



Årsredovisning för

Telge Bostäder AB

556411-0616

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda pantar och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-22
Underskrifter	22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Telge Bostäder AB, 556411-0616 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Telge Bostäder AB, org nr 556411-0616, ägs till 100 % av Telge (i Södertälje) AB, org nr 556307-6867, säte i Södertälje kommun. Moderbolag i hela koncernen är Södertälje Kommuns Förvaltnings AB, org nr 556570-7139, säte i Södertälje kommun.

Information om verksamheten

Telge Bostäder AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som vid årets utgång 2015 ägde och förvaltade 9 489 bostäder i Södertälje kommun. Fastighetsbeståndets totala yta vid utgången av 2015 uppgick till 685 137 kvm varav bostadsytan utgjorde 643 107 kvm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	751 358	741 810	746 167	745 855	729 482
Finansnetto	-56 685	-67 254	-84 610	-104 343	-108 341
Resultat efter fin. poster	111 226	221 422	266 305	283 906	109 512
Balansomslutning, kkr	4 175 516	4 100 065	4 053 542	3 902 415	3 622 439
Avkastning på eget kapital %	6,7	14,5	20,0	25,6	11,6
Soliditet %	40,4	39,4	35,4	31,5	27,2
Investeringar	176 733	210 461	283 199	162 414	198 462
Medelantalet anställda	117	114	127	137	129

Definitioner: se not

Resultatet efter finansiella poster är väsentligt lägre än de närmst föregående åren. Skillnaden förklaras i huvudsak av relisationsvinster dessa år.

Räkenskapsåren före 2013 har inte räknats om enligt K3-regelverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Telge Bostäder AB har haft ett gynnsamt affärs läge när det gäller uthyrningen av bostadslägenheter där inga marknadsmässiga vakanser förekommit. Endast lägenheter med behov av renovering före uthyrning samt ett fåtal studentbostäder har medfört ett hyresbortfall under begränsad tid. Hyresbortfallet för lokaler och bilplatser ligger på en stabil nivå.

Hyrorna för bostäder och lokaler höjdes 2015 med 1,1 % från den 1 januari. För bilplatser och garage, blev snittet 5,5 % då höjningen varierar beroende på kommunens boendeparkeringszoner. Under året har vi genomfört ett antal förhandlingar för kommande moderniseringsprojekt, hög standard för tvättstugor och lektyr samt möjlighet till införande av fastighetsnära insamling i vårt bestånd. Arbetet med en översyn av bolagets hyressättning enligt bruksvärdet ligger inte i fas med vår tidplan då vår part ej haft resurser att starta arbetet.

Under året har arbetet med renovering och modernisering av det bestånd som är byggt fram till och med miljonprogrammet fortsatt. C:a 90 % av beståndet är byggt före 1976. Ungefär hälften av bolagets bestånd byggdes inom ramen för miljonprogrammet, dvs under åren 1965-1975.

Med hänsyn till ägarens krav på prioritering och begränsningar av investeringar samt att bolaget inte får låna till investeringar har tempot i investeringarna dragits ned de senaste åren, men den trenden vände bolaget 2015 då vi genom bl a effektiviseringar kunnat öka på investeringstakten igen. I januari startade moderniseringsprojektet Trollen i Järna och det avslutades i december. Även moderniseringen av Fornbacken, gård 1, Lyftet, påbörjades och de första portarna evakuerades under 2015.

Ingen nyproduktion har skett under året. Projekteringsarbetet för Stockholmsberget är i full gång och vi har som mål att första spadtaget sker under Q1 2016.

Bolagets långsiktiga miljöinriktning är att reducera energianvändningen. Till och med december 2015 har Telge Bostäder minskat sin energianvändning på helårsbasis med 16 % jämfört med 2007.

Viktiga förhållanden

Under året påbörjades försäljningsprocessen av 384 st lägenheter i Ronna och Fornhöjden och affären beslutades slutligen i kommunfullmäktige i december. Försäljningen sker genom en överföring av utvalda fastigheter till dotterbolaget Telge Kvarteret Försäljaren AB. Därefter avyttras dotterbolaget i mars 2016 till köparen Anders Ivarssons AB. Försäljningen kommer att ge både ett positivt resultat och ett positivt kassaflöde 2016, vilket bidrar till finansieringen av kommande nyproduktion.

