

Styrelsen och verkställande direktören för

Telge (i Södertälje) AB

Org nr 556307-6867

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-14
Resultaträkning - koncern	15
Balansräkning - koncern	16-7
Eget kapital - koncern	18
Kassaflödesanalys - koncern	19
Resultaträkning - moderföretag	20
Balansräkning - moderföretag	21-22
Eget kapital - moderföretag	23
Kassaflödesanalys - moderföretag	24
Noter	25-54
Underskrifter	54

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Telge (i Södertälje) AB, org nr 556307-6867, säte i Södertälje kommun, ägs till 100 % av Södertälje Kommuns Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556570-7139, säte i Södertälje kommun. Södertälje Kommuns Förvaltnings Aktiebolag ägs till 100 % av Södertälje kommun.

Telge (i Södertälje) AB är moderbolag i en koncern med totalt 10 dotterbolag, samtliga rörelsedrivande.

Moderföretag

Telge (i Södertälje) AB:s verksamhet är att äga och förvalta aktier i de bolag genom vilka koncernen bedriver sin verksamhet. Bolaget tillhandahåller administrativa tjänster till koncernens övriga bolag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 133 310	4 942 807	4 022 925	4 367 023	4 383 771
Finansnetto	-259 015	-155 708	266 353	-169 925	-54 132
Resultat efter fin. poster	44 921	321 050	750 789	342 402	661 424
Balansomslutning	17 908 131	16 991 089	16 010 922	16 065 304	15 523 282
Avkastning på eget kapital %	0,8	5,9	15,1	7,5	15,6
Soliditet %	31,0	32,6	33,3	28,9	28,7
Investeringar	1 401 976	1 047 388	883 205	1 138 240	1 291 167
Medelantalet anställda	905	881	880	871	818

Moderföretag

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	161 260	139 880	118 407	104 741	91 286
Finansnetto	20 856	11 953	9 734	131 478	103 063
Resultat efter fin. poster	-45 369	-41 976	-38 938	87 373	52 252
Balansomslutning	2 191 223	2 076 700	2 133 236	2 075 033	2 108 277
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	7,1	4,6
Soliditet %	61,1	63,3	61,1	62,3	55,6
Investeringar	95 594	1 973	5 604	300	679
Medelantalet anställda	93	90	73	67	67

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Siffrorna inom parentes avser föregående år.

Koncernen

För 2022 redovisar koncernen ett resultat före skatt som uppgår till 45 mkr (289 mkr). Resultatet efter skatt uppgår till 3 mkr (214 mkr).

Intäkter

Nettoomsättningen har ökat med ca 1 191 mkr. Det är framför allt Telge Energi som har ökat omsättningen som en följd av höga elpriser under året i kombination med kallt väder som ökat leveranser. Tom Tits Experiment har ökat sin omsättning från föregående år vilket beror på att verksamheten var stängd stora delar av 2021 på grund av rådande pandemi. Telge Bostäder har en ökad omsättning, vilket i huvudsak förklaras av den allmänna hyresjusteringen samt en effekt av affärsinvesteringar under året. Telge Fastigheter-koncernen har en ökad omsättning vilket är relaterat till en större översyn av de kommunala lokalhyrorna som görs vart tredje år samt en hyreskompensation för att täcka upp för ökade räntekostnader. Södertälje Hamn har ökat sin omsättning främst med anledning av fast och flytande bulk. Telge Inköp har något högre ramavtalsintäkter än föregående år. Vidare har Telge Återvinning högre omsättning än föregående år då bolaget har fått betalt för de massor som ska användas till sluttäckning av Tveta.

Koncernens andel av resultatet i Söderenergi AB uppgår till -89 mkr att jämföra med 2 mkr året före. Förklaringen till det försämrade resultatet beror i huvudsak på driftproblem med elturbinen som förorsakade utebliven elproduktion. Den uteblivna elproduktionen innebar i sin tur en förlust på de finansiella prissäkringskontrakt som var ingångna för att prissäkra elleveransen som uteblev. Utöver detta tillkommer även ökade kostnader för bränslen till följd av inflation.

Övriga rörelseintäkter är 10 mkr lägre i år än föregående år, i huvudsak beroende på en lägre andel realisationsvinster.

Intäkterna har totalt sett ökat med 1 103 mkr.

Kostnader

Drifts- och underhållskostnader ligger på likvärdig nivå som året före.

Handelsvaror har ökat med 1 092 mkr, vilket till största del är kopplat till Telge Energi och det höga spotpriset på elmarknaden.

Övriga externa kostnader har ökat med 19 mkr. Bland de större förklaringsposterna finns IT-konsulter och andra konsulter.

Personalkostnader har ökat med 50 mkr. Tom Tits Experiment som fick hålla stängt delar av 2021 på grund av pandemin med följderna att personalkostnaderna minskade, har under året kunnat hålla verksamheten öppen vilket leder till något högre personalkostnader jämfört med 2021. Under året har Telge Nät och Telge Återvinning organisatoriskt delats upp i de två juridiska enheterna, med egna ledningsgrupper och egen anställd personal vilket bidrar till en personalökning jämfört med föregående år. Telge Tillväxt har också haft betydligt fler timanställda för arbetsträning och uthyrning i år än föregående år.

Årets av- och nedskrivningar är 123 mkr högre än föregående år. Årets största nedskrivning, 112 mkr, återfinns inom Telge Nät kopplat till Stadsnätet. Telge Fastigheter har gjort nedskrivningar på fastigheter med 30 mkr.

Finansiella poster

Finansnettot är 103 mkr sämre i år än året före. Den genomsnittliga räntesatsen för lån från Södertälje kommuns internbank har uppgått till 2,55 % (1,47 %) medan borgensavgiften har varit oförändrat 0,50 % jämfört med föregående år. Sammantaget har detta inneburit högre räntekostnader för koncernen i stort.

Skatt

Årets skattekostnad uppgår till 42 mkr jämfört med 75 mkr föregående år. Den lägre skattekostnaden beror i huvudsak på lägre resultatnivåer i koncernbolagen i år jämfört med föregående år. En annan förklaringspost är att Telge Fastigheter under 2021 fick en ökad skattekostnad på knappt 12 mkr som hänförde sig till räkenskapsåren 2019 och 2020 sedan Skatteverket nedsatt avdragsrätten för utgifter under det s k Utvidgade reparationsbegreppet.

Telge (i Södertälje) AB

Telge AB redovisar ett resultat efter finansiella poster på -45 mkr (-42 mkr). Årets resultat inkluderar anteciperade utdelningar på drygt 2 mkr (1 mkr) från dotterbolagen. Det försämrade resultatet beror på ökade köpta tjänster till följd av flera projekt som bedrivits under året, så som integrerat ledningssystem, projekt- och portföljstyrning, intranät, uppdatering av hemsidan samt strategiska IT-projekt. Årets investeringar uppgår till 12 mkr (2 mkr). I princip hela investeringsutgiften är hänförlig till inköp av datorer som tidigare hyrdes in.

Telge Bostäder

Telge Hovsjö fusionerades in i Telge Bostäder under året. Det innebär att Telge Hovsjös tillgångar och skulder har förts över till Telge Bostäder.

Telge Bostäder redovisar ett resultat efter finansnetto på 115 mkr (129 mkr). Årets värdeminskning av fastigheterna uppgår till 1 077 mkr, men marknadsvärdet är fortsatt högre än det bokförda värdet så inga bokföringsmässiga nedskrivningar har gjorts under året. Bolaget har erhållit en utdelning av Glasberga på 3 mkr (7 mkr). Det förbättrade resultatet beror på ett minskat fastighetsunderhåll och minskade kostnader för reparationer. Årets investeringar uppgår till 436 mkr (329 mkr). Merparten av investeringarna avser moderniseringar av olika slag. Även underhållsinvesteringar i form av tak, fönster, fasader och utemiljö står för en relativt stor del. Nyproduktionen av Lekspaden i Järna ingår i investeringsutfallet med 42 mkr.

Telge Fastigheter

Telge Fastigheter redovisar ett resultat efter finansnetto på -1 mkr (-2 mkr). Årets resultat inkluderar nedskrivningar med 30 mkr (19 mkr). Av dessa nedskrivningar står Luna 1 för 25 mkr, en fastighet som förvärvades under året. Bolaget har även fått en hyreskompensation av Södertälje kommun som kompensation för den ökade räntekostnaden med 58 mkr. Det förbättrade resultatet förklaras av minskat underhåll och minskande övriga kostnader. Årets investeringar uppgår till 487 mkr (264 mkr). Det är en ökning mot tidigare år, vilket till stor del förklaras av köpet av Luna 1 som uppgick till 125 mkr. Investeringarna i den kommunala verksamheten uppgår till 315 mkr (240 mkr), en ökning med anledning av högre investeringsram beslutad av kommunfullmäktige.

Telge Nät

Telge Nät redovisar ett resultat efter finansnetto på -35 mkr (137 mkr). Årets resultat belastas med en nedskrivning av stadsnätet med 112 mkr (43 mkr) till följd av bristande lönsamhet som var känt när beslut om investeringen i Stadsnät 2020 togs. Det försämrade resultatet fördelar sig över alla nyttigheter. Den snabbt stigande inflationen i samhället har inte kunnat hanteras fullt ut, utan slagit rätt in i bolagets lönsamhet i form av till exempel ökade kostnader som inte täcks upp innevarande år i självkostnadsaffärerna. Årets investeringar uppgår till 407 mkr (417 mkr) och avser i störst omfattning VA-investeringar, bland annat Lina tryckstegringsstation. Även elnätsinvesteringarna är stora och har drivits av bland annat mottagningsstationen H1 i Östertälje. Värmeinvesteringarna har ökat men är långt ifrån vad som planerades. Stadsnätsinvesteringarna är en mindre del av det totala investeringsutrymmet då landsbygdsatsningen (Stadsnät 2020) nu är avslutad.

Telge Återvinning

Telge Återvinning redovisar ett resultat efter finansnetto på 56 mkr (22 mkr). Den taxefinansierade verksamheten visar ett resultat på -5 mkr (-14 mkr) och den kommersiella visar ett resultat på 61 mkr (37 mkr). Det negativa resultatet på den taxefinansierade verksamheten ligger i linje med uppdraget att verksamheten ska vara självfinansierande över tid. Det förbättrade resultatet på den kommersiella delen kommer från sluttäckningsaffären, där bolaget får betalt för material som använts till att sluttäcka deponin. Årets investeringar uppgår till 37 mkr (21 mkr), och avser i huvudsak fordon och maskiner, samt i år även sopkärl för hemsortering.

