxt.</p>	
<p>11. Telge Tillväxt ska medverka till att skapa ekonomisk stabilitet i Telge för att möjliggöra nödvändiga investeringar och vinstutdelning till ägaren med minskad eller bibehållen nivå på låneskulden.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Resultatet är 1.5 mkr bättre än budget. 2013 gjorde Telge Tillväxt ett negativt ekonomiskt resultat på minus 0,878 mkr.</p>	

Telge Inköp

Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten

Kommentar

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

Ägardirektivet är uppfyllt.



Telge AB:s preciserade ägardirektiv 2013

Kommentar

1. All inköpsverksamhet ska vila på affärsmässiga grunder.

Ägardirektivet är uppfyllt.



Detta ändamål är utgångspunkten för Telge Inköps verksamhet.

2. Målet är att inom en 3-årsperiod, från 2010, sänka kommunens och Telges inköps-kostnader med i genomsnitt 5 % och på längre sikt med 7 - 8 %.

Ägardirektivet delvis uppfyllt.



Ackumulerat 518 mkr jfr med ägardirektivet 580 mkr (dvs. år 1-3 totalt 5 % besparingar vilket motsvarar 100 mkr/årligen och därefter 7 % besparingar motsvarande 140 mkr/årligen).
(2010-73 mkr
2011-98 mkr
2012-177 mkr
2013-170 mkr)

Detta är förutsättningar för besparingar, d.v.s. Telge Inköp lämnar över en potentiell besparing men verksamheten ansvarar för att verkställa den och besluta vad som görs med denna. Siffrorna avser vad Telge Inköp möjliggjort men besparingen periodiseras sedan när Telge Inköp lämnar den till verksamheten över avtalsperiodens längd.

3. Telge Inköp ska utforma inköpsprocessen så att leverantörer, såväl lokala, nationella som internationella, kan lämna anbud och delta i upphandlingar.

Ägardirektivet är uppfyllt.









I processen finns inga hinder för att lämna anbud utan begränsningen kan bli enligt nedan punkt.

Intressebolaget Söderenergi

Långsiktig inriktning	Kommentar
Fjärrvärmens utgör en viktig infrastruktur som bidrar med ekonomiskt och miljömässigt stora värden i ägarkommunerna.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Söderenergis preliminära resultat är 101 mkr (budget 55). Förnybar elproduktion och värme till TN och SFAB till över 90 % förnybart.</p>
Söderenergi med dotterbolag (Bolaget) skall producera värme för distribution till Södertörns Fjärrvärme (SFAB) och Telge Nät (TN) samt i enlighet med samarbetsavtalet med Fortum. Dessutom skall Bolaget producera el i kraftvärmeverket Igelsta Kraftvärmeverk. Söderenergi skall bidra till att säkra fjärrvärmens framtida konkurrenskraft. Bolaget skall kännetecknas av en sund ekonomi, resurssnålhet och eftersträvan av lösningar för ekologisk hållbarhet.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Investeringen i kraftvärmeverket (IKV) har hög tillgänglighet och låga rörliga produktionskostnader med hög miljöprestanda.</p>
Inriktning 2013-2015	Kommentar
Bolaget är nu i ett skede där den interna effektiviteten och lönsamheten skall trimmas efter att investeringsfasen är över. Kraftvärmeinvesteringens förutsättningar är delvis förändrade på grund av ökade bränslekostnader vilket därmed påverkat lönsamheten negativt. Delvis har detta kompenseras genom att låta SFAB och TN få en ökad värmekostnad 2012. Inriktningen för perioden 2013-15 är att Söderenergi skall skapa ytterligare resultatutrymme medan distributörerna endast får en indexjusterad prishöjning på den rörliga priskomponenten.	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Under 2013 har bränslepriserna generellt gått ner och mellan 2013-2014 sker i enlighet med prismodellen ingen justering av priset till Telge Nät och SFAB.</p>

<p>Bolaget skall under perioden fortsatt effektivisera verksamheten, bl a genom att utveckla sitt interna arbetssätt med hjälp av målstyrning med leanfilosofi för att skapa bättre resultat. Bolaget skall fortsatt sträva efter att finna nya och alternativa bränslen med syfte att sänka kostnaderna.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>2011 fattades beslut om att införa målstyrning med leanfilosofi som grund. Därutöver har också en processororientering av verksamheten genomförts och under 2013 har etablering hos samtliga medarbetare förberetts vilket slutförs 2014. Bolaget arbetar aktivt med att finna nya bränsleslag och har bland annat tagit in större volym billigare skogsbränslesortiment till IKV samt utvecklar kapaciteten för att ta emot ökade mängder balad bränslekross med fartyg. Nya leverantörer, länder och bränsleslag utforskas kontinuerligt i nära samarbete med delägda EFO AB.</p>	
<p>Bolaget skall tillsammans med Fortum utveckla affären så att en lönsam volymökning möjliggörs. I diskussionerna med Fortum skall ägarnas representanter alltid involveras när strategiska frågor hanteras.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Två ägarmöten har genomförts under året där VD och ägarrepresentanter deltagit (samt Fortum Värmes VD). Därutöver sker löpande driftsgruppsmöten med operativt avtalsansvariga m.fl.</p>	
<p>Områdesspecifika ägardirektiv</p>	<p>Kommentar</p>	
<p>Produktionen av värme och el skall ske till lägsta möjliga kostnad, med beaktande av behovet av hög leveranssäkerhet och med bränslen som till övervägande del baseras på biobränslen, avfallsbränslen eller återvunna material.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Produktionsoptimeringen av det gemensamma systemet (med Fortum) sker via dygnsplaner som tas fram av Fortum och som vi stämmer av. Avräkning sker gemensamt i efterhand. Bränslemixen i enlighet med den budgeterade d v s övervägande biobränslen, avfallsbränslen och återvunna material.</p>	
<p>Följande skall godkännas av ägarna</p> <ul style="list-style-type: none"> • Försäljning av fast egendom • Köp eller försäljning av aktier • Bildande av dotterbolag • Ändring av bolags aktiekapital 	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Extrastämma har under året genomförts för beslut att fusionera dotterbolagen Igelsta förvaltnings AB och Fittjaverkets förvaltnings AB. Fusionen är anmäld bolagsverket och träder i kraft under 2014.</p>	
<p>En prismodell mellan Söderenergi och värmedistributörerna Telge Nät och SFAB skall utarbetas för tre år i taget. Aktuell prismodell gäller 2013-2015. En ny prismodell för perioden efter 2015 skall vara beslutad senast i juni 2015.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Gällande prismodell följs. Priset oförändrat mellan 2013 och 2014.</p>	