Under hösten 2015 gjordes en extern revision av bolagets arbete med arbetsmiljö och miljö avseende AFS 2001:1 (arbetsmiljö) och ISO 14001 (miljö). Utöver fempunktsprogrammet för energibesparing vid modernisering och nyproduktion installerar vi individuell mätning för varmvatten i samband med våra moderniseringsprojekt. Sammanfattningsvis fick Telge Bostäder AB även denna gång mycket väl godkänt för företagets miljö- och arbetsmiljöarbete.

Under hösten 2015 slutade verkställande direktören Eva Nygren och har tills vidare ersatts av Janette Jardefalk. 1 april 2016 kommer Juan Copovi-Mena ersätta henne som verkställande direktör.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Finansiering av nyproduktion har försvårats då det statliga investeringsstödet och räntebidragen tidigare tagits bort. Enligt gällande lagstiftning skall ägaren ange vilka avkastningskrav som bolaget ska uppnå. Detta ställer höga krav på att nyproduktion sker i lägen där det är möjligt att sätta inflyttningshyran på den nivå som krävs för att göra projekten ekonomiskt möjliga att genomföra, t.ex. i attraktiva lägen som i Stockholmsberget och kv Cittran.

Telge Bostäder skall enligt de nya ägardirektiven helt eller delvis finansiera nyproduktion och modernisering av beståndet genom försäljning av delar av det befintliga beståndet. Utmaningen är att inte sälja av positivt kassaflöde.

Bolaget har för närvarande en projektportfölj omfattande möjligt framtida byggande. För att dessa skall komma till stånd måste planer upprättas, de ekonomiska förutsättningarna nogt analyseras och efterfrågan bevakas. En framgångsfaktor är det samarbete som sker med kommunen kring nyproduktion Stockholmsberget.

Bolaget ser för närvarande en ökad efterfrågan på bostäder med liten risk för vakanser de kommande åren. Dock finns en oro kring den ökade olagliga andrahandsuthyrningen samt försäljning av kontrakt, som har eskalerat under 2015 då trycket och efterfrågan på boende har ökat i takt med den ökade flyktinginvandringen.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 357 887 640, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Utdelning, 9 550 aktier x 108,59 kr per aktie	1 037 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 356 850 640</u>
Summa	1 357 887 640

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämman godkännande - lämnats till bolagets helägda dotterföretag med 3 kkr samt till Telge Hovsjö AB med 13 211 kkr.

Den föreslagna vinstdispositionen i form av utdelning och koncernbidrag reducerar bolagets soliditet något. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna vinstdispositionen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna vinstdispositionen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3,4,5,12	751 358	741 810
Aktiverat arbete för egen räkning		4 921	2 955
Övriga rörelseintäkter	6,12	1 789	1 637
		<u>758 068</u>	<u>746 402</u>
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3 7,8	-353 209	-328 414
Övriga externa kostnader	7,9,10	-55 610	-62 132
Personalkostnader	7,11,12	-83 602	-75 183
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13	-95 541	-93 551
Övriga rörelsekostnader	14	-2 195	-28 397
		<u>167 911</u>	<u>158 725</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	22	-	129 951
Resultat från andelar i intresseföretag	23	3 250	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 609	2 137
Räntekostnader och liknande kostnader	15	-61 544	-69 391
		<u>111 226</u>	<u>221 422</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	16	-12 580	-23 764
		<u>98 646</u>	<u>197 658</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	17	-26 291	-15 297
		<u>72 355</u>	<u>182 361</u>
Årets resultat			

