

Årsredovisning för
Telge Bostäder AB

556411-0616

Räkenskapsåret
2009-01-01 - 2009-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Telge Bostäder AB, 556411-0616 får härmed avge årsredovisning för 2009.

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 är ett allmännyttigt bostadsbolag som under 2009 ägt och förvaltat ca 10 200 bostäder i Södertälje kommun.

Ekonomisk översikt

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	705 344	679 675	692 989	777 471	776 630
Finansnetto	-110 973	-106 957	-102 146	-117 453	-129 807
Resultat efter finansiella poster	74 488	56 683	48 796	40 849	31 320
Avkastning på eget kapital, %	9,2	7,6	7,0	6,2	5,0
Balansomslutning	3 457 123	3 352 401	3 260 807	3 383 281	3 711 686
Soliditet, %	24,5	23,2	21,8	20,0	17,2
Investeringar	180 645	177 799	78 185	131 969	110 140
Medelantalet anställda	124	116	129	164	181

Viktiga förhållanden eller förväntningar som ej framgår av resultat- och balansräkningen eller noter

Avvecklingen av det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet och avveckling av underhållsrabatterna har bidragit till att underhållskostnaderna ökat även 2009. I april 2008 började avtrappningen av de rabatter som tidigare reducerat hyran för dem som avstått underhåll av lägenheterna. Rabatten har även under 2009 trappats ned. Detta har medfört att kunder som tidigare fått rabatten i stället efterfrågat underhåll. På sikt innebär den treåriga avtrappningen av underhållsrabatten att bolagets intäkter ökar med ca 10 mkr.

Under hösten 2009 gjordes en extern revision och recertifiering av bolagets arbete med arbetsmiljö och miljö avseende AFS 2001:1 (arbetsmiljö) och ISO 14001 (miljö). Sammanfattningsvis fick Telge Bostäder AB mycket väl godkänt för företagets miljö- och arbetsmiljöarbete. Särskilt nämndes engagemang och kunskap hos personalen i de olika affärsområdena.

MW

Jilla

Sh

MS

MS

ES

AM

Händelser av väsentlig betydelse för företaget som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut

Telge Bostäder AB har haft ett gynnsamt affärsläge 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.

Hyresförhandlingarna för 2009 ledde till en överenskommelse om höjning av hyrorna för bostäder med 3,6 %. Överenskommelsen innebar också att hyrorna för 2010 höjs med 2,6 %.

Under året har arbetet med renovering och modernisering av det bestånd som är byggt fram till och med miljonprogrammet fortsatt. Cirka 90 % av beståndet är byggt före 1976. Ungefär hälften av bolagets bestånd byggdes inom ramen för miljonprogrammet, dvs. under åren 1965-1975. Moderniseringsprogrammet avser åren 2007-2016, dvs. en tioårsperiod, och beräknas kosta totalt drygt 2 000 mkr.

Beslut har fattats om att bolaget skall erbjuda de boende i utvalda lägenheter möjlighet att genom bildande av bostadsrättsföreningar förvärva den fastighet de bor i. Arbetet med denna process har pågått även under 2009 där erbjudandet utökats till att omfatta flera boende. Två fastigheter har sålts till bostadsrättsföreningar.

Bolaget kommer i stor utsträckning att vara delaktig i utvecklingen av nya bostäder i attraktiva lägen i Södertälje. En intresseanmälan avseende nyproduktion inom Södra Stads kärnan har lämnats in till kommunen. Planen för nyproduktion inom kv. Lampan har slutligen fastställts under 2009 varför arbetet med detta projekt kunnat återupptas med målet om produktionsstart under slutet av 2010. Arbetet med att ta fram en plan för nyproduktion av bostäder i det vi kallar Södertäljeporten har tagit fart efter sommaren 2009, arbetet bedrivs i nära samarbete med kommunen.

Utbyggnaden av fastighetsnätet har drivits vidare och vid 2009 års slut var installationen klar i bolagets lägenheter. Detta innebär att de boende i dessa lägenheter bland annat får bättre TV-signal, snabbare Internetuppkoppling och möjlighet till IP telefoni.

