

# Telge

# Bolagsstyrnings- rapport 2022

Telgekoncernen

# Innehåll

I samtiden för framtiden .....	2
Ekonomisk utveckling .....	4
Omvärldsanalys och utvecklingstendenser .....	13
Kostnadseffektivitet .....	17
Styrelserna .....	21
Intern kontroll.....	23
Ärenden till kommunfullmäktige.....	27
Uppföljning av verksamhetens ändamål och ägardirektiv .....	27
Uppföljning av kompetens- och medarbetarfrågor .....	28
Uppföljning av tillämpliga policyer antagna av kommunfullmäktige .....	31
Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden .....	32
Bilagor .....	34

# I samtiden för framtiden

Telgekoncernens olika verksamheter arbetar dygnet runt, året om för att leverera livskvalitet till dagens och morgondagens generationer. Vi skapar långsiktiga strategier för att fortsätta leverera trygga och hållbara tjänster inom bostäder, fastigheter, energi, nät, tillväxt, återvinning och inköp.

Som samhällsutvecklare blir vårt uppdrag extra tydligt i oroliga tider. Efter att pandemin ebbat ut bröt ett krig ut i Europa och inflationen och räntorna ökar samtidigt som klimatförändringarna präglar vår samtid. Samhällsläget är oroligt och det påverkar alla våra verksamheter på olika sätt. Tack vare att vi har en stadig grund att stå på har vi inte bara hanterat dessa snabbt föränderliga förutsättningar, vi har även kunnat driva en hållbar utveckling framåt.

Vår snabbt föränderliga omvärld gör att nya frågor får fokus på vår agenda – frågor som leder till beteendeförändringar. Exempel på det är förändrade resvanor och beteenden som ska hjälpa oss att nå våra klimatmål att bli klimatneutrala. Ett annat exempel är den stora omställningen på energimarknaden och fjärrvärmens betydelse i Södertälje, något som påverkar hela infrastrukturen. Vi fokuserar även på att skapa förutsättningar för trygghet i ett samhälle som utmanas av skjutningar och kriminalitet.

## Hållbarhet i fokus

Vårt aktiva hållbarhetsarbete inkluderar såväl social, miljömässig som ekonomisk hållbarhet. Det är inom samtliga tre områden som våra verksamheter arbetar, utvecklar och driver Södertäljes utveckling framåt.

## Samhällsbyggare med ansvar

Inom social hållbarhet har flera av våra verksamheter utmärkt sig under 2022. Telge Tillväxt hjälper långtidsarbetslösa in på en snårig arbetsmarknad, och ett samarbete om sopsortering och avfallshantering mellan Tom Tits Experiment, Telge Fastigheter, Telge Återvinning och Telge Bostäder har resulterat i undervisningsmaterial som finns tillgängligt på Södertälje kommuns grundskolor. Vi erbjuder ungdomar sommarjobb och tar emot feriepraktikanter och vi är ofta den första, värdefulla kontakten med arbetsmarknaden.

## Med klimatneutralitet som mål

I kategorin miljömässig hållbarhet fick alla hyresgäster hos Telge Bostäder tillgång till fastighetsnära källsortering, bolaget arbetar aktivt för att minska avfallsmängderna vid stämbyten och har inlett ett samarbete med Telge Fastigheter om återbruk i byggprojekt. Telge Återvinning erbjuder textilinsamling och har infört en miljöstyrande taxa och Telge Nät har infört en ny elnätstaxa, dessa är båda exempel på möjliggörare för att nå våra hållbarhetsmål. Vårt arbete med att bli klimatneutrala fortgår.

Datum

Sida 3(88)

**Samordnad trygghet**

Vad gäller ekonomisk hållbarhet råder nolltolerans mot mutor och korruption, och vi verkar samordnat tillsammans med Södertälje kommun, polisen och andra myndigheter för att upptäcka oegentligheter. Vi har infört en visselblåsarfunktion och bakgrundskontroller av våra leverantörer. För att öka trivseln och tryggheten i Södertälje har vi regelbundna samverkansmöten med viktiga funktioner i samhället som polis, räddningstjänst, säkerhetsavdelningen i kommunen, utbildningskontoret, socialtjänsten, fältarna, Nobina, Kof och hyresgästföreningar.

**Det finns mycket att göra...**

...och vi gör det tillsammans. Vår strategi och hållbarhetsfokus ger oss en tydlig bild av vad vi ska leverera och hur vi ska göra det. För ett tryggt, attraktivt och hållbart Södertälje.

I samskilda för framtiden.

Jörgen Austler

Tf VD Telge AB & Koncernchef

Datum  
Sida 4(88)

# Ekonomisk utveckling

Nedan redovisas verksamheten för hela den kommunala bolagskoncernen, alltså även inklusive moderbolaget Södertälje Kommuns Förvaltnings AB (SKF) som äger Telge (i Södertälje) AB.