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	18	722	1 445
		<u>722</u>	<u>1 445</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	19	4 037 477	4 001 383
Inventarier, verktyg och installationer	20	2 108	3 013
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	21	99 010	54 870
		<u>4 138 595</u>	<u>4 059 266</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	22	50	50
Andelar i intresseföretag	23	101	101
Fordringar hos intresseföretag	24	3 013	3 013
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	783	783
Andra långfristiga fordringar	26	982	1 632
		<u>4 929</u>	<u>5 579</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 144 246</u>	<u>4 066 290</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		3 484	341
		<u>3 484</u>	<u>341</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	27	1 172	1 132
Fordringar hos Södertälje kommun		-	3 231
Fordringar hos koncernföretag		299	1 629
Övriga fordringar		22 939	24 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	3 376	2 956
		<u>27 786</u>	<u>33 434</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>31 270</u>	<u>33 775</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 175 516</u>	<u>4 100 065</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	29		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (9 550 aktier)		95 500	95 500
Uppskrivningsfond		203 020	203 020
Reservfond		29 062	29 062
		<u>327 582</u>	<u>327 582</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 285 532	1 104 892
Årets resultat		72 355	182 361
		<u>1 357 887</u>	<u>1 287 253</u>
Summa eget kapital		<u>1 685 469</u>	<u>1 614 835</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	30	2 675	3 309
		<u>2 675</u>	<u>3 309</u>
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	31	5 365	5 957
Uppskjuten skatteskuld	32	172 976	146 685
		<u>178 341</u>	<u>152 642</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till Södertälje kommun		2 134 621	2 156 922
Övriga långfristiga skulder		731	479
		<u>2 135 352</u>	<u>2 157 401</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 214	30 305
Skulder till Södertälje kommun		2 242	-
Skulder till koncernföretag		47 979	54 123
Skatteskulder		18 626	18 907
Övriga kortfristiga skulder		17 816	10 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	57 802	58 161
		<u>173 679</u>	<u>171 878</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 175 516</u>	<u>4 100 065</u>

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter
Ansvarsförbindelser

Inga
Inga

Inga
Inga




Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		111 226	221 422
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	36	96 945	-9 097
		208 171	212 325
Betald inkomstskatt		-281	15 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		207 890	227 752
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-3 143	32
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		6 298	-2 365
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-10 880	-33 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten		200 165	191 633
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-176 733	-210 461
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		590	48 744
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-883
Avyttring av finansiella tillgångar	22	-	130 001
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-176 143	-32 599
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-22 301	-157 057
Utbetald utdelning		-1 721	-1 977
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-24 022	-159 034
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr 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 bolaget som ett större företag.

Värderingsprinciper m m

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

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

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

Bolaget beräknar att programvaran kommer att kunna användas under minst fem år varför avskrivningstiden för programvaror har satts till fem år.

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
<i>Förvärvade immateriella tillgångar</i>	
Dataprogram	5

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. 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.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-100
Mark	Skrivs ej av
Inventarier, verktyg och installationer	3-15

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	20-50
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15-50
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	25-50

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

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 uttrangeras. 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.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

Leasingavtal där företaget är 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.

Varulager

Varulagret 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.

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.

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

Företag 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.

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.



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.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

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.

Redovisning av bidrag relaterat till anläggningstillgångar

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

Koncernbidrag

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av Södertälje Kommuns Förvaltning AB. Minsta koncernredovisning upprättas av Telge (i Södertälje) AB.

Telge Bostäder AB har inte upprättat någon koncernredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3a § då dotterföretaget är av ringa betydelse med hänvisning till kravet på rättvisande bild.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 45 % (44) av inköpen och 3 % (4) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 4 Nettoomsättning

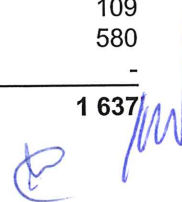
	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<i>Debiterade hyror</i>		
Bostäder	678 477	663 042
Lokaler	40 329	42 428
Bilplatser mm	21 614	20 694
Tillval	9 164	8 711
Övrigt	1 284	1 258
Avgår:		
Förluster på grund av outhyrt		
- Bostäder	-1 931	-1 785
- Lokaler	-3 956	-3 627
- Bilplatser mm	-1 296	-1 159
Kampanjrabatter	-14	-16
Underhållsrabatter	0	0
Kvarboenderabatter	-2 832	-3 010
Övriga hyresreduceringar	-4 722	-4 570
Summa hyresintäkter netto	736 117	721 966
<i>Övriga förvaltningsintäkter</i>		
Externt sålda tjänster	12 186	17 534
Ersättningar från hyresgäster	1 829	1 274
Övriga förvaltningsintäkter	1 226	1 036
Summa övriga förvaltningsintäkter	15 241	19 844
Summa nettoomsättning	751 358	741 810