Telge Energi

Telge Energi redovisar ett resultat efter finansnetto på 20 mkr (45 mkr). Solcellsaffären har en tillväxt på 200 procent och privatkunderna har ökat med 951 stycken, men resultatet faller med anledning av tuff konkurrens och prispress kopplat till jämförelsesajter. Inga investeringar har gjorts under året.

Södertälje Hamn

Södertälje Hamn redovisar ett resultat efter finansnetto på 6 mkr (4 mkr). Resultatet förbättrades till följd av en ökad volym inom fast bulk, främst husmoduler, men även inom flytande bulk. Dessa ökade volymer hanterades på ett kostnadseffektivt sätt trots en ökad inflation. Årets investeringar uppgår till 20 mkr (15 mkr) och avser i huvudsak en materialhanterare för lossning av bränsle i Igelsta, men även investeringar i en reachstacker och en tugmaster.

Tom Tits Experiment

Tom Tits Experiment redovisar ett resultat efter finansnetto på -4 mkr (-7 mkr). Verksamhetsresultatet förbättrades jämfört med 2021 främst till följd av att kunderna kom tillbaka, ett uppdämt behov efter pandemiåren. Besöksantalet mer än fördubblades och uppgick till drygt 170 000. Årets investeringar uppgår till 4 mkr (2 mkr), där ökningen främst förklaras av större investeringar i parkmiljön.

Telge Inköp

Telge Inköp redovisar ett resultat efter finansnetto på 4 mkr (2 mkr). Den huvudsakliga förklaringen till det förbättrade resultatet är ökade ramavtalsintäkter, till följd av ökade inköp under befintliga ramavtal. Avtalstroheten i Telgekoncernen har ökat med 2 procentenhet under 2022 till 93 procent. Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

Telge Tillväxt

Telge Tillväxt redovisar ett resultat efter finansnetto på strax över 0 mkr (1 mkr). Det har varit hög efterfrågan på Telge Tillväxt tjänster under året. Antal nyanställda konsulter under året uppgick till 162 personer (116 personer). Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

Telge Hamn

Telge Hamn redovisar ett resultat efter finansiella poster på -3 mkr (-1 mkr). Räntenettet är sämre än föregående år på grund av det högre ränteläget under året. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta del av den mark där Södertälje Hamn AB bedriver sin verksamhet.

Viktiga förhållanden

Koncernen

Investeringar

Investeringarna uppgår till 1 402 mkr (1 047 mkr). Den ökade investeringstakten jämfört med föregående år ligger i linje med de planer som funnits. De största investeringsposterna avser Telge Fastigheters investeringar i kommersiella lokaler, bland annat köpet av fastigheten Luna 1. Investeringar har även gjorts i verksamhetslokaler där de större posterna avser Mölnbo idrottshall, storkök i Pershagenskolan, Solhems förskola och Soldalaskolan. Telge Näts infrastrukturinvesteringar avser fjärrvärme, elnät, VA och stadsnät och Telge Bostäders avser moderniseringar och reinvesteringar i äldre fastigheter. En mindre andel avser affärsinvesteringar i nyproduktion av hyreslägenheter i Järna.

Räntor

Räntan på koncernens lån uppgick i snitt under året till 2,55 % (1,47 %). Den höjda räntan beror till viss del på en ökad inflation som driver upp räntan. Standard & Poor's gav kommunkoncernen ett fortsatt högt kreditbetyg (AA+/A-1+; Outlook stable). Den högre räntenivån i kombination med en ökad skuld med 704 mkr höjde koncernens räntekostnader med 111 mkr.

Skuldutveckling

Telgekoncernen har medverkat till att Södertälje kommun har nått det finansiella målet att minska nettokoncernskulden per invånare under ett antal år. Under 2021 skedde ett trendbrott, där skulden ökade med 69 mkr. Under 2022 så ökade skulden med ytterligare 704 mkr. Orsaken till den stora skuldökningen förklaras av ett sämre resultat, ökande investeringar samt att Telge Nät fick medfinansiera Söderenergis likviditetsproblem i slutet av året.

Avsättning för sluttäckning i Telge Återvinning

Arbetet med sluttäckningen av Tvetaområdet påbörjades hösten 2018 och beräknas pågå fram till sommaren år 2045. Därefter kommer efterbehandling av området att pågå till minst 2075. Under efterbehandlingsperioden som enligt lag ska pågå i minst 30 år, mellan åren 2045 och 2075, kommer inte sluttäckningen att generera några intäkter. Under 2022 har lastbilar inkommit med material på närmare 312 000 ton. Materialet har till stor del varit av typen schaktmassor och sulfidberg till främst avjämningsskiktet samt askor och rötslam som framför allt varit ämnat till skydds- och växtskikt. Detta har lett till att Telge Återvinning nu är en etablerad aktör på mottagningen av förorenade schaktmassor vilket har gett bolaget en möjlighet att kravställa inkommande material mot de schaktmassor som önskas.

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

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

Under 2021 gjordes en utredning av en extern part avseende avsättningen i balansräkningen för sluttäckningen. För att klara att sluttäcka området och därefter efterbehandla området finns det en avsättning på 129 mkr, en ökning med 7 mkr sen året innan. Beräkningen utvärderas och index uppräknas årligen.

Icke-finansiella upplysningar

Moderbolaget

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

Telge Bostäder

Förutom en ekonomisk påverkan har kriget i Ukraina även medfört ett behov av beredskap. Utifrån en eskalerad situation har Telge Bostäder i egenskap av fastighetsägare ett ansvar att inom 48 timmar kunna iordningställa de skyddsrum som finns i deras fastigheter. Under året har en omfattande inventering av fastigheterna genomförts med pågående åtgärder för att kunna iordningställa skyddsrum.

Social hållbarhet

Södertälje har under året som gått drabbats av en våldsvåg med flera allvarliga händelser som följd. Händelser som negativt påverkat bilden av Södertälje och därmed den upplevda tryggheten i och kring Telge Bostäders bostadsområden. För att stävja den sociala oron fortsätter bolaget att samverka inom kommunkoncernen, med andra myndigheter och aktörer. Inom ramen för PAX (arbete mot organiserad brottslighet) pågår arbete för att stävja oriktiga hyresförhållanden och problematiken som detta medför och därmed säkra den upplevda tryggheten i hyresgästernas närområde och trappuppgång. Inför 2023 kommer bolaget tillsammans med kommunen och koncernens övriga bolag att få riktat stöd av Brottsförebyggande Rådet för att tillsammans verka för brottsförebyggande åtgärder och minskad brottslighet. Ett långsiktigt arbete som ska leda till minskad social oro och stävja nyrekryteringen till den organiserade brottsligheten.

Fusion

2007 bröts Telge Bostäders fastighetsbestånd i Hovsjö ut ur bolaget och lades in i Telge Hovsjö AB. Syftet med bildandet av bolaget Telge Hovsjö var att fokusera specifikt på Hovsjös sociala utveckling. Målet var främst att förbättra boendemiljön och utveckla boendet i det specifika området.

Sedan 2016 har Telge Hovsjö och Telge Bostäder haft samma ledning och samorganiserats med syfte att föra samman erfarenheter, kunskap och arbetssätt från de respektive bolagen. När syftet med att bilda Telge Hovsjö kunde anses vara uppfyllt fattades beslut i alla instanser om att effektivisera administrationen och återigen samla alla tillgångar i ett bolag. Telge Hovsjö fusionerades in i Telge Bostäder i sin helhet i oktober 2022.

Portföljstyrning

Telge Bostäder har under året arbetat med portföljstyrning för att få bättre kontroll och styrning på investeringsverksamheten. Telge Bostäder kommer att följa investeringsverksamheten genom tre delportföljer; verksamhetsutveckling, nyproduktion samt fastigheter i befintligt bestånd.

Medarbetarna har kompetensutvecklats och utbildats inom projektmodellen XLPM som ligger till grund för arbetet med portföljstyrningen. Under slutet av året har en mindre organisationsjustering skett för att möjliggöra att organisationen bättre kan arbeta utifrån portföljstyrningsmodellen.

Telge Fastigheter

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

Telge Nät

Elnät

Telge Nätets distributionen av el fyller en samhällsviktig roll och leveranskvaliteten (kontinuiteten) är lagstadgad genom ellagen. Efterlevnad av detta åtagande granskas årligen av Energimarknadsinspektionen.

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

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

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

2024 påbörjas reglerperiod 4. Energimarknadsinspektionen aviserade under december 2022 att de avser att göra större förändringar men det är ännu oklart exakt vilka förändringar som planeras.

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

Vatten och avlopp - vatten, spillvatten och dagvatten

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

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

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

Stadsnät

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

Stadsnätets primära marknad är definierad som Södertäljes invånare. I dagsläget har stadsnätet ca 22 000 privatpersoner och dryga 500 företagskunder samt är anslutet till kommunens dryga 200 arbetsställen.

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

Under 2019 började stadsnätet leverera 1000 Mbit (Gbit) tjänster och det går att se en kontinuerlig förflyttning från lägre hastigheter till högre sedan dess, liksom en ökning av den totala trafiken i nätet. Andra trender är en sjunkande användning av färdigpaketerade TV- och telefonitjänster.

Under 2022 avslutades det projekt som kallats Stadsnät 2020, med utbyggnad av bredband till kommunens landsbygd. Projektet har till stor del bidragit till att Södertälje kommun uppnår regeringens högt uppsatta mål om tillgång till bredband och bidrar också till jämlikhet där alla inom kommunen får samma förutsättningar till kommunikationer via bredband.

Fjärrvärme

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

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

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

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

De höga priserna på el och gas gör att allt fler - både privatpersoner och företag - vill ha fjärrvärme, men kanske på andra premisser än tidigare.

Telge Återvinning

I Södertälje kommuns Miljö- och klimatstrategi finns tydligt mål om att minska nettoutsläppen av växthusgaser. Vidare finns det i kommunens avfallsplan mål om att öka återbruk och återvinning och minska mängd avfall till energiutvinning.

