

Styrelsen och verkställande direktören för

# Telge (i Södertälje) AB

Org nr 556307-6867

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-9
Resultaträkning - koncern	10
Balansräkning - koncern	11-12
Eget kapital - koncern	13
Kassaflödesanalys - koncern	14
Resultaträkning - moderföretag	15
Balansräkning - moderföretag	16-17
Eget kapital - moderföretag	18
Kassaflödesanalys - moderföretag	19
Noter	20-51
Underskrifter	51

## 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 14 dotterbolag varav 11 är 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

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 367 023	4 383 771	4 488 598	6 374 279	6 621 565
Finansnetto	-169 925	-54 132	-153 945	54 616	-270 780
Resultat efter fin. poster	342 402	661 424	471 836	727 392	522 814
Balansomslutning	16 065 304	15 523 282	15 125 160	14 590 523	14 987 511
Avkastning på eget kapital %	7,5	15,6	12,4	22	18,6
Soliditet %	28,9	28,7	26,5	24,8	20,0
Investeringar	1 138 240	1 291 167	1 098 261	664 329	756 839
Medelantalet anställda	871	818	794	832	749

Medelantalet anställda för 2016-2018 har räknats om då gruppen Målare i Telge Bostäder inte var medtagna i siffrorna. Någon omräkning av 2015 har inte kunnat göras i efterhand på grund av ett systembyte sen dess.

#### Moderföretag

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	104 741	91 286	84 013	81 168	87 083
Finansnetto	131 478	103 063	105 458	94 225	15 320
Resultat efter fin. poster	87 373	52 252	60 130	34 391	-27 128
Balansomslutning	2 075 033	2 108 277	2 099 554	2 089 009	2 127 034
Avkastning på eget kapital %	7,1	4,6	5,8	3,6	neg
Soliditet %	62,3	55,6	51,4	47,1	42,5
Investeringar	300	679	249	2 274	927
Medelantalet anställda	67	67	64	64	63

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Siffrorna inom parentes avser föregående år.

### Koncernen

För 2019 redovisar koncernen ett resultat före skatt som uppgår till 267 mkr (636 mkr). Resultatet efter skatt uppgår till 190 mkr (449 mkr).

### Intäkter

Nettoomsättningen exklusive punktskatter har ökat med 24 mkr. Av ökningen svarar bostadsbolagen i Affärsområde Bo för 25 mkr. Årets hyreshöjningen blev 2,25%. Telge Fastigheter har infört städtjänster i egen regi, vilket ökat omsättningen med 55 mkr. Telge Energis omsättning har minskat med 56 mkr pga fallande elpriser.

Koncernens andel av resultatet i Söderenergi AB har minskat med 20 mkr jämfört med året innan. Söderenergi har haft ett ansträngt år med en pressad bränslemarknad med uteblivna leveranser av träpellets och returträ i början av året. I slutet av året blev det omvända att det varma vädret gjorde att man fick mer leveranser än man förbrukade med dyra omstuvningar av materialet som följd. Dessutom uppstod problem i en panna under året som ledde till merkostnader på både produktionsmarginalen och för drift och underhåll.

Övriga rörelseintäkter är 76 mkr lägre i år än föregående år, i huvudsak beroende på färre fastighetsförsäljningar och därmed lägre reavinster detta år.

Intäkterna har totalt sett minskat med 68 mkr.

### Kostnader

Drifts- och underhållskostnader har ökat med 15 mkr, varav Telge Fastigheters kostnader för städtjänster i egen regi och Affärsområde Bo:s kostnader för den samordnade yttre skötseln med kommunen står för den största delen.

Kostnaden för handelsvaror har minskat med 71 mkr, i huvudsak som en följd av lägre priser på elektricitet.

Övriga externa kostnader har ökat med 21 mkr, däribland 17 mkr för datasystemutveckling. Telge Återvinning har ökad kostnad för konsulttjänster för att täcka upp vakanser till följd av att ordinarie personal arbetat med sluttäckningen.

Personalkostnader har ökat med 58 mkr. En stor ökningen står Telge Fastigheter för bland annat för städning i egen regi. Även Telge Nät, Telge Energi och Telge Tillväxt har ökat antalet anställda mer än bara marginellt under året. Efter en genomgång av koncernens rutiner och processer kring hanteringen av pensioner har koncernen som ett resultat av detta fått retroaktiva pensionskostnader för ett antal anställda, i vissa fall till relativt stora belopp per person.

Årets avskrivningar är 86 mkr högre än föregående år, vilket i huvudsak förklaras av en stor återläggning av tidigare gjord nedskrivning föregående år avseende fastigheterna i KB Luna.

Övriga rörelsekostnader har ökat med 25 mkr, varav bokförda reaförluster står för 18 mkr. Av dessa står rivningen av terminalbyggnaden i Södertälje Hamn och utrangeringen av studentmodulerna i Västergård (Gullpudran 5) för den största delen.

### Finansiella poster

Telge Bostäder har under året erhållit en utdelning av Glasberga KB på 8 mkr (15 mkr). Utdelningen klingar av i takt med att de sista tomterna säljs av i Glasberga och i och med att man precis startat upp arbetet med detaljplan 4 (DP4) kan det tidigast börja generera intäkter om ca 5-7 år.

Den genomsnittliga räntesatsen för lån från Södertälje kommuns internbank har uppgått till 1,65 % (1,89 %) medan borgensavgiften har ökat med 0,03 % till 0,50 % jämfört med föregående år. Sammantaget har detta inneburit lägre räntekostnader för koncernen i stort.

### Skatt

Årets skattekostnad uppgår till 77 mkr (187 mkr). Av årets skattekostnad kommer koncernen betala 20 mkr (2 mkr), medan resterande 57 mkr utgör en beräknad uppskjuten skatt. Anledningen till den kraftigt ökade skatten att betala är de nya ränteavdragsreglerna som slår hårt mot en koncern med fastighetsbolag som är högt belånade och där resultatet är svagt.

Skatteverket har i ett omprövningsbeslut meddelat att delar av koncernbolagens ränteavdrag för räkenskapsåret 2017 har nekats. Detta beslut har överklagats till Förvaltningsdomstolen men i väntan på omprövning har koncernens bolag valt att reservera för den höjda skattekostnaden. Årets skattekostnad för koncernen har ökat med 9 mkr på grund av detta.

### Telge AB

Telge AB redovisar ett resultat efter finansiella poster på 87 mkr (52 mkr). Årets resultat inkluderar anteciperade utdelningar på 121 mkr (93 mkr) från dotterbolagen. Affärsstöd har gått precis enligt plan och förbättrat resultatet med 16 mkr och därmed nått ett nollresultat. Koncernenheten har dock tappat 10 mkr mot föregående år vilket förklaras av koncernenheten har tagit över sponsringskostnaden till föreningar på 4 mkr per år, tagit en del av koncernens leankostnad på ca 2 mkr samt har haft högre pensionskostnader 2019 jämfört med 2018. Bolaget har haft marginella investeringsutgifter (förra året 1 mkr).

### Telge Bostäder

Telge Bostäder redovisar ett resultat efter finansiella poster på 63 mkr (161 mkr). Bolagets resultat är påverkat av reaförluster från försäljning av studentbostäder (Gullpudran) och utrangeringar på 12 mkr. Castor 5 har skrivits ned och parkeringsgaraget vid Stockholmsberget har skrivits ned till följd av låg beläggning. Återläggningar av tidigare gjorda nedskrivningar har gjorts i Fornbacken till följd av att det inte blev riktigt så dyrt som man prognosticerade. Årets investeringar uppgår till 416 mkr (483 mkr). Årets stora investeringsprojekt har i storleksordning varit nyproduktion i Stockholmsberget och Wijbacksvägen i Hölö samt moderniseringen av Fornbacken.

### Telge Hovsjö

Telge Hovsjö redovisar ett resultat efter finansiella poster på -1 mkr (76 mkr). Förra årets resultat inkluderar reavinster på 75 mkr från försäljningen av drygt 100 radhuslägenheter på Varnbäcksvägen (Gravyren 17). Kostnaden för fastighetsanknuten administration ökar, där merparten beror på högre konsultkostnader till följd av försäljningen av bostäder. Årets investeringar uppgår till 53 mkr (48 mkr). Årets stora investeringsprojekt har varit underhållsinvesteringar och ombyggnation av hel lägenhet enligt avtal med hyresgästföreningen.