Not 5 Operationell leasing - leasegivare

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	30 635	30 959
Mellan ett och fem år	50 603	63 437
Senare än fem år	2 651	4 426
Summa	83 889	98 822
Under räkenskapsåret erhållna leasingavgifter (hyror)	32 947	35 473

Not 6 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Återvunna kundförluster	844	948
Realisationsvinster	199	109
Försäkringsersättningar	732	580
Övrigt	14	-
Summa	1 789	1 637

**Not 7 Kostnader för material, tjänster, externa kostnader samt personal-
kostnader fördelat på underhålls- och driftskostnader**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Periodiskt underhåll	29 677	22 412
Löpande underhåll	111 153	102 769
Försäkringskostnader	4 769	4 367
Fastighetsskötsel	51 577	47 835
Uppvärmning	104 240	104 293
Elekticitet	23 191	23 951
Vatten	42 097	37 405
Sophantering	24 768	23 184
Avskrivning fordringar	3 517	2 866
Hysesgästmedel	1 504	1 591
Fastighetsskatt	17 558	18 042
Central administration	66 198	61 387
Övrigt	12 172	15 627
Summa	492 421	465 729

Not 8 Drifts- och underhållskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Direktinköpt material	16 480	17 138
Tjänster (inkl material i förekommande fall)	124 874	104 402
Taxebundna kostnader	90 057	84 540
Uppvärmning	104 240	104 293
Arrendeavgifter	33	99
Fastighetsskatt	17 525	17 942
Summa	353 209	328 414

Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	190	169
Skatterådgivning	11	-
Andra uppdrag	-	4
Summa	201	173

Not 10 Operationell leasing - leasetagare

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	1 404	2 365
Mellan ett och fem år	784	1 432
Senare än fem år	62	142
Summa	2 250	3 939
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	3 517	3 699

Not 11 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Män	67	74
Kvinnor	50	40
Totalt	117	114

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Andel kvinnor, %</i>		
Styrelsen	22	25
Övriga ledande befattningshavare	50	50

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelse och VD	1 457	1 464
Övriga anställda	49 679	45 690
Summa	51 136	47 154
Sociala kostnader	28 892	24 362
(varav pensionskostnader) 1)	5 913	3 871

1) Av företagets pensionskostnader avser 351 (fg år 353) gruppen styrelse och VD.

Avgångsvederlag

Bolaget har vid bokslutstillfället en tillförordnat verkställande direktör. Inga separata avtal om avgångsvederlag har ingåtts med den tillförordnade verkställande direktören, utan normalt förekommande anställningsavtal inom koncernen tillämpas.

Not 12 Offentliga bidrag

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<i>Bidrag redovisade som Nettoomsättning</i>		
Energimyndigheten	-	150
<i>Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter</i>		
Södertälje kommun	13	-
<i>Bidrag redovisade bland Personalkostnader</i>		
Arbetsförmedlingen	118	350
Summa offentliga bidrag	131	500

Not 13 Av- och nedskrivningar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<i>Avskrivningar</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	723	722
Byggnader och mark	102 005	95 382
Byggnad, nedskrivning	2 236	-
Inventarier, verktyg och installationer	404	667
	<u>105 368</u>	<u>96 771</u>
<i>Återföring av nedskrivningar</i>		
Byggnad, återföring av nedskrivning	-9 827	-3 220
	<u>-9 827</u>	<u>-3 220</u>
Summa	95 541	93 551

Not 14 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Realisationsförluster	2 195	28 397
Summa	2 195	28 397

Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, Södertälje kommun	51 115	65 113
Aktiverade räntekostnader	-1 450	-6 938
Räntekostnader, övriga	13	5
Låneramsavgift	11 866	11 211
Summa	61 544	69 391

För bolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 2,38 % (2,86). Därutöver betalar bolaget en låneramsavgift motsvarande ca 0,55 % (0,50).