Sluttäckning av Tveta återvinningsanläggning (2018-2045)

I oktober månad 2017 godkändes avslutningsplanen (sluttäckningsplanen) för deponierna på Tveta återvinningsanläggning. Sluttäckningsplanen innebär att samtliga deponier på anläggningen ska vara sluttäckta inom en 30-årsperiod enligt "Tvetametoden". Det krävs stora mängder massor för att åstadkomma sluttäckningen enligt avslutningsplanen. Den totala ytan för deponierna är ca 25 hektar, indelat i ett antal etapper för sluttäckning.

I oktober månad 2018 påbörjades sluttäckningsarbetet, med en förhöjd ingång av material och omlokalisering av massorna som följd, vilket beräknas fortgå under hela projektets livslängd. Telge Återvinning är nu en etablerad aktör på mottagningen av förorenade schaktmassor vilket har gett bolaget en möjlighet att kravställa inkommande material mot de schaktmassor bolaget önskar. Risken på lång sikt med svängande konjunktur är sjunkande priser på massor, dock är bedömningen att mängden är tillräcklig.

Telge Energi

Telge Energi har under året påbörjat en omorganisation kopplat till kundservice där organisationen delas upp i fyra grupper, Kundsupport, Sälj, Service och Savedesk, för att kunna erbjuda god service och expertis till kunderna.

Södertälje Hamn

Maskinparken har förstärkts med en ny linkran som gick i produktion under sensommaren. En större investering i en dykdalb i anslutning till kaj 13 planeras men är beroende av Södertälje kommunens tillståndshantering och hantering av miljö tillstånd.

En EU-ansökan avseende en förstudie inom regional godslogistik lämnades in 5 december tillsammans med Södertälje kommun och Scania. Ansökan sker utifrån CEF-fonden (Connecting Europe - Facility). Svar väntas i maj 2023.

Södertälje Hamns affär kopplat till bränslehamnen påverkas av inflationen. Bränslehamn hanterar mestadels konsumtionsbränslen för fordon i regionen. Priserna har stigit radikalt på grund av kriget i Ukraina, vilket innebär att en del väljer bort bilen när det är möjligt eller väljer alternativa transportmedel. Följden blir lägre volym via hamnen.

Telge Inköp

Under 2022 har Telge Inköp arbetat med att förstärka processen för att öka tydligheten av miljökrav i upphandlingar. Även styrning hos bolagets interna kunder har förbättrats och ytterligare åtgärder är planerade.

Under året har villkoren från Rättvist byggande implementerats i samtliga Telge Inköps entreprenadupphandlingar för de interna kunderna. Genom Rättvist byggande kommer Telge Inköps proaktiva och strukturerade arbete med att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete, oegentligheter och social hållbarhet på byggarbetsplatser att stärkas.

Telge Tillväxt

Det har varit en hög efterfrågan på Telge Tillväxts tjänster och fler konsulter har under året kunnat erbjudas en varierad arbetslivserfarenhet. Under verksamhetsåret har samarbetet med Omsorgskontoret införlivats i bolagets ordinarie verksamhet eftersom 2021 års pilot med den nya målgruppen utrikesfödda kvinnor blev så lyckad. Samarbetet har även utökats. Under året anställdes 30 konsulter i äldreomsorgen och 3 inom LSS/personlig assistans. Merparten anställdes under hösten så andelen vidare till jobb inom kommunen går inte att redovisa i dagsläget.

Under verksamhetsåret har 162 personer fått en tidsbegränsad anställning på Telge Tillväxt. Av dessa är 130 unga vuxna, varav 86 är män och 44 kvinnor. Av de anställda unga vuxna är 34 % kvinnor (jämfört med 28 % 2021). Totalt har 32 utrikesfödda kvinnor anställts av Telge Tillväxt under året. Merparten av de utrikesfödda kvinnorna har påbörjat en anställning inom branschspåret Omsorgen. Samarbetet med Scania har utökats med ytterligare 5 platser för utrikesfödda kvinnor, totalt 10 platser. Såväl Omsorgskontoret som Scania är nöjda med det utökade samarbetet.

Under året har 114 konsulter inom målgruppen unga vuxna avslutat sin anställning. Av dessa har 70 % gått vidare till annat arbete eller studier. Av de 32 utrikesfödda kvinnor som slutat under året 2022 har 53 % gått vidare till jobb eller studier. Av de 114 unga vuxna som avslutade sin anställning har 21 personer en dokumenterad funktionsnedsättning hos Arbetsförmedlingen. Av dem gick 11 personer (52 %) vidare till reguljära arbetsmarknaden eller studier.

Under sommaren 2022 stod Telge Tillväxt för bemanningen av delar av kommunens bad- och fritidsanläggning Farstanäs och utförde yttre skötsel på delar av omgivningen. Detta var ett större serviceåtagande som innebar ett utvecklande uppdrag för många unga vuxna. Under perioden arbetade 16 konsulter helt eller delvis på Farstanäs. Utöver dessa 16 konsulter var ett 10-tal feriepraktikanter också delvis sysselsatta på Farstanäs med enklare arbetsuppgifter inom yttre skötsel. Södertälje kommunen var nöjd med hur Telge Tillväxt lyckades utföra uppdraget och ny förfrågan har inkommit till Telge Tillväxt från Kommunen inför nästa säsong.

Driften av kostnadsenheten Vikariepool sedan hösten 2019 går bra med en nöjd kund, så även under verksamhetsåret 2022. Under året anlätade Kostnadsenheten konsulter från Telge Tillväxt i en omfattning av 5 308 timmar.

Miljöinformation

Telge (i Södertälje) AB bedriver inte någon verksamhet som omfattas av miljötilstånd. Bolagen Telge Nät AB, Södertälje Hamn AB och Telge Återvinning AB bedriver verksamhet som omfattas av miljötilstånd. Detta framgår av respektive bolags årsredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Under 2022 kan vi konstatera att efterdyningar från pandemin samt invasionen i Ukraina har påverkat vardagen för oss alla. Trots det kommer Telgekoncernen fortsätta med trygga leveranser av varor och tjänster. Södertälje har fortsatt goda förutsättningar att fortsätta växa bland annat utifrån den geografiska position där verksamheterna kan erbjuda bostäder både urbant och i landsbygd samt ett näringsliv med bland annat en industri i framkant med fokus på innovation. Med en ökad befolkning kommer efterfrågan på hyresbostäder och infrastruktur att öka. Utmaningen kommer att ligga i att allokera det begränsade investeringsutrymmet till de verksamheter som ger bäst avkastning och mest samhällsnytta.

Telge Bostäder

Bolaget är utsatt för olika typer av risker, exempelvis kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk och operativ risk. Riskerna begränsas genom en rad åtgärder som följs upp, analyseras och åtgärdas. Riskhanteringen är av väsentlig betydelse för bolagets långsiktiga stabilitet och lönsamhet. Förmågan att bedöma, hantera och prissätta de risker verksamheten står inför är av största vikt för att kunna möta eventuella oförutsedda händelser. Internkontrollplanen följs upp av styrelsen och revideras årligen. Bolagets resultat påverkas av omvärldsförändringar som bolaget inte råder över. Makroekonomiska förändringar i det allmänna ränteläget samt politiska händelser är några exempel. Bolaget är inte direkt exponerat mot den internationella marknaden (export/import), men påverkas indirekt genom exempelvis svagare konjunkturutveckling.

Utifrån rådande omvärldsläge med såväl stigande inflation som kapitalkostnader blir konsekvensen en höjning av direktavkastningskravet i 2022 års marknadsvärdering. Det innebar att fastighetsportföljens värde sänktes med cirka 1 miljard kronor, en sänkning med 9 procent jämfört med 2021 års värdering. Tack vare bolagets starka balansräkning medför detta inte någon risk för nedskrivning. Höjningen av direktavkastningskravet ser vi som en något försiktig åtgärd på en avvaktande marknad då det är fortsatt god efterfrågan på bostadsfastigheter. Det finns fortsatt ett generellt stort intresse för nyproduktion, inklusive planerade och pågående projekt. Intresset är också stort för utvecklingsfastigheter även om en viss negativ effekt är att vänta utifrån Hovrättens dom angående presumtionshyror som endast får höjas hälften så mycket som bruksvärdeshyror. En fortsatt bostadsbrist påverkar marknaden och totalt 204 kommuner anger ett underskott på bostäder.

När det gäller de höga elkostnaderna drar Sveriges Allmännyttas slutsatsen, baserat på terminspriser, att förväntningen är att elpriserna sjunker under våren för att nå sitt lägsta pris under sommaren, för att sedan stiga igen under hösten och vintern. Dock verkar marknaden ha förväntningar om lägre energipriser nästa vinter än vad man har haft tidigare.

Byggplaner

Under pandemin kunde bolaget se kostnadsökningar för produktion. Utifrån rådande världsläge ser situationen än mer utmanande ut vilket fortsätter att slå hårt i kalkyler för moderniseringar och nyproduktion. Bolaget ser att privata aktörer och kollegor inom allmännyttan bromsar in sina större projekt utifrån utmaningar att få till en rimlig avkastning på sina investeringar. Bolaget ser att förutsättningarna i omvärlden skapar utrymme för planering av kommande nyproduktioner för att komma i ett bra produktionsläge framöver. Telge Bostäder har en mindre pågående nyproduktion i ett tidigt skede med cirka femtio-sextio lägenheter i Lina Hage, där arbetet med detaljplanen fortskrider under kommande år. Eftersom nyproduktion kan ta fem till sju år från idé till färdig inflyttning, är det viktigt att bygga upp en projektportfölj av potentiella projekt för att både optimera produktionen samt att prioritera utifrån kommunala önskemål. Som tidigare nämnts kommer hyresfastigheter fortsatt att vara en bra investering då det fortsatt råder hög bostadsbrist över tid. Bolagets strategi för kommande nyproduktioner behöver spegla bolagets marknad där betalningsförmågan ligger lägre än i övriga Storstockholmsområdet vilket ställer krav på att bygga yteffektiva lägenheter.

Avsaknaden av större nyproduktionsprojekt i närtid gör att bolaget fokuserar på förädling av det befintliga beståndet som till stor del är i behov av underhållsåtgärder. I nuläget har bolaget få byggrätter och fokuserar därför på större stamreoveringsprojekt i kombination med standardhöjning i bolagets lägenheter. Här finns ytterligare möjligheter att arbeta med merförsäljning och att kunna erbjuda hyresgästerna tillvalsmöjligheter. De stora projekten under kommande år är bolagets stamreoveringar i Hovsjö, Fornhöjden och i Ronna.

