

Årsredovisning för
Telge Bostäder AB

556411-0616

Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Telge Bostäder AB, 556411-0616 får härmed avge årsredovisning för 2010.

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 2010 ägt och förvaltat ca 10 100 bostäder i Södertälje kommun.

Ekonomisk översikt

	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	724 017	705 344	679 675	692 989	777 471
Finansnetto	-110 508	-110 973	-106 957	-102 146	-117 453
Resultat efter finansiella poster	61 624	74 488	56 683	48 796	40 849
Avkastning på eget kapital, %	7,0	9,2	7,6	7,0	6,2
Balansomslutning	3 529 825	3 457 123	3 352 401	3 260 807	3 383 281
Soliditet, %	25,6	24,5	23,2	21,8	20,0
Investeringar	190 596	180 645	177 799	78 185	131 969
Medelantalet anställda	124	124	116	129	164

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

Året 2010 bjöd på en ovanligt bister och snörik vinter och både början och slutet av året kännetecknades av stora mängder snö och kyla. Detta fick som resultat att bolaget drabbades av kraftigt ökade kostnader jämfört med budget. Snöskottningsbudgeten överskreds många gånger om redan efter de tre första månaderna, därefter innebär det myckna snöfallet i november och december ytterligare belastning för företagets ekonomi. Förutom snön medförde de ovanligt låga temperaturerna under fem av årets månader, att även uppvärmningskostnaderna blivit högre än budgeterat. Vädret, både kylan och sommarens hundraårsregn har lett till stora kostnader för skador på tak, värme- och ventilationssystem.

Under hösten 2010 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 även denna gång mycket väl godkänt för företagets miljö- och arbetsmiljöarbete. Särskilt nämndes engagemang och kunskap hos medarbetare och företagsledning.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "M.H.", "L.H.", "C.", and "S.Y.", along with a signature that appears to be "Erik Axel".

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.

Hyrorna för bostäder höjdes 2010 med 2,6 %. Överenskommelse om detta träffades redan 2009, då hyresförhandlingarna för 2009 ledde till en överenskommelse om höjning av hyrorna för både 2009 och 2010.

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 Mdr kronor.

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 2010 där erbjudandet utökats till att omfatta flera boende. Intresset från de boende har varit lågt och under 2010 genomfördes ingen försäljning. Dock ser det ut som om det kommer att bli möjligt att genomföra två försäljningar under 2011 inom ramen för detta uppdrag.

Bolaget har under 2010 fortsatt arbetet med att sälja vad som beskrivits som udda fastigheter, små en- eller tvåfamiljsfastigheter som legat avskilt från bolagets övriga bestånd. De flesta av dessa fastigheter har sålts till de boende. Fastigheten Brandstationen 2 med 12 lägenheter belägen i Mölnbo såldes också under 2010. Även fastigheten Pallen, belägen i centrala Södertälje, med 24 lägenheter såldes under året.

Bolagets långsiktiga miljöinriktning är att reducera energianvändningen. Under 2010 har energieffektiviseringen överstigit målet. Miljörevisionen har givit bolagets miljöarbete högt betyg. Utöver fem-punktsprogrammet för energibesparing vid modernisering och nyproduktion provar man installation av individuell mätning på varmvatten i samband med renovering av Västra Blombacka.

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, tex centrala lägen som i Södra Stadskärnan och kv Lampan.

För närvarande ger inte regelverket för ROT rätt för ägare av hyresrätter att utnyttja denna subvention vid förbättringsarbeten. Frågan diskuteras bla på departementsnivå och förhoppningen är att även hyresrätten kommer att få del av denna subventionering av arbete.

Bolaget har för närvarande en projektportfölj omfattande möjligt byggande 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 under 2011. Detta projekt och flera andra nyproduktions- och moderniseringsprojekt kommer att bedrivas inom ramen för Samverkansavtalet med bl a Skanska vilket vi har förhoppning om att det kan komma att bidra till såväl bättre kvalitet och lägre priser som utvecklandet av nya sätt att arbeta.