Not 16 Bokslutsdispositioner

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	634	317
Koncernbidrag	-13 214	-24 081
Summa	-12 580	-23 764

Not 17 Skatt på årets resultat

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Aktuell skattekostnad (-) eller skatteintäkt (+)	-	-
Uppskjuten skatt	-26 291	-15 297
Summa	-26 291	-15 297

Avstämning av effektiv skatt

	2015-01-01- 2015-12-31		2014-01-01- 2014-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		98 646		197 658
Skatt enligt gällande skattesats	22,0	-21 702	22,0	-43 485
Ej avdragsgilla kostnader	1,0	-998	0,2	-326
Ej skattepliktiga intäkter	-2,2	2 169	0,0	6
Skatt hänförlig till tidigare år	2,3	-2 246	-	-
Ej skattepliktig försäljning av aktier i dotterbolag	-	-	-14,5	28 589
Övrigt	3,6	-3 514	0,0	-81
Redovisad effektiv skatt	26,7	-26 291	7,7	-15 297

Not 18 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 612	3 612
Vid årets slut	3 612	3 612
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 167	-1 445
-Årets avskrivning	-723	-722
Vid årets slut	-2 890	-2 167
Redovisat värde vid årets slut	722	1 445

Not 19 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 420 944	5 054 546
-Avyttringar och utrangeringar	-5 182	-109 601
-Omklassificeringar	132 502	475 999
Vid årets slut	5 548 264	5 420 944
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 483 589	-1 420 805
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 188	32 598
-Årets avskrivning	-102 005	-95 382
Vid årets slut	-1 582 406	-1 483 589
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	121 797	121 797
Vid årets slut	121 797	121 797
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-57 769	-60 989
-Under året återförda nedskrivningar	9 827	3 220
-Årets nedskrivningar	-2 236	-
Vid årets slut	-50 178	-57 769
Redovisat värde vid årets slut	4 037 477	4 001 383
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	170 700	170 700
Ackumulerade uppskrivningar	121 797	121 797
Redovisat värde vid årets slut	292 497	292 497

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Uppskattat verkligt värde</i>		
Externt värderade fastigheter	1 949 600	1 984 591
Internt värderade fastigheter	6 049 800	5 128 062
Uppskattat verkligt värde	7 999 400	7 112 653

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 50 av Telge Bostäders fastigheter vilket ungefär motsvarar ca 24 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Newsec, med värdetidpunkt december 2015.

Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Bostäder AB, i form av sammanställning av hyreskontraktinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader bedöms av Newsec utifrån statistik och erfarenhet. Antaganden varierar utifrån fastighetens skick och teknisk status. 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 procent i kalkylerna.

Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt samt i vissa fall antaganden om marknadsmässiga hyresnivåer.

Indexeringen av kommersiella hyresintäkter har gjorts utifrån faktisk kontraktsstruktur. När det gäller intäkter från bostäder har schabloner använts för indexreglering.

Vakanser är bedömda utifrån schablonmässiga vakanser taget från marknadsmässig vakansgrad för området. Avseende bostäder förväntas inga vakanser utöver omflyttningsvakanser.

Drift och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

Värderingsmetod

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

Not 20 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	32 041	33 946
-Nyanskaffningar	91	99
-Avyttringar och utrangeringar	-3 405	-2 004
	<u>28 727</u>	<u>32 041</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-29 028	-30 338
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 813	1 977
-Årets avskrivning	-404	-667
	<u>-26 619</u>	<u>-29 028</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 108	3 013

Not 21 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	54 870	320 509
Investeringar	176 642	210 360
Omklassificeringar	-132 502	-475 999
Redovisat värde vid årets slut	99 010	54 870

Not 22 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50	100
-Avyttring	-	-50
Redovisat värde vid årets slut	50	50

Föregående års avyttring av dotterföretaget Telge Kvarteret Överlåtaren AB innebar en realisationsvinst på finansiella tillgångar på 129 951 kkr.

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag/ org nr, säte	Antal andelar	Antal andelar i %	Redovisat värde
Telge Kvarteret Försäljaren AB org nr 556839-9033, Södertälje	500	100	50
Summa			50

Not 23 Andelar i intresseföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 457	5 457
Vid årets slut	5 457	5 457
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-5 356	-5 356
Vid årets slut	-5 356	-5 356
Redovisat värde vid årets slut	101	101

Under året har företaget erhållit en resultatandel på 3 250 kkr från Fastighetsbolaget Glasberga KB.