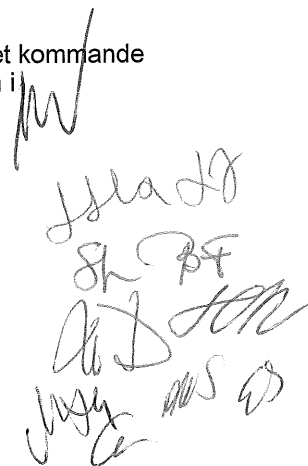
Bolagets tre egna, av SWEDAC certifierade, energiexperter var i slutet av 2009 så gott som helt klara med energideklarationen av våra fastigheter. Det innebär att vi nu kan använda de kunskaper besiktningarna gett strategiskt och långsiktigt samtidigt som genomförandet i egen regi inneburit en stor kostnadsbesparing.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Enligt uppdrag från ägaren skall bolaget i nyproduktion färdigställa 200 lägenheter per år. Finansiering av nyproduktion har försvårats då det statliga investeringsstödet och räntebidragen tidigare tagits bort. 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. centrala lägen som i Södra Stads kärnan och kv. Lampan.

Bolaget har för närvarande en projektportfölj omfattande byggandet av ca 1 000 bostadslägenheter inom de närmaste åren. För att dessa skall komma till stånd måste planer upprättas, de ekonomiska förutsättningarna noga analyseras och efterfrågan bevakas. För byggandet av drygt 100 lägenheter i kvarteret Lampan innebar beslutet i regeringsrätten att godkänna planen för kvarteret att detta projekt där start skedde 1993 nu ser ut att bli verklighet, troligen med byggstart i slutet av 2010.

Bolaget ser för närvarande en stabil efterfrågan på bostäder med liten risk för vakanser det kommande året. Dock är beroendet stort av att de stora arbetsgivare som finns inom kommunen även i fortsättningen bedriver verksamhet motsvarande dagens situation.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller ones.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 517 389 042, disponeras enligt följande:


	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	517 389 042
Summa	517 389 042

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämmans godkännande - lämnats till Södertälje Kommuns Förvaltnings AB med 31 104 kkr. Bolaget får ett aktieägartillskott på 24 000 kkr av Telge (i Södertälje) AB. Den föreslagna vinstdispositionen i form av koncernbidrag reducerar bolagets soliditet till 24,5 %. 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 det föreslagna koncernbidraget inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det föreslagna koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Handwritten signature and initials, including "Jsta", "SU", "MS", and "GD".

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Rörelsens intäkter	8		
Nettoomsättning	1	705 344	679 675
Aktiverat arbete för egen räkning		3 037	946
Övriga rörelseintäkter		34 688	9 440
		<u>743 069</u>	<u>690 061</u>
Rörelsens kostnader	8		
Drifts- och underhållskostnader	2,3	-367 770	-341 219
Övriga externa kostnader	2,4,5	-49 021	-61 009
Personalkostnader	2,6	-84 313	-65 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-49 438	-52 994
Övriga rörelsekostnader		-7 066	-5 334
Rörelseresultat		<u>185 461</u>	<u>163 640</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 286	3 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-114 259	-110 565
Resultat efter finansiella poster		<u>74 488</u>	<u>56 683</u>
Bokslutsdispositioner		-	-4 303
Resultat före skatt		<u>74 488</u>	<u>52 380</u>
Skatt på årets resultat	10	-5 560	17 518
Årets resultat		<u>68 928</u>	<u>69 898</u>

M

Jsla

SL

WJ

6
WJ

WJ

WJ

WJ

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	3 293 521	3 147 828
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	-	4 990
Inventarier, verktyg och installationer	13	9 355	3 514
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	83 105	154 048
		<u>3 385 981</u>	<u>3 310 380</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	15	101	101
Fordringar hos intresseföretag	16	8 098	8 098
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	174	174
Andra långfristiga fordringar	18	1 352	1 549
	19	<u>9 725</u>	<u>9 922</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 395 706</u>	<u>3 320 302</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		452	537
		<u>452</u>	<u>537</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	20	542	3 139
Fordringar hos Södertälje kommun		134	-
Fordringar hos koncernföretag		24 923	9 298
Övriga fordringar		4 150	14 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	3 650	2 992
		<u>33 399</u>	<u>30 417</u>
Kassa och bank		27 566	1 145
Summa omsättningstillgångar		<u>61 417</u>	<u>32 099</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 457 123</u>	<u>3 352 401</u>

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page, including names like "Johanna" and "S. S.".