ES / KH
KH / SY
ES / SY

Arbetet med att ta fram en plan för nyproduktion av bostäder i det vi kallar Södertäljeporten påbörjades efter sommaren 2009. Arbetet bedrivs i nära samarbete med kommunen. Planarbete pågår och plansamråd genomfördes under sommaren 2010 med möjlig byggstart 2012. Arbetet med att producera etapp två av projekt Ljuva Livet i Hölö har fördröjts då frågan om planen för området aktualiserats inom kommunen och kommundelsnämnden.

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.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 573 419 153, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	573 419 153
Summa	573 419 153

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

ES / M.K. KH
KH 84
IM
E
KH

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning	2	724 017	705 344
Aktiverat arbete för egen räkning		1 501	3 037
Övriga rörelseintäkter		19 717	34 688
		<u>745 235</u>	<u>743 069</u>
Rörelsens kostnader	1		
Drifts- och underhållskostnader	3,4	-379 587	-367 770
Övriga externa kostnader	3,5,6	-53 921	-49 021
Personalkostnader	3,7	-76 338	-84 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-57 688	-49 438
Övriga rörelsekostnader		-5 569	-7 066
Rörelseresultat		<u>172 132</u>	<u>185 461</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 547	3 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-114 055	-114 259
Resultat efter finansiella poster		<u>61 624</u>	<u>74 488</u>
Bokslutsdispositioner		515	-
Resultat före skatt		<u>62 139</u>	<u>74 488</u>
Skatt på årets resultat	10	-6 109	-5 560
Årets resultat		<u>56 030</u>	<u>68 928</u>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and dates like "12-18" and "12-19".

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11		
Inventarier, verktyg och installationer	12	3 377 734	3 293 521
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	7 018	9 355
	15	88 879	83 105
		<u>3 473 631</u>	<u>3 385 981</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		150	-
Andelar i intresseföretag	16	101	101
Fordringar hos intresseföretag	17	8 098	8 098
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	174	174
Andra långfristiga fordringar	19	1 133	1 352
		<u>9 656</u>	<u>9 725</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 483 287</u>	<u>3 395 706</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Färdiga varor och handelsvaror		529	452
		<u>529</u>	<u>452</u>
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar	20	1 154	542
Fordringar hos Södertälje kommun		95	134
Fordringar hos koncernföretag		2 046	24 923
Övriga fordringar		5 098	4 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	5 808	3 650
		<u>14 201</u>	<u>33 399</u>
Kassa och bank		31 808	27 566
Summa omsättningstillgångar		<u>46 538</u>	<u>61 417</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 529 825</u>	<u>3 457 123</u>

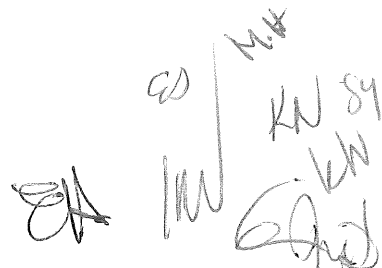
ES H.H. KN
KN 54
KN
[Signature]

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (9 550 aktier)		95 500	95 500
Uppskrivningsfond		203 020	203 020
Reservfond		29 062	29 062
		327 582	327 582
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		517 389	448 461
Årets resultat		56 030	68 928
		573 419	517 389
Summa eget kapital		901 001	844 971
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		3 788	4 303
		3 788	4 303
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	23	8 870	10 170
Avsättning för uppskjuten skatt	24	60 893	54 784
		69 763	64 954
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till Södertälje kommun	25	2 400 000	2 375 000
		2 400 000	2 375 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		44 411	33 110
Skulder till koncernföretag		37 626	61 703
Övriga skulder		20 610	10 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	52 626	62 748
		155 273	167 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 529 825	3 457 123