Telge Fastigheter

Under hela 2022 har inflationen och ränteutveckling påverkat i alla beslut och handlingsplaner. I och med försämrat säkerhetsläge i världen accelererade den negativa utvecklingen. Under 2023 väntas lågkonjunkturen slå till med full kraft.

Bygg- och fastighetsbranschen har bromsat in och läget förvärras fortsatt, särskilt för aktörer inom bostadssegmentet. För lokalförsörjare bedöms nya behov att uppstå till följd av rationaliseringar bland hyresgästerna. Viss omstrukturering i branschen kan följa.

Branschen bedömer att aktörer kommer att öka fokus på investeringar inom energieffektiviseringar. Investeringar i lokaler med god inomhusmiljö som är trygga och teknologiskt förstärkta för ökad trivsel, produktivitet och datainhämtning ses också som en framgångsfaktor.

Med snävare ramar blir ekonomiska fördelar med seriebyggnation och industriellt byggande än mer attraktivt. Branschens resa mot inhämtning av fastighetsdata för beslutsunderlag och fastighetservice bedöms fortsätta, liksom fokus på hållbarhetsfrågor där fokus på ansvarsfull ekonomi kan spela en större roll.

Erfarenhetsmässigt är det säkert att förutspå att branschaktörer med god kassa som investerar i lågkonjunktur kommer att gå starkt ur en fortsatt period av osäkerhet. Telge Fastigheter bedömer att Södertälje kommun med dess förutsättningar kommer att skärpa kraven om kostnadseffektiv lokalförsörjning. Konsekvensen är omställning från inhyrning av och investeringar i ny lokalarea till förmån för relokalisering och effektivisering inom befintlig lokalarea. Logiskt bör Telge Fastigheter även prioritera investeringar som på sikt kommer att minska kommunens åtaganden i lokaler.

Parallellt är lokalanvändarnas krav allt tydligare gällande vardagsmiljön och uppföljningsbart felavhjälpande. Telge Fastigheter behöver prioritera att förstå och möta lokalanvändarnas behov av att interagera omkring deras vardag i våra lokaler.

Hållbarhetsaspekterna har, och bedöms fortsatt få, en eskalerande påverkan på Telge Fastigheter. Initialt bedöms att hållbarhetsaspekterna kan innebära ökande kostnader i lokalinvesteringar. Samtidig ser vi det som en möjlighet till en långsiktigt hållbar förvaltning med sunda och hälsosamma lokaler.

Telge Fastigheter bedömer att särskilda lokalinvesteringar kan behöva göras för att möta risk för extremväder som höga temperaturer och översvämningar.

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

Telge Nät

Bolaget har god ekonomi, vilket skapar en bra grund för framtida utveckling av verksamheten, bibehållen hög leveranssäkerhet, hög servicegrad och god miljöprestanda.

I och med rådande omvärldssituation finns en osäkerhet kring bygg- och exploateringsplaner, vilket påverkar bolagets verksamhet. Omvärldssituationen påverkar även prisutveckling och materialtillgång.

För nästa intäktperiod avseende elnät (2024-2027) råder osäkerhet om förutsättningar, vilket kan komma att påverka framtida intäkter och avkastning.

Energimarknadsinspektionen kom ut med beslut kring inrapportering inför tillsynsperioden 2024-2027 i elnätregleringen. Det är en omfattande inrapportering som kräver stor arbetsinsats. Beslutet har överklagats

Telge Återvinning

Ansvar för insamling av förpackningar kommer från 1 januari 2024 flyttas till kommunen men att producenten skall stå för kostnaden både för insamling och behandling. Hela förändringen skall vara genomförd senast år 2026.

Telge Energi

Omvärldsfaktorer har en stor påverkan på elproduktionen och skapar oro i marknaden. Kriget i Ukraina har påverkat elproduktionen men också drivit på inflationen och försvagat ekonomin. Telge Energi ser en risk att köpkraften minskar för såväl privat- som företagskunder där efterfrågan på lösningsaffärer kan minska. Risk finns även att kunderna kan ha betalningssvårigheter med sina elfakturor.

Telge Energi ser att slutkunderna fortsatt är benägna att hushålla med elkonsumention för att hålla nere kostnaden vilket påverkar bolagets levererade volymer. Efter årsskiftet har bolaget valt att begränsa möjligheterna till el märkt "Bra miljöval" för kunderna då det finns en brist av dessa ursprungsgarantier på marknaden.

Södertälje Hamn

Södertälje Hamn spår en ökad omsättning kopplat till husmodulhantering de kommande åren. Prognosen ligger enligt kunden relativt stabil den första halvan av 2023 men därefter är det högst osäkert hur byggmarknaden utvecklas, med risk för förlorade intäkter.

En förstudie avseende regional godslogistik planeras till 2023 och förväntas delfinansieras via EU-fonden Connecting Europe - Facility.

Telge Inköp

Telge Inköps affär och erbjudande behöver alltid utvecklas tillsammans med kunderna. Tydliga processer och god kunskap hos bolagets kunder är avgörande och det är där bolaget lägger sitt utvecklingsfokus. Offentlig upphandling är en komplicerad process och det kräver att Telge Inköp hjälper kunderna med uppgifter som de själva ska ansvara för. Kravställning är ett sådant exempel där bolaget många gånger behöver bistå. Det kräver att Telge Inköp lägger ett starkt fokus på marknadsanalys och ytterligare utvecklar bolagets kategoriarbete men också att öka antalet utbildade kunder.

Upphandlingsprocessen i dess helhet innefattar flera komplexa processer med många led. Processer behöver vara så effektiva som möjlig för att värdet i kunderbjudandet ska öka. Det är också en viktig del för att vara en attraktiv arbetsgivare. I dag är konkurrensen hård om inköparna och de får lätt nya jobb. Att minska tiden för administrativt arbete och i stället fokusera på den goda affären är huvudfokus för bolagets arbete med digitalisering och Lean-arbetet.

Telge Tillväxt

Enligt ägardirektiv för 2023 ska Telge Tillväxt årligen anställa minst 150 arbetslösa i Södertälje. Verksamheten riktas till ungdomar, främst under 24 år, men max 50 av platserna kan gå till utrikesfödda, arbetslösa kvinnor i blandade åldrar.

Telge Tillväxt har fortsatt en utmaning i att kännedomen om bolagets breda erbjudande till konsulterna inte är tillräckligt känt. Bolagets varumärke speglar inte erbjudandet varken till de unga vuxna, utrikesfödda kvinnor eller till arbetsgivarna. Under året har satsningar gjorts på utökad marknadsföring bland annat i sociala medier och detta arbete behöver fortsätta och utvecklas ytterligare. Nya marknadsföringskanaler behöver utvecklas.

Arbetsförmedlingens nya uppdrag med färre personliga kontakter med den arbetssökande, innebär en utmaning för inflödet till Telge Tillväxt. Enligt Arbetsförmedlingen är även kommande årskullar av unga vuxna mindre. Detta kan innebära att Telge Tillväxt kommer behöva öka intaget av utrikesfödda kvinnor kommande år och i sådana fall behöva utveckla fler samarbeten inom branscher lämpliga för målgruppen.

Under året har samarbete med flera KROM*-leverantörer (*Kundval matcha och rusta) inletts framför allt för att hitta lämpliga kandidater till branschspåren Industri och Omsorg. KROM-leverantörer är Arbetsförmedlingens underleverantörer som rustar och matchar långtidsarbetslösa. Många av KROM-leverantörerna har kort livslängd, det uppstår nya och andra försvinner med kort varsel, vilket försvårar arbetet med att bygga upp långsiktiga samarbeten.

De lokaler Telge Tillväxt hyr kommer under 2023 genomgå en omfattande renovering. Detta kommer innebära avsevärt förbättrad arbetsmiljö och utnyttjande av lokalerna men också ökade hyreskostnader med ca 40 %.

Det finns en viss osäkerhet kring branschspår Omsorg då det under år 2024 sannolikt kommer bli ändrade ekonomiska förutsättningar för Omsorgskontoret. De statliga medlen som finansierat Äldreomsorgslyftet och uthyrningen av konsulter i det s.k. steg 2, kan komma att minska eller dras in. Telge Tillväxt har dialog med Omsorgskontoret om detta och Omsorgskontoret har en plan att finansiera samarbetet med andra medel. Under år 2023 påverkas samarbetet inte men eventuellt blir det vissa förändringar inför år 2024.

Tom Tits Experiment

Tom Tits största utmaning ligger i att säkra en långsiktig, hållbar finansiering, samtidigt som verksamheter bibehåller och - där så krävs - höjer kvaliteten i leverans.

Kommunstyrelsens beslut efter utredning om verksamhetens driftsform innebär att Tom Tit kvarstår som aktiebolag inom Telgekoncernen. Ännu saknas besluten som krävs för att nå det utredningen syftade till att finna lösning på, en stabil ekonomisk modell för att kunna planera långsiktigt och för att kunna investera i nya utställningar.

Verksamhetens behov av att söka och erhålla finansiering genom utlysningar och bidrag påverkar möjligheten att planera långsiktigt. Finansieringen är aldrig garanterad, alltid villkorad och ofta föränderlig från år till år. Skolverkets hantering av statsbidraget är en stor osäkerhetsfaktor och medför en ekonomisk risk.

Hög inflation och stigande räntor bidrar till att den svenska ekonomin går in i en lågkonjunktur 2023, med negativ effekt både på Tom Tits Experiments kostnader och dess kunders hushållskassa. Det ekonomiska läget kan å ena sidan sänka besöksantal och merförsäljningen vid besök. Ur ett kundperspektiv kan å andra sidan Tom Tits Experiment vara en prisvärd upplevelse när semesterkassan krymper.

Även det säkerhetspolitiska läget förväntas ha fortsatt påverkan på Tom Tits Experiment. Likt under pandemin kan turism inom landets gränser framstå som ett tryggt alternativ. Men andelen internationella besökare påverkas negativt. Givet utvecklingen i Ukraina förväntas störningar i internationell handel, förseningar av leveranser och råvarubrist.