<p>Bolaget skall vid utgången av 2015 ha ett eget kapital om minst 250 mkr efter återbetalning av aktieägartillskott. I syfte att uppnå erforderligt eget kapital skall ägarna avstå från utdelning under perioden 2013-2015. Med ett eget kapital på 250 mkr kan bolaget hantera de resultatsvängningar som kan uppstå som följd av normala variationer på grund av bolagets riskprofil.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt</i></p> <p>Eget kapital vid utgång år 2013 är 238 mkr (prel.). Bedömningen att 250 mkr nås vid utgången år 2014.</p>	
<p>Bolaget skall årligen utarbeta och till ägarna överlämna en investeringsplan över kommande tre år. Planen utgör ägarnas underlag för borgens- och låneram.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p>	
<p>Större investeringar, över 50 mkr, skall godkännas av ägarna och baseras på en lönsamhetskalkyl med känslighetsanalyser.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Beslut om nytt kontor (total ram 78 mkr) beslutades 27 september 2013 (varav 8 mkr för projektering beslutades 2012)</p>	
<p>Söderenergi skall ha genomgång av affärsplan, budget och långsiktiga investeringsplaner med dess ägare innan ärendena tas upp för beslut i styrelsen.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Genomfördes med var och en av ägarrepresentanterna Anna Dufberg (+ Robert Tingvall), Telge samt Per Hallström, Södertörns Energi.</p>	
<p>Söderenergi skall finansiera sig genom den av ägarkommunerna gemensamt drivna internbanken.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p>	
<p>Bolaget skall vara miljöcertifierat och senast under år 2013 även vara arbetsmiljöcertifierat.</p>	<p><i>Ägardirektivet är uppfyllt.</i></p> <p>Godkänd förstagångsrevision avseende arbetsmiljö OHSAS 18001 och godkänd omcertifiering avseende miljö ISO 14000.</p>	

Bränslen ska användas på ett resurseffektivt sätt för att minska belastningen på miljön. Bränslen ska så långt möjligt vara förnyelsebara (icke fossila) och/eller framställda av sådant material som annars skulle ha gått till spillo, t ex avfall från skogsbruk eller material och produkter, exempelvis av papper, trä och plast, som dels tjänstgjort minst en gång och dels inte kan återanvändas eller materialåtervinnas på ett effektivt sätt. Ett normalår ska användningen av fossil eldningsolja vara mindre än 2 % för leverans till SFAB och TN och andelen förnyelsebara bränslen/returbränslen ska totalt, inklusive leveransen till Fortum vara minst 90 % (avrop av effektgaranti från Fortum exkluderad). I den utvecklingsplan för Söderenergi som är under utarbetande skall förutsättningarna och konsekvenserna av att avveckla användningen av torv till 2020 beskrivas. Avfall från förbränningsanläggningarna ska behandlas på ett miljöriktigt och resurseffektivt sätt.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Användningen av fossil eldningsolja vara mindre än 2 % (utfall 1,2 %) för leverans till SFAB och Telge Nät och andelen förnyelsebara bränslen/returbränslen ska totalt, inklusive leveransen till Fortum vara minst 90 % (utfall 90 %) (avrop av effektgaranti från Fortum exkluderad).

I en första version av utvecklingsplanen som är precis färdigställd har arbete påbörjats med att se över torvanvändningen. Arbetet kommer att fördjupas i nästa version som tas fram under 2014.

Aska från förbränningsanläggningarna tas hand av Telge Återvinning vars avtal går ut 2014 och ny upphandling sker våren 2014 i enlighet med konkurrenslagstiftningen.

Metallavfall sorteras och säljs för återvinning.

Övrigt avfall källsorteras och brännbar fraktion energiåtervinnas i egen anläggning.

Bolaget skall löpande utvärdera och uppdatera en av styrelsen beslutad riskpolicy för de pris- och volymrisker som bolaget utsätts för. Dessutom skall affären med Fortum noga följas för att hantera risker och osäkerhet i den för Bolaget viktiga affären.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Revidering och beslut i styrelsen av riskpolicy görs årligen så även 2013 (septembermötet).

Riskrapportering av pris och volymrisker (inklusive Fortum) sker tertialvis i enlighet med riskpolicyn.

Utsedda företrädare för ägarna och revisorerna skall medges full insyn i bolagets redovisning och löpande erhålla information om bolagets verksamhet som är av signifikant betydelse för ägandet. Årsbokslut, Tertialbokslut, Riskrapport, Budget och investeringsplan, Affärsplan för kommande 3 kalenderår med verksamhetens strategiska inriktning samt detaljerad ekonomisk plan och

Ägardirektivet är uppfyllt.

Ägarrepresentanter har tillställts samtlig information.

investeringsplan för år 1 och ekonomisk prognos för år 2 och 3.

Revisionsrapport (Årsrapport och löpande granskning), Uppföljning av ägardirektiven.

Bolaget skall ha av styrelsen beslutade policies för minst följande områden:

- Finanspolicy (gällande beslutad 2011-10-06, årligen reviderad 2012-09-27)
- Riskpolicy för prisrisker i energiaffären (gällande beslutad 2011-10-06, årligen reviderad 2012-09-27)
- Miljö- och hållbarhetspolicy (gällande beslutad 2012-09-27)
- Kommunikationspolicy (gällande beslutad 2003-11-03)
- Arbetsmiljöpolicy (gällande beslutad 2012-09-27)

Där så är rimligt skall bolaget samordna andra interna ramverk med ägarna.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Finanspolicy reviderad på styrelsemöte 2013-09-25
Riskpolicy reviderad på styrelsemöte 2013-09-25.
Övriga oförändrade.



