

Styrelsen och verkställande direktören för

# Södertälje Kommuns Förvaltnings AB

Org nr 556570-7139

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-15
Resultaträkning - koncern	16
Balansräkning - koncern	17-18
Eget kapital - koncern	19
Kassaflödesanalys - koncern	20
Resultaträkning - moderföretag	21
Balansräkning - moderföretag	22-23
Eget kapital -moderföretag	24
Noter	25-49
Underskrifter	49

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Koncern

Södertälje Kommuns Förvaltnings AB ägs till 100% av Södertälje kommun.

Södertälje Kommuns Förvaltnings AB är moderföretag i en koncern som förutom moderföretaget består av dotterföretaget Telge (i Södertälje) AB, som är moderföretag i den operativa koncernen. I Telgekoncernen ingår dotterbolagen Telge Bostäder AB, Telge Fastigheter AB, Södertälje Hamn AB, Tom Tits Experiment AB, Telge Nät AB, Telge Återvinning AB, Telge Inköp AB, Telge Tillväxt (i Södertälje) AB samt Telge Hamn AB. Under året har Telge Energi AB sålts.

#### Moderföretag

Moderföretagets verksamhet består i att äga och förvalta aktierna i Telge (i Södertälje) AB.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### Koncern

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 028 827	6 133 380	4 942 807	4 022 925	4 367 023
Finansnetto	-401 429	-290 929	-174 958	249 644	-192 435
Resultat efter fin. poster	267 302	12 736	301 632	733 965	319 805
Balansomslutning	16 701 694	16 940 948	16 029 181	15 051 272	15 101 051
Avkastning på eget kapital %	6,1	0,3	7,2	19,8	9,8
Soliditet %	26,7	25,1	26,7	26,9	22,3
Investeringar	1 213 926	1 401 976	1 047 388	883 205	1 138 240
Medelantalet anställda	898	905	881	880	871

#### Moderföretag

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Finansnetto	-44 858	-31 914	-19 250	-16 709	-22 510
Resultat efter fin. poster	-45 268	-32 185	-19 418	-16 824	-22 597
Balansomslutning	2 315 067	2 307 495	2 334 871	2 333 764	2 377 617
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet %	40,9	43,5	44,3	43,2	42,9
Investeringar	-	-	-	-	-
Medelantalet anställda	-	-	-	-	-

## Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Siffrorna inom parentes avser föregående år.

### Koncernen

För 2023 redovisar koncernen ett resultat före skatt som uppgår till 267 mkr (13 mkr). Resultatet efter skatt uppgår till 212 mkr (-29 mkr).

### Rörelsens intäkter 5 062 mkr (5 904 mkr)

Nettoomsättningen har minskat med 1 105 mkr. Det är framför allt försäljningen av Telge Energi per 2023-08-31 som bidrar till att nettoomsättningen har minskat i koncernen. Övriga bolag i koncernen har ökat sin nettoomsättning jämfört med året innan, främst fastighetsbolagen. Det beror dels på ökade hyresnivåer kopplat till kostnadsutvecklingen, dels effekter av genomförda affärsinvesteringar. Även Telge Nät har en relativt stor ökning i nettoomsättning, främst kopplat till fjärrvärme och vatten.

Koncernens andel av resultatet i Söderenergi AB uppgår till -80 mkr att jämföra med -89 mkr året före. Förklaringen till det svaga resultatet beror i huvudsak på driftproblem med elturbinen som förorsakade utebliven elproduktion i början av året. Den uteblivna elproduktionen innebar i sin tur en förlust på de finansiella prissäkringskontrakt som var ingångna för att prissäkra elleveransen som uteblev. Utöver detta tillkommer ökade kostnader för bränslen till följd av inflation.

Övriga rörelseintäkter är 269 mkr högre i år än föregående år, vilket i huvudsak beror på koncernmässig realisationsvinst vid försäljning av Telge Energi på 255 mkr. Under 2023 har koncernen också erhållit statligt elstöd.

### Rörelsens kostnader -4 393 mkr (-5 600 mkr)

Drifts- och underhållskostnader är 62 mkr högre i år vilket främst beror på ökade omkostnader kopplat till inflationen.

Handelsvaror har minskat med 1 300 mkr, vilket till största del avser lägre kraftinköp i samband med att Telge Energi såldes i augusti.

Övriga externa kostnader har ökat med 28 mkr. Bland de större förklaringsposterna finns IT-konsulter och konsulter som anlåtats i samband med försäljningsprocessen gällande Telge Energi.

Personalkostnader har ökat med 59 mkr i koncernen, vilket i huvudsak förklaras av stora avtalsenliga löneökningar samt ökade pensionskostnader. Störst ökning återfinns inom Telge Återvinning som under året bland annat tagit in nya affärer vilket innebär att fler chaufförer har anställts.

Årets av- och nedskrivningar är 64 mkr lägre än föregående år, i huvudsak beroende på lägre nedskrivningar i år jämfört med året innan. Telge Bostäder har i år gjort nedskrivningar på fastigheter med 52 mkr.

### Finansiella poster -401 mkr (-291 mkr)

Finansnettot är 110 mkr sämre än föregående år, vilket till största delen förklaras av en högre räntenivå i år men också av en ökad skuld till Södertälje kommun. Den genomsnittliga räntesatsen för lån från Södertälje kommuns internbank har uppgått till 3,57 % (2,55 %) medan borgensavgiften har varit oförändrat 0,50 % jämfört med föregående år.

### Skatt -56 mkr (-42 mkr)

Den högre skattekostnaden beror i huvudsak på högre resultatnivåer i koncernen i år jämfört med föregående år.

### Investeringar

Investeringarna i immateriella och materiella anläggningstillgångar uppgår till 1 214 mkr (1 402 mkr). Den lägre investeringstakten jämfört med föregående år beror på att bland annat på förseningar men även på att projekt stoppats i avvaktan på ytterligare utredning. Investeringar har gjorts i verksamhetslokaler där de större posterna avser Bårsta Fritidsgård, Futurum i Järna och ombyggnad av Pershagensskolans storkök. Telge Nät's infrastrukturinvesteringar avser fjärrvärme, elnät, VA och stadsnät och Telge Bostäders avser moderniseringar och reinvesteringar i äldre fastigheter.

**Räntor**

Räntan på koncernens lån uppgick i snitt under året till 3,57 % (2,55 %). Den höjda räntan beror till viss del på en ökad inflation som driver upp räntan. Standard & Poor's gav kommunkoncernen ett fortsatt högt kreditbetyg (AA+/A-1+; Outlook stable).

**Skuldutveckling**

Under 2023 ökade den långfristiga skulden till Södertälje kommun med 343 mkr. Den skulden har ökat i koncernen de senaste åren vilket beror på en högre investeringstakt för utveckling av kommunen samtidigt som resultatet sjunkit över tid.

**Nytt pensionsavtal**

1 januari 2023 trädde ett nytt pensionsavtal i kraft (AKAP-KR) som är helt avgiftsbestämt. AKAP-KR ersatte det nuvarande avtalet AKAP-KL och inträde i det delvis förmånsbestämda avtalet KAP-KL stängdes. Pensionsavgiften i AKAP-KR höjdes från 4,5 procent till 6 procent på den pensionsgrundande årslönen upp till och med 7,5 inkomstbasbelopp (månadslön 46 438 kronor för 2023 års nivå). För den lön som överstiger 7,5 inkomstbasbelopp höjdes avgiften från 30 procent till 31,5 procent. Det nya pensionsavtalet stärker villkoren för välfärdens medarbetare och kommer att leda till mer förutsägbara kostnader för kommuner och regioner över tid, genom att gå från ett förmånsbestämt till avgiftsbestämt pensionssystem. Övergången till det nya pensionsavtalet ökar kostnaderna för koncernen.

**Telge AB**

Telge AB redovisar ett resultat efter finansnetto på 118 mkr (-45 mkr). Årets resultat inkluderar anteciperade utdelningar på sammanlagt 3 mkr (2 mkr) från dotterbolagen. I resultatet ligger även en reavinst på 259 mkr från försäljningen av Telge Energi. Sett till bolagets omkostnader under året återfinns ökade personalkostnader och ökade kostnader för köpta tjänster.

I slutet av året förvärvades ett lagerbolag, Goldcup 37376 AB, som i början av 2024 kommer att byta namn till Telge Elnät AB. Bolaget förvärvades med anledning av att uppfylla de ändringar inom energimarknadsdirektivet som sker för att tydliggöra olika aktörers roller och ansvar på elmarknaden. Fjärrvärme- samt fjärrkylproduktion får inte bedrivas inom samma företag som har elnätsverksamhet. Det förvärvade bolaget kommer under 2024 att innefatta elnätsverksamheten.

**Telge Bostäder**

Telge Bostäder redovisar ett resultat efter finansnetto på 19 mkr (115 mkr). Årets marknadsvärdering av fastigheterna visar på ett minskat värde med -404 mkr (-1 077 mkr). Nedskrivningar har gjorts under året med -52 mkr (0 mkr). Bolaget har inte erhållit någon utdelning från Glasberga KB (3 mkr). Det sämre resultatet beror på ökade kostnader inom i princip alla kostnadsslag. Årets investeringar uppgår till 365 mkr (436 mkr). Merparten av investeringarna avser moderniseringar av olika slag. Även underhållsinvesteringar i form av tak, fönster, fasader och utemiljö står för en relativt stor del. Ingen nyproduktion ingår i utfallet.

**Telge Fastigheter**

Telge Fastigheter redovisar ett resultat efter finansnetto på 34 mkr (-1 mkr). Årets resultat inkluderar inga nedskrivningar (-30 mkr). Det förbättrade resultatet förklaras av en högre lönsamhet inom den kommunala verksamheten, medan den kommersiella verksamheten bidrar negativt till resultatet vilket är kopplat till Luna-kvarterets behov av underhåll och utveckling. Årets investeringar uppgår till 289 mkr (487 mkr), och avser i stora drag Bårsta Fritidsgård, Futurum i Järna och ombyggnad av Pershagensskolans storkök.

**Södertälje Hamn**

Södertälje Hamn redovisar ett resultat efter finansnetto på 2 mkr (6 mkr). Resultatet försämrades till följd av ökade kostnader inom i princip alla kostnadsslag, trots ökade intäkter från främst RoRo och projektlaster. Årets investeringar uppgick till 11 mkr (20 mkr) och avsåg i huvudsak maskiner för materialhantering.

**Tom Tits Experiment**

Tom Tits Experiment redovisar ett resultat efter finansnetto på -5 mkr (-4 mkr). Resultatet försämrades jämfört med 2022 trots bättre besöksiffror. Ökade kostnader för personal och fastighetskostnader är de främsta förklaringarna till det försämrade resultatet. Årets investeringar uppgick till 5 mkr (4 mkr), där investeringarna främst avsåg utveckling av utställningen och den nya restaurangen.



### **Telge Nät**

Telge Nät redovisar ett resultat efter finansnetto på 85 mkr (-35 mkr). I år har inga nedskrivningar genomförts, gentemot föregående års nedskrivning på -112 mkr. Det förbättrade resultatet förklaras av en ökad lönsamhet inom elnätet där prishöjningar och anslutningsavgifter ökar. Även VA visar en ökad lönsamhet till följd av prisökningar med 30 %, Fjärrvärmen visar en försämrad lönsamhet till följd av kraftigt höjda inköpspriser från Söderenergi. Stadsnät visar en relativt oförändrad lönsamhet. Investeringar uppgår till 475 mkr (407 mkr), och avser i störst omfattning investeringar i elnätet, bland annat mottagningsstationen H1 i Östertälje, samt utbyte av elmätare. Även investeringarna i VA är stora där överföringsledningen från Hölö till Mölnbo är den största investeringen.