### Telge Fastigheter

Telge Fastigheter redovisar ett resultat efter finansiella poster på 32 mkr (132 mkr). Årets resultat inkluderar en återläggning av tidigare nedskrivning av Brunnsängs centrum med 8 mkr. Föregående års resultat var påverkat av reaförlust på 29 mkr till följd av åtaganden i samband med försäljningen av Kringlan (Maren), som kan vändas till en reavinst om vissa krav uppfylls i affären. Det försämrade rörelseresultatet beror främst på uteblivna hyreshöjningar för verksamhetslokaler, att skötsel och tillsynskostnaderna ökat samt ökade kostnader för samordning av städtjänster. Årets investeringar uppgår till 353 mkr (425 mkr). 320 mkr av investeringsutgiften har använts för investeringar i verksamhetslokaler till kommunen där de stora projekten har varit gymnastik- och friidrottshallen, ombyggnad av Braxen och produktionskök Mariekällgården.

### Telge Nät

Telge Nät redovisar ett resultat efter finansiella poster på 211 mkr (210 mkr). Det något försämrade rörelseresultatet förklaras främst av ökade personalkostnader. På affärsområdesnivå är det i huvudsak el och fjärrvärmeaffärerna som tappar resultat, dels till följd av det varma vädret, men också till följd av oförändrade kundpriser. Investeringarna har ökat jämfört med föregående år, främst inom stadsnätet och elnätet.

### Telge Återvinning

Telge Återvinning redovisar ett resultat efter finansiella poster på 14 mkr (22 mkr). Det försämrade resultatet ligger inom den taxefinansierade hushållsinsamlingsdelen och förklaras till stor del av den taxesänkning som gjordes inför året. Detta är helt i linje med att denna del av affären som ska ske till självkostnad. Även driftkostnaderna ökar vilket till stora delar beror på ökade återställningskostnader för sluttäckningen. Årets investeringar uppgår till 23 mkr (26 mkr). Investeringarna har i huvudsak skett i markanläggningen, bilar och maskiner.

### **Telge Energi**

Telge Energi redovisar ett resultat efter finansiella poster på 37 mkr (42 mkr). Det lägre resultatet beror på ökade kostnader främst för datasystem för att klara omställningen till elhandlarcentrisk modell samt ett nytt affärssystem. Ökningen av privatkundstocken uppgår till drygt 5 300 kunder. Årets investeringar uppgår till 5 mkr (9 mkr) och utgörs av datasystemkostnader och förvärv av en kundstock.

### **Södertälje Hamn**

Södertälje Hamn redovisar ett resultat efter finansiella poster på 5 mkr (4 mkr). Årets resultat är belastat med engångskostnader för rivning av hamnterminalen, medan 2018 belastades med engångskostnader för underhållsmuddring. En aning lägre volymer inom Roro, container och flytande bulk kompensades av en ökad volym fast bulk. Investeringarna uppgår till 13 mkr (6 mkr) och avser solceller och markförstärkningar.

### **Tom Tits Experiment**

Tom Tits Experiment redovisar ett resultat efter finansiella poster på -6 mkr (-3 mkr). Den negativa resultatutvecklingen är en effekt av färre besökare och lägre restaurangintäkter. Besöksantalet minskade med 17 000 besökare till 170 000 besökare totalt. En förklaring är att föregående år hade man dinosaurieutställningen som drog mycket besökare. Årets investeringar uppgick till 6 mkr (5 mkr) och avsåg i huvudsak investeringar för att göra Tom Tits attraktivare.

### **Telge Inköp**

Telge Inköp redovisar ett resultat efter finansiella poster på 11 mkr (9 mkr). Den huvudsakliga förklaringen är att ramavtalsintäkter från leverantörerna ökar, men även en ökad försäljning till övriga kommuner utanför Telgekoncernen som har köpt mer tjänster. Avtalstroheten i Telgekoncernen uppgår till 93 % (93 %). Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

### **Telge Tillväxt**

Telge Tillväxt redovisar ett resultat efter finansiella poster på 0 mkr (1 mkr). Bolaget har anställt 150 personer under året (102 personer) med ökade intäkter till följd. Den ökade omsättningen har krävt en utökad arbetsledning och högre kostnader för fordon. Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

### **Telge Hamn**

Telge Hamn redovisar ett resultat efter finansiella poster på -1 mkr (-2 mkr). Den lägre räntenivån under 2019 har påverkat resultatet positivt. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta del av den mark där Södertälje Hamn AB bedriver sin verksamhet.

## **Viktiga förhållanden Koncernen**

### *Investeringar*

Telge Fastigheter äger en centralt belägen kommersiell fastighet (Luna) för handel, kommunala verksamheter och med andra myndigheter som hyresgäster. En speciell situation råder kring delar av byggnaderna. 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 åtgärder pågår. 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 bygga ut den centrumbalkongen som ryms i Luna 8. Först under andra och tredje kvartalet 2020 bedöms kostnadsbilderna vara tillräckligt klarlagd för att fatta beslut om åtgärder avseende återställning av fasadskadorna. Till detta ska läggas tidigare framtaget underlag inför tänkt utrustning av galleriadelen. Dessutom ska de studerade nya möjligheterna med t ex bostäder i kvarteret vägas in i det samlade underlaget för att göra nödvändiga vägval. Någon generell negativ värdeförändring på marknaden för den typ av ytor som finns i KB Luna bedömer bolaget inte finnas.



#### *Räntor*

Räntan på koncernens lån uppgick i snitt under året till 1,65 % (1,89 %). Standard & Poor's gav kommunkoncernen ett fortsatt högt kreditbetyg (AA+/A-1+; Outlook Stable). Förra året sänktes dock betyget för budgetary performance från strong till average. Standard & Poor's säger dock att graderingen beror på hur duktig kommunen är på att hålla sina kostnader. Om kommunen inte håller sina kostnader kan det föranleda en nedgradering. Den lägre räntenivån sänkte koncernens räntekostnader gentemot kommunen med 22 mkr trots att skulden ökade något.

#### *Bredband*

Telge Nät har ett ägardirektiv om att bygga ut Stadsnätet på landsbygden. Utbyggnaden är svår att genomföra på kommersiella villkor vilket innebär att utbyggnaden komma att innebära framtida nedskrivningar av stadsnätet.

#### *Försäljningar*

Under inledningen av 2020 såldes ca hälften av fastighetsbeståndet i området Hovsjö. Försäljningen kommer generera ett kassaflöde som förbättrar koncernens soliditet kortsiktigt, men kommer också innebära att den långsiktiga vinstnivån kommer att minska.

## **Icke-finansiella upplysningar**

### **Moderföretaget**

Under 2019 har moderbolaget arbetat i den nya organisationen där affärsstöd och den styrande delen separerats. Delen för affärsstöd är nu helt självfinansierad.

### **Telge Bostäder och Telge Hovsjö (affärsområde Bo)**

#### *Fastighetsbeståndet*

Telge Bostäder AB är ett allmännyttigt bostadsbolag och tillsammans med Telge Hovsjö AB ägde och förvaltade affärsområdet 10 695 lägenheter vid årets utgång. Hos Telge Bostäder uppgick beståndet till 9 117 lägenheter och hos Telge Hovsjö 1 578 lägenheter. Fastighetsbeståndets totala yta vid utgången av år 2019 uppgick för hela affärsområdet till cirka 775 760 kvm.

#### *Mångfald*

Under våren 2019 fick Affärsområde Bo sin hbtq-certifiering. Därmed är Affärsområde Bo de första bolagen inom Telgekoncernen som är hbtq-certifierade. Arbetet har inneburit en omfattande utbildning för alla anställda. Certifieringen handlar om ett ställningstagande till den egna organisationen såväl som till omvärlden om att bolagen arbetar strategiskt med allas lika värde.

#### *Olovlig andrahandsuthyrning*

Det finns fortsatt en stor oro kring den omfattande olovliga andrahandsuthyrningen och försäljningen av hyreskontrakt då efterfrågan på boende har ökat de senaste åren. Affärsområdet kommer fortsätta att arbeta aktivt och uthålligt för att motverka problemet. Under hösten 2019 kom en skärpning i hyreslagstiftningen gällande olika typer av missbruk av hyresrätten - till exempel svarthandel, oskäliga andrahandshyror, felaktigt utnyttjande av andrahands-, bytes- och inneboendebestämmelserna. Förhoppningsvis kommer det ha en avskräckande effekt och att man på sikt kan se en minskning av oriktiga hyresförhållanden.

### **Telge Fastigheter**

#### *Fastighetsbestånd*

Fastighetsbeståndet består av 508 000 kvm lokaler vilka nyttjas till 84 % som kommunala verksamhetslokaler, resterande del är kommersiella lokaler och lite bostäder. Telge Fastigheter hyr in från andra fastighetsägare i Södertälje ca 80 000 kvm som bolaget hyr ut vidare till kommunen.



### *Centrumutveckling*

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 samt är sammankallande i fastighetsägarutskottet. De har under året deltagit i projekt som bland annat har berört ombyggnation av gågatan och vinterbelysning. Bolaget har också varit engagerade i arbetet med att på sikt nå målet att bli Årets Stadskärna, som är ett av Södertälje City i Samverkans delmål. Telge Fastigheter arbetar även med att planera för en genomgripande utveckling av Lunagallerian.