Bolaget skall söka en ökad samordning med ägarbolagen eller ägarkommunerna när det ur ekonomisk synpunkt är fördelaktigt.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Samverkan med Telge Nät och SFAB sker kontinuerligt och med ägarkommunerna t.ex. via internbanken.



Bolaget skall samverka med SFAB och TN för att åstadkomma lösningar som är lönsamma för hela den samlade fjärrvärmeaffären och för att gemensamt stärka och utveckla en långsiktig ekonomiskt hållbar fjärrvärmeaffär i ägarkommunerna. Baserat på en gemensam målbild och med prognoser för olika scenarier från TN och SFAB över fjärrvärmemarknadens utveckling de närmaste 10 åren skall en långsiktig utvecklingsplan utarbetas för bolaget. Planens syfte är att utgöra en huvudinriktning i hur produktionssystemet skall utvecklas. Planen ses över årligen i samband med att affärsplanen läggs fram.

Ägardirektivet är delvis uppfyllt.

Under året har ett fördjupat arbete inletts där långsiktiga försäljningsprognoser erhållits från Telge Nät och SFAB med syfte att ta fram en långsiktig utvecklingsplan för Söderenergi men också som grund för hela den samlade fjärrvärmeaffären i kommunerna. Planen som innehåller många scenarion för beräkningar, likviditetsplaner och resultatutveckling var inte helt färdigställd vid dragning av affärsplan i december utan läggs fram i mars 2014.



Avtal med något av ägarbolagen Telge (i Södertälje) AB och Södertörns Energi AB liksom avtal med någon av ägarkommunerna skall beslutas i Bolagets styrelse.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Inga nya avtal under året.



6. Utveckling av kompetens och medarbetarfrågor

6.1 Antal anställda i Telgekoncernen

Antalet anställda² inom Telgekoncernen redovisas i tabellen nedan.

Medelantal anställda	2012	2013
Telge	82	73
Telge Bostäder	137	127
Telge Energi	86	83
Telge Kraft & Krafthandel	33	39
Telge Återvinning	80	83
Telge Fastigheter	24	27
Telge Nät	137	130
Tom Tits Experiment	51	55
Södertälje Hamn	59	45
Telge Hovsjö	31	39
Telge Inköp	13	14
Telge Tillväxt	46	60
	779	775

6.2 Ledarskap och mångfald

Bland Telges verkställande direktörer är andelen kvinnor oförändrad sedan förra året, d.v.s. 38 %. I Telges företagsledning har siffran ökat från 48 till 51 %. Det är fortfarande en skev fördelning på ledningsgruppsnivå på Tom Tits, Telge Återvinning och Telge Hovsjö där mer än 70 % är kvinnor. På Södertälje hamn och Telge Kraft/Telge Krafthandel är mer än 70 % män. Inte bara jämställdhet utan även att öka mångfalden hos chefer och medarbetare generellt är prioriterat i koncernen och ett av koncernens gemensamma mål framåt.

6.3 Medarbetarundersökning - prestationsnivå

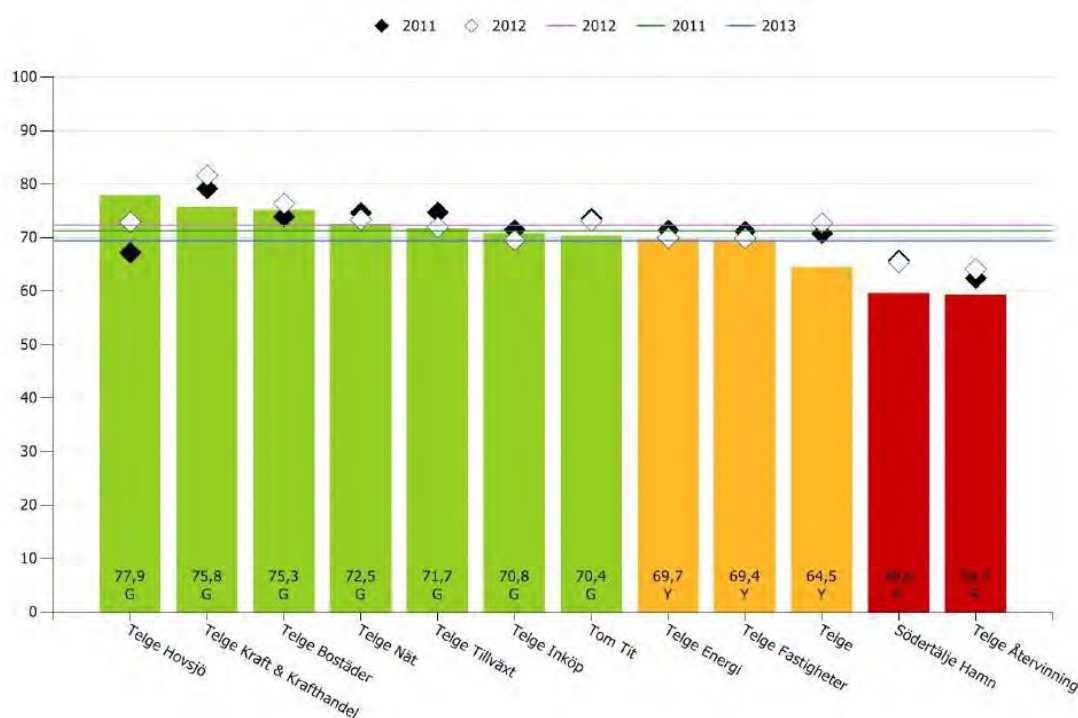
Under hösten 2013 genomfördes den stora årliga medarbetarundersökningen för 6:e gången i ordningen för Telgekoncernen. Medarbetarundersökningen ger Telges månadsavlönade medarbetare möjlighet att anonymt svara på frågor om hur man uppfattar ledarskap, medarbetarskap, effektivitet, socialt klimat och målkvalitet.

Totalt för koncernen blev resultatet år 2013 något lägre (69,4) än föregående års mätning (73,2). Resultat över 70 indikerar en hög prestationsnivå utifrån medarbetarnas upplevelse. De områdena med lägst värden är framför allt arbetsrelaterad utmattning och målkvalitet. Positivt är återkoppling från chef till medarbetare.