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	23		
<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		448 461	377 487
Årets resultat		68 928	69 898
		<u>517 389</u>	<u>447 385</u>
Summa eget kapital		<u>844 971</u>	<u>774 967</u>
Obeskattade reserver			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		4 303	4 303
		<u>4 303</u>	<u>4 303</u>
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	24	10 170	10 533
Avsättning för uppskjuten skatt	25	54 784	57 404
		<u>64 954</u>	<u>67 937</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till Södertälje kommun	26	2 375 000	2 350 000
		<u>2 375 000</u>	<u>2 350 000</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	22	-	8 616
Leverantörsskulder		33 110	29 997
Skulder till Södertälje kommun		-	431
Skulder till koncernföretag		61 703	52 209
Övriga skulder		10 334	15 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	62 748	48 849
		<u>167 895</u>	<u>155 194</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 457 123</u>	<u>3 352 401</u>

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		
Garantiåtagande mot FASTIGO	874	892

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like 'm/dg', 'Joh', 'SL', and 'BT'.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	74 488	56 683
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	15 283	40 330
	<u>89 771</u>	<u>97 013</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 771	97 013
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	85	128
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 982	5 847
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	21 317	14 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 191	117 975
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-180 645	-177 775
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	82 294	7 378
Förvärv av finansiella tillgångar	-	-24
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	197	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-98 154	-170 421
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 000	33 616
Amortering av låneskulder	-8 616	-
Utbetald utdelning	-	-3 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 384	30 256
Årets kassaflöde	26 421	-22 190
Likvida medel vid årets början	1 145	23 335
Likvida medel vid årets slut	<u>27 566</u>	<u>1 145</u>

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	3 286	3 608
Erlagd ränta	-117 324	-110 565
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Lämnat koncernbidrag	-31 104	-18 075
Erhållet aktieägartillskott	24 000	10 500
Av- och nedskrivningar av tillgångar	49 438	52 994
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	-26 688	-2 332
Avsättningar till pensioner	-363	-2 757
	<u>15 283</u>	<u>40 330</u>

Handwritten signatures and initials:
 [Illegible signatures and initials, including what appears to be 'MS', 'ST', and '28']

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom beträffande redovisning av koncernbidrag där Redovisningsrådets akutgrupps uttalande URA7 tillämpats samt redovisning av kassaflöden där Redovisningsrådets rekommendation RR7 tillämpats.

Värderingsprinciper m m

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

Fastigheter har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Fastigheter vars marknadsvärde väsentligt och varaktigt överstiger det bokförda värdet, har skrivits upp mot uppskrivningsfonden.

Pågående nyanläggningar har värderats till nedlagda kostnader, varvid interna byggherrekostnader och räntor under byggtiden aktiverats.

Redovisning av 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.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som nyttjanderättsavtal och leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Färdigställda ny-, till- och ombyggnader samt förbättringar av värdehöjande karaktär har aktiverats och skrivs av enligt samma plan. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

	Ar
-Byggnader	33-56
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-50

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

M
Johan
SU
Anders
E
V

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.

Kassaflödesanalys

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

Definition av nyckeltal

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Koncernuppgifter

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

Handwritten signatures and initials:
M
H
NS
SL
D
A
J
M

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
<i>Nettoomsättning per väsentligt intäktsslag</i>		
Hysesintäkter, bostäder	626 819	603 558
Hysesintäkter, lokaler	41 346	39 865
Hysesintäkter, bilplatser mm	19 849	19 278
Hysesintäkter, tillval	9 141	8 822
Hysesintäkter, övrigt	1 163	1 228
Hysesbortfall, bostäder	-2 371	-1 607
Hysesbortfall, lokaler	-1 212	-206
Hysesbortfall, bilplatser mm	-1 883	-1 778
Hysesbortfall, övrigt	-380	-336
Rabatter, bostäder	-7 589	-10 721
Rabatter, lokaler	-373	-870
Övriga förvaltningsintäkter	20 834	22 442
Summa	705 344	679 675