### **Telge Nät**

#### *Stadsnät*

Stadsnätet har en marknadsandel om drygt 40 % fördelat på ca 20 000 privatpersoner, 400 företagskunder och kommunens dryga 200 arbetsställen. Fokus har varit att öka antalet anslutna kunder till nätet, vilket har gjorts i kombination av förtätning i redan anslutna områden men även utbyggnation av nätet för att nå nya områden. För att klara regeringens uppsatta mål att 95 % av medborgarna ska ha tillgång till bredband med hastigheten 100 Mbit/s per 2022 driver Telge Nät på uppdrag av Södertälje kommun projektet Stadsnät 2020. Projektets mål är att uppfylla regeringens direktiv per 2020.

#### *Elnät*

Telge Nät distribuerar el till drygt 53 000 kunder och möjliggör därigenom årligen för en distribution av närmare 1 TWh energi. Intäkterna för elnätet är reglerat i den s.k. 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 för åren 2016-2019 innehåller en åldersfördelad kapitalbas. Den åldersfördelade kapitalbasen innebär en betydande reduktion av kapitalbasen under den kommande tioårsperioden utifrån det äldre anläggningsbeståndet. Den nya beräkningen av kapitalbasen utgör samtidigt ett incitament att återinvestera i vårt elnät för att bibehålla och öka vår kapitalbas.

#### *Vatten och avlopp*

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. VA är en reglerad marknad som ska bära sig själv ekonomiskt utan vinstsyfte. Sammanlagt är cirka 135 000 personekvivalenter användare av den allmänna VA-anläggningen.

#### *Fjärrvärme*

Telge Nät's fjärrvärme produceras i huvudsak med återvunna och förnyelsebara bränslen med hög resurseeffektivitet och låg miljöpåverkan. Vårt fjärrvärmenät tar också emot spillvärme från industrin, vilket är en positiv utveckling som troligt kommer att öka i framtiden. Fjärrvärmen kommer sannolikt framöver också att få en allt viktigare roll i ett större systemperspektiv där el- och värmesektorn samverkar för att optimera resurser och minska miljöpåverkan.

### **Telge Återvinning**

Hösten 2019 beviljades projektiden Biokol stöd från Klimatklivet och därmed godkändes investeringen av en biokolanläggning. Kommunen ser potential i produkten, både i avseende med klimatnyttan och för att gynna stadsparkernas växtlighet. Efterfrågan av lokalt producerad biokol finns från jordtillverkare vilket innebär en affärsmöjlighet för Telge Återvinning. Anläggningen förväntas vara i produktion hösten 2020.

Telge Återvinning har från och med den 1 maj 2020 krav på att rena allt utgående lakvatten från Tveta avfallsanläggning med avseende på Perfluoroktansulfonat (PFOS). Under 2019 har en pilotstudie utförts för att utreda reningsmetoder av lakvattnet. Studien visar att rening med aktivt kol är en fullgod lösning för att reducera PFOS i lakvattnet under förutsättning att ett förfiltreringssteg finns. För att ha möjlighet att utveckla reningen om ökade krav kommer anläggningen att leasas.

W

### **Telge Energi**

2019 var året då klimatfrågan blev ett tydligt fokus inom såväl politiken, näringslivet som hos privatpersoner och frågan tog ett globalt kliv framåt. Allt fler aktörer agerar i klimatfrågan oavsett egen klimatpåverkan. Solelsboomen har fortsatt där alltfler aktörer är drivande och för Telge Energis del är nu solelen 10% av elmixen från 5% under år 2018. Vidare har vindproduktionen varit mycket stark under året vilket tillsammans med nämnda solelsutveckling och överfyllda vattenmagasin lett till extremt låga elpriser under året. Telge Energi går in i 2020 med tydligt fokus på framtidens elmarknad och kundnytta där bolaget redan nu skapar en stark grund att stå på för den kommande elhandlarcentriska modellen och en strategi som visar vägen i klimat- och miljöfrågan.

### **Södertälje Hamn**

Bolaget blev under 2017 godkänd av EU som IVV Hamn, vilket ger möjligheter för framtida affärer. Projektet med utbyggnad av farleden in till Södertälje löper på enligt plan och kommer innebära en säkrare och djupare farled från landsort in till Södertälje Hamn.

### **Telge Inköp**

Under året har Telge Inköp hanterat 166 upphandlingar, 181 direktupphandlingar samt 119 förnyade konkurrensupphandlingar på befintliga avtal. Detta är fördelat på bolagets olika kunder Telgekoncernen, Södertälje kommun, Katrineholms kommun, Vingåkers kommun inklusive dess bolag, Salems kommun, Nykvarns kommun och Flens kommun.

### **Telge Tillväxt**

Under verksamhetsåret har 150 unga vuxna anställts i Telge Tillväxt varav 100 är män och 50 kvinnor. Samtidigt har 125 avslutat sin anställning. Av dessa har 92 (73,7%) fortsatt till annat arbete eller studier. Av de anställda är 33,3% kvinnor (jämfört med 29%, 2018). Av 125 som avslutade sin anställning har 33 av Arbetsförmedlingen en dokumenterad funktionsnedsättning. 26 (70 %) av dem gick till den reguljära arbetsmarknaden eller till studier. 84 av 125 har fått tillgång till ett uthyrningsuppdrag och 32 % av dem har varit uthyrda längre än en månad.

Bolaget fick ett utökat ägardirektiv i antalet anställda från 100 till 150 per år inom ramen av befintlig verksamhet. Kompetensförmedlare - en ny roll som har prövats under våren och permanentats under hösten. Kompetensförmedlaren har till uppgift att vara ett extra stöd i att hitta, få och behålla ett reguljärt arbete och fokuserar på att hjälpa de som står allra längst ifrån arbetsmarknaden.

## **Miljöinformation**

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

## **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

### **Koncern**

#### **Koncernen**

På kort sikt ser utvecklingstendenserna inte ut att skilja sig från utvecklingen som varit de senaste åren. Nästan alla är vinnare på en lägre ränta och en expansiv penningpolitik i det korta perspektivet. Arbetena finns i städerna, vilket kommer driva urbaniseringen, och Södertälje kommer därmed att fortsätta att växa. 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.





### **Affärsområde BO**

Södertälje fortsätter att växa och befolkningsprognosen från 2019 visar att år 2028 kommer det vara nästan 14 000 fler invånare än idag. Sedan flera år tillbaka har Södertälje kommun haft en positiv befolkningsutveckling och under år 2018 ökade Södertälje kommun sin befolkning med 1 349 personer eller 1,4 procent jämfört med året innan. Befolkningsökningen i kombination med brist på bostäder i Södertälje och i Storstockholm innebär ett fortsatt behov av nya hyresbostäder med rimliga hyror. År 2016 antog kommunfullmäktige i Södertälje ett mål om att bygga 20 000 bostäder inom 20 år. Affärsområde Bo:s långsiktiga mål är att tillföra 2 000 av dessa vilket innebär att bolaget i snitt ska bygga upp till 100 nya allmännyttiga lägenheter per år under perioden.

### **Telge Fastigheter**

Investeringar i fastighetsbeståndet kommer att öka igen. Många nya kommunala verksamhetslokaler ska byggas. I mål- och budget för 2020-2022 har bolaget dryga 2 miljarder i investeringar framför sig.

Arbetet med hållbarhet och minskad miljöpåverkan kommer fortsätta även framöver med bland annat energieffektiviseringsarbeten som minskar både kostnader och miljöpåverkan. Extra fokus kommer läggas på effektivisering av elförbrukningen i fastighetsbeståndet. Anläggande av solcellsanläggningar kommer att fortsätta under åren framöver i såväl nyproduktion som i befintligt bestånd.

### **Telge Nät**

#### *Stadsnät*

För att klara regeringens uppsatta mål att 95% av medborgarna ska ha tillgång till bredband med hastigheten 100 Mbit/s per 2020 driver Telge Nät på uppdrag av Södertälje kommun, projektet Stadsnät 2020. Projektets mål är att uppfylla regeringens direktiv per 2020.

#### *Elnät*

Elnätsregleringen för 2020-2023 lämnades in i mars och beslutet visar på en minskad intäktram för den kommande perioden. Den beslutade WACC:en en viktig komponent vilket har överklagats av Telge Nät tillsammans med Energiföretagen då den anses omotiverat låg.

#### *Fjärrvärme*

Fjärrvärmebranschen har några stora utmaningar, bland annat dagens byggregler som inte är teknikneutrala utan styr så att det går att bygga hus med sämre klimatskal om man installerar värmepumpar istället för fjärrvärme. Den ansats som Boverket idag har för de nya kraven som ska gälla från 2020 är inte heller teknikneutrala. För att möta den stora konkurrensen från framför allt värmepumpar är det viktigt att förutom att säkerställa ett konkurrenskraftigt pris att säkerställa en konkurrenskraftig prismodell, att tydligt kommunicera fjärrvärmens fördelar, att ha en god kunddialog och att ge kunden all löpande information de behöver, att erbjuda attraktiva tjänster och tilläggstjänster och vara öppna för nya typer av samarbeten med våra kunder.