Samtliga enheter inom koncernen ska arbeta med sina resultat och genom medarbetarnas delaktighet identifiera förbättringsområden och ta fram handlingsplaner med aktiviteter. Särskild uppföljning sker av de bolag som inte når upp till det resultat som koncernen har satt som mål, d.v.s. en prestationsnivå över 70.

² Årsarbetare inkluderar alla anställningsformer inkl timanställda. Visar genomsnitt av de senaste 12 månaderna. Avser all arbetad tid inkl sem och övertid/ 2000 timmar (de timmar en heltidsanställd arbetar per år, ca).
Telges Årsrapport 2013

Det samlade resultatet för koncernen framgår av denna graf som visar prestationsnivå per bolag.



Sedan januari 2012 genomför Telge en enklare medarbetarundersökning kallad Telgepulsen. Tanken med denna korta enkät är att månadsvis ta "pulsen" på alla verksamheter. På så sätt kan trender fångas upp och problem åtgärdas omgående och alla insatser behöver inte ske i samband med den stora medarbetarundersökning. Telgepulsen mäter trender rörande socialt klimat, medarbetarskap, värderingsstyrt ledarskap och målkvalité.

6.4 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron i koncernen låg under 2013 kvar på en låg nivå med vissa skillnader i de olika bolagen.

Total sjukfrånvaro ³	2012	2013
Telge	2,5	2,2
Telge Bostäder	6,7	6,1
Telge Energi	3,3	5,0
Telge Fastigheter	3,1	2,5
Telge Nät	2,3	2,8
Telge Återvinning	4,0	4,9
Tom Tits Experiment	3,5	3,1
Södertälje Hamn	3,9	4,0
Telge Kraft/Telge Krafthandel	4,8	3,9
Telge Hovsjö	3,0	3,4
Telge Inköp	1,6	5,9
Telge Tillväxt	3,1	3,0
Snitt för koncernen	3,8	4,1

³ Total sjukfrånvaro i procent av de anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid.
Telges Årsrapport 2013

6.5 Kompetensförsörjning

På tio års sikt behöver Telge ersätta många av de chefer som idag arbetar på Telge. Ålderspensioner och personalomsättning är anledningen till det, men det finns också ett behov av kompetensomställning inom Telge. Telge vill på sikt bli till större del självförsörjande på chefer och målet är att vi ska kunna tillsätta allt fler från våra egna led.

Det värderingsstyrda ledarskapet och medarbetarskapet visar vägen för våra chefer och medarbetare. Grunden för hur ledarskapet utövas ligger i koncernens värderingar. De grundläggande värderingarna påverkar hur vi förhåller oss till varandra internt och externt mot våra kunder och leverantörer. Värdegrunden ska ses som ett styrmedel och en tydlig vägvisare för en effektiv och mer framgångsrik organisation och företagskultur med motiverade, engagerade medarbetare. Ett värderingsstyrt ledarskap bidrar till långsiktigt förtroende på marknaden, förstärkta affärsrelationer och ökad lönsamhet. De insatser och verktyg som chefer och medarbetare har tillgängliga bygger alla på vår värdegrund, allt från utvecklingssamtal till utvecklingsinsatser för ledare och medarbetare.

För att säkerställa långsiktigt kompetensförsörjning och utveckling hos Telges chefer startade Telge 2009 "TelgeAkademin" som innehåller flera olika delar för olika målgrupper av chefer men även sådana utvecklingsinsatser som är gemensamma för alla koncernens medarbetare. TelgeAkademin är nu etablerad och vi har inte utökat utbudet nämnvärt utan fokuserat på att följa upp och förbättra befintliga insatser. Vi har också tittat på och kommer fortsätta titta på vad som kan göras tillsammans med kommunförvaltningen, chefsträffar och introduktion av nyanställda är sådana exempel.

Egna val är Telges utbildningskatalog för chefer, där det finns möjlighet att tillsammans med sin chef välja insatser baserat på olika individuella behov av kompetensutveckling. Det finns ett antal utvecklingsinsatser med både interna och upphandlade externa utbildningsgivare under kategorierna att leda sig själv, att leda personal/grupper och att leda verksamheten. Exempel på utvecklingsinsatser är Ny som Chef, leanintroduktion och arbetsmiljöutbildningar.

Ledarskap på Telge-7 goda vanor är en kompetenshöjande insats som vänder sig till bolagen där fokus är att träna på våra ledarbeteenden och medarbetarbeteenden. 4 av våra bolag (Telge Nät, TomTits Experiment, Telge Fastigheter och Telge AB) har valt att genomgå 7 goda vanor med alla sina chefer och medarbetare. Telgekoncernen har interna facilitatorer.

Telges Talangprogram, som startade hösten 2009, syftar till att utveckla Telges framtida ledare. Vi har kört två omgångar men har nu gjort ett uppehåll 2013 och 2014.

Gemensamma chefsträffar med kommunförvaltningen är information och kompetensutvecklande insatser utifrån aktuella ämnen för kommunförvaltning och koncern.

Egna chefsträffar är information och kompetensutvecklande insatser utifrån för koncernen mer specifika och aktuella ämnen.

6.6 Arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet i koncernens bolag har under året fortsatt med oförminskad intensitet. Arbetet syftar till att säkerställa att bolagen i koncernen har rutiner för och arbetar systematiskt med arbetsmiljö och miljöfrågor.

Miljöstaben har organiserats för att bättre kunna stödja bolagen i det praktiska utförandet av miljö- och arbetsmiljösystemet samt för att samlat kunna förbättra och synliggöra nyttan i koncernen. Konkret innebär detta att miljö- och arbetsmiljökoordinatorerna har samlats på miljöstaben och coachar cheferna i bolagen inom arbetsmiljö och miljö.

7. Uppföljning av miljöarbetet

7.1 Miljöarbetet inom koncernen

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

- Lägre utsläpp
- Effektivare resursanvändning
- Ökat personligt ansvar för miljöarbetet

Miljöpolicyen återspeglar sig i Telges arbete med att minska klimatpåverkande utsläpp, effektivisera energianvändningen samt utbilda chefer och medarbetare. Alla som jobbar på Telge ska ha kunskap och kännedom om hur verksamheterna påverkar miljön och hur miljöpåverkan kan minskas.