### **Telge Energi (8 månader)**

Telge Energi redovisar ett resultat efter finansnetto på 1 mkr (20 mkr). Konkurrensen inom elhandeln har varit hård med 150 olika elbolag som konkurrerat om elkunderna. I samband med att volatiliteten på elmarknaden ökat har även affärs- och finansieringsriskerna inom elhandeln ökat, detta föranledde en försäljning av bolaget. Aktierna såldes per 2023-08-31 för 294 mkr med en reavinst på 259 mkr i moderbolaget Telge AB och 255 mkr i koncernen.

### **Telge Återvinning**

Telge Återvinning redovisar ett resultat efter finansnetto på 60 mkr (56 mkr). Det förbättrade resultatet återfinns i den kommersiella delen vilket till stora delar beror på sluttäckningsaffären. Den taxefinansierade affären minskar resultatet, vilket ligger i linje med att verksamheten ska vara självfinansierad över tid. Årets investeringar uppgår till 60 mkr (36 mkr), och avsåg i huvudsak fordon och maskiner, samt i år även avjämningsskikt och kontorsbyggnaden.

### **Telge Inköp**

Telge Inköp redovisar ett resultat efter finansnetto på 5 mkr (4 mkr). Den huvudsakliga förklaringen till det förbättrade resultatet är ökade ramavtalsintäkter samt en prishöjning internt till systerföretagen och Södertälje kommun. Avtalstroheten i Telgekoncernen landade på 94 % (93 %). Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

### **Telge Hamn**

Telge Hamn redovisar ett resultat efter finansiella poster på -4 mkr (-3 mkr). Räntenettet är sämre än föregående år på grund av det högre ränteläget under året. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta del av den mark där Södertälje Hamn AB bedriver sin verksamhet.

### **Telge Tillväxt**

Telge Tillväxt redovisar ett resultat efter finansnetto på -3 mkr (0 mkr). Det har varit en låg efterfrågan från, och bearbetning av, externa företag, vilket innebär att Södertälje kommun och Telgekoncernen under året stått för 84 % av intäkterna, vilket dragit ner lönsamheten. Antal nyanställda konsulter under året uppgick till 151 personer (162 personer). Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

### **Icke-finansiella upplysningar**

#### **Telge AB**

Telge har under året påbörjat implementeringen av systemstöd för koncernens arbete kring projekt- och portföljstyrning, för enklare och bättre styrning och uppföljning av projekt och projektportföljer framåt. Arbete har även skett med att förflytta arbetssätten att bli mer digitala. Under hösten erhöles ISO-certifikat för koncernen. Telgekoncernens riktlinjer och rutiner kring miljö- och arbetsmiljöfrågor uppfyller kraven i den internationella standarden ISO 45001 samt ISO 14001.

Systemstöd för hantering av fakturor har under årets bytts ut för samtliga bolag i koncernen.

Bolaget har tillsammans med Södertälje kommun implementerat en kommunkoncerngemensam IT-driftsleverantör vilket bland annat bidrar till en mer kostnadseffektivare förvaltning och stärkt säkerhet.

### **Telge Bostäder**

#### *Hyresförhandlingar*

Bolaget har enligt ägardirektiv i uppgift att säkerställa en långsiktigt hållbar hyresnivå som möjliggör väl underhållna fastigheter. Under slutet av 2021 förhandlades ett tvåårigt avtal gällande 2022 och 2023. Hyran för 2022 höjdes med 1,69 procent och 1 februari 2023 höjdes hyran med 1,83 procent. Till följd av tvåårsavtalet blev hyreshöjningen för 2023 väldigt låg jämfört med andra allmännyttiga bolag i södra Stockholm. 2024 års hyresförhandling landade på 5,95 procent vilket gör att bolaget tar igen en del av tappet för 2023.

#### *Social oro i Södertälje*

Södertälje har de senaste åren drabbats av en våldsvåg med flertalet allvarliga händelser som följd. Händelser som negativt påverkat bilden av Södertälje och därmed den upplevda tryggheten i och kring bolagets bostadsområden. För att stävja den sociala oron fortsätter bolaget att samverka i kommunkoncernen, med andra myndigheter och aktörer. Inom ramen för PAX (samverkansforum mot organiserad brottslighet) arbetar bolaget för att stävja oriktiga hyresförhållanden och problematiken som detta medför och därmed säkra den upplevda tryggheten i närområde och trappuppgångar. Tyvärr har oroligheterna kopplat till gängkriminalitet ökat i Södertälje och för bolaget innebär det att Saltskog har klassats som utsatt område vilket påverkar bolagets PAX-insatser och på lång sikt även fastighetsvärden.

#### *Förvärv*

Under året har bolaget genomfört två fastighetsförvärv. Tor dyveln 11, ett flerfamiljshus som köptes från systerbolaget Telge Fastigheter till skattemässigt värde, samt delar av garaget i befintliga fastigheten Flötet 1 där Telge Bostäder redan var majoritetsägare. Bolaget är nu ensam ägare av garaget.

### **Telge Fastigheter**

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

### **Södertälje Hamn**

Oktober 2023 inledde Transportföretagen sympatiåtgärder i syfte att påverka Tesla att teckna kollektivavtal. Det innebar att Södertälje Hamn med kort varsel förlorade sin import av Teslafordon. Denna blockad pågår fortfarande när detta skrivs och påverkar intäkterna negativt.

### **Telge Nät**

Telge Nät är ett bolag som är starkt påverkat av vädret, framförallt avseende fjärrvärmen. År 2023 inleddes varmare än ett normalår vilket påverkar försäljningen negativt. Året avslutades däremot kallare än ett normalår, där december var ca 11% kallare än ett normalår.

Telge Nät fortsätter att investera i Södertälje och Nykvarn. Som exempel kan nämnas att Telge Nät, i Södertälje kommuns omvandlingsområden, investerat i vatten- och avloppsnät, elnät, fjärrvärme och utbyggnad av stadsnät. För att bibehålla och förbättra kvaliteten i samtliga nät har dessutom flera reinvesteringsprojekt genomförts.

I och med den nya mätarförordningen på elnätet har även vatten- och fjärrvärmemätare samt deras avläsning aktualiserats. Vid utgången av 2023 har majoriteten av debiteringsmätare för fjärrvärme och vatten bytts ut. För VA innebär det att debiteringsmätarna numera är fjärravlästa och att kunden betalar för verklig förbrukning, jämfört mot tidigare manuellt avlästa en gång per år.

Den ekonomiska situationen i både Sverige och övriga världen, samt efterdyningar av pandemin påverkar den ekonomiska utvecklingen. Inflation, höga räntekostnader och viss materialbrist påverkar utvecklingen. Det gör även att planerade utbyggnader har skjutits upp.

#### *Elnät*

Telge Nät's distribution av el fyller en samhällsviktig roll och leveranskvaliteten (kontinuiteten) är lagstadgad genom ellagen. Efterlevnad av detta åtagande granskas årligen av Energimarknadsinspektionen.

Inom nätområdet har Telge Nät koncession dvs ensamrätt för området. Koncessionen innebär att Telge Nät, utan dröjsmål, ska leverera el av god kvalitet till alla inom nätområdet. Monopolet innebär en anslutningsskyldighet inom fastställd tidsram och kostnad. Energimarknadsinspektionen använder direktiv och förordningar som syftar till att efterlikna en normal marknadssituation.

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

Domstolsprocessen mellan nätföretagen och Energimarknadsinspektionen om innevarande reglerperiod (2020-2023), som pågått i flera år, fick sitt avslut under 2022. Kammarrätten underkände Energimarknadsinspektionens tolkning av tillåten avkastningsränta (WACC) för nätbolagen. Högsta förvaltningsdomstolen har valt att inte ta upp fallet, vilket innebär att domen vunnit laga kraft. Energimarknadsinspektionen måste nu återkomma med en tolkning som följer lagstiftningen.

Utifrån rådande effektbrist i Storstockholmsregionen har Telge Nät en kontinuerlig dialog med regionnätbolaget för att skynda på dess utbyggnad och därmed kunna göra anspråk på ökad effektillgång. Detta i syfte att möta ett utökat elbehov från bostadsbyggnadsmål, ökade verksamheter samt tekniskiften där en övergång till ett fossilfritt samhälle genom elektrifiering av transportsektorn utgör den största enskilda faktorn.

#### *Vatten och avlopp - vatten, spillvatten och dagvatten*

Telge Nät är VA-huvudman för Södertälje kommuns allmänna VA-anläggning och ansvarig för produktion och distribution av dricksvatten, bortledning och omhändertagande av avlopp från hushåll och industrier samt drift och underhåll av hela ledningsnätet fram till fastighetsgräns. VA är en reglerad marknad som ska bära sig själv ekonomiskt utan vinstsyfte. Monopolet innebär att VA-huvudmannen är ensam leverantör inom verksamhetsområdet vars geografiska omfattning fastställs av kommunfullmäktige. Sammanlagt är cirka 135 000 personequivallenter användare av den allmänna VA-anläggningen. Till det allmänna VA-ledningssystemet är större delen av Södertälje tätort, Järna, Hölö, Mölnbo och Ekeby anslutna. Telge Nät säljer vatten till Nykvarns kommun (ansvarsgränsen ligger vid kommungränsen). Spillvattnet från Nykvarns kommun transiteras från kommungränsen via Telge Näts ledningar till SYVAB.

Framåt behöver VA-frågorna integreras för en utveckling mot att bli ett hållbart, cirkulärt, smart, funktionellt och uthålligt samhälle. Det ligger därför ett stort förändringstryck över hela VA-Sverige för att nå uppsatta mål. Förändringstrycket som påverkar Telge Nät och VA-kollektivet i Södertälje kan delas upp i sex delar.

- 1) VA-anläggningen - består av gammal infrastruktur, 40 % mer behöver läggas på reinvesteringar. Att säkerställa de tillgångar som finns behöver göras med ett långsiktigt perspektiv och tillgångsförvaltning enligt standard kan vara ett sätt.
- 2) Klimatförändringen - påverkar kvalitet och kvantitet för samtliga vattentjänster. Kommunikation är en viktig nyckel till till exempel hållbar vattenanvändning.
- 3) Regleringen - Genom EUs framtagande av nya direktiv som rör VA, kommer flera svenska lagstiftningar att direkt påverka VA-huvudmannens uppdrag. Förändringar i miljöbalken, plan- och bygglagen, vattentjänstlagen, livsmedelslagen etc, gör att omfattande program behöver sättas ihop för att säkerställa efterlevnad av ny lagstiftning.
- 4) Urbanisering - det sker en förtätning, men även en avfolkning. VA är grundläggande och avgörande för att förändringar ska kunna göras och snabba förändringar i planer gör att VA-kollektivet får stora konsekvenser och belastas felaktigt.
- 5) Digitalisering - Tjänsteutveckling behöver ske, nya vattentjänster behöver tas fram, snabbare och smartare information behöver tas fram gällande kvalitet och kvantitet för vatten, VMA och avbrottsinformation behöver förbättras. Nyckeltal behöver kunna följas upp på ett smart och snabbt sätt för att vara styrande.
- 6) Säkerhet - för att nå den robusthet/uthållighet som krävs, kommer det systematiska säkerhetsarbetet, innefattande risk och sårbarhetsanalyser och analyser över antagonistiska hot, att ta en större plats och innefatta fler vattentjänster än tidigare.