### **Telge Återvinning**

I Södertälje kommuns Miljö- och klimatprogram 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. Biokol bidrar både till minskade koldioxidutsläpp och en förflyttning av ett avfall, enligt EU:s avfallshierarki, från energiutvinning till upcycling - återbruk till något bättre. Rekommendationen är att gå vidare i planerna för en biokolanläggning med argument för klimatnyttan. Kommunen visar stort intresse både i avseende med klimatnyttan och för att gynna stadsparkernas växtlighet. En lokal biokolanläggning väcker medvetandet för biokolets nyttor. Möjligheten att skänka bort biokol till kommuninvånarna kan hjälpa till att skapa en marknad.

Under 2019 påbörjades ett arbete, tillsammans med kommunen, att ta fram en avfallsplan för perioden år 2021 - 2030. Fokusområdena utgår ifrån de globala målen nr 11 Hållbara städer och samhällen, nr 12 Hållbar konsumtion och produktion samt nr 13 Bekämpa klimatförändringarna. En handlingsplan tas fram för två år i taget för bättre styrning. Samtidigt ges kommunens samtliga verksamheter möjlighet att säkra resurser för genomförande.

### **Telge Energi**

Under 2019 har Telge Energi arbetat vidare med det gedigna strategiarbete som påbörjades under 2018 med målet att visa att det som avtalades på klimattoppmötet i Paris 2015 går att uppnå. Under kommande år börjar arbetet för att ta oss dit, vända utsläppskurvan för vårt eget bolag och för att vara en drivande kraft för omställningen i Sverige.

För att tidigt förbereda oss på omställningen till en elhandlarcentrisk modell har vi under 2019 investerat ytterligare medel i ett nytt affärs- och CRM-system som kommer att utgöra en helt ny IT-plattform som gör att vi står väl förberedda för kommande utmaningar.

### **Södertälje Hamn**

Stockholm är en region som växer och hamnen har de senaste åren hanterat mycket byggnadsmaterial i form av prefabricerade betongelement, husmoduler och annat infrastrukturmaterial till det snabbväxande Stockholm. Bolaget bedömer att dessa volymer kan hanteras över hamnens kajer i många år framöver.

Enligt branschorganisationen Bil Sweden blev bilåret 2019 det tredje bästa året någonsin för personbilar. Totalt registrerades 356 036 vilket är en ökning med 0,7 %. Bil Swedens prognos för 2020 minskar med ca 7 %, men bolaget prognosticerar oförändrade volymer.

När det gäller bränslehamnen fortsätter samtalen med både oljebolagen samt de två hamnar och kommuner som avser stänga sina bränslehamnar inom de närmsta åren. Fortsatt tror bolaget på en ökning inom några år.

### **Telge Inköp**

Telge Inköp ska fortsätta sitt arbete avseende upphandlingsprocesser och kategoristyrning samt att digitalisera och automatisera under 2020. Med denna utveckling kommer Telge Inköp behålla positionen som marknadsledande samt skapa mervärde för sina kunder med kostnadseffektiva lösningar.

### **Telge Tillväxt**

Telge Tillväxt har inför 2020 fått ett nytt ägardirektiv. Vi ska undersöka om en affärsmodell för utrikesfödda kvinnor kan utvecklas. Under 2019 har ett samarbete med delägare ICA Maxi inletts och under 2020 förväntas vi fortsätta öka antalet samarbetspartners inom personalintensiva branscher så som lokalvård och omsorg. Vi kommer också att fortsätta vara en bra arbetsgivare för målgruppen med funktionsnedsättningar i nära samarbete med Arbetsförmedlingen.

### **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 1 255 499 408, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Balanseras i ny räkning	1 255 499 408
<b>Summa</b>	<b>1 255 499 408</b>



## Resultaträkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3,4	4 367 023	4 383 771
Punktskatt		-237 983	-279 142
Aktiverat arbete för egen räkning		41 469	37 549
Andel i gemensamt styrda företags resultat	5	-13 892	6 578
Övriga rörelseintäkter	6	50 646	126 711
		<u>4 207 263</u>	<u>4 275 467</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-589 745	-574 342
Handelsvaror		-1 425 226	-1 496 099
Övriga externa kostnader	7,8	-569 007	-547 950
Personalkostnader	9,10	-622 313	-564 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-441 009	-354 418
Övriga rörelsekostnader	12	-47 636	-22 772
		<u>512 327</u>	<u>715 556</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	13	-	118 802
Resultat från andelar i gemensamt styrda företag		7 500	15 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	17 390	19 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-194 815	-207 586
		<u>342 402</u>	<u>661 424</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		-75 122	-25 430
		<u>267 280</u>	<u>635 994</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	17	-77 044	-186 901
		<u>190 236</u>	<u>449 093</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		190 236	449 093

## Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	19	7 076	11 551
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20	2 218	3 375
Goodwill	21	2 569	254
Förskott immateriella anläggningstillgångar	22	11 419	9 474
		<u>23 282</u>	<u>24 654</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	23	10 254 505	9 865 829
Maskiner och andra tekniska anläggningar	24	2 096 102	2 028 287
Inventarier, verktyg och installationer	25	541 954	528 689
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	26	1 346 498	1 153 418
		<u>14 239 059</u>	<u>13 576 223</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	28	950 000	950 000
Andelar i gemensamt styrda företag	29	167 889	181 781
Fordringar hos gemensamt styrda företag	30	3 013	3 013
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	4 081	4 041
Uppskjuten skattefordran	32	24 339	31 809
Andra långfristiga fordringar	33	1 789	1 808
		<u>1 151 111</u>	<u>1 172 452</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 413 452</u>	<u>14 773 329</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		25 223	31 151
Elcertifikat och liknande rättigheter		14 914	1 527
Pågående arbeten för annans räkning		879	693
		<u>41 016</u>	<u>33 371</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		188 562	220 897
Fordringar hos Södertälje kommun		38 633	56 165
Fordringar på koncernföretag		14 253	16 325
Övriga fordringar		88 289	95 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	280 887	305 193
		<u>610 624</u>	<u>693 741</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>212</u>	<u>22 841</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>651 852</u>	<u>749 953</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 065 304</u>	<u>15 523 282</u>

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		15 000	15 000
Reserver		1 474 280	1 427 161
Balanserat resultat inkl årets resultat		3 156 366	3 013 249
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 645 646	4 455 410
Innehav utan bestämmande inflytande		50	50
Summa eget kapital		4 645 696	4 455 460
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	40 852	39 354
Uppskjuten skatteskuld	39	744 539	695 460
Övriga avsättningar	41	115 929	116 527
		901 320	851 341
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till Södertälje kommun	42,43	8 950 794	8 933 181
Övriga långfristiga skulder	44	312 586	284 552
		9 263 380	9 217 733
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		43	139
Leverantörsskulder		441 407	282 559
Skulder till Södertälje kommun		98 714	87 970
Skulder till koncernföretag		75 122	25 430
Skatteskulder		51 569	62 020
Övriga kortfristiga skulder		123 032	155 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	465 021	385 162
		1 254 908	998 748
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 065 304</b>	<b>15 523 282</b>

W

89

## Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Summa</i>	<i>Minoritets- intresse</i>
<b>Koncernen</b>				
Ingående balans 2019-01-01	15 000	4 440 410	4 455 410	50
Årets resultat		190 236	190 236	
<b>Utgående balans 2019-12-31</b>	<b>15 000</b>	<b>4 630 646</b>	<b>4 645 646</b>	<b>50</b>
Ingående balans 2018-01-01	15 000	3 991 317	4 006 317	40
Förändring av ägarandel i dotterföretag				10
Årets resultat		449 093	449 093	
<b>Utgående balans 2018-12-31</b>	<b>15 000</b>	<b>4 440 410</b>	<b>4 455 410</b>	<b>50</b>



## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		342 402	661 424
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	46	489 092	166 063
		831 494	827 487
Betald skatt		-17 105	-4 266
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>814 389</b>	<b>823 221</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-7 645	-10 330
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		69 295	-38 087
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		219 522	-35 954
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 095 561</b>	<b>738 850</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av dotterföretag	46	-	148 863
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-4 602	-9 152
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 133 638	-1 282 015
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		2 476	160 422
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-40	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 135 804</b>	<b>-981 882</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		17 614	227 856
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>17 614</b>	<b>227 856</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-22 629</b>	<b>-15 176</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>22 841</b>	<b>38 017</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>212</b>	<b>22 841</b>