Tom Tit ser fram emot att tillsammans med fastighetsägaren förverkliga byggnationen av den nya restaurangen och fortsätta förbättra prestandan i och nyttjandet av fastigheten. Det finns en oro kring hur projekten påverkar kundledet. Stor hänsyn till besöksupplevelsen och verksamhetens särprägel måste tas både avseende hur projekten genomförs och hur ombyggnationer/installationer formges.

Utvecklingen i närområdet öppnar för både nya möjligheter och utmaningar, med ökad konkurrens avseende främst mat-, konferens- och eventgäster. Gjuteriet är fortsatt under renovering och påverkar verksamheten, dels genom att stora delar av parken är avspärrad, dels genom förväntad ökad konkurrens, då primärt lunchgäster. Tom Tit ser även risk för utmaningar avseende parkeringsmöjligheter, då två besöksverksamheter ska samsas om ett redan idag begränsat antal besöksparkeringar. Det finns fortsatt en osäkerhet kring utformningen av projektet och hur Tom Tits intressen tillvaratas.

Moderföretag

Moderbolaget kommer att fortsätta sin verksamhet att i första hand vara en leverantör av effektiva administrativa tjänster till dotterbolagen i koncernen.

Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 298 143 685, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Balanseras i ny räkning	<u>1 298 143 685</u>
Summa	1 298 143 685

Resultaträkning - koncernen

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4,5,6	6 133 310	4 942 807
Punktskatt		-248 783	-258 476
Aktiverat arbete för egen räkning		53 437	49 566
Andel i gemensamt styrda företags resultat	7	-88 818	1 995
Övriga rörelseintäkter	6,8,9	54 261	64 448
		5 903 407	4 800 340
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-554 691	-566 191
Handelsvaror		-2 996 422	-1 904 370
Övriga externa kostnader	10,11	-670 275	-651 748
Personalkostnader	12	-682 071	-632 080
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9,13	-678 763	-555 707
Övriga rörelsekostnader	14	-17 249	-13 486
		303 936	476 758
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i gemensamt styrda företag		3 440	7 531
Ränteintäkter och liknande resultatposter	16	28 005	16 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-290 460	-179 270
		44 921	321 050
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-168	-31 633
		44 753	289 417
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	19	-41 690	-74 986
		3 063	214 431
Årets resultat			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		3 063	214 431

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	20	10 816	15 820
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	21	-	-
Goodwill	22	1 771	2 037
		<u>12 587</u>	<u>17 857</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	23	10 307 292	10 167 824
Maskiner och andra tekniska anläggningar	24	2 750 027	2 605 398
Inventarier, verktyg och installationer	25	640 260	575 012
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	26	1 775 701	1 415 130
		<u>15 473 280</u>	<u>14 763 364</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	28	950 000	950 000
Andelar i gemensamt styrda företag	29	36 099	124 917
Fordringar hos gemensamt styrda företag	30	3 013	3 013
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	3 298	3 338
Uppskjuten skattefordran	32	5 573	13 025
Andra långfristiga fordringar	33	1 857	1 750
		<u>999 840</u>	<u>1 096 043</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 485 707</u>	<u>15 877 264</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		3 976	2 361
Elcertifikat och liknande rättigheter		32 577	5 491
Pågående arbeten för annans räkning		721	475
		<u>37 274</u>	<u>8 327</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		237 289	294 606
Fordringar hos Södertälje kommun		44 506	41 442
Fordringar på koncernföretag		22 016	12 652
Övriga fordringar		273 310	176 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	807 979	579 801
		<u>1 385 100</u>	<u>1 105 448</u>
Kassa och bank		50	50
Summa omsättningstillgångar		<u>1 422 424</u>	<u>1 113 825</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 908 131</u>	<u>16 991 089</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 000	15 000
Reserver		1 808 602	1 752 278
Balanserat resultat inkl årets resultat		3 720 597	3 773 858
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 544 199	5 541 136
Innehav utan bestämmande inflytande		50	50
Summa eget kapital		5 544 249	5 541 186
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	39 003	39 867
Uppskjuten skatteskuld	39	863 847	824 128
Övriga avsättningar	40	129 021	121 578
		1 031 871	985 573
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till Södertälje kommun	41,42	9 203 176	8 499 364
Övriga långfristiga skulder	43	334 191	354 974
		9 537 367	8 854 338
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		71	87
Leverantörsskulder		614 850	636 170
Skulder till Södertälje kommun		115 908	101 399
Skulder till koncernföretag		168	31 633
Skatteskulder		36 975	41 856
Övriga kortfristiga skulder		157 843	113 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44	868 829	685 602
		1 794 644	1 609 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 908 131	16 991 089

Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Summa</i>	<i>Minoritets- intresse</i>
Koncernen				
Ingående balans 2022-01-01	15 000	5 526 136	5 541 136	50
Årets resultat		3 063	3 063	
Utgående balans 2022-12-31	15 000	5 529 199	5 544 199	50
Ingående balans 2021-01-01	15 000	5 311 705	5 326 705	50
Årets resultat		214 431	214 431	
Utgående balans 2021-12-31	15 000	5 526 136	5 541 136	50

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		44 921	321 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	45	783 899	569 222
		828 820	890 272
Betald skatt		-14 152	-14 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		814 668	875 361
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-28 947	2 781
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-265 031	-513 870
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		168 606	607 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten		689 296	972 154
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar			-6 236
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 401 976	-1 041 152
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		8 828	5 641
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		40	281
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 393 108	-1 041 466
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		703 812	69 311
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		703 812	69 311
Årets kassaflöde		-	-1
Likvida medel vid årets början		50	51
Likvida medel vid årets slut		50	50

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	161 260	139 880
Övriga rörelseintäkter	6,8	14 278	14 095
		<u>175 538</u>	<u>153 975</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	10,11	-150 530	-128 527
Personalkostnader	12	-88 593	-78 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13	-2 613	-1 260
Övriga rörelsekostnader	14	-27	-
		<u>-66 225</u>	<u>-53 929</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	15	2 108	994
Resultat från andelar i gemensamt styrda företag		440	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	16	22 021	12 663
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-3 713	-1 704
		<u>-45 369</u>	<u>-41 976</u>
Resultat efter finansiella poster			
Avskrivning över plan	18	-2 900	-
Koncernbidrag		69 286	53 911
		<u>21 017</u>	<u>11 935</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	19	-	-
		<u>21 017</u>	<u>11 935</u>
Årets resultat			

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	20	3 817	4 934
		3 817	4 934
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	25	12 288	1 939
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	26	492	-
		12 780	1 939
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	27	1 173 864	1 090 607
Fordringar hos koncernföretag	28	850 000	850 000
Andelar i gemensamt styrda företag	29	23 100	23 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	83	83
Andra långfristiga fordringar	33	-	-
		2 047 047	1 963 790
Summa anläggningstillgångar		2 063 644	1 970 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		127	635
Fordringar hos Södertälje kommun		3 894	1 983
Fordringar hos koncernföretag		113 437	92 028
Övriga fordringar		5 129	5 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	4 992	6 030
		127 579	106 037
Summa omsättningstillgångar		127 579	106 037
SUMMA TILLGÅNGAR		2 191 223	2 076 700

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	35	15 000	15 000
Reservfond		22 472	22 472
		<u>37 472</u>	<u>37 472</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	36	1 277 127	1 265 191
Årets resultat		21 017	11 935
		<u>1 298 144</u>	<u>1 277 126</u>
Summa eget kapital		<u>1 335 616</u>	<u>1 314 598</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	37	2 997	97
		<u>2 997</u>	<u>97</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	34 871	34 922
		<u>34 871</u>	<u>34 922</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till Södertälje kommun	41,42	129 186	110 991
		<u>129 186</u>	<u>110 991</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 338	15 837
Skulder till Södertälje kommun		1 021	2 988
Skulder till koncernföretag		662 036	582 260
Övriga kortfristiga skulder		2 686	2 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44	13 472	12 525
		<u>688 553</u>	<u>616 092</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 191 223</u>	<u>2 076 700</u>

Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretag

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa</i>
Moderföretag				
Ingående balans 2022-01-01	15 000	22 472	1 277 127	1 314 599
Årets resultat			21 017	21 017
Utgående balans 2022-12-31	15 000	22 472	1 298 144	1 335 616
Ingående balans 2021-01-01	15 000	22 472	1 265 192	1 302 664
Årets resultat			11 935	11 935
Utgående balans 2021-12-31	15 000	22 472	1 277 127	1 314 599

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-45 369	-41 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	45	4 670	-1 061
		<u>-40 699</u>	<u>-43 037</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-40 699	-43 037
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		45 636	110 166
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-10 795</u>	<u>-151 064</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 858	-83 935
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-198
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		<u>-12 337</u>	<u>-1 775</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 337	-1 973
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		<u>18 195</u>	<u>85 908</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		18 195	85 908
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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 både moderföretaget och koncernen som större företag.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Värderingsprinciper mm

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

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

Intäkter

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

Offentliga bidrag

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

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

Redovisning av bidrag relaterat till anläggningstillgångar

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

Leasing - leasegivare

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

Leasing - leasetagare

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

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

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämda planer

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

Ersättningar vid uppsägning

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

Immateriella tillgångar

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

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

Avskrivningar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

Avskrivningar

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

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

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

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

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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

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

Koncernbidrag

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

Skatt

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

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

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

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

Pågående arbete för annans räkning

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

Finansiella tillgångar och skulder

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

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

Utländsk valuta

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

Varulager

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

Avsättningar

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

Återställningsreserv

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

Koncernredovisning

Dotterföretag

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

Goodwill

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

Negativ goodwill

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

Förändringar i ägarandel

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

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

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

Gemensamt styrda företag

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

Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas i Södertälje Kommuns Förvaltnings AB.

Minoritetens andel

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

Kassaflödesanalys

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

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

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

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

Aktieägartillskott

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Telge Fastigheter

Södertälje kommunfullmäktige fattade ett inriktningsbeslut 2020 om att riva kvarteret Luna 8. Arbete pågår med en ny detaljplan för Luna 8 med beaktande också av Luna 4 och Luna 9. Det innebär att det redovisade värdet för fastigheterna Luna 8, 9 och 4 kan komma att påverkas av vilka beslut som kommer att fattas avseende det framtida nyttjandet av kvarteret Luna 8 med tillhörande fastigheter. Under året förvärvades fastigheten Luna 1 för ökad rådgivning i samband med omdaning av hela Luna-kvarteret. Under kvartal 1 2023 väntas kommunfullmäktige att ta ett nytt beslut avseende Luna-kvarteret, ett beslut där inriktningen är att renovera istället för att riva hela kvarteret.