### *Stadsnät*

Telge Nät driver ett fiberbaserat kommunikationsnät i Södertälje kallat "Telge Nät Stadsnät" och agerar som både nätägare och kommunikationsoperatör (KO). I stadsnätet levereras tjänster som TV, data och telefoni av externa tjänsteleverantörer till slutkunder, då stadsnätet är ett öppet nät vilket möjliggör för slutanvändare att själva välja tjänsteleverantör. Det främjar konkurrensen bland leverantörerna i stadsnätet, vilket resulterar i konkurrenskraftiga priser och en valfrihet av produkter för slutkunderna. Stadsnätet levererar även andra tjänster såsom svartfiber och vissa företagsfibrer.

Stadsnätets primära marknad är definierad som Södertäljes invånare. Fokus har varit att öka antalet anslutna kunder till stadsnätet, vilket har gjorts i kombination av förtätning i redan anslutna områden men även utbyggnad för att nå nya områden som landsbygd och kransorter. Även aktuella exploateringsområden har anslutits eller förberetts med stadsnät.

Under 2019 började stadsnätet leverera 1000 Mbit (Gbit) tjänster och det går att se en kontinuerlig förflyttning från lägre hastigheter till högre sedan dess, liksom en ökning av den totala trafiken i nätet. Andra trender är en sjunkande användning av färdigpaketerade TV- och telefonitjänster. Under 2022 avslutades det projekt som kallats Stadsnät 2020, med utbyggnad av bredband till kommunens landsbygd. Projektet har till stor del bidragit till att Södertälje kommun uppnår regeringens högt uppsatta mål om tillgång till bredband och bidrar också till jämlikhet där alla inom kommunen får samma förutsättningar till kommunikationer via bredband.

### *Fjärrvärme*

Fjärrvärme kan ta vara på energi som annars går till spillo och omvandla den till värme. Rester från skogsavverkning, spillvärme från industrin, överskottsvärme från en datahall eller avfall - allt kan användas för att producera fjärrvärme. Telge Nät's fjärrvärme produceras i huvudsak med återvunna och förnyelsebara bränslen med hög resurseffektivitet och låg miljöpåverkan och tar också emot spillvärme från industrin.

Det är sannolikt att fjärrvärme får en viktigare roll när el- och värmesektorn samverkar för att optimera resurser och minska miljöpåverkan. Kraftvärmeverken bidrar till elproduktionen när det är som kallast vilket är viktigt för Sveriges elftektbalans när andelen produktion av vind och sol ökar och när fler kärnkraftverk läggs ned.

Telge Nät står bakom "Färdplan för fossilfri konkurrenskraft inom Uppvärmningsbranschen". Detta innebär att fortsatt utveckla fjärrvärmeaffären att än mer baseras på återvunnen energi, minska plastinnehållet i restavfall som lämnas till energiåtervinning, aktivt arbeta med teknik- och affärsutveckling, samverka med kunderna och öka takten i omställningen mot en fossilfri och resurseffektiv uppvärmningssektor.

Telge Nät fortsätter samverka med Södertörns Fjärrvärme AB och Söderenergi AB i fjärrvärme frågor. Bolaget deltar gemensamt i FutureHeat som är ett forsknings- och utvecklingsprogram som ska identifiera nya möjligheter för fjärrvärmeföretagen i en marknad med högt ställda klimatmål, hård konkurrens och åldrande system.

### **Telge Återvinning**

Under året har Telge Återvinning byggt ut hemsorteringen till näst intill alla en- och tvåfamiljshus i Södertälje. Förberedelserna för övertagandet av insamlingsansvaret för förpackningar har gått bra och bolaget står väl rustade för att möta ansvaret. I Trosa, Vagnhärad och Gnesta har Telge Återvinning tagit över insamlingen av hushållsavfall, som en del av bolagets kommersiella affärer.

Den omfattande om- och tillbyggnaden av återvinningscentralen (ÅVC:n) på Tveta är färdig, detta innebär en väsentlig förbättring av arbetsmiljön för bolagets anställda samt en säkrare och bättre ÅVC för kunderna. Bolagets första solceller har installerats på Returens tak och i augusti levererades bolagets två första eldrivna lastbilar och dessa fungerar över förväntan.

Arbetet med att starta upp en försortering för textilier har framskridit och kan förhoppningsvis starta enligt plan till hösten 2024. Telge Återvinning har beviljats ett betydande stöd ifrån Vinova. Som ett led i att öka mängden textilier samlar bolaget även in textilier i Trosa och Gnesta.

Bolaget har totalt behandlat ca 415 000 ton avfall var av ca 300 000 ton har varit schaktmassor m.m. för sluttäckningen av Tvetaområdet som fortgår enligt plan.



Arbetet med Tveta 2 för att säkra framtida produktionsytor har framskridit bra.

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

2017 godkändes avslutningsplanen (sluttäckningsplanen) för deponierna på Tveta återvinningsanläggning. Arbetet med sluttäckningen av Tvetaområdet påbörjades hösten 2018 och beräknas pågå fram till sommaren år 2045. Den totala ytan för deponierna är ca 25 hektar, indelat i ett antal etapper för sluttäckning. Därefter kommer efterbehandling av området att pågå till minst 2075. Under efterbehandlingsperioden som enligt lag ska pågå i minst 30 år, mellan åren 2045 och 2075, kommer inte sluttäckningen att generera några intäkter. Under 2023 har lastbilar inkommit med material på närmare 300 000 ton. Materialet har till stor del varit av typen schaktmassor och askor till främst avjämningsskiktet samt askor och rötslam som framför allt varit ämnat till skydds- och växtskikt. Detta har lett till att Telge Återvinning nu är en etablerad aktör på mottagningen av förorenade schaktmassor vilket har gett bolaget en möjlighet att kravstkravställa irkommande material mot de schaktmassor som önskas. Risker på lång sikt med svängande konjunktur är sjunkande priser på massor. Dock är bedömningen att mängden är tillräcklig för fyllnadsbehovet. Telge Återvinnings framtida produktionsytor, efter sluttäckning, har startat både planerings- och utförarmässigt.

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

Den som bedriver en verksamhet med deponering av avfall ska ta betalt för samtliga kostnader som rör avfallsdeponin. I kostnadsberäkningen ska alla kostnader för att inrätta och driva deponin ingå samt, så långt det är möjligt, alla kostnader som är nödvändiga för att fullgöra de skyldigheter som gäller för deponeringsverksamheten, Lag (2016:782). I nuvarande tillstånd daterat 2009-01-30 är det villkorat att Södertälje kommun har utställt en borgensförbindelse på 75 mkr.

Under 2021 gjordes en utredning av en extern part avseende avsättningen i balansräkningen för sluttäckningen. För att klara att sluttäcka området och därefter efterbehandla området finns det en avsättning på 118 mkr vid årets utgång. Beräkningen utvärderas och index uppräknas årligen.

#### **Telge Inköp**

Under 2023 har Telge Inköp stärkt arbetet med att motverka kriminalitet i välfärden. Medlemskapet i Rättvist byggande möjliggör att kontroller av leverantörer och underleverantörer görs i bolagets entreprenadupphandlingar och det görs också anmälda och oanmälda kontroller ute på byggen. Med ett nytt verktyg, Kapitel 13, stärks kontrollen av samtliga leverantörer vad gäller brottslighet kopplat till styrelser och VD. Bolaget deltar även i ett regionalt samarbete för att förebygga och upptäcka brott hos leverantörer.

Annonserade upphandlingar som överklagades uppgick till 19 (7). Under 2023 hann domstolen avgöra 18 ärenden och i dessa har domstolen gått på Telge Inköps linje i 15 ärenden (5) och således avslagit överklagandena. I ett ärende inväntas fortfarande domstolens beslut. Överklaganden har ökat och bolaget bedömer att det i år är kopplat till konjunkturen. Ibland kan en ökning också bero på lagändringar.

#### **Telge Tillväxt**

Ungdomsarbetslösheten i Södertälje kommun har sjunkit från 9,8 % 2022 till 7,9 % i slutet av 2023 trots att Sverige under 2023 klivit in i en lågkonjunktur. Utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv har Telge Tillväxt i stor utsträckning bidragit till ökad livskvalité för kommunens invånare, men även ur ett samhällsekonomiskt perspektiv förflyttat minst 106 individer från bidragsberoende till självförsörjande.

Bolaget har trots stora utmaningar på arbetsmarknaden uppnått målet att 70% av de unga vuxna och minst 50% av de utrikesfödda kvinnorna ska vidare till jobb eller studier efter avslutad anställning.

Under första halvåret var bolaget utan ordinarie VD och en tillfällig VD ur ledningsgruppen utsågs, vilket innebar en annorlunda fördelning av arbetsuppgifter. Vissa arbetsuppgifter prioriterades ned för att klara den dagliga driften, bland annat kundbearbetning.

## Hållbarhetsupplysningar

### Telge AB

Under året har bolaget bland annat erbjudit möjlighet till gratis cykelservice och artalet elladdplatser har utökats som ett led i att få fler medarbetare att lämna bilen hemma alternativt ha möjlighet att ladda el-/hybridbilar för att minska utsläpp för resor till och från arbetet.

Under året har föreningar i Södertälje, via bolagets sponsring, aktiverat ungdomar i flera forum och former, ett jätteviktigt verktyg för att motverka utanförskap och bygga folkhälsan bland unga.

### Telge Bostäder

#### *Kemikalier*

För att minimera produkter som innehåller skadliga ämnen för miljön och människan används SundaHus i varje projekt vid val av material och produkter. Detta genom att endast acceptera produkter av klass A och B när det är möjligt. Produkter av de sämre klasserna C och D används ibland och accepteras då alternativ saknas, detta noteras som en avvikelse. SundaHus används även för kemikalier och material som används.

#### *Projekt*

För att möta de omfattande miljökrav som ställs på Telge Bostäder är miljöaspekten en viktig parameter i bolagets upphandlingar. Genom att följa upp projekten säkerställs att miljökraven följs. Telge Bostäder har även infört återbruk i projekt, detta för att minska inköp av nya varor och material och på så sätt minska bolagets miljöpåverkan. Genom att inventera lägenheterna kan man tidigt bestämma vilka varor som ska sparas och återbrukas i projektet eller i förvaltning. Telge Bostäder köper endast material och produkter som går att reparera och där det finns tillgängliga reservdelar, detta för att minimera inköp av ersättningsprodukter och på så vis minska klimatpåverkan.

#### *Miljöcertifieringar*

Telge Bostäder har beslutat att inte certifiera nyproduktion utan att bygga enligt Miljöbyggnad silver, ett svenskt system för miljöcertifiering av byggnader.