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i tkr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	104 741	91 286
Övriga rörelseintäkter	6	10 507	9 134
		<u>115 248</u>	<u>100 420</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	7,8	-89 607	-89 625
Personalkostnader	9,10	-67 826	-59 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-1 499	-2 249
Övriga rörelsekostnader	12	-421	-
		<u>-44 105</u>	<u>-50 811</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	13	121 463	93 304
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	14 253	16 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-4 238	-6 566
		<u>87 373</u>	<u>52 252</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Avskrivning över plan	16	1 034	1 010
Koncernbidrag		33 022	40 003
		<u>121 429</u>	<u>93 265</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	17	-26	-
		<u>121 403</u>	<u>93 265</u>
<b>Årets resultat</b>			





## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	25	1 330	2 950
		<u>1 330</u>	<u>2 950</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	27	1 003 811	1 003 811
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	-	-
		<u>1 876 994</u>	<u>1 876 994</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 878 324</u>	<u>1 879 944</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		350	83
Fordringar hos Södertälje kommun		807	-
Fordringar hos koncernföretag		186 984	220 663
Övriga fordringar		5 734	4 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	2 834	2 900
		<u>196 709</u>	<u>228 333</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>196 709</u>	<u>228 333</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 075 033</u>	<u>2 108 277</u>

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i tkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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	1 134 096	1 040 832
Årets resultat		121 403	93 265
		<u>1 255 499</u>	<u>1 134 097</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 292 971</u>	<u>1 171 569</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	37	128	1 162
		<u>128</u>	<u>1 162</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	36 122	34 731
		<u>36 122</u>	<u>34 731</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till Södertälje kommun	42,43	135 944	244 831
		<u>135 944</u>	<u>244 831</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 319	6 989
Skulder till Södertälje kommun		1 419	1 457
Skulder till koncernföretag		587 189	631 221
Övriga kortfristiga skulder		2 027	2 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	9 914	14 053
		<u>609 868</u>	<u>655 984</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 075 033</u>	<u>2 108 277</u>




## Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretag

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa</i>
<b>Moderföretag</b>				
Ingående balans 2019-01-01	15 000	22 472	1 134 096	1 171 568
Årets resultat			121 403	121 403
<b>Utgående balans 2019-12-31</b>	<b>15 000</b>	<b>22 472</b>	<b>1 255 499</b>	<b>1 292 971</b>
Ingående balans 2018-01-01	15 000	22 472	1 040 831	1 078 303
Årets resultat			93 265	93 265
<b>Utgående balans 2018-12-31</b>	<b>15 000</b>	<b>22 472</b>	<b>1 134 096</b>	<b>1 171 568</b>



## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		87 373	52 252
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	46	124 774	95 501
		<u>212 147</u>	<u>147 753</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>212 147</b>	<b>147 753</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-56 844	-9 607
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-46 116	-77 459
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>109 187</b>	<b>60 687</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-	-5 000
Avyttring av dotterföretag	46	-	1 010
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-300	-679
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-300</b>	<b>-4 669</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av låneskulder		-108 887	-56 018
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-108 887</b>	<b>-56 018</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr 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 netto redovisats 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.

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

### Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

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	10-20	
-Värmedistributionsanläggningar	10-35	
-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
Hyresgästanpassningar	5-50	
<i>Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader:</i>		
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
Hyresgästanpassning	hyreskontraktets längd	-

### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

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

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

### **Koncernbidrag**

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



## **Skatt**

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

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

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

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

## **Pågående arbete för annans räkning**

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

## **Finansiella tillgångar och skulder**

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

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

## **Utländsk valuta**

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

## **Varulager**

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



## **Avsättningar**

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

### *Återställningsreserv*

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

## **Koncernredovisning**

### *Dotterföretag*

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

### *Goodwill*

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

### *Negativ goodwill*

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

### *Förändringar i ägarandel*

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

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

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

### *Gemensamt styrda företag*

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

### **Koncernförhållanden**

Övergripande koncernredovisning upprättas i Södertälje Kommuns Förvaltnings AB.

### **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.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

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



### Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Elförsäljning	1 366 556	1 461 649
Eldistribution	221 102	216 211
Värme och kyla	449 132	451 542
Vatten	145 220	132 500
Stadsnät	47 123	52 489
Energitjänster och energirelaterad rådgivning	44 641	53 872
Insamling och behandling av avfall	174 525	166 434
Fastighetsförvaltning	1 706 981	1 634 931
Hamnverksamhet	103 866	108 602
Uthyrning av arbetskraft	15 821	15 262
Science Center	35 625	39 580
Inköpstjänster	36 305	29 563
Övriga intäkter	20 126	21 136
<b>Nettoomsättning</b>	<b>4 367 023</b>	<b>4 383 771</b>
Avgår: Punktskatter	-237 983	-279 142
<b>Nettoomsättning exkl punktskatter</b>	<b>4 129 040</b>	<b>4 104 629</b>
<b>Moderföretag</b>		
Administrativa tjänster till koncernföretag	103 545	89 417
Administrativa tjänster till externa kunder	1 196	1 869
<b>Nettoomsättning</b>	<b>104 741</b>	<b>91 286</b>

### Not 4 Operationell leasing - leasegivare

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	871 734	680 011
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	3 127 110	2 409 793
Förfaller till betalning senare än fem år	9 621 158	8 424 322
	<b>13 620 002</b>	<b>11 514 126</b>
Under räkenskapsåret erhållna leasingavgifter (hyror)	822 732	814 012

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

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

### Not 5 Andel i intresseföretags resultat

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Andel i intresseföretags resultat (Söderenergi)	-13 892	6 578
<b>Summa</b>	<b>-13 892</b>	<b>6 578</b>

### Not 6 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Återvunna kundförluster	5 080	1 670
Realisationsvinster	8 425	88 250
Försäkringsersättningar	7 145	3 704
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Bidrag	8 327	8 506
Övrigt	16 419	19 331
<b>Summa</b>	<b>50 646</b>	<b>126 711</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Övrigt	5 257	3 884
<b>Summa</b>	<b>10 507</b>	<b>9 134</b>

### Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	1 257	1 393
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	124	315
Skatterådgivning	102	213
Andra uppdrag	18	1 224
<b>Summa</b>	<b>1 501</b>	<b>3 145</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	157	291
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	23	15
Andra uppdrag	12	1 224
<b>Summa</b>	<b>192</b>	<b>1 530</b>

## Not 8 Operationell leasing - leasetagare

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	138 014	137 938
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	349 165	375 756
Förfaller till betalning senare än fem år	521 782	599 818
	<b>1 008 961</b>	<b>1 113 512</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter inklusive lokalhyror	156 398	157 104
<b>Moderföretag</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	16 044	16 819
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	64 177	66 906
Förfaller till betalning senare än fem år	144 399	166 636
	<b>224 620</b>	<b>250 361</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter inklusive lokalhyror	16 730	19 222

## Not 9 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Män	28	26
Kvinnor	39	41
Totalt i moderföretaget	67	67
<b>Dotterföretag</b>		
Män	497	475
Kvinnor	307	276
Totalt i dotterföretag	804	751
<b>Koncernen totalt</b>	<b>871</b>	<b>818</b>

### Könsfördelning i företagsledningen

	2019-12-31 Andel kvinnor i %	2018-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	33	42
Övriga ledande befattningshavare	-	-
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	35	30
Övriga ledande befattningshavare	38	44

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD	2 088	1 992
Övriga anställda	36 788	34 984
Summa	38 876	36 976
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	26 900 11 812	19 865 6 693
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	12 821	11 787
Övriga anställda	352 112	327 346
Summa	364 933	339 133
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	181 736 45 340	158 519 34 171
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	14 909	13 779
Övriga anställda	388 900	362 330
Summa	403 809	376 109
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	208 636 57 152	178 384 40 864

Av moderföretagets pensionskostnader avser 451 (fg år 426) gruppen styrelse och VD. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Av koncernens pensionskostnader avser 2 839 (fg år 2 421) gruppen styrelse och VD. Koncernens har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

**Avgångsvederlag**

Vid uppsägning av anställningen från såväl bolagets som från verkställande direktörens sida gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från bolagets sida skall verkställande direktören, bortsett från ovanstående uppsägningstid, vara berättigad till ett avgångsvederlag motsvarande sex månadslöner beräknat på den senaste månadslönen. På avgångsvederlaget utgår inga anställningsförmåner. Avgångsvederlaget ska utbetalas som en engångsersättning direkt efter anställningens upphörande. Under uppsägningstiden ska verkställande direktören stå till bolagets förfogande. Skulle verkställande direktören grovt ha åsidosatt sina förpliktelser gentemot bolaget kan avsked ske med omedelbar verkan. I detta fall utgår ingen uppsägningslön eller engångsersättning.