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		
Garantiåtagande mot FASTIGO	884	874



 M.H.
 KN 89
 kw
 [Other illegible signatures]

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	61 624	74 488
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	41 995	15 283
	<u>103 619</u>	<u>89 771</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 619	89 771
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-77	85
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	19 198	-2 982
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-12 622	21 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	110 118	108 191
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-190 446	-180 645
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	57 901	82 294
Förvärv av finansiella tillgångar	-150	-
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	1 819	197
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-130 876	-98 154
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 000	25 000
Amortering av låneskulder	-	-8 616
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	25 000	16 384
Årets kassaflöde	4 242	26 421
Likvida medel vid årets början	<u>27 566</u>	<u>1 145</u>
Likvida medel vid årets slut	31 808	27 566

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	3 547	3 286
Erlagd ränta	-114 055	-117 324
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Lämnat koncernbidrag	-	-31 104
Erhållet aktieägartillskott	-	24 000
Av- och nedskrivningar av tillgångar	57 688	49 438
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	-14 393	-26 688
Avsättningar till pensioner	-1 300	-363
	<u>41 995</u>	<u>15 283</u>

Handwritten signatures and initials: ES, MW, KWSY, and others.

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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-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.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "H.K.", "K.N.", "S.Y.", and "W.J.", along with a large stylized signature.

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.

ES
WH
SY
KN
WH
WH
WH

Noter

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

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

Not 2 Intäkternas fördelning

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
<i>Nettoomsättning per väsentligt intäktsslag</i>		
Hysesintäkter, bostäder	644 586	626 819
Hysesintäkter, lokaler	36 916	41 346
Hysesintäkter, bilplatser mm	20 258	19 849
Hysesintäkter, tillval	9 222	9 141
Hysesintäkter, övrigt	1 222	1 163
Hysesbortfall, bostäder	-1 887	-2 371
Hysesbortfall, lokaler	-763	-1 212
Hysesbortfall, bilplatser mm	-2 113	-1 883
Hysesbortfall, övrigt	-434	-380
Rabatter, bostäder	-6 098	-7 589
Rabatter, lokaler	-234	-373
Övriga förvaltningsintäkter	23 342	20 834
Summa	724 017	705 344

Not 3 Kostnader för material, tjänster, externa kostnader samt personal-kostnader fördelat på underhålls- och driftskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Periodiskt underhåll	45 295	64 291
Löpande underhåll	105 131	95 530
Försäkringskostnader	2 233	2 244
Fastighetsskötsel	74 367	61 502
Uppvärmning	114 843	105 750
Elekticitet	30 640	27 720
Vatten	24 337	26 451
Sophantering	20 773	21 690
Avskrivning fordringar	4 389	3 537
Hysesgästmedel	3 088	3 119
Fastighetsskatt	17 721	18 106
Central administration	61 286	61 809
Övrigt	5 713	9 355
Summa	509 816	501 104

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Material	22 183	23 288
Tjänster	149 091	144 766
Taxebundna kostnader	75 750	75 860
Uppvärmning	114 843	105 750
Fastighetsskatt	17 720	18 106
Summa	379 587	367 770

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and the date 2010/09/29.

Not 5 Leasingavgifter

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Räkenskapsårets leasingkostnader exklusive lokalhyror	1 752	1 576
Summa	1 752	1 576

Not 6 Ersättning till revisorer

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers</i>		
Revisionsarvode	229	153
Övriga uppdrag	-	-
Summa	229	153

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Män	76	84
Kvinnor	48	40
Totalt	124	124

Könsfördelning i företagsledningen

	2010-12-31	2009-12-31
<i>Andel kvinnor i %</i>		
Styrelsen	44	45
Övriga ledande befattningshavare	50	43

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Styrelse och VD	1 330	1 237
Övriga anställda	45 602	45 484
Summa	46 932	46 721
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	17 386 3 007	26 103 10 764

Av företagets pensionskostnader avser 253 (fg år 202) gruppen styrelse och VD.