#### *Skyfallskartering*

Vid nyproduktion genomför Telge Bostäder en dagvattenutredning i kvartersområdet för att inte försämra dagvattenavrinning och orsaka översvämningar i andra områden. Därefter investerar Telge Bostäder i tekniska lösningar såsom växtbäddar och höjdsättning som minskar översvämningens risk och reducerar föroreningar i vattnet. Telge Bostäder har även utfört en skyfallsinventering för alla fastigheter och har tagit fram de fastigheter med högre risk för översvämning vid 100-årsregn. Inventeringen kommer att vara till stöd i framtida utemiljöprojekt för att minimera risken för översvämning.

#### *Avfall och FNI*

Alla nyproducerade fastigheter har möjlighet till avfallssortering i området. Telge Bostäder fortsätter även arbetet med att höja andelen kunder som har tillgång till fastighetsnära insamling. Andelen uppgår vid årets utgång till 87 procent, vilket är en höjning i jämförelse med föregående år. Brist på ytor är den främsta anledningen till att kunder saknar tillgång till FNI. En dialog förs tillsammans med Telge Återvinning, kommunen samt andra bostadsbolag.

#### *Energiförbrukning*

Telge Bostäder köper endast grön el från Telge Energi. När det gäller fjärrvärme är Telge Bostäder beroende av den bränslmix som energibolagen använder. Utfallet av energiförbrukning har ökat under 2023. Detta beror främst på att värmepumparna i bolagets fastigheter stängdes av vintern 2022/2023 för att minska trycket på elnätet då elpriserna var som högst. Vi har även moderniserat våra dataundercentraler (DUC). På grund av byten har bolaget inte hunnit effektivisera nya DUC:ars värmekurvor.

#### *Fordon*

Telge Bostäders mål är 100 procent HVO för fordonsbränsle. Bolaget har en bränslemix på 87 procent. Bolaget avser att byta ut skåpbilar från diesel till el för att minska klimatpåverkan och utsläpp i luften. Inköp av bränsle minskade med 7,2 procent i jämförelse med föregående år och främsta orsaken är effektivare arbetsprocess som en följd av decentraliseringen till distrikten. Telge Bostäder ställer miljökrav på entreprenörer och leverantörer där minst 40 procent av den samlade energianvändning avseende fordon ska bestå av förnybara energikällor. Bolaget minskar klimatpåverkan genom att premiera fordon som kan köras på förnybara drivmedel och har låg drivmedelsförbrukning.

#### *Solceller*

Telge Bostäder har installerade solceller till en sammanlagd effekt om 450 kW. Under 2023 tillkom en ny anläggning i samband med nyproduktionen av Lekspaden 1. Telge Bostäder har kartlagt potentiella fastigheter där bolaget vill installera solceller.

#### *Laddplatser*

Telge Bostäder erbjuder 82 laddplatser för elbilar till kunder och till medborgare i bolagets områden. Utöver de finns det 18 laddplatser som används internt.

#### *IMD*

Alla nyproducerade lägenheter ska debiteras med kall- och varmvatten. Detta gäller även lokalkonverteringar. I samband med stamreoveringsprojekt förbereds för IMD.

#### *Plantering, pollinering och ekosystemtjänster*

Telge Bostäder utför ekosystemtjänstanalyser i tidigt skede i områden där det ska byggas nya fastigheter. Telge Bostäder ska kunna ersätta de borttagna ekosystemtjänsterna. Bolaget har bytt verktygen och ska börja kartlägga ekosystemtjänsterna med verktyget GYF. Vid nya planteringar främjar Telge Bostäder växter som gynnar pollineringar och använder Södertälje kommuns växtlista. Bolaget genomför åtgärder som ökar möjligheten till ökade boplatser för insekter och arealer för ökad biologisk mångfald enligt tidigare inventering. Bolaget tar hänsyn till pollineringsplanen och grönytestrategin vid nyproduktions- och ombyggnadsprojekt. Arbetet med omvandling av gräsytor till blomsteräng och högräsytor fortgår. Telge Bostäder skapar där så är möjligt, nya ytor och miljöer för pollinering, vilket ger en ökad biologisk mångfald.

#### **Telge Fastigheter**

Telge Fastigheters arbetsmiljöarbete är stabilt vilket har lett till bra nivåer kopplat till bolagets arbetsmiljönyckeltal, vilket påvisar bra trivsel inom bolaget. Ett resultat av detta är låg sjukfrånvaro och låg personalomsättning. Bolaget har under 2023 arbetat aktivt med att bibehålla det höga medarbetarengagemang och ambassadörskap som finns i bolaget. eNPS (employee net promotor score) har mätts en gång per kvartal och varierat under året, snittvärdet 2023 har varit högt +58 (skala -100 till +100).

Genom bolagets arbete för ökad jämställdhet och jämlikhet, inkludering och delaktighet samt inflytande och tillit för alla bidrar Telge Fastigheter till ett attraktivt Södertälje. En bidragande orsak till att bolaget har så fina resultat är det löpande arbetet med klargörande ledarskap tillsammans med uppföljning. Chefer som stöttar medarbetare för att nå de gemensamma mål och utvecklas som individer.

Under 2023 genomfördes en kartläggning för hela Telge Fastigheter gällande indirekta utsläpp inom scope 3, med basår 2022. Arbetet med att identifiera åtgärder som ska planläggas för minskad klimatpåverkan från 2024 och framåt kommer att fortsätta.

Telge Fastigheter köper endast förnyelsebar el och bolaget har enbart elbilar i sin fordonsflotta. Bolaget har miljökrav på entreprenörer och leverantörer där minst 40% av den samlade energianvändning avseende fordon ska bestå av förnybara energikällor. Under året har laddstolpar för elfordon installerats på fastigheterna. Under 2023 har bolaget utökat antalet solcellsanläggningar samt minskat energiförbrukningen i fastigheterna.

Bolaget har startat upp ett arbete med återbruk för att minska inköp av nya varor. Avsikten är att detta arbete ska utvecklas under 2024 och bidra till minskat klimatavtryck.



### **Södertälje Hamn**

Verksamhetens huvudsakliga miljöpåverkan kopplas till huvudverksamheten d.v.s. hanteringen av gods på fartyg, tåg samt fordon och är buller, utsläpp till luft samt hanteringen av avfall från fartyg.

Sedan 2002 är Södertälje Hamn certifierat inom miljö, kvalitet och arbetsmiljö. Under året har en omcertifieringen skett och hamnen blev godkänd och fick av Bmg Trada Certifiering nytt certifikat i för SS-EN ISO 9001:2015 (miljö), SS-EN ISO 14001:2015 (kvalitet) och SS-ISO 45001:2018 (arbetsmiljö).

### **Telge Nät**

Telge Nät planerar förnyelse och nybyggnad av infrastruktur med hänsyn till såväl den kommunala utbyggnadsstrategin som robusta leveranser och klimatförändringar. Under året har projektsystemet Antura tagits i drift. Implementeringen fortsätter under 2024 och systemet kommer att möjliggöra bättre styrning och uppföljning av Telge Nätts projekt.

Inom elnätverksamheten har antal driftavbrottsminuter minskat kraftigt sedan föregående uppföljning och under 2023 hade Telge Nät den hittills lägsta uppmätta avbrotts tiden på 23,3 min/kund. Det långsiktiga arbetet med att gräva ner luftledningar ger gott resultat. Det har under året inte varit någon enskild händelse som bidragit särskilt utmärkande till avbrotts tiden utan det har varit ett antal mindre störningar. De flesta av dem har varit relaterade till väder och arbetet med att vädersäkra elnät fortsätter.

Telge Nät noterar en något ökad avbrotts tid för stadsnätet, men historiskt är avbrotts tiden mycket kort även här. Under 2023 har Telge Nät fortsatt med att ersätta de äldsta modellerna av switchar med nya.

Inom vatten- och avloppsnätet påverkas antalet avbrottsminuter till stor del av antalet läckor som i sin tur är svåra att förutsäga. Dessa beror bland annat på hur mycket tjälen och andra markförhållanden påverkar rörledningarna för dricksvatten. I förebyggande syfte genomförs läcksökningar områdesvis.

Arbetet med att ta fram Södertälje kommuns nödvattenplan pågår där kommunen är samordningsansvariga. Styvgrupp finns framtagen och ett första förslag till prioritering är framtagen. Nödvattenplanen och dess prioriteringar av verksamheter ska beslutas av kommunfullmäktige. Telge Nät deltar i arbetet och har också varit med i den regionala nödvattenövningen som anordnades av Livsmedelsverket 2023.

Telge Nät köper så gott som all fjärrvärme från Söderenergi som använder förnybara råvaror. Den egna fjärrvärmeproduktionen sker i Järna med främst havreskal och pellets som insatsvaror utan utsläpp av fossila växthusgaser. Telge Nätts nuvarande och expanderande distribution av fjärrvärme ger fler konsumenter tillgång till klimatsmart fjärrvärme. Telge Nät har lanserat produkten "Klimatkompenserad fjärrvärme" där fjärrvärmens klimatutsläpp uppvägs genom köp av klimatkompensation för de kunder som önskar.

Telge Nät har under hösten sett över organisationen för att möjliggöra samhällsnytta i form av infokampanjer/rådgivning. Avsikten är att både arbeta närmare kunden i form av riktade tjänster för energioptimering samt att kommunicera med medborgare för att bidra till minskad miljöbelastning.

Under året har en insats för att stärka kulturen inklusive ledarskap och medarbetarskap, startats upp. En heldag med samtliga anställda inom Telge Nät var uppstarten på arbetet där aktiviteter är framtagna, vilka kommer att pågå även 2024.

### **Telge Återvinning**

Som fundament i Telge Återvinnings förmåga att skapa välmående och engagemang finns bolagets ledarskap och medarbetarskap samt värderingar.

Bolaget lägger bland annat vikt på att spegla mångfalden i det omgivande samhället, möjliggör för livslångt lärande och intern rörlighet samt skapar förutsättningar för varje medarbetare att leva efter kärnvärdena öppen, enkel, personlig och modig. Under våren 2023 hölls en presentation kring mångfald och inkludering för företagsledningen. Telge Återvinning satsar på utbildning för personalen och alla chefer genomför utbildningen "Telgeledaren". Telge Återvinning har haft en gemensam konferens för hela bolaget och olika aktiviteter för att öka gemenskapen. Bolaget har låg sjukfrånvaro och den är sjunkande både för kvinnor och män sedan Q1 2022. Det är både kort- och långtidssjukfrånvaro som sjunker. När det gäller eNPS ligger Telge Återvinning på ett snitt på 35 i förhållande till Index på 13.



Bolaget står inför en stor omställning av branschen. För att säkra kompetensutvecklingen hos personal skapas en struktur för detta. Sobona har tagit fram en kompetensstandard, en branschvalidering av kunskap som krävs för att klara nuvarande och kommande krav. Grundbulten i branschvalidering är kompetensstandarder utifrån yrkesprofiler som skapar en nationell legitimitet. Bolaget vill skapa förutsättningar för att personalen skall känna sig trygg i den utvecklingsresa som bolaget står inför, från Renhållningsarbetare till Återvinningsarbetare.

Bolaget har startat en hälsoaktivitet i samarbete med extern part under året med fokus på att må bra både på jobbet och privat, vilket leder till mindre ohälsa och högre lönsamhet. Medarbetare har tillsammans med hälsocoach fått utforma individuell hälsoplan med fokus på kost, fysisk aktivitet och återhämtning.