## Not 10 Offentliga bidrag

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Bidrag redovisade som Nettoomsättning</i>		
Statliga bidrag	215	-
Kommunala bidrag	7 494	7 164
	<u>7 709</u>	<u>7 164</u>
<i>Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter</i>		
Statliga bidrag	3 496	3 566
	<u>3 496</u>	<u>3 566</u>
<i>Bidrag redovisade bland Personalkostnader</i>		
Statliga bidrag	6 626	6 836
	<u>6 626</u>	<u>6 836</u>
<i>Bidrag redovisade som minskad investeringsutgift</i>		
Statliga bidrag	1 727	13 194
	<u>1 727</u>	<u>13 194</u>
<b>Summa offentliga bidrag</b>	<b>19 558</b>	<b>30 760</b>

## Not 11 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Balanserade utgifter för forskning och utveckling o dyl	4 475	4 947
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	1 157	1 157
Goodwill	342	2 566
Byggnader och mark	292 557	279 304
Maskiner och andra tekniska anläggningar	118 691	122 252
Inventarier, verktyg och installationer	54 067	52 193
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Byggnader och mark	8 585	25 285
<i>Återförda nedskrivningar fördelade per tillgång:</i>		
Goodwill	-	-609
Byggnader och mark	-38 286	-112 550
Inventarier, verktyg och installationer	-579	-769
	<u>441 009</u>	<u>373 776</u>
Negativ goodwill (upplösning)	-	-19 358
<b>Summa</b>	<b>441 009</b>	<b>354 418</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	1 499	2 249
<b>Summa</b>	<b>1 499</b>	<b>2 249</b>

Beg



## Not 12 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsförluster	41 141	22 772
Övrigt	6 495	-
<b>Summa</b>	<b>47 636</b>	<b>22 772</b>
<b>Moderföretag</b>		
Realisationsförluster	421	-
<b>Summa</b>	<b>421</b>	<b>-</b>

## Not 13 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	118 802
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>118 802</b>
<b>Moderföretag</b>		
Utdelning	121 463	93 304
<b>Summa</b>	<b>121 463</b>	<b>93 304</b>

## Not 14 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	14 253	16 325
Ränteintäkter, Södertälje kommun	17	180
Dröjsmålsräntor	2 258	2 639
Ränteintäkter, övriga	862	508
	<b>17 390</b>	<b>19 652</b>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	14 253	16 325
	<b>14 253</b>	<b>16 325</b>

## Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, Södertälje kommun	155 255	176 224
Aktiverade räntekostnader	-3 671	-12 410
Räntekostnader, övriga	20	2
Låneramsavgift	43 211	43 770
	<b>194 815</b>	<b>207 586</b>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, Södertälje kommun	3 141	5 135
Räntekostnader, övriga	2	2
Låneramsavgift	1 095	1 429
	<b>4 238</b>	<b>6 566</b>

För moderbolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 1,65 % (1,89). Därutöver betalar moderbolaget en låneramsavgift motsvarande 0,50 % (0,47).

## Not 16 Avskrivning över plan

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Inventarier, verktyg och installationer	1 034	1 010
<b>Summa</b>	<b>1 034</b>	<b>1 010</b>

## Not 17 Skatt på årets resultat

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt *)	20 497	2 149
Uppskjuten skatt	56 547	184 752
	<b>77 044</b>	<b>186 901</b>
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt *)	26	-
Uppskjuten skatt	-	-
	<b>26</b>	<b>-</b>

\*) Skatteverket har i ett omprövningsbeslut meddelat att delar av koncernbolagens ränteavdrag för räkenskapsåret 2017 har nekats. Detta beslut har överklagats till Förvaltningsdomstolen men i väntan på omprövning har koncernens bolag valt att reservera för den höjda skattekostnaden. Årets skattekostnad för moderbolaget har ökat med 26 kkr och skattekostnaden för koncernen har ökat med 8 600 kkr på grund av detta.

**Avstämning effektiv skatt**

Koncernen	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		267 280		635 994
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	-57 198	22,0	-139 919
Avskrivning av koncernmässig goodwill	-	-	0,1	-349
Ej avdragsgilla bokföringsmässiga utrangeringar	1,4	-3 660	0,7	-4 635
Ej avdragsgill ränta	0,8	-2 266	-	-
Korrigering av skattemässigt resultat vid försäljning av fastighet	0,7	-1 795	-0,3	2 076
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,1	-223	0,1	-875
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	3	0,0	6
Skatt hänförlig till tidigare år	5,3	-14 096	0,3	-1 670
Effekt av ändrade skattesatser: omvärdering av uppskjuten skatt	-4,5	12 120	-1,1	7 040
Ej skattepliktig försäljning av aktier i dotterbolag	-	-	-4,1	26 136
Återföring av skattemässig skillnad mellan planenligt värde och skattemässigt värde fast egendom i sålt dotterbolag	-	-	4,5	-28 801
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-0,6	1 605	-	-
Skillnad mellan planenlig och skattemässig avskrivning på fast egendom	4,3	-11 534	8,0	-51 151
Övrigt	-0,1	-	-0,8	5 241
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>28,8</b>	<b>-77 044</b>	<b>29,4</b>	<b>-186 901</b>

Moderföretaget	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		121 430		93 265
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	-25 986	22,0	-20 518
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,0	-7	0,0	-9
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0	-26	-	-
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-21,4	25 993	-22,0	20 527
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-</b>	<b>-26</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Handwritten mark*

## Not 18 Exceptionella poster

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Exceptionella intäkter</i>		
Realisationsvinst aktier i Telge Taket och Tranbäret AB	-	104 415
Realisationsvinst försäljning av andelar i KB Maren	-	14 387
Realisationsvinst fastigheter Telge Hovsjö AB	-	74 927
Återföring av tidigare gjord nedskrivning av fastigheter i KB Luna	-	100 652
Återföring av tidigare gjord nedskrivning av fastigheter i övriga koncernen	38 865	11 898
	<u>38 865</u>	<u>306 279</u>
<i>Exceptionella kostnader</i>		
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar Telge Bostäder AB	-8 585	-25 285
	<u>-8 585</u>	<u>-25 285</u>
<b>Summa</b>	<b>30 280</b>	<b>280 994</b>

## Not 19 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	49 231	45 349
-Omklassificeringar	-	3 882
	<u>49 231</u>	<u>49 231</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-37 680	-32 733
-Årets avskrivning enligt plan	-4 475	-4 947
	<u>-42 155</u>	<u>-37 680</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 076</b>	<b>11 551</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 047	7 047
	<u>7 047</u>	<u>7 047</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 047	-7 047
	<u>-7 047</u>	<u>-7 047</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 20 Koncessioner, patent, licenser, varumärken

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 785	5 785
Vid årets slut	5 785	5 785
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 410	-1 253
-Årets avskrivning enligt plan	-1 157	-1 157
Vid årets slut	<u>-3 567</u>	<u>-2 410</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 218</b>	<b>3 375</b>

## Not 21 Goodwill

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	25 663	25 663
-Omklassificeringar	2 657	-
Vid årets slut	28 320	25 663
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-25 409	-22 843
-Årets avskrivning enligt plan	-342	-2 566
Vid årets slut	-25 751	-25 409
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-	-609
-Under året återförda nedskrivningar	-	609
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 569</b>	<b>254</b>

## Not 22 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Förskott vid årets början	9 474	4 204
Omklassificeringar	-2 657	-3 682
Under året utbetalda förskott	4 602	8 952
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>11 419</b>	<b>9 474</b>

## Not 23 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	13 212 150	12 977 439
-Nyanskaffningar	4 736	96 928
-Försäljning av dotterföretag	-	-682 506
-Avyttringar och utrangeringar	-66 268	-183 474
-Omklassificeringar	679 402	1 003 763
Vid årets slut	13 830 020	13 212 150
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 268 945	-3 204 075
-Försäljning av dotterföretag	-	126 661
-Avyttringar och utrangeringar	33 670	87 773
-Årets avskrivning enligt plan	-292 557	-279 304
Vid årets slut	-3 527 832	-3 268 945
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	115 886	115 886
Vid årets slut	115 886	115 886
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-193 262	-460 484
-Försäljning av dotterföretag	-	179 957
-Avyttringar och utrangeringar	-8	-
-Under året återförda nedskrivningar	38 286	112 550
-Årets nedskrivningar	-8 585	-25 285
Vid årets slut	-163 569	-193 262
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 254 505</b>	<b>9 865 829</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	792 360	790 259
Akkumulerade uppskrivningar	115 886	115 886
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>908 246</b>	<b>906 145</b>

## Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Bostäder

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

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

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för 52 av Telge Bostäders fastigheter vilket ungefär motsvarar ca 34 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2019.

### Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Bostäder AB, i form av sammanställning av hyreskontraktinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader med undantag värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet. Värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms utifrån ett genomsnitt för respektive fastighet för åren 2017-2019. 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 % 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 2020). 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 värderades i Datschas värderingsmodell förutom fastigheter enbart bestående av mark som värderats till bokfört värde och småhusfastigheter som har ett beräknat marknadsvärde baserat på ortprisivärdering. Värderingar av projektfastigheter har också utförts. Samtliga värderingar utfördes objektsvis.

Uppskattat verkligt värde	2019-12-31	2018-12-31
Externt värderade fastigheter	3 291 476	3 466 200
Internt värderade fastigheter	7 150 391	6 078 202
<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>10 441 867</b>	<b>9 544 402</b>

## 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 11 av Telge Hovsjö ABs fastigheter vilket motsvarar 100 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2019.

### Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Hovsjö 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 2017-2019.

### 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 2020). 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.

<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Externt värderade fastigheter	1 348 873	1 228 700
Internt värderade fastigheter	-	-
<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>1 348 873</b>	<b>1 228 700</b>



## Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Fastigheter

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

Telge Fastigheter värderar sina fastigheter i tre kategorier:

- Extern värdering av oberoende värderingsman utfördes senast under 2018. Denna omfattade samtliga fastighetsinnehav i dotterföretaget KB Luna och för fastigheten Noshörningen 5. Den senare fastigheten har under 2019 övertagits av systerbolaget Telge Bostäder AB. Den senaste externa marknadsvärderingen av fastigheterna i KB Luna (2018-12-06) ligger också till grund för värdebedömningen 2019\*.
- Övriga kommersiella fastigheter har värderats internt.
- Telge Fastigheter värderar inte fastigheter med enbart kommunala hyresgäster, då dessa 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. 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 % i kalkylerna.
- Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt samt i vissa fall antaganden om marknadsmässiga hyresnivåer.
- Indexeringen av kommersiella hyresintäkter har gjorts utifrån faktisk kontraktsstruktur. När det gäller intäkter från bostäder har schabloner använts för indexreglering.
- Vakanser är bedömda utifrån schablonmässiga vakanser taget från marknadsmässig vakansgrad för området. Avseende bostäder förväntas inga vakanser utöver omflyttningsvakanser. Vakanser är bedömda utifrån marknadsmässig vakansgrad för området. Fastigheter med kommunala intressen har getts en schablonmässig vakans för de kommunala kontrakten om 0-3 %, vilket är bolagets genomsnittliga vakansgrad. Avseende bostäder förväntas inga vakanser utöver omflyttningsvakanser.
- Drift och underhållskostnader är antagna utifrån statistik erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiskt 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.

Uppskattat verkligt värde	2019-12-31	2018-12-31
Externt värderade fastigheter *)	760 000	955 000
Internt värderade fastigheter	42 432	45 299
Bokfört värde kommunala fastigheter	4 031 228	4 027 505
<b>Uppskattat verkligt värde</b>	<b>4 833 660</b>	<b>5 027 804</b>

**\*) Särskilda omständigheter**

En speciell situation råder kring delar av byggnaderna inom KB Luna. 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 åtgärder pågår. 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 bygga ut den centrumgalleria som ryms i Luna 8. Investeringsmedel för dessa arbeten finns redan avsatta i kommunens flerårsplan. Först under andra och tredje kvartalet 2020 bedöms kostnadsbilden vara tillräckligt klarlagd för att fatta beslut om åtgärder avseende återställning av fasadskadorna. Till detta ska läggas tidigare framtaget underlag inför tänkt upprustning av galleriadelen. Dessutom ska de studerade nya möjligheterna med t ex bostäder i kvarteret vägas in i det samlade underlaget för att göra nödvändiga vägval. Någon generell negativ värdeförändring på marknaden för den typ av ytor vi har i i KB Luna bedömer vi inte finnas. Förutsättningar för att göra en ny och rimligt säker extern värdering, kan mot bakgrund av ovanstående resonemang inte motiveras. De inträffade skadorna är av karaktären enskild händelse och värdeförändringen är inte av bestående art. Avseende marknadsvärdering av Lunafastigheterna har vi utifrån det kända läget med de brister som har identifierats bedömt att värdet är något lägre än vid den tidigare externa värderingen. Vår uppskattning med hänsyn till pågående arbete med att utreda och kostnadsberäkna åtgärderna är att marknadsvärdet har sjunkit med ca 10%.

**Not 24 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 364 479	3 216 698
-Avyttringar och utrangeringar	-6 406	-3 112
-Omklassificeringar	186 727	150 893
-Vid årets slut	<u>3 544 800</u>	<u>3 364 479</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 211 144	-1 092 004
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	6 185	3 112
-Årets avskrivning	-118 691	-122 252
-Vid årets slut	<u>-1 323 650</u>	<u>-1 211 144</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-125 048	-125 048
-Vid årets slut	<u>-125 048</u>	<u>-125 048</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 096 102</b>	<b>2 028 287</b>

## Not 25 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 051 183	1 058 094
-Nyanskaffningar	1 160	13 025
-Försäljning av dotterföretag	-	-42 752
-Avyttringar och utrangeringar	-25 924	-44 464
-Omklassificeringar	68 533	67 280
-Vid årets slut	1 094 952	1 051 183
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-516 975	-531 148
-Försäljning av dotterföretag	-	24 059
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	22 984	42 307
-Årets avskrivning	-54 067	-52 193
-Vid årets slut	-548 058	-516 975
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 519	-6 288
-Under året återförda nedskrivningar	579	769
-Vid årets slut	-4 940	-5 519
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>541 954</b>	<b>528 689</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	35 933	36 228
-Nyanskaffningar	300	679
-Avyttringar och utrangeringar	-4 187	-974
-Vid årets slut	32 046	35 933
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-32 983	-31 708
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 766	974
-Årets avskrivning	-1 499	-2 249
-Vid årets slut	-30 716	-32 983
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 330</b>	<b>2 950</b>

## Not 26 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	1 153 418	1 249 889
Investeringar	1 127 741	1 172 586
Försäljning av dotterföretag	-	-46 921
Omklassificeringar	-934 661	-1 222 136
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 346 498</b>	<b>1 153 418</b>

## Not 27 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 003 811	999 821
-Inköp	-	5 000
-Försäljning	-	-1 010
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 003 811</b>	<b>1 003 811</b>

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

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
AB Telge Bostäder, 556411-0616, Södertälje <i>Telge Almnäs AB, 556785-6710, Södertälje</i>	9 550	100,00	710 000
Telge Fastigheter AB, 556054-0345, Södertälje <i>KB Luna 8 &amp; 9, 916640-3544, Södertälje</i>	50 000	100,00	162 000
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 Hovsjö AB, 556333-9810, Södertälje	20 000	100,00	53 236
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
Telge Miljöteknik AB, 556726-1812, Södertälje	100	100,00	100
Telge Dotterbolag AB, 556066-37255, Södertälje	20	100,00	104
Telge Brandalsund AB, 556780-1088, Södertälje	1 000	100,00	5 000
			<b>1 003 811</b>

## Not 28 Fordringar hos koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	950 000	950 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	850 000	850 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>

## Not 29 Andelar i gemensamt styrda företag

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	187 137	180 559
-Årets andel i intresseföretagens resultat	-13 892	6 578
-Vid årets slut	173 245	187 137
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 356	-5 356
-Vid årets slut	-5 356	-5 356
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>167 889</b>	<b>181 781</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	23 100	23 100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 100</b>	<b>23 100</b>

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

<i>Intrasseföretag / 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>
<b>Direkt ägda</b>				
Söderenergi AB 556400-3175, Södertälje	399 498 -33 076	42	167 788 167 788	23 100 23 100
<b>Indirekt ägda</b>				
Glasberga Fastighets AB 556361-0707, Södertälje	i.u. i.u.	25	100	-
Fastighetsbolaget Glasberga KB 916643-1842, Södertälje	i.u. i.u.	25	1 101	- -
			<b>167 889</b>	<b>23 100</b>

## Not 30 Fordringar hos gemensamt styrda företag

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 013	3 013
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 013</b>	<b>3 013</b>

## Not 31 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 041	4 041
-Tillkommande tillgångar	40	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 081</b>	<b>4 041</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	83	83
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83</b>	<b>83</b>

### Not 32 Uppskjuten skattefordran

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Maskiner och inventarier	24 339	31 809
	<b>24 339</b>	<b>31 809</b>

### Not 33 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 808	1 767
-Tillkommande fordringar	855	480
-Reglerade fordringar	-874	-439
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 789</b>	<b>1 808</b>

### Not 34 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplupna intäkter, värme, kyla och vatten	48 156	54 716
Upplupna intäkter, el	119 227	151 688
Upplupna intäkter, eldistribution	25 804	24 752
Upplupna intäkter, energirelaterade tjänster	817	2 849
Upplupna intäkter, bredband	5 571	5 232
Upplupna intäkter, andra tjänster	12 005	12 905
Upplupna intäkter, hyror	44	-
Upplupna intäkter, försäkringsersättning	2 805	914
Upplupna intäkter, övrigt	8 397	1 836
Förutbetalda kostnader, pensionspremier	66	57
Förutbetalda kostnader, hyror	20 307	20 423
Förutbetalda kostnader, drift	21 018	23 373
Förutbetalda kostnader, bevakning	97	90
Förutbetalda kostnader, försäkring	2 137	151
Förutbetalda kostnader, licencer	5 411	4 768
Förutbetalda kostnader, övrigt	9 025	1 439
	<b>280 887</b>	<b>305 193</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förutbetalda kostnader, försäkring	-	15
Förutbetalda kostnader, licencer	2 804	2 826
Förutbetalda kostnader, övrigt	30	59
	<b>2 834</b>	<b>2 900</b>

### Not 35 Antal aktier och kvotvärde

	2019-12-31	2018-12-31
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 1 255 499 kkr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	1 255 499
<b>Summa</b>	<b>1 255 499</b>

### Not 37 Ackumulerade överavskrivningar

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Moderföretaget</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	128	1 162
	<b>128</b>	<b>1 162</b>

Av obeskattade reserver utgör 27 (256) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i moderföretagets balansräkning men däremot i koncernens.