Not 2 Kostnader för material, tjänster, externa kostnader samt personal- kostnader fördelat på underhålls- och driftskostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Periodiskt underhåll	64 291	61 404
Löpande underhåll och HLU	95 530	95 145
Försämringskostnader	2 244	2 453
Fastighetsskötsel	61 502	55 834
Uppvärmning	105 750	94 741
Elektricitet	27 720	27 429
Vatten	26 451	23 749
Sophantering	21 690	21 846
Avskrivning fordringar	3 537	4 340
Hysesgästmedel	3 119	3 065
Fastighetsskatt	18 106	15 453
Central administration	61 809	54 153
Övrigt	9 355	8 481
Summa	501 104	468 093

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Material	23 288	23 624
Tjänster	144 766	134 380
Taxebundna kostnader	75 860	73 021
Uppvärmning	105 750	94 741
Fastighetsskatt	18 106	15 453
Summa	367 770	341 219

Handwritten signatures and initials:
M. J. ...
J. ...
S. ...
G. ...
P. ...

Not 4 Leasingavgifter

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Räkenskapsårets leasingkostnader exklusive lokalhyror	1 576	1 571
Summa	1 576	1 571

Not 5 Ersättning till revisorer

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
<i>Ohrlings PriceWaterhouseCoopers</i>		
Revisionsarvode	153	256
Övriga uppdrag	-	14
Summa	153	270

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Män	84	80
Kvinnor	40	36
Totalt	124	116

Könsfördelning i företagsledningen

	2009-12-31	2008-12-31
<i>Andel kvinnor i %</i>		
Styrelsen	45	36
Övriga ledande befattningshavare	43	38

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Styrelse och VD	1 237	1 050
Övriga anställda	45 484	43 510
Summa	46 721	44 560
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	26 103 10 764	18 048 2 586

Av företagets pensionskostnader avser 202 (fg år 220) gruppen styrelse och VD.

I resultaträkningens post Personalkostnader ingår från och med i år kostnaden för uttagsskatt, vilken för året uppgår till 8 366. Föregående år redovisades kostnaden under rubriken Övriga externa kostnader och uppgick då till 7 525.

Avgångsvederlag

Vid uppsägning av VD från företagets sida gäller ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner utöver uppsägningstiden 6 månader i det löneläge som gäller vid tidpunkten för uppsägningen. Vid ny anställning eller inkomst från annan förvärvsverksamhet ska avgångsersättningen reduceras med belopp motsvarande ny inkomst under 24-månadersperioden. Övriga anställningsförmåner ska gälla under uppsägningstiden, oavsett vilken part som påkallat uppsägningen av avtalet.

Handwritten notes and signatures:
 IM/MS
 Jaha Post
 Se 1/11
 [Signatures]

Sjukfrånvaro

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	4,0 %	6,0 %
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	38,1 %	53,8 %
Sjukfrånvaron fördelad efter kön:		
Män	3,8 %	4,8 %
Kvinnor	4,6 %	8,6 %
Sjukfrånvaron fördelad efter ålderskategori:		
29 år eller yngre	4,0 %	4,3 %
30-49 år	3,8 %	3,0 %
50 år eller äldre	4,2 %	8,2 %

Sjukfrånvaron för varje ovanstående grupp anges i procent av gruppens sammanlagda ordinarie arbetstid. Sjukfrånvaro i grupper med högst 10 anställda och sjukfrånvaro som kan hänföras till enskild individ redovisas ej.

Den ordinarie arbetstiden har definierats som arbetstid enligt kollektivavtal eller annat avtal med den anställda. Semesterledighet och tjänstledighet ingår i ordinarie arbetstid.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Finansiell anläggningstillgångar, nedskrivning	-	1 592
Byggnader och mark, återfört tidigare gjord nedskrivning	-38 036	-35 907
Byggnader och mark	84 407	83 308
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-	1 896
Inventarier, verktyg och installationer	3 067	2 105
Summa	49 438	52 994

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 38 % av inköpen och 4 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Räntekostnader, Södertälje kommun	105 036	101 579
Aktiverade räntekostnader	-3 065	-2 917
Räntekostnader, övriga	203	39
Låneramsavgift	12 085	11 864
Summa	114 259	110 565

För bolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 4,33 % (4,27). Därutöver betalar bolaget en låneramsavgift motsvarande 0,5 % (0,5).