Telges miljöarbete planeras, styrs och följs upp genom miljöledningssystem certifierat enligt ISO 14001. Bolagen ingår i ett och samma ledningssystem. Merparten av instruktioner och arbetssätt är gemensamma och resurserna samordnas. Även arbetsmiljöarbetet är certifierat och integrerat i miljöledningsarbetet. Integreringen och samordningen är en viktig del i att ständigt förbättra processer och arbetssätt.

Telgekoncernens miljöpåverkan analyseras och koncernledningen fattar beslut om Övergripande Miljömål för koncernen. Bolagen tar i sin tur fram mål och handlingsplaner för att nå de övergripande miljömålen. Flera av koncernens bolag jobbar också med miljöfrågan i sitt produkt- och tjänsteutbud. Varje år genomför Telge miljörevisioner både internt och med hjälp av tredje part, Intertek.

7.2 Telgekoncernens miljömål

En konsekvens av samordningen genom det koncernövergripande miljöcertifikatet är att Telgekoncernen gör bedömning av miljöpåverkan på koncernnivå istället för på bolagsnivå. Genom en sammanvägning av bolagens miljöpåverkan har följande tre områden identifierats som de mest betydande:

- Klimatpåverkan
- Inköp (miljökrav i upphandlingar)
- Att förenkla kundens miljöarbete (till exempel genom att erbjuda hemsortering, val av solev osv)

Telgekoncernens övergripande miljömål innebär att utsläppen av fossil koldioxid ska minska med 2 % per år samt att energieffektivisering ska ske med 2 % per år fr.o.m. år 2006 till och med år 2020⁴.

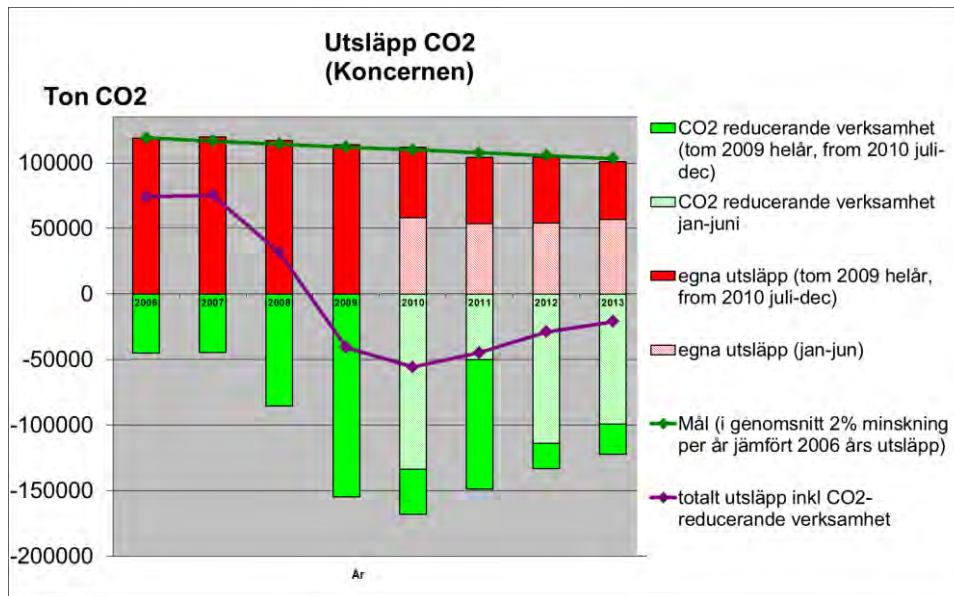
⁴ Koncernens Miljömål är högre än de nationella miljömålen, som anger

- att till år 2020 ska utsläppen av växthusgaser i Sverige, från verksamheter som ligger utanför systemet för handel med utsläppsrätter, minska med 40 procent jämfört med 1990
- att minska energianvändningen med 20 procent jämfört med år 2008.

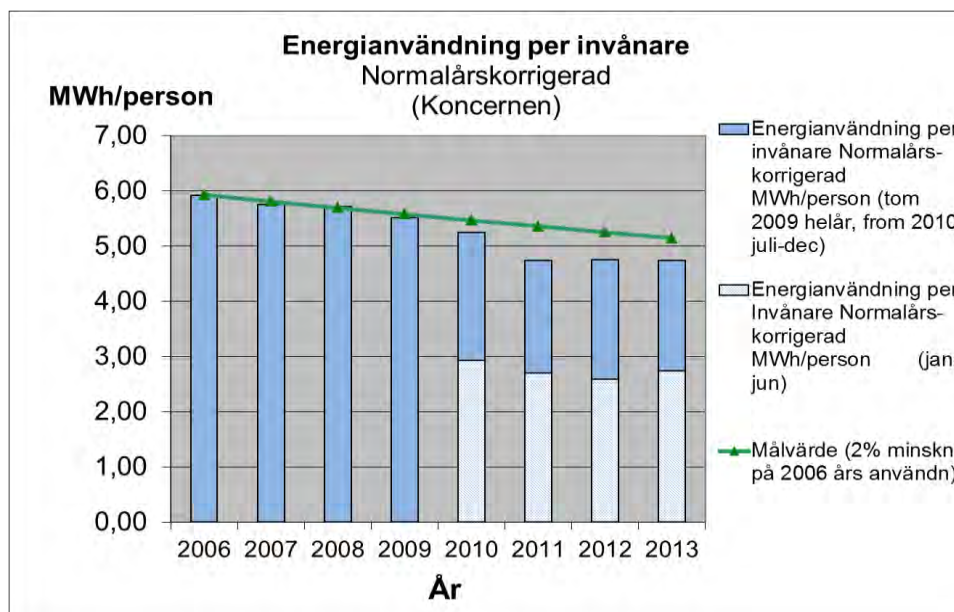
7.3 Resultat

Under åren 2006-2013 minskade Telgekoncernen koldioxidutsläppen med drygt 18 procent, eller 21' ton. Koncernen håller därmed den egna måltakten om -2 % per år.⁵

Grafen nedan sammanfattar koncernens totala koldioxidutsläpp (röda staplar). Utsläppen härrör ur elanvändning, fjärrvärme och metangas. En mycket liten del kommer från transporter. De utsläppsminskningar (gröna staplar) som koncernen bidragit till kommer från t.ex. klimatkompensation av flygresor, kundernas källsortering av hushållsavfall och köp av ren el.