## Hållbarhetsrapport

Moderföretaget upprättar inte någon lagstadgad hållbarhetsrapport. Dotterföretaget Telge (i Södertälje) AB, org nr 556307-6867, säte i Södertälje, upprättar hållbarhetsrapport för Telgekoncernen enligt Årsredovisningslag (1995:1554) 6 kap 11 §. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig på [www.telge.se/hallbarhetsrapport](http://www.telge.se/hallbarhetsrapport).

## Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Södertälje Kommuns Förvaltnings AB bedriver inte någon verksamhet som omfattas av miljötillstånd. Bolagen Telge Nät AB, Södertälje Hamn AB och Telge Återvinning AB bedriver verksamhet som omfattas av miljötillstånd. Detta framgår av respektive bolags årsredovisning.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

### *Koncern*

Under 2023 kan vi konstatera att invasionen i Ukraina fortsatt har påverkat vardagen för oss alla i form av ökad inflation och räntor. Trots det kommer koncernen fortsätta med trygga leveranser av varor och tjänster. Södertälje har fortsatt goda förutsättningar att fortsätta växa bland annat utifrån den geografiska position där verksamheterna kan erbjuda bostäder både urbant och i landsbygd samt ett näringsliv med bland annat en industri i framkant med fokus på innovation. Med en ökad befolkning kommer efterfrågan på hyresbostäder och infrastruktur att öka. Utmaningen kommer att ligga i att allokera det begränsade investeringsutrymmet till de verksamheter som ger bäst avkastning och mest samhällsnytta.

### **Telge Bostäder**

Affärsplan 2025-2029 är under framtagande där stort fokus ligger på fastighetsutveckling samt hur bolaget ska lyckas med nybyggnation i framtiden. I detta arbete kommer även plan för fastigheter som inte passar in i bolagets framtida utveckling utvärderas under 2024.

Bolaget har ett stort behov att underhålla befintligt fastighetsbestånd och här krävs det medvetna prioriteringar så att renoveringsordningen blir rätt.

### **Telge Fastigheter**

Bolagets utmaning är främst kostnadsökning som skett via räntehöjningar, vilket även får en påverkan för hela Södertälje kommunkoncern. Hyresmodellen för kommunala verksamhetslokaler baseras på en självkostnad och med en hög belåningsgrad slår det direkt med ökande hyresnivåer i samband med att räntorna stiger.

Bolaget utmanar Södertälje kommuns beslutade investeringsnivåer i mål och budget för 2024 som ett led i att försöka minska investeringsnivån. Business case med rätt kravställning och standard tas fram för att underlätta att rätt investeringsbeslut tas utifrån faktiska behov.

Bygg- och fastighetsbranschen har bromsat in och läget förvärras fortsatt, särskilt för aktörer inom bostadssegmentet. För lokalförsörjare bedöms nya behov att uppstå till följd av rationaliseringar bland hyresgästerna. Viss omstrukturering i branschen kan följa. Med snävare ramar blir ekonomiska fördelar med seriebyggnation och industriellt byggande än mer attraktivt. Branschens resa mot inhämtning av fastighetsdata för beslutsunderlag och fastighetservice bedöms fortsätta, liksom fokus på hållbarhetsfrågor där fokus på ansvarsfull ekonomi kan spela en större roll.

Hållbarhetsaspekterna har och bedöms fortsatt få en eskalerande påverkan på Telge Fastigheter. Bolaget tror initialt att hållbarhetsaspekterna kan innebära ökande kostnader i lokalinvesteringar. Samtidigt som det är en möjlighet till en långsiktigt hållbar förvaltning med sunda och hälsosamma lokaler.

Målsättningen om ett klimatneutralt Södertälje 2030 gör att bolaget kommer att fokusera på bland annat kravställning inom cirkulär byggnation vid förvaltning, om- och nybyggnation. Bolaget tror även att optimeringen av den kommunala lokalförsörjningsprocessen kommer att leda mot målet genom effektiviseringar i utnyttjandet av bolagets fastigheter och därmed minska behovet av byggnation på oexploaterad mark.

### **Södertälje Hamn**

Södertälje Hamn anpassar sig utifrån den verklighet bolaget lever i men blickar samtidigt framåt och har många pågående projekt och affärsmöjligheter. Bolaget fick som enda hamn i Sverige 2023 tilldelning av EU-medel för förstudier av en elektrifiering av järnvägen, förstärkning av kajområden och utbyggnation av tågspåren samt landström till fartygen.

Bolaget projekterar en dykdalb vid kaj 13 och fördubblar antalet solceller på magasinistaken. Utöver det har regeringen gett klartecken för att dra en ny sträckning av Landsortsfarleden vilken innebär att bolaget kommer kunna ta in större fartyg med ökat djupgående och med färre mörkerrestriktioner.

En tydlig identifierad risk är att de kommande större investeringsbehov i form av utbyggnationer, förstärkning av kajdelar och övrig infrastruktur riskerar skjutas på med anledning av Södertälje kommuns och Telgekoncernens ekonomiska verklighet och de höga räntenivåerna.

### **Tom Tits Experiment**

Tom Tits Experiments största utmaning ligger fortsatt i att säkra en långsiktig, hållbar finansiering. Detta behöver ske med bibehållen eller höjd kvalitet i leverans ut mot kund. Moderbolagets planerade utredning avseende finansiering av Tom Tits Experiment är nödvändig för att kunna nå det som 2022 års driftformsutredning syftade till att firna lösning på; en stabil ekonomisk modell för att kunna planera långsiktigt och för att kunna investera i nya utställningar.

Teknisk livslängd på flera av verksamhetens populära åkexperiment bedöms vara uppnådd. För att ersätta dessa krävs större investeringsutrymme än vad i dagsläget ryms i affärsplan. Att avetablera utan att ersätta åkexperimenten bedöms ha en negativ effekt på besökarantalet.

Bolaget arbetar aktivt för att å ena sidan öka intäkter, å andra sidan minska kostnader. En översyn av lokalernas nyttjandegrad och möjlig utökning av uthyrning är en prioriterad fråga och möjlighet att minska verksamhetens kostnader. Dialog med hyresvärd och möjliga hyresgäster är etablerad. I januari 2024 påbörjas en genomlysning av organisation och verksamhetens uppdrag. Detta sker dels som en del i affärsplanearbetet, dels som en grund till planerat varumärkesarbete.

### **Telge Nät**

Bolaget har god ekonomi, vilket skapar en bra grund för framtida utveckling av verksamheten, bibehållen hög leveranssäkerhet, hög servicegrad och god miljöprestanda. I och med rådande omvärldssituation finns en osäkerhet kring bygg- och exploateringsplaner, vilket påverkar Telge Nätets verksamhet.

Regelverket kring reglerperiod 4 för elnätsregleringen överklagades av Telge Nät tillsammans med många andra elnätsbolag via Energiföretagen. Anledningen var omfattande förändringar i reglerna vilka dels kom sent i processen, dels hade en stor inverkan på intäktsramen. Domen blev till nätföretagens fördel vilket innebar en ny inrapportering i december 2023. Beslut om intäktsram för åren 2024-2027 förväntas komma under våren 2024.

### **Telge Återvinning**

Från 1 januari 2024 ansvarar Telge Återvinning för återvinningsstationerna (ÅVS:erna) i Södertälje.

I Södertälje kommuns Miljö- och klimatstrategi finns tydligt mål om att minska nettoutsläppen av växthusgaser. Vidare finns det i kommunens avfallsplansmål om att öka återbruk och återvinning och minska mängd avfall till energiutvinning. Något som kommer behöva arbetas in i den löpande verksamheten för att kunna uppnå målen.

### **Telge Inköp**

Telge Inköps affär och erbjudande behöver alltid utvecklas tillsammans med bolagets kunder. Tydliga processer och god kunskap hos kunderna är avgörande och det är där bolaget lägger fokus på utveckling. Offentlig upphandling är en komplicerad process och det kräver att kunderna får hjälp med uppgifter som de själva ansvarar för - kravställning med miljökrav och sociala krav är exempel på områden bolaget behöver bistå kunderna. Det kräver att bolaget lägger ett starkt fokus på marknadsanalys och utbildningar.

Under de senaste åren har Telge Inköp på olika sätt stärkt bolagets miljöarbete. Tillsammans med kommunkoncernen ökas prioriteringar och tydlighet i arbetet med miljökrav. För att komma ett steg längre bör styrningen av kommunkoncernens mål och prioriteringar stärkas ytterligare.

Upphandlingsprocessen i dess helhet innefattar flera komplexa processer med många led. Processer behöver vara så effektiva som möjlig för att värdet i kunderbjudandet ska öka. Det är också en viktig del för att vara en attraktiv arbetsgivare och locka de bästa inköparna. Konkurrenten om erfarna upphandlare är fortsatt stor. Bolagets Lean-arbete och digitaliseringsarbete är fokuserat på att minska det administrativa arbetet och i stället fokusera på att skapa mer tid för arbetet med upphandlingarna.

Med bolagets samlade utvecklingsarbete skapas mervärde för kunderna med kostnadseffektiva lösningar och affärsmässiga avtal.

### **Telge Tillväxt**

Telge Tillväxt har fått förtroendet att driva och bemanna Farstanäs Camping och bad även under 2024, vilket är en stor affär för bolaget. Uppdraget att renhålla alla återvinningsstationer är ett nytt betaluppdrag från och med 2024.

En finansiell risk är att prissättningen för både hyruppdrag och betaluppdrag har behövt justeras upp för 2024 vilket kan bidra till att det inte gör bolaget tillräckligt konkurrenskraftigt. Telge Tillväxt är dock ett socialt hållbart företag vilket medför att de företag som väljer att använda Telge Tillväxt kan känna stolthet över det ansvar de tar för den lokalt sociala och samhällsekonomiska hållbarheten.

En osäkerhetsfaktor och tydlig risk är att bolaget under 2024 inte kommer kunna leverera lika goda resultat inom branschspåret omsorg då Södertälje kommun minskat tjänsterna inom omsorgsspåret för 2024.

Den slopade reduceringen av arbetsgivaravgifter kan bidra till en fortsatt tröghet och försiktighet hos potentiella arbetsgivare att anställa ur målgruppen unga vuxna.

### **Moderföretag**

Moderbolaget kommer att fortsätta sin verksamhet att förvalta aktierna i Telge (i Södertälje) AB.