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 in the bottom right corner, including initials like "M.H.", "S.Y.", "K.W.", "R.W.", and "G.W.".

Sjukfrånvaro

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	5,2 %	4,0 %
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	34,3 %	38,1 %
Sjukfrånvaron fördelad efter kön:		
Män	6,2 %	3,8 %
Kvinnor	3,2 %	4,6 %
Sjukfrånvaron fördelad efter ålderskategori:		
29 år eller yngre	4,5 %	4,0 %
30-49 år	5,5 %	3,8 %
50 år eller äldre	5,1 %	4,2 %

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 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Byggnader och mark, återfört tidigare gjord nedskrivning	-35 206	-38 036
Byggnader och mark	90 159	84 407
Inventarier, verktyg och installationer	2 735	3 067
Summa	57 688	49 438

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Räntekostnader, Södertälje kommun	103 389	105 036
Aktiverade räntekostnader	-1 331	-3 065
Räntekostnader, övriga	21	203
Låneramsavgift	11 976	12 085
Summa	114 055	114 259

För bolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 4,29 % (4,33). Därutöver betalar bolaget en låneramsavgift motsvarande 0,5 % (0,5).

Not 10 Skatt på årets resultat

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) /skatteintäkt(+)</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-6 109	2 620
Skatt hänförlig till koncernbidrag	-	-8 180
	<u>-6 109</u>	<u>-5 560</u>
Total redovisad skattekostnad	-6 109	-5 560

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like 'S4', 'U.H.', and 'KW'.

Not 11 Aktiverad ränta

	2010-12-31	2009-12-31
I de materiella anläggningstillgångarnas anskaffningsvärden ingår aktiverad ränta med	15 866	14 535

Not 12 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 230 488	4 077 432
-Nyanskaffningar	144 040	105 941
-Avyttringar och utrangeringar	-48 591	-94 565
-Omklassificeringar	40 232	141 680
	<u>4 366 169</u>	<u>4 230 488</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 036 238	-979 803
-Avyttringar och utrangeringar	4 368	20 417
-Årets avskrivning enligt plan	-82 603	-76 852
	<u>-1 114 473</u>	<u>-1 036 238</u>
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	475 966	483 521
-Avyttringar och utrangeringar	-883	-
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-7 556	-7 555
	<u>467 527</u>	<u>475 966</u>
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-376 695	-433 322
-Avyttringar och utrangeringar	-	18 591
-Under året återförda nedskrivningar	35 206	38 036
	<u>-341 489</u>	<u>-376 695</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 377 734	3 293 521
Taxeringsvärde fastigheter	5 575 366	4 599 669

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	32 985
-Omklassificering	-	-32 985
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-27 996
-Omklassificering	-	27 996
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "MA", "BY", "KN", and "IM".

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 178	18 289
-Nyanskaffningar	399	3 967
-Omklassificering	-	32 985
-Avyttringar och utrangeringar	-921	-4 063
	<u>50 656</u>	<u>51 178</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 823	-14 775
-Omklassificering	-	-27 996
-Avyttringar och utrangeringar	920	4 015
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-2 735	-3 067
	<u>-43 638</u>	<u>-41 823</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 018	9 355

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	83 105	154 048
Investeringar	46 007	70 737
Omklassificeringar	-40 233	-141 680
Redovisat värde vid årets slut	88 879	83 105

Not 16 Andelar i intresseföretag

	2010-12-31	2009-12-31
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 %	2010-12-31	2009-12-31
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

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 098	8 098
Redovisat värde vid årets slut	8 098	8 098

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number 84 and various initials.