Telgekoncernens energianvändning har under åren 2006-2013 minskat med ca 56' MWh. Grafen nedan visar koncernens normalårskorrigerade energianvändning per invånare, d.v.s. med hänsyn taget till varma och kalla vintrar och hur många invånare Södertälje kommun har. Energinvändningen består till de största delarna av värme och el i fastigheter, driftel till att pumpa vatten och fjärrkyla samt förluster i fjärrvärmenätet.



⁵ På grund av förbättrade metoder för insamlad data och är sammanställningen justerad jämför föregående år. Telges Årsrapport 2013

7.4 Miljöinsatser i koncernen 2013

I detta delavsnitt beskrivs ett antal miljöinsatser under året, i respektive helägt bolag i koncernen.

Under 2013 har Södertälje Kommuns Miljöprogram och Klimatstrategi med Energiplan sjuösatts och uppföljning av det redovisas i en bilaga till Årsrapporten.

Telge

Telge stöder och samordnar miljö- och arbetsmiljöarbetet i koncernen genom Kvalitets- och Miljöstaben. Utbildningar för personal, stöd i kemikalierstyrning, laguppföljning, skyddsronder och riskhantering är några exempel på arbete som utförs. Löpande interna revisioner i miljö och arbetsmiljö genomför också Kvalitets och Miljöstaben i dotterbolagen. Under året gjordes ett förarbete för en effektivisering och mer samordnad internrevision. Upplägget sjuösatts under 2014.

Under den externa revisionen, utfört av Intertek, granskades de koncerngemensamma delarna i moderbolaget Telge AB samt bolagen Södertälje Hamn, Telge Återvinning, Telge Nät, Tom Tits samt Telge Kraft. Revisionen gick bra och Telgekoncernen har fortsatt giltiga certifikat för miljö enligt IOS 14001 och arbetsmiljö enligt AFS 2001:1.

Under året har Kvalitets- och Miljöstaben i samarbete med Södertälje kommun arbetat fram en plan för att möta kommunens miljömål om att bli en fossilbränslefri organisation år 2020.

Södertälje Hamn

Verksamhetsåret 2013 har präglats av minskade containervolymer både på sjö och järnvägssidan. Hamnen har anpassat personalresurserna efter minskad arbetsbelastning, även driftkostnaderna för maskiner har kunnat reduceras av denna anledning. Affärsområdet rullande gods (bilar) blev bättre än budgeterat medan fast- och flytande bulk hamnade något under prognosen.

Ett pilotprojekt för nya LED belysning på terminalen i Sydhamnen inleddes under året, där ca 30 utomhusarmaturer av typ kvicksilver och hög-natrium byttes ut till betydligt energieffektivare LED. Vidare projektering av ytterligare LED pågår.

Under året startades ett större projekt för utökat miljötillstånd i oljehamnen, ansökan skickas in i februari 2014 innehållande vattenarbeten, kajombyggnader och utökat tillstånd för hamnverksamhet.

Telge Bostäder

Fortsatta renoveringar har pågått i Västra Blombacka, vilket bland annat inkluderar byte till energiglas, tilläggsisolering och värmeåtervinning av ventilationsluft. I Södertälje har energiåtgärder rörande ventilation och/eller värmesystem utförts i ytterligare tre fastigheter. Bergvärme samt värmeåtervinning av ventilationsluft har installerats i en tidigare eluppvärmd fastighet i Hölö. Övriga åtgärder i beståndet inkluderar till exempel byte till energiglasfönster och renovering av hissar i ett antal fastigheter.

Under året har fastigheterna med den största förbrukningen och/eller ökning av fjärrvärme sedan föregående år tagits upp på driftmöten med Telge Nät samt åtgärdats, vilket gett goda resultat. Arbetet med de tio energitjuvarna som nämndes i 2012 års rapport har påbörjats. Till

exempel ses temperaturer över i trapphus, källargångar och tvättstugor i samarbete med Telge Nät och Telge Tillväxt.

Telge Energi

Under 2013 har Telge Energi börjat inkludera solen i alla kunders elavtal. I och med att det numera ingår solen i alla avtal har försäljningen av 100 % vindelsavtal minskat. Detta har lett till en liten minskning på den reducerande delen. Utsläppen av CO₂ har minskat vilket är ett resultat av minskad bränsleförbrukning. Under hösten 2013 lanserades ett samarbete med Naps Systems Oy – som säljer solpaneler till privatkunder. Här kan man välja mellan ett litet eller ett stort paket med solpaneler. Under 2014 kommer vi att samarbeta med Telge Fastigheter och sätta upp solpaneler på en förskola i Södertälje.

Telge Fastigheter

Telge Fastigheter har under 2013 fortsatt att arbeta med att certifiera nybyggda fastigheter till partnerskap inom GreenBuilding och har idag 12 godkända fastigheter. Arbetet gav ett mycket positivt resultat 2013 där vi med Glasberga FSK vann SGBC (Sweden GreenBuilding Council) pris som bästa GreenBuilding byggnad 2013.

All nybyggnation har mycket stora krav på att vara energieffektiva. Telge Fastigheter kommer under Q1 2014 teckna nytt driftavtal avseende värme och ventilation där de har ett stort fokus på driftoptimering av hela fastighetsbeståndet. Första delmålet i det arbetet är att det finns ett gemensamt energi- och miljömål där vi under 2014 har identifierat 10 fastigheter som Telge Fastigheter tillsammans målsätter med 2013 som basår fram till 2020 där koncernens energi och miljömål är målet.

Telge Fastigheter håller även på att titta på olika lokala energilösningar på fastighetsnivå en sådan lösning är att Telge Fastigheter tillsammans med Telge Energi kommer att installera en solcellsanläggning på Blombackaskolan.