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 939 751 578, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	<u>939 751 578</u>
<b>Summa</b>	<b>939 751 578</b>



## Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4,5	5 028 827	6 133 380
Punktskatt		-248 379	-248 783
Aktiverat arbete för egen räkning		38 334	53 437
Andel i gemensamt styrda företags resultat	6	-80 096	-88 818
Övriga rörelseintäkter	7,8	323 123	54 261
		<u>5 061 809</u>	<u>5 903 477</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-616 643	-554 691
Handelsvaror		-1 697 008	-2 996 422
Övriga externa kostnader	9,10	-698 410	-670 616
Personalkostnader	11,12	-740 759	-682 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8,13	-615 091	-678 763
Övriga rörelsekostnader	14	-25 167	-17 249
<b>Rörelseresultat</b>		<u>668 731</u>	<u>303 665</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i gemensamt styrda företag		-	3 440
Ränteintäkter och liknande resultatposter	15	12 461	6 119
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-413 890	-300 488
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>267 302</u>	<u>12 736</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>267 302</u>	<u>12 736</u>
Skatt på årets resultat	17	-55 575	-41 690
<b>Årets resultat</b>		<u>211 727</u>	<u>-28 954</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		211 727	-28 954

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	18	21 225	10 816
Goodwill	20	-	1 771
		<u>21 225</u>	<u>12 587</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	21	10 596 013	10 307 292
Maskiner och andra tekniska anläggningar	22	2 932 577	2 750 027
Inventarier, verktyg och installationer	23	664 698	640 260
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	24	1 834 016	1 775 701
		<u>16 027 304</u>	<u>15 473 280</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i gemensamt styrda företag	26	82 003	36 099
Fordringar hos gemensamt styrda företag	27	3 013	3 013
Andra långfristiga värdepappersinnehav	28	9 964	3 298
Uppskjuten skattefordran	29	195	5 573
Andra långfristiga fordringar	30	2 819	1 857
		<u>97 994</u>	<u>49 840</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 146 523</u>	<u>15 535 707</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		4 553	3 976
Elcertifikat och liknande rättigheter		-	32 577
Pågående arbeten för annans räkning		430	721
		<u>4 983</u>	<u>37 274</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		184 091	237 289
Fordringar hos Södertälje kommun		66 312	44 506
Aktuella skattefordringar		9 007	-
Övriga fordringar		97 355	278 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	193 372	807 979
		<u>550 137</u>	<u>1 367 917</u>
<i>Kassa och bank</i>		51	50
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>555 171</u>	<u>1 405 241</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 701 694</u>	<u>16 940 948</u>

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	32	10 000	10 000
Reserver		277 091	18 990
Balanserat resultat inkl årets resultat		4 169 105	4 215 479
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 456 196	4 244 469
Minoritetsintressen		50	50
Summa eget kapital		4 456 246	4 244 519
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	34	40 811	39 003
Uppskjuten skatteskuld	35	908 757	868 761
Övriga avsättningar	36	119 025	129 021
		1 068 593	1 036 785
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till Södertälje kommun	37,38	9 868 275	9 525 374
Övriga långfristiga skulder	39	333 259	334 191
		10 201 534	9 859 565
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		139	71
Leverantörsskulder		496 246	614 850
Skulder till Södertälje kommun		150 872	115 908
Aktuella skatteskulder		7 342	38 559
Övriga kortfristiga skulder		112 824	157 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	207 898	872 848
		975 321	1 800 079
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 701 694</b>	<b>16 940 948</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Summa</i>	<i>Minoritets- intresse</i>
<b>Koncernen</b>				
Ingående balans 2023-01-01	10 000	4 234 469	4 244 469	50
Årets resultat		211 727	211 727	
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>4 446 196</b>	<b>4 456 196</b>	<b>50</b>
Ingående balans 2022-01-01	10 000	4 263 423	4 273 423	50
Årets resultat		-28 954	-28 954	
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>4 234 469</b>	<b>4 244 469</b>	<b>50</b>



## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		267 302	12 736
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	41	450 272	783 899
		717 574	796 635
Betald skatt		-14 215	-17 565
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>703 359</b>	<b>779 070</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-12 265	-28 947
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		617 737	-259 756
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-611 694	204 221
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>697 137</b>	<b>694 588</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade aktieägartillskott		-132 666	-
Avyttring av dotterföretag	41	293 963	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-19 519	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 194 407	-1 401 976
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		12 592	8 828
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		-	40
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 040 037</b>	<b>-1 393 108</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		342 901	698 520
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>342 901</b>	<b>698 520</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>51</b>	<b>50</b>

## Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	4,5	-	-
Övriga externa kostnader	9	-410	-271
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-410</b>	<b>-271</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	15	87	130
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-44 945	-32 044
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-45 268</b>	<b>-32 185</b>
Koncernbidrag		12 573	168
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-32 695</b>	<b>-32 017</b>
Skatt på årets resultat	17	-1 357	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-34 052</b>	<b>-32 017</b>

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	25	2 302 494	2 302 494
		<u>2 302 494</u>	<u>2 302 494</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 302 494</u>	<u>2 302 494</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 573	168
Övriga fordringar		4 920	4 833
		<u>17 493</u>	<u>5 001</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>17 493</u>	<u>5 001</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 319 987</u>	<u>2 307 495</u>

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	32	10 000	10 000
Reservfond		20	20
		10 020	10 020
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond	33	972 081	972 081
Balanserad vinst eller förlust		1 723	33 740
Årets resultat		-34 052	-32 017
		939 752	973 804
<b>Summa eget kapital</b>		949 772	983 824
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		23 854	23 854
		23 854	23 854
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till Södertälje kommun	37,38	358 600	322 198
Skulder till koncernföretag		950 000	950 000
		1 308 600	1 272 198
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		30 818	22 016
Aktuella skatteskulder		6 900	1 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	43	4 019
		37 761	27 619
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		2 319 987	2 307 495



## Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretag

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa</i>
<b>Moderföretag</b>				
Ingående balans 2023-01-01	10 000	20	973 804	983 824
Årets resultat			-34 052	-34 052
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>20</b>	<b>939 752</b>	<b>949 772</b>
Ingående balans 2022-01-01	10 000	20	1 005 821	1 015 841
Årets resultat			-32 017	-32 017
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>20</b>	<b>973 804</b>	<b>983 824</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i KSEK om inget annat anges.

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

#### *Värderingsprinciper mm*

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

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

#### *Intäkter*

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

#### *Offentliga bidrag*

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

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

#### *Redovisning av bidrag relaterat till anläggningstillgångar*

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

#### *Leasing - leasegivare*

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

### ***Leasing - leasetagare***

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

### ***Ersättningar till anställda***

#### *Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

##### *Klassificering*

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

##### *Avgiftsbestämda planer*

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

##### *Förmånsbestämda planer*

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

#### *Ersättningar vid uppsägning*

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

### ***Immateriella tillgångar***

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

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

### Avskrivningar

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

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

### Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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



### Avskrivningar

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

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

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

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

### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

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

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

### **Koncernbidrag**

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

### **Skatt**

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

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

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

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

### **Pågående arbete för annans räkning**

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

### **Finansiella tillgångar och skulder**

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

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

### **Utländsk valuta**

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

### **Varulager**

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

### **Avsättningar**

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

### *Återställningsreserv*

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

### **Koncernredovisning**

#### *Dotterföretag*

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

#### *Goodwill*

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

#### *Negativ goodwill*

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

#### *Förändringar i ägarandel*

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

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

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

#### *Gemensamt styrda företag*

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

### **Koncernförhållanden**

Övergripande koncernredovisning upprättas i Södertälje Kommuns Förvaltnings AB. Koncernredovisning upprättas även i Telge (i Södertälje) AB.

### **Minoritetens andel**

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

### **Kassaflödesanalys**

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

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

\* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

\* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

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

### **Aktieägartillskott**

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

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

### **Telge Fastigheter**

Under oktober 2020 antog en enig stadsbyggnadsnämnd en planansökan om att påbörja arbetet med en ny detaljplan för kvarteret samt också att vid behov inkludera Luna 4 och Luna 9. Under 2023 har Kommunfullmäktige tagit beslut om att behålla stommarna i Luna 8. Detta har lett till att verksamheten har arbetat fram underlag till en pågående arkitektävling för att utveckla kvarteret. Vinnande förslag kommer att användas i kommande plansamråd för att tydliggöra Lunakvarterets utveckling. Det innebär att det redovisade värdet för fastigheterna Luna 8, 9 och 4 kan komma att påverkas av vilka beslut som kommer att fattas avseende det framtida nyttjandet av kvarteret Luna 8 med tillhörande fastigheter. Utöver ovanstående föreligger på balansdagen inga antaganden om framtiden eller andra viktiga källor till osäkerhet som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Telge Återvinning**

Avsättningen redovisas för att säkra den legala förpliktelsen för sluttäckning av deponier på Tveta återvinningsanläggning enligt förordning (2001:512) om deponering av avfall §31-§33 för sluttäckning och efterbehandling av deponiområdet. Avsättningen är beräknad enligt en egen modell, den s.k. Tvetametoden. En extern nuvärdesberäkning av nödvändiga kostnader har genomförts som komplement till de interna kunskaper och beräkningar bolaget redan har tillgodogjort sig. Viktiga parametrar som bedöms vara nödvändiga kostnader för sluttäckning och återställande är bland



annat kostnadsnivåer för valda material och arbetsinsatser samt den faktiska yta som ska återställas. Ändringar av någon dessa parametrar skulle kunna innebära att den beräknade kostnaden för sluttäckning och återställande av området på Tveta Återvinning kan förändras. Avsättningen omprövas varje balansdag.

Arbetet med sluttäckningen av Tvetaområdet påbörjades hösten 2018 och beräknas pågå fram till sommaren år 2045. Därefter kommer efterbehandling av området att pågå till minst 2075. Enligt lag ska efterbehandlingsperioden pågå i minst 30 år, dvs mellan åren 2045 och 2075. Under året 2023 har lastbilar inkommit med material på cirka 300 000 ton. Materialet har till stor del varit av typen schaktmassor och askor till främst avjämningsskiktet samt askor och röt slam som framför allt varit ämnat till Tvetametoden.

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

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

### Not 3 Koncernuppgifter

#### Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp mätt i kronor avser 30 % (33) av inköpen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4 % (3) av inköpen och 26 % (18) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### Not 4 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Elförsäljning	1 245 776	2 767 023
Eldistribution	449 219	221 434
Värme och kyla	520 666	474 381
Vatten	205 143	163 098
Stadsnät	64 509	64 127
Energitjänster och energirelaterad rådgivning	38 719	38 596
Insamling och behandling av avfall	277 751	268 882
Fastighetsförvaltning	1 972 122	1 812 240
Hamnverksamhet	110 806	106 907
Uthyrning av arbetskraft	24 168	25 136
Science Center	48 970	41 892
Inköpstjänster	40 155	39 093
Övriga intäkter	30 823	110 571
<b>Nettoomsättning</b>	<b>5 028 827</b>	<b>6 133 380</b>
Avgår: Punktskatter	-248 379	-248 783
<b>Nettoomsättning exkl punktskatter</b>	<b>4 780 448</b>	<b>5 884 597</b>

## Not 5 Operationell leasing - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	1 037 379	839 889
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	9 265 065	6 006 303
Förfaller till betalning senare än fem år	11 777 381	8 245 244
	<b>22 079 825</b>	<b>15 091 436</b>
Under räkenskapsåret erhållna leasingavgifter (hyror)	1 036 592	917 559

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

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

## Not 6 Andel i gemensamt styrda företags resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Söderenergi	-80 096	-88 818
<b>Summa</b>	<b>-80 096</b>	<b>-88 818</b>

## Not 7 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Återvunna kundförluster	412	1 555
Realisationsvinster	256 478	6 816
Försäkringsersättningar	4 403	4 705
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Bidrag	18 352	18 662
Elstöd	20 421	-
Parkeringsintäkter	1 036	-
Övrigt	16 771	17 273
<b>Summa</b>	<b>323 123</b>	<b>54 261</b>

## Not 8 Exceptionella poster

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Exceptionella intäkter</i>		
Realisationsovinst aktier i Telge Energi AB	254 533	-
	<u>254 533</u>	<u>-</u>
<i>Exceptionella kostnader</i>		
Nedskrivning fast egendom Telge Bostäder AB	-51 763	-
Nedskrivning fast egendom Telge Fastigheter AB	-	-30 070
Nedskrivning stadsnät Telge Nät AB	-	-112 094
	<u>-51 763</u>	<u>-142 164</u>
<b>Summa</b>	<b>202 770</b>	<b>-142 164</b>

## Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	1 350	957
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	123	263
Skatterådgivning	119	151
Andra uppdrag	118	271
	<u>1 710</u>	<u>1 642</u>
<b>Summa</b>	<b>1 710</b>	<b>1 642</b>
<b>Moderföretag</b>		
Revisionsarvode	17	53
	<u>17</u>	<u>53</u>
<b>Summa</b>	<b>17</b>	<b>53</b>

## Not 10 Operationell leasing - leasetagare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	188 431	162 159
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	492 952	377 723
Förfaller till betalning senare än fem år	572 132	552 256
	<u>1 253 515</u>	<u>1 092 138</u>
<i>Periodens kostnadsförda leasingavgifter</i>		
Lokaler och mark	181 909	166 913
Maskiner, inventarier och fordon	24 703	22 977
	<u>206 612</u>	<u>189 890</u>

## Not 11 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

Moderföretaget har ingen anställd personal.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Män	505	523
Kvinnor	393	382
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>898</b>	<b>905</b>

### Könsfördelning i företagsledningen

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	27	27
Övriga ledande befattningshavare	67	56
<b>Koncernen</b>		
Styrelsen	21	28
Övriga ledande befattningshavare	36	58

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Styrelse och VD	16 520	16 904
Övriga anställda	445 919	425 096
Summa	462 439	442 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	262 266 86 563	225 181 63 871

Av koncernens pensionskostnader avser 6 003 (fg år 7 867) gruppen styrelse och VD. Koncernens har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

### Avgångsvederlag

Vid uppsägning av anställningen från såväl Telge (i Södertälje) AB som från verkställande direktörens sida gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Uppsägningen skall ske skriftligt. Vid uppsägning från bolagets sida skall verkställande direktören, bortsett från ovanstående uppsägningstid, vara berättigad till ett avgångsvederlag motsvarande totalt sex månadslöner beräknat på senast ordinarie månadslön. På avgångsvederlaget utgår inga övriga anställningsförmåner. Avgångsvederlaget skall utbetalas som en engångsersättning direkt efter anställningens upphörande. Under uppsägningstiden skall verkställande direktören stå till bolagets förfogande. Under uppsägningstiden äger bolaget rätt att lägga ut semesterledighet i enlighet med semesterlagens regler. Vid ny tillsvidareanställning ska avgångsersättningen reduceras med belopp motsvarande ny inkomst under 12-månadersperioden. Telge (i Södertälje) AB har rätt att avskeda verkställande direktören med omedelbar verkan om bolaget kan visa att denne grovt åsidosatt sina skyldigheter enligt lag och bolagsordning eller gjort sig skyldig till grovt avtalsbrott. Vid avsked utgår varken lön eller avgångsvederlag.



## Not 12 Offentliga bidrag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Bidrag redovisade som Nettoomsättning</i>		
Kommunala bidrag	9 162	7 554
	<u>9 162</u>	<u>7 554</u>
<i>Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter</i>		
Statliga bidrag	33 182	13 058
	<u>33 182</u>	<u>13 058</u>
<b>Summa offentliga bidrag</b>	<b>42 344</b>	<b>20 612</b>

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Balanserade utgifter för forskning och utveckling o dyl	4 929	5 004
Goodwill	177	265
Byggnader och mark	333 338	317 368
Maskiner och andra tekniska anläggningar	151 703	148 081
Inventarier, verktyg och installationer	73 762	66 462
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Byggnader och mark	51 763	30 070
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-	112 094
<i>Återförda nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	-581	-581
	<u>615 091</u>	<u>678 763</u>
<b>Summa</b>	<b>615 091</b>	<b>678 763</b>

## Not 14 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Kursförluster	34	663
Realisationsförluster	18 026	16 555
Förgävesprojekt	6 478	-
Övrigt	629	31
<b>Summa</b>	<b>25 167</b>	<b>17 249</b>

## Not 15 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, Södertälje kommun	2 285	2 377
Dröjsmålsräntor	2 243	2 416
Ränteintäkter, övriga	1 349	1 326
Medel från Överskotts-fonden	6 278	-
Övriga finansiella intäkter	306	-
	<b>12 461</b>	<b>6 119</b>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, övriga	87	130
	<b>87</b>	<b>130</b>

## Not 16 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, Södertälje kommun	368 141	255 930
Räntekostnader, övriga	1 300	1 053
Låneramsavgift	44 449	43 505
	<b>413 890</b>	<b>300 488</b>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, Södertälje kommun	12 625	8 586
Räntekostnader, koncernföretag	30 818	22 016
Låneramsavgift	1 502	1 442
	<b>44 945</b>	<b>32 044</b>

För moderbolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 3,57 % (2,55). Därutöver betalar moderbolaget en låneramsavgift motsvarande 0,50 % (0,50). För moderbolagets lån från Telge (i Södertälje) AB har ränta betalats motsvarande 3,57 % (2,55).

## Not 17 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt *)	-9 622	-9 239
Uppskjuten skatt	-45 953	-32 451
	<b>-55 575</b>	<b>-41 690</b>
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt *)	-1 357	-
Uppskjuten skatt	-	-
	<b>-1 357</b>	<b>-</b>

**Avstämning effektiv skatt**

Koncernen	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt *)		280 200		101 554
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-57 721	20,6	-20 920
Skatteeffekt hänförligt till andel i intresseföretags och gemensamt styrda företags resultat	-0,9	2 657	-	-
Nedskrivning av värde på aktieinnehav	5,2	-14 584	-	-
Ej avdragsgilla bokföringsmässiga utrangeringar	1,2	-3 425	2,5	-2 574
Ej avdragsgill ränta	9,3	-25 924	11,3	-11 465
Skattemässigt kostnadsförda reparationer fast egendom	-3,6	10 100	-	-
Korrigerings av skattemässigt resultat vid försäljning av fastighet	0,2	-641	-0,3	293
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,1	-386	0,2	-174
Ej skattepliktiga intäkter, övriga	0,0	66	-0,9	928
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-	-	0,1	-133
Skatt hänförlig till tidigare år	0,1	-360	-0,4	369
Ej skattepliktig försäljning av aktier i dotterbolag	-19,0	53 346	-	-
Ej avdragsgilla kostnader i samband med försäljning dotterföretag	1,0	-2 941	-	-
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-0,2	614	-1,1	1 143
Andel i handelsbolags resultat	1,3	-3 731	-	-
Skillnad mellan planerlig och skattemässig avskrivning på fast egendom	2,6	-7 329	3,9	-4 005
Återföring uppskjuten skattefordran på internt sålda anläggningstillgångar	1,9	-5 413	5,6	-5 704
Övrigt	0,0	97	-0,5	552
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,8</b>	<b>-55 575</b>	<b>41,0</b>	<b>-41 690</b>
<b>Moderföretaget</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Resultat före skatt		-32 695		-32 017
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	6 735	20,6	6 596
Ej avdragsgill ränta	-20,4	-6 658	-20,6	-6 598
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	-0,3	-95	-0,1	-25
Ej skattepliktiga intäkter	0,1	18	0,1	27
Skatt hänförlig till tidigare år	-4,2	-1 357	-	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-4,2</b>	<b>-1 357</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*) Resultat före skatt i koncernen har justerats med koncernens andel av Söderenergis resultat inklusive Söderenergis eget-kapitalandel av årets förändring av obeskattade reserver. Detta belopp har påverkat koncernens resultat före skatt men är inte en del i skatteberäkningen, varför en justering behövs för en rättvisande bild.

## Not 18 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	67 225	67 225
-Avyttringar och utrangeringar	-21 937	-
-Omklassificeringar	21 741	-
	<u>67 029</u>	<u>67 225</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-56 409	-51 405
-Avyttringar och utrangeringar	17 756	-
-Omklassificeringar	-2 222	-
-Årets avskrivning enligt plan	-4 929	-5 004
	<u>-45 804</u>	<u>-56 409</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 225</b>	<b>10 816</b>

## Not 19 Koncessioner, patent, licenser, varumärken

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 785	5 785
Vid årets slut	<u>5 785</u>	<u>5 785</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 785	-5 785
Vid årets slut	<u>-5 785</u>	<u>-5 785</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 20 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 657	2 657
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	-2 657	-
Vid årets slut	-	<u>2 657</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-886	-620
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	1 063	-
-Årets avskrivning enligt plan	-177	-266
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-886</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 771</b>



**Not 21 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	14 748 706	14 275 768
-Förvärv koncerninternt	-	141 781
-Avyttringar och utrangeringar	-41 110	-37 194
-Omklassificeringar	701 305	368 351
Vid årets slut	<u>15 408 901</u>	<u>14 748 706</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 303 553	-3 996 467
-Förvärv koncerninternt	-	-8 227
-Avyttringar och utrangeringar	13 774	21 884
-Omklassificeringar	-147	-
-Årets avskrivning enligt plan	-336 521	-320 743
Vid årets slut	<u>-4 626 447</u>	<u>-4 303 553</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	115 886	115 886
Vid årets slut	<u>115 886</u>	<u>115 886</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-253 747	-227 363
-Avyttringar och utrangeringar	-	311
-Under året återförda nedskrivningar	3 183	3 375
-Årets nedskrivningar	-51 763	-30 070
Vid årets slut	<u>-302 327</u>	<u>-253 747</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 596 013</b>	<b>10 307 292</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	837 683	810 264
Ackumulerade uppskrivningar	115 886	115 886
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>953 569</b>	<b>926 150</b>

## Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Bostäder

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

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

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för 51 av Telge Bostäders fastigheter vilket motsvarar ca 34 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2023.

### Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Bostäder AB, i form av sammanställning av hyreskontraktinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader med undantag värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet. Värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms utifrån ett genomsnitt för respektive fastighet för åren 2022-2023. Utvalda fastigheter har även okulärbesiktigats av värderaren.

### Antaganden

Följande antaganden användes vid värderingen:

- Antagande om direktavkastning bedöms utifrån fastighetens läge, tekniskt skick, hyresintäkter samt drift och underhållskostnader samt jämförbara genomförda transaktioner.
- Kalkylräntan skall återspegla risken i fastigheten och motsvarar direktavkastningen plus inflationen.
- Inflationen har antagits till 2,0 % i kalkylerna.
- Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt samt i vissa fall antaganden om marknadsmässiga hyresnivåer.
- Indexering av hyrorna har gjorts utifrån faktisk indexreglering och avtalad hyresförhandling första året, därefter räknas hyrorna upp med inflationen.
- Marknadsmässig vakans används utifrån läge och lokalslag.
- Drift och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

### Värderingsmetod

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

Uppskattat verkligt värde	2023-12-31	2022-12-31
Externt värderade fastigheter	3 805 190	4 120 123
Internt värderade fastigheter	7 345 826	7 435 147
<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>11 151 016</b>	<b>11 555 270</b>

### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Fastigheter

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

Telge Fastigheter värderar sina fastigheter i tre kategorier:

- Extern värdering av oberoende värderingsman utfördes under december 2023. Denna omfattade två kommersiella fastigheter i Telge Fastigheter AB samt samtliga fastighetsinnehav i dotterföretagen KB Luna 8 & 9 och Luna i Södertälje Fastighets AB.
- Övriga kommersiella fastigheter har värderats internt under december 2023.
- Telge Fastigheter värderar fastigheter med enbart kommunala hyresgäster till bokfört värde, då hyresgästerna debiteras hyra enligt en självkostnadsmodell där varje fastighet redovisas separat.