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 175	4 175
-Avgående tillgångar	-4 001	-
	<u>174</u>	<u>4 175</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-4 001	-4 001
-Avgående tillgångar	4 001	-
	<u>-</u>	<u>-4 001</u>
Redovisat värde vid årets slut	174	174

Specifikation av bolagets långfristiga värdepappersinnehav

	Antal	2010-12-31	2009-12-31
Aktier Träffpunkt Tälje	40	4	4
Aktier SABO Byggnadsförsäkring	130	130	130
Andel Husbyggnadsvaror HBV Förening	1	40	39
Andel Brf Mars	-	-	-
Andel regional HSB-förening	-	-	1
		<u>174</u>	<u>174</u>

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 352	1 549
-Tillkommande fordringar	283	-
-Reglerade fordringar	-502	-197
Redovisat värde vid årets slut	1 133	1 352

Not 20 Hyres- och kundfordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Hyres- och kundfordringar	5 596	5 702
Osäkra hyres- och kundfordringar	-4 442	-5 160
Summa	1 154	542

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna intäkter, räntebidrag	-	110
Upplupna intäkter, övrigt	496	1 291
Förutbetalda kostnader, hyror	-	61
Förutbetalda kostnader, bevakningskostnader	625	-
Förutbetalda kostnader, försäkringar	3 480	2 059
Förutbetalda kostnader, övrigt	1 207	129
Summa	5 808	3 650

Not 22 Eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Vid årets början	95 500	232 082	517 389
Årets resultat			56 030
Vid årets slut	95 500	232 082	573 419

Handwritten signatures and initials: CB, sy, M. H. J. K., K., L. W.

Not 23 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2010-12-31	2009-12-31
Bokförd skuld till KPA	8 870	10 170
Summa	8 870	10 170

Not 24 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2010-12-31	2009-12-31
Ej utnyttjade underskottsavdrag	4 153	-
Byggnader och mark	-65 046	-54 784
Summa	-60 893	-54 784



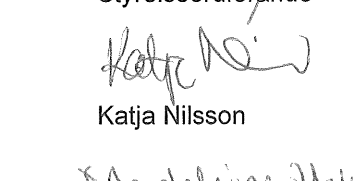
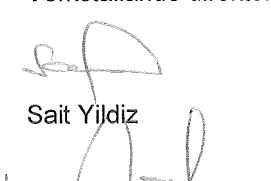

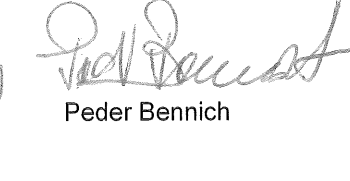
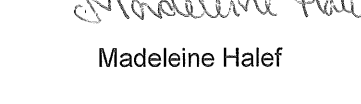

Not 25 Skuld till Södertälje kommun

	2010-12-31	2009-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 400 000	2 375 000
Summa	2 400 000	2 375 000


Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda intäkter, hyror	42 967	43 041
Upplupna kostnader, sociala avgifter	1 581	2 997
Upplupna kostnader, semesterlöneskuld	6 192	6 378
Upplupna kostnader, löner	783	1 080
Upplupna kostnader, byggarbeten	2 367	7 378
Upplupna kostnader, fastighetsskatt	17 764	18 099
Preliminärt inbetald skatt	-22 422	-22 422
Upplupna kostnader, övrigt	3 394	6 197
Summa	52 626	62 748

Södertälje 2011-04-28

 Ingela Nylund Watz Styrelseordförande	 Eva Nygren Verkställande direktör	 Mats Dahl	 Erik Andersson
 Katja Nilsson	 Sait Yildiz	 Karin Westerberg	 Peder Bennich
 Madeleine Halef	 Nils Carlsson-Lundbäck		

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-05-17


Erika Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i

Telge Bostäder AB

Org nr 556411-0616

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Telge Bostäder AB för år 2010. 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 revisionssed 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge den 17 maj 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erika Svensson', written in a cursive style.

Erika Svensson
Auktoriserad revisor