Telge Återvinning

Avsättningen redovisas för att säkra den legala förpliktelsen för sluttäckning av deponier på Tvetå återvinningsanläggning enligt förordning (2001:512) om deponering av avfall §31-§33 för sluttäckning och efterbehandling av deponiområdet. Avsättningen är beräknad enligt en egen modell den s.k. Tvetametoden. En extern nuvärdesberäkning av nödvändiga kostnader har genomförts som komplement till de interna kunskaper och beräkningar bolaget redan har tillgodogjort sig. Viktiga parametrar som bedöms är nödvändiga kostnader för sluttäckning och återställande är, bland annat kostnadsnivåer för valda material och arbetsinsatser samt den faktiska yta som ska återställas. Ändringar av någon dessa parametrar skulle kunna innebära att den beräknade kostnaden för sluttäckning och återställande av området på Tvetå Återvinning kan förändras. Avsättningen omprövas varje balansdag.

Arbetet med sluttäckningen av Tvetaområdet påbörjades hösten 2018 och beräknas pågå fram till sommaren år 2045. Därefter kommer efterbehandling av området att pågå till minst 2075. Under efterbehandlingsperioden som enligt lag ska pågå i minst 30 år, mellan åren 2045 och 2075. Under året 2022 har lastbilar inkommit med material på cirka 312 000 ton. Materialet har till stor del varit av typen schaktmassor till främst avjämningsskiktet samt askor och rötslam som framför allt varit ämnat till Tvetametoden.

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

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

Not 3 Koncernuppgifter

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

Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 28 % (34) av inköpen och 94 % (95) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 3 % (4) av inköpen och 18 % (20) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 4 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Elförsäljning	2 767 023	1 827 042
Eldistribution	221 434	226 153
Värme och kyla	474 381	491 927
Vatten	163 098	158 427
Stadsnät	64 127	60 067
Energitjänster och energirelaterad rådgivning	38 596	35 323
Insamling och behandling av avfall	268 882	242 366
Fastighetsförvaltning	1 812 240	1 674 947
Hamnverksamhet	106 907	99 970
Uthyrning av arbetskraft	25 136	17 811
Science Center	41 892	24 279
Inköpstjänster	39 093	33 622
Övriga intäkter	110 501	50 873
Nettoomsättning	6 133 310	4 942 807
Avgår: Punktskatter	-248 783	-258 476
Nettoomsättning exkl punktskatter	5 884 527	4 684 331
Moderföretag		
Administrativa tjänster till koncernföretag	135 883	124 308
Administrativa tjänster till kommunen	25 332	15 272
Administrativa tjänster till externa kunder	45	300
Nettoomsättning	161 260	139 880

Not 5 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	839 889	863 107
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	6 006 303	2 920 925
Förfaller till betalning senare än fem år	8 245 244	8 032 944
	15 091 436	11 816 976
Under räkenskapsåret erhållna leasingavgifter (hyror)	917 559	827 128

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

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

Not 6 Offentliga bidrag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Bidrag redovisade som Nettoomsättning</i>		
Kommunala bidrag	7 554	7 838
	7 554	7 838
<i>Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter</i>		
Statliga bidrag	13 058	14 714
	13 058	14 714
Summa offentliga bidrag	20 612	22 552
Moderföretag		
<i>Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter</i>		
Statliga bidrag	72	38
	72	38
Summa offentliga bidrag	72	38

Not 7 Andel i gemensamt styrda företags resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Söderenergi	-88 818	1 995
Summa	-88 818	1 995

Not 8 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Återvunna kundförluster	1 555	1 700
Realisationsvinster	6 816	12 131
Försäkringsersättningar	4 705	3 292
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Bidrag	18 662	20 181
Övrigt	17 273	21 894
Summa	54 261	64 448
Moderföretag		
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Vidarefakturerade kostnader till koncernbolag	8 877	8 720
Bidrag	72	38
Övrigt	79	87
Summa	14 278	14 095

Not 9 Exceptionella poster

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Exceptionella intäkter</i>		
Återföring av tidigare gjord nedskrivning av fastigheter i Telge Bostäder	-	22 241
	-	22 241
<i>Exceptionella kostnader</i>		
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar Telge Bostäder AB	-	-12 260
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar Telge Fastigheter AB	-30 070	-19 300
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar Telge Nät AB	-112 094	-43 064
Lämnade skadestånd Telge Bostäder AB	-	-9 500
	-142 164	-84 124
Summa	-142 164	-61 883

Not 10 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	904	1 410
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	263	367
Skatterådgivning	151	-
Andra uppdrag	271	119
Summa	1 589	1 896
Moderföretag		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	65	156
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	49
Summa	65	205

Not 11 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	162 159	152 473
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	377 723	393 865
Förfaller till betalning senare än fem år	552 256	546 739
	1 092 138	1 093 077
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter inklusive lokalhyror	189 890	165 995
Moderföretag		
<i>Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	21 402	16 264
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	82 721	62 530
Förfaller till betalning senare än fem år	161 666	120 825
	1 547 817	1 458 691
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter inklusive lokalhyror	23 433	18 298

Not 12 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Män	41	40
Kvinnor	52	50
Totalt i moderföretaget	93	90
Dotterföretag		
Män	481	485
Kvinnor	331	306
Totalt i dotterföretag	812	791
Koncernen totalt	905	881

Könsfördelning i företagsledningen

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	27	33
Övriga ledande befattningshavare	56	50
Koncern		
Styrelsen	28	29
Övriga ledande befattningshavare	58	62

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Styrelse och VD	2 178	1 985
Övriga anställda	50 198	47 808
Summa	52 376	49 793
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	33 048 13 390	26 898 8 868
Dotterföretag		
Styrelse och VD	14 726	13 802
Övriga anställda	374 898	356 163
Summa	389 624	369 965
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	192 133 50 481	186 070 47 628
Koncern		
Styrelse och VD	16 904	15 787
Övriga anställda	425 096	403 971
Summa	442 000	419 758
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	225 181 63 871	212 968 56 496

Av moderföretagets pensionskostnader avser 1 933 (fg år 1 523) gruppen styrelse och VD. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Av koncernens pensionskostnader avser 7 867 (fg år 6 726) gruppen styrelse och VD. Koncernens har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Avgångsvederlag

Verkställande direktören är tillförordnad tills vidare och har en tillsvidareanställning i Telge (i Södertälje) AB. När verkställande direktören avträder rollen som tillförordnad verkställande direktör återgår anställningsvillkoren till de villkor som gäller för hans tillsvidareanställning i Telge (i Södertälje) AB.

Not 13 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Balanserade utgifter för forskning och utveckling o dyl	5 004	4 591
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	-	1 061
Goodwill	265	266
Byggnader och mark	320 743	315 326
Maskiner och andra tekniska anläggningar	148 081	126 464
Inventarier, verktyg och installationer	66 462	60 368
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Byggnader och mark	30 070	31 560
Maskiner och andra tekniska anläggningar	112 094	43 064
<i>Återförda nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Byggnader och mark	-3 375	-26 412
Inventarier, verktyg och installationer	-581	-581
	<u>678 763</u>	<u>555 707</u>
Summa	678 763	555 707
Moderföretag		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Balanserade utgifter för forskning och utveckling o dyl	1 117	652
Inventarier, verktyg och installationer	1 496	608
Summa	2 613	1 260

Not 14 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Kursförluster	663	106
Realisationsförluster	16 555	13 348
Övrigt	31	32
Summa	17 249	13 486
Moderföretag		
Kursförluster	27	-
Summa	27	-

Not 15 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Utdelning	2 108	994
Summa	2 108	994

Not 16 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, koncernföretag	22 016	12 652
Ränteintäkter, Södertälje kommun	2 377	22
Dröjsmålsräntor	2 416	2 604
Ränteintäkter, övriga	1 196	753
	<u>28 005</u>	<u>16 031</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	22 016	12 652
Ränteintäkter, övriga	5	11
	<u>22 021</u>	<u>12 663</u>

Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Räntekostnader, Södertälje kommun	247 343	133 608
Aktiverade räntekostnader	-	-104
Räntekostnader, övriga	1 053	474
Låneramsavgift	42 064	45 292
	<u>290 460</u>	<u>179 270</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, Södertälje kommun	3 031	1 150
Räntekostnader, övriga	5	-
Låneramsavgift	677	554
	<u>3 713</u>	<u>1 704</u>

För moderbolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 2,55 % (1,47). Därutöver betalar moderbolaget en låneramsavgift motsvarande 0,50 % (0,50).

Not 18 Avskrivning över plan

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Inventarier, verktyg och installationer	-2 900	-
Summa	<u>-2 900</u>	<u>-</u>

Not 19 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-9 239	-15 425
Uppskjuten skatt	-32 451	-59 561
	<u>-41 690</u>	<u>-74 986</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Avstämning effektiv skatt

Koncernen	Procent	2022	Procent	2021
		Belopp		Belopp
Resultat före skatt *)		133 571		289 417
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-27 516	20,6	-59 620
Ej avdragsgilla bokföringsmässiga utrangeringar	1,9	-2 574	0,8	-2 360
Ej avdragsgill ränta	3,6	-4 867	-	-
Korrigerig av skattemässigt resultat vid försäljning av fastighet	-0,2	293	-0,1	322
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,1	-149	0,4	-1 299
Ej skattepliktiga intäkter	-0,7	901	-0,1	187
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,1	-133	-	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	-	-0,5	1 518
Skatt hänförlig till tidigare år **)	-0,3	369	3,8	-10 985
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-0,8	1 143	-0,6	1 699
Skillnad mellan planerlig och skattemässig avskrivning på fast egendom	3,0	-4 005	1,2	-3 499
Övertaget negativt räntenetto från koncernföretag	-	-	-1,0	2 999
Avdrag för kvarstående negativt räntenetto från föregående år	-	-	0,0	53
Återföring uppskjuten skattefordran på internt sålda anläggningstillgångar	4,3	-5 704	2,1	-6 056
Övrigt	-0,4	552	-0,7	2 055
Redovisad effektiv skatt	31,2	-41 690	25,9	-74 986
Moderföretaget	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		21 017		11 935
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-4 330	20,6	-2 459
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,0	-5	0,0	-4
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	1	-	-
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-2,5	525	-1,7	205
Övertaget negativt räntenetto från koncernföretag	-18,1	3 809	-18,9	2 258
Redovisad effektiv skatt	-	-	-	-

*) Resultat före skatt i koncernen uppgår till 44 753 kkr. Detta belopp har ökats med 88 818 kkr vilket motsvarar koncernens andel av Söderenergis negativa resultat inklusive Söderenergis eget-kapitaldel av årets förändring av obeskattade reserver. Detta belopp har minskat koncernens resultat före skatt men är inte en del i skatteberäkningen, varför en justering behövs för en rättvisande bild.