Fortfarande så finns det en oro för att klara framtida år inom koncernens energi och miljömål om det inte tillsätts medel för att investera i energibesparingsprojekt.

Telge Hovsjö

Telge Hovsjö har under 2013 bytt ut 700 armaturer på fyra gårdar vilket gett en besparing på 196 000 kWh vilket motsvarar ca 200 000 kr. Telge Hovsjö har nått 2013 års klimat- och energieffektiviseringsmål. Under 2014 ska Telge Hovsjö se över trappbelysningen på övriga gårdar, ventilationssystemet och hanteringen av avfall/farligt avfall.

Telge Kraft

Telge Kraft erbjuder sina kunder att köpa ursprungsmärkt el. Förra året förmedlades ca 5,2 TWh ursprungsmärkt el till och från kunder utanför Telge och ca 2,8 TWh ursprungsmärkt el förmedlades till Telge Energi och övriga Telgebolag. Detta gör Telge Kraft till en av Sveriges största aktörer på ren och ursprungsmärkt el från vind och vatten. Telge Kraft erbjuder kunderna att använda ett klimatverktyg (Svante) för att kartlägga sin energiförbrukning. Det gör det möjligt för kunderna att minska deras energiförbrukning.

Telge Nät

En av havreskalspannorna i Järna har haft ett längre driftavbrott. En dammexplosion orsakade ett haveri på ett transportband. Detta har resulterat i att mer olja än planerat har använts för driften av fjärrvärmenätet i Järna. Pannan är åter i drift och nyttjar havreskal från Cerealia som bränsle.

Telge Nät är också i samarbete med kommunen, varit drivande i kommunkoncernens gemensamma arbete för att minska övergödningen av Östersjön, genom satsningen på en anläggning för hygienisering av spillvatten från enskilda avlopp inom Stavbofjärdens avrinningsområde. Anläggningen invigdes och startade upp 2012.

Under året 2013 har entreprenören för Telge Nät's våtkomposteringsanläggning fått Världsnaturfondens pris för sina insatser för att minska jordbrukets bidrag till övergödningen av Östersjön där driften av Telge Nät's anläggning starkt bidrog till utmärkelsen.

Telge Återvinning

Under året öppnades möjligheten för kunder att lämna saker till second hand på återvinningscentralerna i Tveta och Moraberg. Det gör det möjligt för kunderna att ge saker ett nytt liv istället för att slänga fullt fungerande saker.

Telge Återvinning vann under året ett fint miljöpris. Priset vann Telge Återvinning tack vare det strategiska arbetet med att erbjuda Södertäljeborna en god insamlingservice för farligt avfall.

Utsorteringen av gröna påsar förbättrades ytterligare under 2013. Även produktionen av biogassubstrat ("slurry") ökade, bland annat beroende på att Stockholms stad har provat att införa gröna påsen i ett antal områden. Detta avfall har sorterats på Tveta. Däremot minskade uttaget av deponigas, trots att nya gasbrunnar installerades. Mottagningen av flytande avfall stängdes i maj i avvaktan på att en ny anläggning ska byggas. Sex nya brunnar borrades runt anläggningen för att kartlägga ett eventuellt läckage av lakvatten.

Tom Tits Experiment

Under året har Tom Tits Experiment bytt ut alla vattenkranar i utställningen till snålspolande kranar. Med tanke på att Tom Tits Experiment haft nästan 200 000 besökare så är detta en stor besparing. Det har även investerats i en kartongpress som spar både pengar och miljön då de inte behöver hämtning lika ofta. Tom Tits Experiment gör även en stor insats genom ett långsiktigt arbete för att barn och unga ska intressera sig för naturvetenskap, teknik och hållbar utveckling.

8. Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden

8.1 Telges tillgänglighetsarbete

Under 2011 antog kommunfullmäktige ett handikappolitiskt program för Södertälje kommun. Enligt programmet ska Telgekoncernen i årsrapporten redovisa vilka åtgärder som vidtagits för att förbättra den kommunikativa och fysiska tillgängligheten under året.

Indikator för uppföljning 2013	Kommentar
<p>Vilka åtgärder som vidtagits för att öka medvetandet och kundskapen hos anställda och förtroendevalda om situationen för personer med funktionsnedsättning som även ökar förutsättningarna för personer med funktionsnedsättning att ta sig in på arbetsmarknaden.</p>	<p>Telge Bostäder har under året arbetat för att öka kompetensen gällande tillgänglighetsfrågor. Inom bolaget deltog flera personer från bolaget på ett seminarium om tillgänglighet. Detta arrangerat av SABO och Boverket. Dessutom har vi beställt och delat ut en bok till ett flertal personer inom bolaget som heter ”Riv alla hinder”. Denna bok behandlar riktlinjer för tillgänglighet och är utgiven av Handizam.</p> <p>Telge Tillväxt har genomfört interna utbildningar och uppföljningar till Europeiska socialfonden bl.a. om psykisk funktionsnedsättning, diskriminering och trakasserier. Utökad samarbete med Arbetsförmedlingen för att ge arbete åt ungdomar med psykisk funktionsnedsättning. Månatliga anonyma enkäter till alla ungdomar. Extern utvärdering av Ernst&Young som delges Europeiska Socialfonden.</p> <p>Telge Återvinning har under 2012 och 2013 anställt en person med lönebidrag som ska rehabiliteras tillbaka till arbetslivet. Efter två år hade personen rehabiliterats och var 100 % tillgänglig för arbetsmarknaden.</p> <p>Tom Tits arbetar kontinuerligt med att skapa en besöksmiljö som skall vara öppen och likvärdig för alla. I det arbetet såväl diskuteras som utförs aktiviteter specifikt riktade mot handikappades förutsättningar att ta del av utställningen, något som också fungerar som kravställning för anställda vid Tom Tits.</p>
<p>Vilka åtgärder har tagits för att öka den kommunikativa tillgängligheten.</p>	<p>Telge Tillväxt använder ett enkelt språk.</p> <p>Telge Fastigheters hyresgäster (t.ex. kommunen) arbetar med den kommunikativa tillgängligheten i våra lokaler.</p>

Vilka åtgärder har vidtagits för att öka den fysiska tillgängligheten av respektive verksamheter och tjänster samt om dessa har skett i samarbete med andra samhällsaktörer.