Handwritten notes and signatures:
 JMA RS
 JMA RS
 SE
 Ant
 08
 9

Not 10 Skatt på årets resultat

	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 620	23 763
Skatt hänförlig till koncernbidrag	-8 180	-6 245
	<u>-5 560</u>	<u>17 518</u>
Total redovisad skattekostnad	-5 560	17 518

Not 11 Aktiverad ränta

	2009-12-31	2008-12-31
I de materiella anläggningstillgångarnas anskaffningsvärden ingår aktiverad ränta med	14 535	11 470

Not 12 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 077 432	4 038 369
-Nyanskaffningar	105 941	5 885
-Avyttringar och utrangeringar	-94 565	-5 485
-Omklassificeringar	141 680	38 663
	<u>4 230 488</u>	<u>4 077 432</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-979 803	-905 706
-Avyttringar och utrangeringar	20 417	1 654
-Årets avskrivning enligt plan	-76 852	-75 752
	<u>-1 036 238</u>	<u>-979 804</u>
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	483 521	491 077
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-7 555	-7 555
	<u>475 966</u>	<u>483 522</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-433 322	-469 229
-Avyttringar och utrangeringar	18 591	-
-Under året återförda nedskrivningar	38 036	35 907
	<u>-376 695</u>	<u>-433 322</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 293 521	3 147 828
Taxeringsvärde fastigheter	4 599 669	4 695 989

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

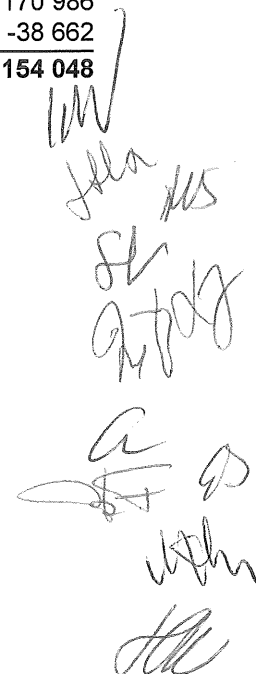
	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 985	34 841
-Nyanskaffningar	-	904
-Omklassificering	-32 985	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-2 760
	<u>-</u>	<u>32 985</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 996	-27 643
-Omklassificering	27 996	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	1 544
-Årets avskrivning enligt plan	-	-1 896
	<u>-</u>	<u>-27 995</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	4 990

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 289	18 289
-Nyanskaffningar	3 967	-
-Omklassificering	32 985	-
-Avyttringar och utrangeringar	-4 063	-
	<u>51 178</u>	<u>18 289</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 775	-12 669
-Omklassificering	-27 996	-
-Avyttringar och utrangeringar	4 015	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-3 067	-2 106
	<u>-41 823</u>	<u>-14 775</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 355	3 514

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2009-12-31	2008-12-31
Vid årets början	154 048	21 724
Investeringar	70 737	170 986
Omklassificeringar	-141 680	-38 662
Redovisat värde vid årets slut	83 105	154 048



 IM
 Jela 1/15
 SK
 G. P. G.
 A
 S
 W
 H

Not 16 Andelar i intresseföretag

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 457	5 457
	<u>5 457</u>	<u>5 457</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-5 356	-5 356
	<u>-5 356</u>	<u>-5 356</u>
Redovisat värde vid årets slut	101	101

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

Intresseföretag / org.nr / säte	Antal andelar	i %	2009-12-31	2008-12-31
Glasberga Fastighets AB				
org nr 556361-0707, säte Södertälje	1 000	25	100	100
Fastighetsbolaget Glasberga KB				
org nr 916643-1842, säte Södertälje	1	25	1	1
			<u>101</u>	<u>101</u>