**) Telge Fastigheter blev under 2021 upptaxerade gällande 2019 års inkomstbeskattning efter att Skatteverket slutfört sin granskning som påbörjades under 2020. Bolaget nekades bland annat yrkat direktavdrag under det s k Utvidgade reparationsbegreppet. Upptaxeringen innebar en ökad skattekostnad på 2 431 tkr, vilket belastade resultatet under 2021. Som en konsekvens av Skatteverkets beslut för 2019, lämnade bolaget också lämnat in en s k frivillig rättning avseende 2020 eftersom motsvarande yrkande gjordes även för det året. Beslut från Skatteverket om ändrad taxering avseende 2020 kom i februari 2022. En ökade skattekostnad på 9 128 tkr till följd av rättningen reserverades i bokslutet för 2021.

Not 20 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	67 225	60 989
-Nyanskaffningar	-	650
-Omklassificeringar	-	5 586
	<u>67 225</u>	<u>67 225</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-51 405	-46 814
-Årets avskrivning enligt plan	-5 004	-4 591
	<u>-56 409</u>	<u>-51 405</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 816	15 820
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 633	7 047
-Omklassificeringar	-	5 586
	<u>12 633</u>	<u>12 633</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 699	-7 047
-Årets avskrivning enligt plan	-1 117	-652
	<u>-8 816</u>	<u>-7 699</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 817	4 934

Not 21 Koncessioner, patent, licenser, varumärken

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 785	5 785
Vid årets slut	<u>5 785</u>	<u>5 785</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 785	-4 724
-Årets avskrivning enligt plan	-	-1 061
Vid årets slut	<u>-5 785</u>	<u>-5 785</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 22 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 657	28 320
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	-	-25 663
Vid årets slut	<u>2 657</u>	<u>2 657</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-620	-26 017
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	-	25 663
-Årets avskrivning enligt plan	-266	-266
Vid årets slut	<u>-886</u>	<u>-620</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 771	2 037

Not 23 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	14 275 768	13 763 803
-Nyanskaffningar	-	218
-Förvärv dotterföretag	141 781	-
-Avyttringar och utrangeringar	-37 194	-36 811
-Omklassificeringar	368 351	548 558
Vid årets slut	14 748 706	14 275 768
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 996 467	-3 705 095
-Förvärv dotterföretag	-8 227	-
-Avyttringar och utrangeringar	21 884	23 743
-Omklassificeringar	-	211
-Årets avskrivning enligt plan	-320 743	-315 326
Vid årets slut	-4 303 553	-3 996 467
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	115 886	115 886
Vid årets slut	115 886	115 886
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-227 363	-223 573
-Avyttringar och utrangeringar	311	1 358
-Under året återförda nedskrivningar	3 375	26 412
-Årets nedskrivningar	-30 070	-31 560
Vid årets slut	-253 747	-227 363
Redovisat värde vid årets slut	10 307 292	10 167 824
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	810 264	789 477
Ackumulerade uppskrivningar	115 886	115 886
Redovisat värde vid årets slut	926 150	905 363

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Bostäder

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

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

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för 55 av Telge Bostäders fastigheter vilket ungefär motsvarar ca 36 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2022.

Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Bostäder AB, i form av sammanställning av hyreskontraktsinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader med undantag värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet. Värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms utifrån ett genomsnitt för respektive fastighet för åren 2020-2022. 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 2,1 % 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.
- Verklig vakans används det första året (år 2023). Därefter sänks vakansen för varje år fram till år 5 då vakansen sätts till 0 %. Detta görs genomgående för alla fastigheter och lokalslag. 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 internvärderade objekt har värderats i Datchas värderingsmodell förutom fastigheter enbart bestående av mark som värderats till bokfört värde och småhusfastigheter som har ett beräknat marknadsvärde baserat på ortsprisvärdering. Värderingar av projektfastigheter har också utförts. Samtliga värderingar utfördes objektsvis.

Uppskattat verkligt värde	2022-12-31	2021-12-31
Externt värderade fastigheter	4 120 123	4 089 238
Internt värderade fastigheter	7 435 147	7 801 140
Uppskattat verkligt värde	11 555 270	11 890 378

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Hovsjö

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

Värdebedömningarna grundades på kassaflödesanalyser baserade på prognoser över framtida betalningsströmmar.

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för 5 av Telge Hovsjö ABs fastigheter vilket motsvarar 100 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2021.

Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Hovsjö AB, i form av sammanställning av hyreskontraktinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader med undantag värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet. Värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms utifrån ett genomsnitt för respektive fastighet för åren 2019-2021.

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 % 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.
- Verklig vakans används det första året (år 2022). Därefter sänks vakansen för varje år fram till år 5 då vakansen sätts till 0 %. Detta görs genomgående för alla fastigheter och lokalslag.
- Drift- och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

Värderingsmetod

Marknadsvärdet avser det mest sannolika priset och mest sannolika köparen vid en försäljning på en öppen fastighetsmarknad. Värderingarna genomfördes med erkända och accepterade värderingsmetoder och metodiken ansluter i allt väsentligt till Svenskt Fastighetsindex anvisningar och riktlinjer. Samtliga internvärderade objekt har värderats i Datschas värderingsmodell. Samtliga värderingar utfördes objektsvis.

Uppskattat verkligt värde	2022-12-31	2021-12-31
Externt värderade fastigheter	Redovisas hos Telge Bostäder	760 972
Internt värderade fastigheter	Redovisas hos Telge Bostäder	-
Uppskattat verkligt värde	-	760 972

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Fastigheter

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

Telge Fastigheter värderar sina fastigheter i tre kategorier:

- Extern värdering av oberoende värderingsman utfördes under december 2022. Denna omfattade samtliga fastighetsinnehav i dotterföretaget KB Luna samt Luna i Södertälje Fastighets AB.
- övriga kommersiella fastigheter har värderats internt under 2022.
- Telge Fastigheter värderar fastigheter med enbart kommunala hyresgäster till bokfört värde, då hyresgästerna debiteras hyra enligt en självkostnadsmodell där varje fastighet redovisas separat.

Värderingsunderlag

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

Antaganden

Följande antaganden användes vid värderingen:

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

Värderingsmetod

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

Uppskattat verkligt värde	2022-12-31	2021-12-31
Externt värderade fastigheter *)	588 000	501 000
Internt värderade fastigheter	96 122	93 434
Bokfört värde kommunala fastigheter	4 638 924	4 551 640
Uppskattat verkligt värde	5 323 046	5 146 074

*) Särskilda omständigheter

En speciell situation råder kring delar av byggnaderna inom KB Luna 8 & 9. Betydande skador i fasaderna har identifierats i några av byggnaderna i Lunakvarteret under fjärde kvartalet 2019. Ett intensivt arbete med att säkerställa omfattningen och tekniska förutsättningar för att åtgärda skadorna samt att kostnadsberäkna dessa har pågått under 2020-2022. Parallellt med detta utredningsarbete studeras förutsättningarna att komplettera eller konvertera delar av de kommersiella lokalerna i fastigheten till annan användning. Redan innan ovan nämnda skador upptäcktes pågick ett arbete som syftar till att modernisera och rusta upp centrumgallerian som ryms i Luna 8. Dessutom ska de nya möjligheterna med fastigheterna väga in byggnation av t ex bostäder i kvarteret för att göra nödvändiga vägval. Under oktober 2020 antog en enig stadsbyggnadsnämnd en planansökan om att påbörja arbetet med en ny detaljplan för kvarteret samt också att vid behov inkludera Luna 4 och Luna 9. Vid marknadsvärdering av Lunafastigheterna 2022-12-31 sänktes värderingen med 2,7 mkr.

Luna 1

I mars 2022 förvärvades fastighet Luna 1. Målet med detta förvärv var att få rådighet över hela kvarteret Luna så att KB Luna kan optimera kvartersutvecklingen på ett effektivt sätt. Luna 1 kommer även nyttjas som evakueringsfastighet för verksamheter som kommer flyttas ut från Luna 8. Marknadsvärderingen i årsbokslutet var 25 mkr lägre än förvärvspriset, varför motsvarande nedskrivning av värdet har skett.