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar	Antal andelar i %	Redovisat värde
Glasberga Fastighets AB org nr 556361-0707, säte Södertälje	1 000	25	100
Fastighetsbolaget Glasberga KB org nr 916643-1842, säte Södertälje	1	25	1
Summa			101

Not 24 Fordringar på intresseföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 013	5 598
-Avgående tillgångar	-	-2 585
Redovisat värde vid årets slut	3 013	3 013

Specifikation av bolagets fordringar på intresseföretag

Företag / organisation	2015-12-31	2014-12-31
Glasberga KB	3 013	3 013
Summa	3 013	3 013

Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	783	170
-Tillkommande tillgångar	-	613
Redovisat värde vid årets slut	783	783

Specifikation av bolagets långfristiga värdepappersinnehav

Företag / organisation	Antal andelar	Antal andelar i %	Redovisat värde
Aktier SABO Försäkrings AB	130	-	743
Andel Husbyggnadsvaror HBV Förening	1	-	40
Summa			783

Not 26 Andra långfristiga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 632	1 465
-Tillkommande fordringar	497	675
-Reglerade fordringar	-1 147	-508
Redovisat värde vid årets slut	982	1 632

Not 27 Hyres- och kundfordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Hyres- och kundfordringar	4 489	4 585
Osäkra hyres- och kundfordringar	-3 317	-3 453
Summa	1 172	1 132

Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna intäkter, hyror	346	236
Upplupen intäkt, övrigt	93	-
Förutbetalda kostnader, bevakningskostnader	165	2 204
Förutbetalda kostnader, arbetsmarknadsavgifter	37	139
Förutbetalda kostnader, vatten	736	-
Förutbetalda kostnader, hyror	313	286
Förutbetald kostnad, övrigt	1 686	91
Summa	3 376	2 956

Not 29 Eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Vid årets början	95 500	232 082	1 287 253
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-1 721
Årets resultat			72 355
Vid årets slut	95 500	232 082	1 357 887

Not 30 Ackumulerade överavskrivningar

	2015-12-31	2014-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	2 675	3 309
	2 675	3 309

Not 31 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2015-12-31	2014-12-31
Bokförd skuld till KPA	5 365	5 957
Summa	5 365	5 957

Not 32 Avsättningar för övriga skatter

	2015-12-31	2014-12-31
Ej utnyttjade underskottsavdrag	-3 794	-12 175
Skatteeffekt på skillnaden mellan skattemässigt värde och bokfört värde på byggnader och mark	176 770	158 860
	172 976	146 685

Not 33 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till Södertälje kommun	2 134 621	2 156 922
Summa	2 134 621	2 156 922

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

Not 34 Kreditlimit

	2015-12-31	2014-12-31
Beviljad kreditlimit	2 225 000	2 450 000

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda intäkter, hyror	44 820	42 610
Upplupna kostnader, semesterlöneskuld	3 726	3 798
Upplupna kostnader, sociala avgifter	1 759	1 417
Upplupna kostnader, löner	2 831	590
Upplupna kostnader, entreprenader	2 724	7 947
Upplupna kostnader, övrigt	1 942	1 799
Summa	57 802	58 161

Not 36 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2015-12-31	2014-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	97 777	95 810
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-2 236	-2 259
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	1 996	28 289
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-	-129 951
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-592	-986
Summa	96 945	-9 097

	2015-12-31	2014-12-31
Erhållna och betalda räntor		
Erhållna räntor	1 609	2 137
Betalda räntor och liknande avgifter	-62 994	-76 330

Not 37 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet:

Justerat eget kapital / balansomslutningen

Underskrifter

Södertälje 2016- 04-19


Ingela Nylund Watz
Styrelseordförande


Juan Copovi-Mena
Verkställande direktör


Ackad Barsom


Tommy Blomqvist


Aydin Özkaya


Sait Yildiz


Harald Haapala


Peder Bennich


Lena Lindell


Mats Greger


Janette Warden Falk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016- 05-09,
KPMG AB


Birgitta Johansson Vognsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Telge Bostäder AB, org. nr 556411-0616

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Telge Bostäder AB för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telge Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Telge Bostäder AB för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2016

KPMG AB



Birgitta Johansson Vognsen
Auktoriserad revisor