Not 17 Fordringar hos intresseföretag

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 098	7 498
-Tillkommande fordringar	-	600
Redovisat värde vid årets slut	8 098	8 098

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 175	4 175
	<u>4 175</u>	<u>4 175</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-4 001	-2 409
-Årets nedskrivningar	-	-1 592
	<u>-4 001</u>	<u>-4 001</u>
Redovisat värde vid årets slut	174	174

Specifikation av bolagets långfristiga värdepappersinnehav

	Antal	2009-12-31	2008-12-31
Aktier Träffpunkt Tälje	40	4	4
Aktier SABO Byggnadsförsäkring	130	130	130
Andel Husbyggnadsvaror HBV Förening	1	39	39
Andel Brf Mars	1	-	-
Andel regional HSB-förening	1	1	1
		<u>174</u>	<u>174</u>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including names like "M. M. S.", "S. H.", "A. M.", and "M. H.".

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 549	2 125
-Tillkommande fordringar	-	537
-Reglerade fordringar	-197	-1 113
Redovisat värde vid årets slut	1 352	1 549

Not 20 Hyres- och kundfordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Hyres- och kundfordringar	5 702	8 160
Osäkra hyres- och kundfordringar	-5 160	-5 021
Summa	542	3 139

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna intäkter, räntebidrag	110	200
Upplupna intäkter, övrigt	1 291	1 279
Förutbetalda kostnader, hyror	61	-
Förutbetalda kostnader, övrigt	2 188	1 513
Summa	3 650	2 992

Not 22 Checkräkningskredit

	2009-12-31	2008-12-31
Beviljad kreditlimit	5 000	28 000
Outnyttjad del	-5 000	-19 384
Utnyttjat kreditbelopp	-	8 616

Checkräkningskrediten ingår i Södertälje kommuns kontostruktur. Södertälje kommun är juridisk ägare till kontot.

Not 23 Eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Vid årets början	95 500	232 082	447 385
Lämnat koncernbidrag			-31 104
Skatteeffekt på lämnat koncernbidrag			8 180
Erhållet aktieägartillskott			24 000
Årets resultat			68 928
Vid årets slut	95 500	232 082	517 389

Not 24 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2009-12-31	2008-12-31
Bokförd skuld till KPA	10 170	10 533
Summa	10 170	10 533

Handwritten notes and signatures:
 10/15
 HLR
 SLOJ
 Anf is
 a Mth

Not 25 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2009-12-31	2008-12-31
Byggnader och mark	-54 784	-57 404
Summa	-54 784	-57 404

Not 26 Skuld till Södertälje kommun

	2009-12-31	2008-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 375 000	2 350 000
	2 375 000	2 350 000

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda intäkter, hyror	43 041	39 649
Upplupna kostnader, sociala avgifter	2 997	2 308
Upplupna kostnader, semesterlöneskuld	6 378	4 757
Upplupna kostnader, löner	1 080	413
Upplupna kostnader, byggarbeten	7 378	1 714
Upplupna kostnader, övrigt	1 874	8
Summa	62 748	48 849

Södertälje 2010-04-27


Ingela Nylund Watz
Styrelseordförande


Eva Nygren
Verkställande direktör


Mats Dahl



Martin Ahlman

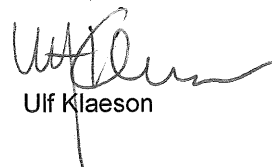

Lotten Johansson


Sten Lundin

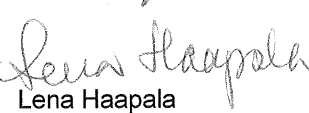

Birgitta Forsgren


Ilyas Koca

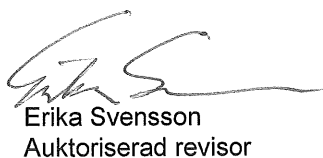

Håkan Mankefors


Ulf Klässon


Annica Söderström


Lena Haapala

Min revisionsberättelse har lämnats 2010-05-31


Erika Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

AB Telge Bostäder

Org nr 556411-0616

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i AB Telge Bostäder för år 2009. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge den 31 maj 2010



Erika Svensson
Auktoriserad revisor