Not 24 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 342 350	3 809 981
-Avyttringar och utrangeringar	-5 994	-3 650
-Omklassificeringar	407 109	536 019
-Vid årets slut	4 743 465	4 342 350
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 568 840	-1 445 134
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 689	2 758
-Årets avskrivning	-148 081	-126 464
-Vid årets slut	-1 713 232	-1 568 840
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-168 112	-125 048
-Årets nedskrivningar	-112 094	-43 064
-Vid årets slut	-280 206	-168 112
Redovisat värde vid årets slut	2 750 027	2 605 398

Not 25 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 220 861	1 152 995
-Nyanskaffningar	-	219
-Förvärv koncerninternt	6 455	-
-Avyttringar och utrangeringar	-15 800	-7 457
-Omklassificeringar	126 022	75 104
-Vid årets slut	1 337 538	1 220 861
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-642 071	-588 591
-Förvärv koncerninternt	-6 343	-
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	14 537	7 099
-Omklassificeringar	6 257	-211
-Årets avskrivning	-66 461	-60 368
-Vid årets slut	-694 081	-642 071
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 778	-4 359
-Under året återförda nedskrivningar	581	581
-Vid årets slut	-3 197	-3 778
Redovisat värde vid årets slut	640 260	575 012
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	34 037	32 262
-Nyanskaffningar	-	219
-Omklassificeringar	11 845	1 556
-Vid årets slut	45 882	34 037
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-32 098	-31 490
-Årets avskrivning	-1 496	-608
-Vid årets slut	-33 594	-32 098
Redovisat värde vid årets slut	12 288	1 939

Not 26 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Vid årets början	1 415 130	1 539 115
Investeringar	1 263 295	1 046 301
Förvärv av dotterföretag	5 015	-
Omklassificeringar	-907 739	-1 165 267
Kostnadsförda förgävesprojekt	-	-5 019
Redovisat värde vid årets slut	1 775 701	1 415 130
Moderföretag		
Vid årets början	-	5 388
Investeringar	12 337	1 754
Omklassificeringar	-11 845	-7 142
Redovisat värde vid årets slut	492	-

Not 27 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 090 607	1 090 607
-Lämnat aktieägartillskott	83 257	-
Redovisat värde vid årets slut	1 173 864	1 090 607

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Telge Bostäder AB, 556411-0616, Södertälje	9 550	100,00	938 493
Telge Fastigheter AB, 556054-0345, Södertälje	50 000	100,00	162 000
KB Luna 8 & 9, 916640-3544, Södertälje			
Luna i Södertälje Holding AB, 559367-4517, Södertälje			
Luna i Södertälje Fastighets AB, 556710-3956, Södertälje			
Södertälje Hamn AB, 556063-5145, Södertälje	10 340	100,00	5 500
Tom Tits Experiment AB, 556044-5131, Södertälje	100	100,00	13 821
Telge Nät AB, 556558-1757, Södertälje	10 000	100,00	10 000
Telge Energi AB, 556498-8029, Södertälje	10 000	100,00	35 000
Telge Återvinning AB, 556549-8747, Södertälje	5 000	100,00	5 000
Telge Inköp AB, 556770-1437, Södertälje	2 000	100,00	2 000
Telge Hamn AB, 556799-7662, Södertälje	100	100,00	100
Telge Tillväxt (i Södertälje) AB, 556837-2568, Södertälje	950	95,00	1 950
			1 173 864

Not 28 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	950 000	950 000
Redovisat värde vid årets slut	950 000	950 000
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	850 000	850 000
Redovisat värde vid årets slut	850 000	850 000

Not 29 Andelar i gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	130 273	128 278
-Årets andel i intresseföretagens resultat	-88 818	1 995
-Vid årets slut	41 455	130 273
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 356	-5 356
-Vid årets slut	-5 356	-5 356
Redovisat värde vid årets slut	36 099	124 917
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	23 100	23 100
Redovisat värde vid årets slut	23 100	23 100

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

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Justerat EK /Årets resultat</i>	<i>Andelar / antal i % i)</i>	<i>Kapitalan- delens värde i koncernen</i>	<i>Redov värde hos modern</i>
Direkt ägda				
Söderenergi AB	85 709			
556400-3175, Södertälje	-155 482	42	35 998	23 100
			35 998	23 100
Indirekt ägda				
Glasberga Fastighets AB	i.u.			
556361-0707, Södertälje	i.u.	25	100	-
Fastighetsbolaget Glasberga KB	i.u.			
916643-1842, Södertälje	i.u.	25	1	-
			101	-
			36 099	23 100

Not 30 Fordringar hos gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 013	3 013
Redovisat värde vid årets slut	3 013	3 013

Not 31 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 298	3 338
Redovisat värde vid årets slut	3 298	3 338
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	83	83
Redovisat värde vid årets slut	83	83

Not 32 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Maskiner och inventarier	5 573	13 025
	5 573	13 025

Not 33 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 750	2 000
-Tillkommande fordringar	1 296	781
-Reglerade fordringar	-1 189	-1 031
Redovisat värde vid årets slut	1 857	1 750

Not 34 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Upplupna intäkter, värme, kyla och vatten	63 843	59 569
Upplupna intäkter, el	590 975	415 525
Upplupna intäkter, eldistribution	32 342	22 196
Upplupna intäkter, energirelaterade tjänster	23 077	173
Upplupna intäkter, bredband	5 456	5 011
Upplupna intäkter, andra tjänster	10 813	9 823
Upplupna intäkter, hyror	72	170
Upplupna intäkter, försäkringsersättning	88	1 931
Upplupna intäkter, övrigt	22 075	8 763
Förutbetalda kostnader, pensionspremier	20	2 839
Förutbetalda kostnader, hyror	28 514	23 685
Förutbetalda kostnader, drift	19 807	19 220
Förutbetalda kostnader, bevakning	-	67
Förutbetalda kostnader, försäkring	284	22
Förutbetalda kostnader, licencer	8 185	6 695
Förutbetalda kostnader, övrigt	2 428	4 112
	807 979	579 801
Moderföretag		
Upplupna intäkter, övrigt	346	1 222
Förutbetalda kostnader, pensionspremier	-	508
Förutbetalda kostnader, hyror	228	175
Förutbetalda kostnader, bevakning	-	67
Förutbetalda kostnader, licencer	3 903	3 888
Förutbetalda kostnader, övrigt	515	170
	4 992	6 030

Not 35 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	15 000	15 000
Kvotvärde	1 000	1 000

Not 36 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 298 144 kkr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	1 298 144
Summa	1 298 144

Not 37 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Moderföretaget		
Inventarier, verktyg och installationer	2 997	97
	2 997	97

Av obeskattade reserver utgör 617 kkr (20) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i moderföretagets balansräkning men däremot i koncernens.

Not 38 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Avsatt till pensioner, KPA	39 003	39 867
	39 003	39 867
Moder		
Avsatt till pensioner, KPA	34 871	34 922
	34 871	34 922

För pensionsavsättningarna finns kommunal borgen.

Not 39 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Byggnader och mark	359 827	336 122
Maskiner och inventarier	672	-322
Skattedel i obeskattade reserver	503 348	488 328
	863 847	824 128

Not 40 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Efterbehandlingskostnader	128 969	121 526
Övrigt	52	52
Summa	129 021	121 578

Not 41 Skuld till Södertälje kommun

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	9 203 176	8 499 364
	<u>9 203 176</u>	<u>8 499 364</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	129 186	110 991
	<u>129 186</u>	<u>110 991</u>

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

Not 42 Kreditlimit

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Beviljad kreditlimit	11 142 000	11 117 000
Moderföretag		
Beviljad kreditlimit	301 000	551 000

Not 43 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förskottsbetald fondering VA	117 931	122 138
Periodiserad intäkt anslutningsavgifter	211 751	228 474
Övriga skulder	4 509	4 362
	<u>334 191</u>	<u>354 974</u>
<i>Förskottsbetald fondering VA</i>		
Ingående balans	122 138	125 592
Tillkommande fondering	18	53
Utnyttjat belopp	-4 225	-3 507
Summa	<u>117 931</u>	<u>122 138</u>

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

Not 44 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förutbetalda intäkter, hyror	92 600	54 602
Förutbetalda intäkter, övrigt	20 533	6 665
Upplupna kostnader, kraft	611 544	388 531
Upplupna kostnader, elcertifikat	-	2 320
Upplupna kostnader, transitering el	13 851	7 674
Upplupna kostnader, fjärrvärme	1 200	49 284
Upplupna kostnader, avfallshantering	1 647	5 042
Upplupna kostnader, entreprenad service reparationer	39 157	64 981
Upplupna kostnader, personal	70 313	78 386
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	5 914	9 547
Upplupna kostnader, IT-relaterat	7 053	2 649
Upplupna kostnader, revision	1 119	1 229
Upplupna kostnader, skadestånd	-	9 500
Upplupna kostnader, övrigt	3 898	5 192
	868 829	685 602
Moderföretag		
Upplupna kostnader, entreprenader	368	60
Upplupna kostnader, personal	10 800	10 884
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	864	557
Upplupna kostnader, IT-relaterat	1 203	265
Upplupna kostnader, revision	82	138
Upplupna kostnader, övrigt	155	621
	13 472	12 525

Not 45 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Koncern		
Avskrivningar	561 099	481 083
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	117 664	74 624
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	9 739	12 057
Resultatandelar i intresseföretag	88 818	-1 995
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-864	-2 362
Övriga avsättningar	7 443	5 815
	783 899	569 222
Moderföretag		
Avskrivningar	2 613	1 260
Anteciperad utdelning från dotterföretag	2 108	994
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-51	-3 315
	4 670	-1 061

Not 46 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Erhållen utdelning	3 440	7 250
Erhållen ränta	28 005	16 021
Erlagd ränta	-290 460	-179 270
Moderföretag		
Erhållen utdelning	1 434	797
Erhållen ränta	22 021	12 663
Erlagd ränta	-3 713	-1 704

Not 47 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet:
Justerat eget kapital / balansomslutningen

Medelantalet anställda:
För fast anställd personal: Tjänstgöringsgrad
För timanställd personal: Antalet arbetade timmar dividerat med årsarbetstid (1 920 timmar)

Not 48 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Ställda säkerheter</i>	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	250	250
Fastighetsinteckningar	138 554	138 554
Summa	138 804	138 804
Moderföretaget		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
 <i>Eventalförpliktelser</i>	 2022-12-31	 2021-12-31
Koncernen		
Borgensförbindelser (värmeproduktion)	Enligt nedan *)	Enligt nedan *)
Moderföretaget		
Övriga eventalförpliktelser	120 000	120 000
Borgensförbindelser (värmeproduktion)	Enligt nedan *)	Enligt nedan *)
Summa	120 000	120 000

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

Not 49 Hållbarhetsrapport

Företaget upprättar en hållbarhetsrapport för hela koncernen. Rapporten finns att läsa på www.telge.se/hallbarhetsrapport.

Not 50 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver de omvärldsfaktorer som redan är kända vid utgången av 2022 har inga väsentliga händelser som på ett betydande sätt har påverkat företagets ekonomi eller verksamhet i övrigt inträffat efter räkenskapsårets slut.

Södertälje 2023-04-14


Alexander Rosenberg
Styrelseordförande


Jörgen Austler
Verkställande direktör


Elof Hansjons


Boel Godner


Ingela Nylund-Watz


Göran Karlsson


Lars Greger


Andreas Birgersson



Tage Gripenstam


Joakim Granberg


Metin Hawsho


Lovisa-Teolinda Gjorgijeva

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26
KPMG AB


Tomas Mathiesen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telge (i Södertälje) AB, org. nr 556307-6867

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Telge (i Södertälje) AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Telge (i Södertälje) AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den 26 april 2023

KPMG AB



Tomas Mathiesen
Auktoriserad revisor