### Not 38 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Avsatt till pensioner, KPA	40 852	39 354
	<b>40 852</b>	<b>39 354</b>
<b>Moder</b>		
Avsatt till pensioner, KPA	36 122	34 731
	<b>36 122</b>	<b>34 731</b>

För pensionsavsättningarna finns kommunal borgen.

### Not 39 Uppskjuten skatteskuld

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Byggnader och mark	333 275	295 823
Underskottsavdrag	-25 162	-44 758
Skattedel i obeskattade reserver	436 426	444 395
	<b>744 539</b>	<b>695 460</b>

## Not 40 Negativ goodwill

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerad negativ goodwill vid förvärv:</i>		
Vid årets början	74 402	74 402
Vid årets slut	74 402	74 402
<i>Ackumulerade upplösningar:</i>		
Vid årets början	-74 402	-55 044
Årets upplösningar - övrig negativ goodwill	-	-19 358
Vid årets slut	-74 402	-74 402
<b>Redovisat värde vid periodens början</b>	-	<b>19 358</b>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	-	-
Årets upplösningar redovisas på följande rader i resultaträkningen: Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	-	19 358

## Not 41 Övriga avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Efterbehandlingskostnader	115 507	115 507
Övrigt	422	1 020
<b>Summa</b>	<b>115 929</b>	<b>116 527</b>

## Not 42 Skuld till Södertälje kommun

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	8 950 794	8 933 181
	8 950 794	8 933 181
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	135 944	244 831
	135 944	244 831

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

## Not 43 Kreditlimit

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Beviljad kreditlimit	11 117 000	11 304 000
<b>Moderföretag</b>		
Beviljad kreditlimit	561 000	875 000



## Not 44 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Förskottsbetald fondering VA	128 554	131 120
Periodiserad intäkt anslutningsavgifter	180 269	144 310
Övriga skulder	3 763	9 122
	<b>312 586</b>	<b>284 552</b>
<i>Förskottsbetald fondering VA</i>		
Ingående balans	131 120	131 459
Tillkommande fondering	118	2 626
Utnyttjat belopp	-2 684	-2 965
Summa	128 554	131 120

Förskottsbetald fondering VA avser skuld till VA-kollektivet som tagits ut genom förhöjda brukningsavgifter 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 45 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda intäkter, kraft	-	5 250
Förutbetalda intäkter, hyror	95 308	78 762
Förutbetalda intäkter, övrigt	5 547	4 760
Upplupna kostnader, kraft	158 840	83 504
Upplupna kostnader, elcertifikat	520	3 067
Upplupna kostnader, transitering el	4 688	4 628
Upplupna kostnader, fjärrvärme	39 148	43 739
Upplupna kostnader, avfallshantering	9 311	7 440
Upplupna kostnader, entreprenad service reparationer	65 738	84 280
Upplupna kostnader, personal	70 597	59 003
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	6 040	4 724
Upplupna kostnader, IT-relaterat	4 178	1 446
Upplupna kostnader, revision	1 328	925
Upplupna kostnader, övrigt	3 778	3 634
	<b>465 021</b>	<b>385 162</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förutbetalda intäkter, kraft	-	5 250
Upplupna kostnader, entreprenader	-	35
Upplupna kostnader, personal	7 884	7 450
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	350	674
Upplupna kostnader, IT-relaterat	1 451	352
Upplupna kostnader, revision	190	121
Upplupna kostnader, övrigt	39	171
	<b>9 914</b>	<b>14 053</b>

## Not 46 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>		
<b>Koncern</b>		
Avskrivningar	471 289	461 041
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-30 280	-87 265
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	33 291	-62 564
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-	-118 802
Resultatandelar i intresseföretag	13 892	-6 578
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	1 498	-411
Övriga avsättningar	-598	-19 358
	<b>489 092</b>	<b>166 063</b>
<b>Moderföretag</b>		
Avskrivningar	1 499	2 249
Anteciperad utdelning från dotterföretag	121 463	93 304
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	421	-
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	1 391	-52
	<b>124 774</b>	<b>95 501</b>

## Not 47 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Koncern</b>		
Erhållen ränta	17 393	19 652
Erlagd ränta	-195 039	-219 848
<b>Moderföretag</b>		
Erhållen utdelning	93 304	69 629
Erhållen ränta	14 253	16 325
Erlagd ränta	-4 238	-6 566

## Not 48 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 34 % (37) av inköpen och 95 % (94) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4 % (3) av inköpen och 23 % (20) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Not 49 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 50 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>Koncernen</b>		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	250	250
Fastighetsinteckningar	138 554	138 554
Kapitalförsäkring	321	802
<b>Summa</b>	<b>139 125</b>	<b>139 606</b>
<b>Moderföretaget</b>		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
 <i>Eventalförpliktelser</i>	 <i>2019-12-31</i>	 <i>2018-12-31</i>
<b>Koncernen</b>		
Borgensförbindelser (värmeproduktion)	Enligt nedan *)	Enligt nedan *)
<b>Moderföretaget</b>		
Övriga eventalförpliktelser	30 000	30 000
Borgensförbindelser (värmeproduktion)	Enligt nedan *)	Enligt nedan *)
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

\*) 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 51 Hållbarhetsrapport

Företaget upprättar en hållbarhetsrapport för hela koncernen. Rapporten finns att läsa på [www.telge.se/hallbarhetsrapport](http://www.telge.se/hallbarhetsrapport).

## Not 52 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2019 blev det klart att Telge Hovsjö säljer fastigheterna Akvarellen 5, Akvarellen 6, Gravyren 20, Gravyren 21 och Laveringen 6 till Månsbro Fastigheter AB. I fastigheterna finns totalt 660 lägenheter. Tillträde för den nya ägaren äger rum 31 januari 2020. Litografin 3, som består av radhus med totalt 126 hushåll, kommer också att säljas under 2020. Köpare är den nybildade bostadsrättsföreningen Kvarsta By. Överlåtelsen är planerad till 28 april. Den sammanlagda reavinsten för ovanstående försäljningar beräknas koncernmässigt uppgå till c:a 521 mkr.


Efter räkenskapsårets utgång har en världsomspännande pandemi eskalerat. Det nya Coronaviruset har påverkat hela vårt samhälle och det är vid årsredovisningens avgivande svårt att överblicka konsekvenserna för koncernens verksamhet. Det kommer att påverka verksamhetens kunder, leverantörer och andra intressenter men vi vet i dagsläget inte i vilken omfattning.

I övrigt har inga väsentliga händelser som på ett betydande sätt har påverkat företagets ekonomi eller verksamhet i övrigt, inträffat efter räkenskapsårets slut.

Södertälje 2020-04-03

 Boel Godner Styrelseordförande	 Juan Copovi-Mena Verkställande direktör	 Elof Hansjóns	 Ingela Nylund Watz
 Yilmaz Kerimo	 David Winerdal	 Tage Gripenstam	 Hanna Klingborg
 Alexander Rosenberg	 Anne-Marie Larsson	 Metin Hawsho	 Beata Milewczyk
 Joakim Granberg			

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-16,  
KPMG

  
Birgitta Johansson Vognsen  
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 2019.

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 2019 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 AB för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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.

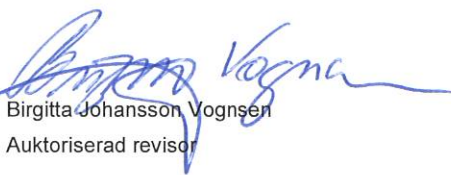
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 16 april 2020

KPMG AB



Birgitta Johansson Vognsen  
Auktoriserad revisor