Telge Fastigheter och Telge Bostäder är representerade i projektet "Samordning för ökad tillgänglighet" som initierats av kommunen. Här tas bl.a. fram en ny tillgänglighetsutbildning för anställda inom Södertälje kommun samt Telgebolagen. Gruppen träffas en gång per månad och sammankallande är Paki Holvander som är demokrati och mångfaldsstrateg på Kommunen. Under hösten 2013 har gruppen arbetat med planering för att genomföra ett utbildningsseminarium. Målgruppen för detta seminarium är planerare, tekniker, förvaltare och det är planerat att hållas under våren 2014.

Telge Bostäder har köpt in licens för att använda en applikation för inventering av tillgängligheten av fastigheter. Denna är framtagen av hjälpmedelsinstitutet i samverkan med några fastighetsbolag, bland annat Telge Bostäder. Vi har genomfört en provinventering av våra seniorfastigheter med gott resultat. Det saknades t.ex. kontrastmarkeringar i trappor i de inventerade fastigheterna, vilket nu är åtgärdat och de håller nu högsta nivån gällande tillgänglighet.

Samtliga fastigheter som Telge Fastigheter bygger, bygger om, renoverar m.m. beaktas ur ett tillgänglighetsperspektiv. Telge Fastigheter nyttjar särskilda specialiserade tillgänglighetskonsulter till detta arbete. Bolaget har också gjort en fastighetsinventering med åtgärdsförslag avseende tillgänglighetsanpassningar baserad på "enkelt avhjälpbara hinder".

Tom Tits anpassade hissar, möbler och tillgängligheten i parken (hela utomhusmiljön).

Antal beställningar, upphandlingar och avtal som innehåller avsnitt om bemötande, kommunikativ tillgänglighet eller fysisk tillgänglighet i kravspecifikationen.

I upphandlingarna ställs krav enligt det regelverk som föreligger. I samband med bygglov och möten mellan bolagens projektledare och Samhällsbyggnadskontoret som kravställare redovisas alternativt sakgranskas tillgänglighetsfrågorna/kraven. Telge Fastigheter ställer krav enligt tillgänglighetsnormer i samtliga beställningar och upphandlingar.

Antal gånger samt på vilka sätt som konsultation har genomförts med handikapprådet och handikapporganisationerna.

Telge Bostäder har ett kontorsombud på bolaget och där har ett möte genomförts tillsammans med ordförande på handikapprådet under året. Telge Fastigheter konsulterar vid samtliga byggprojekt, men även i förvaltningen.

8.2 Telges Leansatsning

Lean är vårt arbetssätt för att säkerställa en effektiv och bra leverans till vår kund, det bygger på att vi har en tydlig bild av vem som är vår kund och vilket erbjudande som täcker kundens behov. Två viktiga arbetssätt i Lean är att skapa effektiva processer (exempelvis att tiden för elavbrott minimeras) och att ha en målstyrd organisation (exempelvis att vi har tydliga måttal för våra kundkontakter, vår egen produktivitet och vår ekonomi).

Leanstaben har som huvuduppgift att överföra kompetens, utveckla Lean arbetssätt på Telge och stödja förbättring av styrande processer. I detta arbete har Leanstaben under 2013 uppdaterat Telgekoncernens styrmodell för att skapa större transparens och tydlighet i koncernens styrning – både till ägaren och internt till våra medarbetare. Arbetet har resulterat i ett samlat dokument med tydliga roller/ansvar i styrningen och Telges övergripande styrprocesser, samt en gemensam standard att hantera våra styrdokument.

I Leanarbetet har en portal på intranätet utvecklats för att förenkla och förtydliga för chefer och medarbetare hur exempelvis målstyrning och processarbete ska utföras. I målstyrningen har en tydligare bild skapats av de kommande årens huvudaktiviteter, utmaningar och långsiktiga mål. Detta så att alla inom bolagen kan få en gemensam bild, engagemang och fokus framåt. Ett annat fokus har varit att förbättra måttalen i viktiga kundprocesser. Exempelvis ger mätning av våra kundkontakter via kundtjänst och internet möjlighet att förenkla och förbättra tjänsterna för kunden och samtidigt öka intäkter och minska kostnader för Telge.

8.3 Telges sponsringsinsatser

Telges sponsringsinsatser syftar till att bidra till bättre förutsättningar för barn och ungdomar i Södertälje. I nära samarbete med ett tiotal lokala föreningar arbetar Telge aktivt för att stödja och öka möjligheten till meningsfulla fritidsaktiviteter i Södertälje.

Telge lägger extra stort fokus på aktiviteter på skollov, då en stor del utav Södertäljes familjer inte har möjligheter att resa bort eller göra andra aktiviteter som ofta kostar mycket pengar. Telges ambition är att alla barn ska ges chansen till att göra roliga och meningsfulla aktiviteter, även under loven. Årets Sommarskoj utökades med ytterligare två aktiviteter; ett friidrottsläger och ett dansläger. Totalt 12 föreningar som tillsammans erbjöd ca 1000 platser under 23 lägerveckor. Några av deltagarna bloggade även på Sommarskojsbloggen som låg på lt.se, och som redan andra sommarlovsveckan blev den näst mest populära bloggen hos Länstidningen. Även årets Sportlovsaktivitet i Axa Sports Center slog rekord i antal besökare med närmare 1000 deltagare.

2013 utökade vi också våra lovaktiviteter till höstlovet. Tillsammans med en av de fotbollsföreningar vi samarbetar med, bjöd vi in hela Södertälje till en familjedag som innehöll allt ifrån fotboll och ansiktsmålning, till en konsert med Sean Banan. Antalet besökare till denna match ökade med 600 % mot den vanliga besökssiffran vid samma match tidigare år.

Telges samarbete med AstraZeneca och Scania utökades och 2013 omfattade vårt gemensamma sponsringsarbete även El Sistema, utöver de befintliga samarbetena Kvinnojouren, Tjejhuset samt nattvandringen.