#### Värderingsunderlag

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

#### Antaganden

Följande antaganden användes vid värderingen:

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

#### Värderingsmetod

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

Uppskattat verkligt värde	2023-12-31	2022-12-31
Externt värderade fastigheter *)	699 000	588 000
Internt värderade fastigheter	34 233	96 122
Bokfört värde kommunala fastigheter	4 817 143	4 638 924
<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>5 550 376</b>	<b>5 323 046</b>

#### \*) Särskilda omständigheter

En speciell situation råder kring delar av byggnaderna inom KB Luna 8 & 9. Betydande skador i fasaderna har identifierats i några av byggnaderna i Lunakvarteret under fjärde kvartalet 2019. Ett intensivt arbete med att säkerställa omfattningen och tekniska förutsättningar för att åtgärda skadorna samt att kostnadsberäkna dessa har pågått under 2020-2023. Parallellt med detta utredningsarbete studeras förutsättningarna att komplettera eller konvertera delar av de kommersiella lokalerna i fastigheten till annan användning. Redan innan ovan nämnda skador upptäcktes pågick ett arbete som syftar till att modernisera och rusta upp centrungallerian som ryms i Luna 8. Dessutom ska de nya möjligheterna med fastigheterna väga in byggnation av t ex bostäder i kvarteret för att göra nödvändiga vägval. Under oktober 2020 antog en enig stadsbyggnadsnämnd en planansökan om att påbörja arbetet med en ny detaljplan för kvarteret samt också att vid behov inkludera Luna 4 och Luna 9. Under 2023 har Kommunfullmäktige tagit beslut om att behålla stommarna i Luna 8. Detta har lett till att verksamheten har arbetat fram underlag till en pågående arkitekttävling för att utveckla kvarteret. Vinnande förslag kommer att användas i kommande plansamråd för att tydliggöra Lunakvarterets utveckling.

## Not 22 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 743 466	4 342 350
-Avyttringar och utrangeringar	-142 908	-5 994
-Omklassificeringar	334 800	407 109
-Vid årets slut	4 935 358	4 743 465
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 713 232	-1 568 840
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	142 056	3 689
-Omklassificeringar	304	-
-Årets avskrivning	-151 703	-148 081
-Vid årets slut	-1 722 575	-1 713 232
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-280 206	-168 112
-Årets nedskrivningar	-	-112 094
-Vid årets slut	-280 206	-280 206
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 932 577</b>	<b>2 750 027</b>

## Not 23 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 337 538	1 220 861
-Förvärv koncerninternt	-	6 455
-Avyttringar och utrangeringar	-32 177	-15 800
-Omklassificeringar	96 603	126 022
-Vid årets slut	1 401 964	1 337 538
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-694 081	-642 071
-Förvärv koncerninternt	-	-6 343
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	29 966	14 537
-Omklassificeringar	3 227	6 257
-Årets avskrivning	-73 762	-66 461
-Vid årets slut	-734 650	-694 081
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 197	-3 778
-Under året återförda nedskrivningar	581	581
-Vid årets slut	-2 616	-3 197
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>664 698</b>	<b>640 260</b>

## Not 24 Pågående nyanläggningar och förskott immateriella och materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	1 775 701	1 415 130
Investeringar	1 213 926	1 263 295
Förvärv av dotterföretag	-	5 015
Omklassificeringar	-1 155 611	-907 739
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 834 016</b>	<b>1 775 701</b>

## Not 25 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 302 494	2 302 494
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 302 494</b>	<b>2 302 494</b>

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Telge (i Södertälje) AB, 556307-6867, Södertälje	100 000	100,00	2 302 494
			<b>2 302 494</b>

## Not 26 Andelar i gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	41 455	130 273
-Förvärv	126 000	-
-Årets andel i intresseföretagens resultat	-80 096	-88 818
-Vid årets slut	87 359	41 455
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 356	-5 356
-Vid årets slut	-5 356	-5 356
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 003</b>	<b>36 099</b>

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

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK /Årets resultat	Andelar / antal i % i)	Kapital- andelens värde i koncernen
Söderenergi AB	195 004		
556400-3175, Södertälje	-114 237	42	81 902
Glasberga Fastighets AB	i.u.		
556361-0707, Södertälje	i.u.	25	100
Fastighetsbolaget Glasberga KB	i.u.		
916643-1842, Södertälje	i.u.	25	1
			<b>82 003</b>

## Not 27 Fordringar hos gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 013	3 013
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 013</b>	<b>3 013</b>

## Not 28 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 298	3 298
-Tillkommande tillgångar	6 666	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 964</b>	<b>3 298</b>



## Not 29 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Byggnader och mark	35	-
Maskiner och inventarier	160	5 573
	<b>195</b>	<b>5 573</b>

## Not 30 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 857	1 617
-Tillkommande fordringar	1 851	1 296
-Reglerade fordringar	-889	-1 056
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 819</b>	<b>1 857</b>

## Not 31 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplupna intäkter, värme, kyla och vatten	81 814	63 843
Upplupna intäkter, el	-	590 975
Upplupna intäkter, eldistribution	25 520	32 342
Upplupna intäkter, energirelaterade tjänster	1 158	23 077
Upplupna intäkter, bredband	5 547	5 456
Upplupna intäkter, andra tjänster	9 794	10 813
Upplupna intäkter, hyror	-	72
Upplupna intäkter, försäkringsersättning	-	88
Upplupna intäkter, övrigt	3 597	22 075
Förutbetalda kostnader, pensionspremier	1 026	20
Förutbetalda kostnader, hyror	28 355	28 514
Förutbetalda kostnader, drift	23 610	19 807
Förutbetalda kostnader, bevakning	257	-
Förutbetalda kostnader, försäkring	366	284
Förutbetalda kostnader, licenser	11 419	8 185
Förutbetalda kostnader, övrigt	909	2 428
	<b>193 372</b>	<b>807 979</b>

## Not 32 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	100 000	100 000
Kvotvärde	100	100

## Not 33 Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 939 752 kkr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>	
Balanseras i ny räkning		939 752
<b>Summa</b>		<b>939 752</b>

### Not 34 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Avsatt till pensioner, KPA	40 811	39 003
	<u>40 811</u>	<u>39 003</u>

För pensionsavsättningarna finns kommunal borgen.

### Not 35 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Byggnader och mark	356 747	359 827
Maskiner och inventarier	556	672
Underskottsavdrag	-364	-
Skattedel i obeskattade reserver	551 818	508 262
	<u>908 757</u>	<u>868 761</u>

### Not 36 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Efterbehandlingskostnader	118 972	128 969
Övrigt	53	52
<b>Summa</b>	<u>119 025</u>	<u>129 021</u>

### Not 37 Skuld till Södertälje kommun

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	9 868 275	9 525 374
	<u>9 868 275</u>	<u>9 525 374</u>
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	358 600	322 198
	<u>358 600</u>	<u>322 198</u>

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

### Not 38 Kreditlimit

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Beviljad kreditlimit	11 532 000	11 532 000
<b>Moderföretag</b>		
Beviljad kreditlimit	370 000	390 000

### Not 39 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Förskottsbetald fondering VA	113 712	117 931
Periodiserad intäkt anslutningsavgifter	215 126	211 751
Övriga skulder	4 421	4 509
	<b>333 259</b>	<b>334 191</b>
<i>Förskottsbetald fondering VA</i>		
Ingående balans	117 931	122 138
Tillkommande fondering	7	18
Utnyttjat belopp	-4 226	-4 225
Summa	113 712	117 931

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

### Not 40 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda intäkter, hyror	93 652	92 600
Förutbetalda intäkter, övrigt	8 843	20 533
Upplupna kostnader, kraft	2 482	611 544
Upplupna kostnader, transitering el	9 382	13 851
Upplupna kostnader, fjärrvärme	5 185	1 200
Upplupna kostnader, avfallshantering	2 737	1 647
Upplupna kostnader, entreprenader	23 891	39 157
Upplupna kostnader, personal	50 272	70 313
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	5 451	5 914
Upplupna kostnader, IT-relaterat	3 217	7 053
Upplupna kostnader, revision	1 450	1 179
Upplupna kostnader, övrigt	1 336	7 857
	<b>207 898</b>	<b>872 848</b>
<b>Moderföretag</b>		
Upplupna kostnader, revision	43	60
Upplupna kostnader, övrigt *)	-	3 959
	<b>43</b>	<b>4 019</b>

\*) Beloppet avsåg reservering för skatt avseende räkenskapsåren 2017 och 2018 som bolaget påfördes av Skatteverket efter rikat avdrag för räntekostnader. Bolaget överklagade Skatteverkets beslut till högre rätt men utan framgång. Skulden redovisas i år som en del av balansposten Aktuella skatteskulder. Skulden har reglerats mot Skatteverket under 2024.

## Not 41 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>		
<b>Koncern</b>		
Avskrivningar	563 328	536 599
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	118 961	142 164
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	17 806	9 739
Rearesultat försäljning av dotterföretag	-254 533	-
Resultatandelar i intresseföretag	12 898	88 818
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	1 808	-864
Övriga avsättningar	-9 996	7 443
	<b>450 272</b>	<b>783 899</b>

## Not 42 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Erhållen utdelning	-	3 440
Erhållen ränta	4 792	6 119
Erlagd ränta	-413 890	-300 488

## Not 43 Nyckeltalsdefinitioner

### Balansomslutning:

Totala tillgångar

### Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / genomsnittligt justerat eget kapital

### Soliditet:

Justerat eget kapital / balansomslutningen

### Medelantalet anställda:

För fast anställd personal: Tjänstgöringsgrad

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

## Not 44 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Ställda säkerheter</i>	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	250	250
Fastighetsinteckningar	138 554	138 554
<b>Summa</b>	<b>138 804</b>	<b>138 804</b>
<b>Moderföretaget</b>		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventualförpliktelser 2023-12-31 2022-12-31

**Koncernen**

Borgensförbindelser (värmeproduktion)

Enligt nedan \*) Enligt nedan \*)

**Moderföretaget**

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

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

**Not 45 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Utöver de omvärldsfaktorer som redan är kända vid utgången av 2023 har inga väsentliga händelser som på ett betydande sätt har påverkat företagets ekonomi eller verksamhet i övrigt inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Underskrifter**

Södertälje 2024-04-11

  
Alexander Rosenberg  
Styrelseordförande

  
Karin Medin  
Verkställande direktör

  
Elof Hansjons

  
Boel Godner

  
Ingela Nylund Watz

  
Göran Karlsson

  
Lars Greger

  
Andreas Birgersson

  
Tage Gripenstam

  
Joakim Granberg

  
Metin Hawsho

  
Lovisa-Teolinda Gjorgijeva

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-15  
KPMG AB

  
Tomas Mathiesen  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertälje Kommuns Förvaltnings AB, org. nr 556570-7139

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Södertälje Kommuns Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.


### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Södertälje Kommuns Förvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 april 2024

KPMG AB

Tomas Mathiesen

Auktoriserad revisor