För att få en mer utförlig information om bolagen hänvisas till bolagens årsredovisningar. Vill man se hela koncernen hänvisas till SKFs årsredovisning (organisationsnummer: 556570-7139).

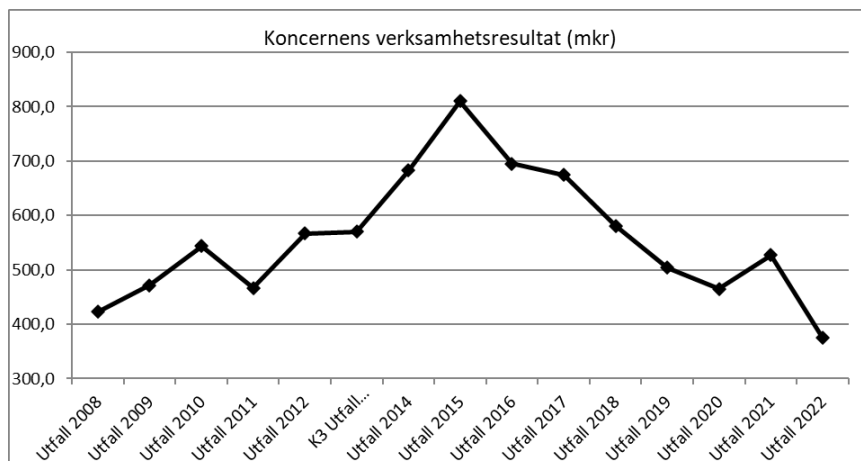
Siffror inom parantes i den löpande texten avser utfall föregående år.

Resultat SKF-koncernen, mkr	Resultat 2022	Budget 2022	Avvikelse 2022	Resultat 2022 exkl. Söderenergi	Resultat 2021	Avvikelse 2021
Koncernens verksamhetsresultat	387,8	444,5	-56,7	476,6	527	-139,2
Räntenetto	-294,4	-160,3	-134,1	-294,4	-182,5	-111,9
Hyreskompensation	58,0	0,0	58,0	58,0	0,0	58,0
Koncernreserv	0,0	-11,6	11,6	0,0	0,0	0,0
Koncernens operativa resultat	151,4	272,6	-121,2	240,2	344,5	-193,1
Reavinster-/förluster försäljningar	0,2	0,0	0,2	0,2	2,2	-2
Utdelning	3,4	7	-3,6	3,4	7,3	-3,9
Nedskrivningar/återläggning	-142,2	0,0	-142,2	-142,2	-52,4	-89,8
Koncernens resultat före skatt	12,8	279,6	-266,8	101,6	301,6	-288,8
Uppskjuten skatt	-41,7	-54,5	12,8	-41,7	-79,5	37,8
Koncernens resultat	-28,9	225,1	-254	59,9	222,1	-251

För 2022 redovisar Telgekoncernen ett resultat före skatt på 12,8 mkr jämfört med 301,6 mkr föregående år. Resultatet efter skatt uppgår till -28,9 mkr vilket är 251,0 mkr sämre än föregående år.

Telgekoncernens verksamhetsresultat har minskat jämfört med föregående år till 380,8 mkr (527,0 mkr). Verksamhetsresultatet har haft en nedåtgående trend de senaste sju åren, bortsett från resultatet 2021, vilket beror på flera olika faktorer. Trenden vände 2022 med anledning av nedanstående faktorer.

Datum  
Sida 5(88)



Det försämrade verksamhetsresultatet 2022 är i huvudsak en konsekvens av inflationspåverkan på Telgekoncernens kostnader som inte har kunnat kompenseras med höjda intäkter.

Kostnaderna har under året ökat med drygt 6 procent (Telge Energis elhandelskostnader exkluderade). Kostnadsökningarna har varit varierande beroende på bransch och kostnadslag. Handelsvaror (exkl. Telge Energis elhandelskostnader) ökade med 12,7 procent. Övriga externa kostnader ökade med 2,1 procent. Personalkostnaderna ökade med 7,3 procent och drifts- och underhållskostnaderna minskade med 2,1 procent där merparten bedöms bero på en volymeffekt.

Prisjusteringarna ut mot kund under 2022 stannade vid en genomsnittlig prisökning på knappt 3 procent. Telge Bostäders hyreshöjning blev 1,69 procent. Hushållsavfallstaxan höjdes med 5,0 procent och elnätstaxan höjdes med 2,4 procent. VA-taxan höjdes 5,0 procent och fjärrvärmestaxan höjdes 1,0 procent. Telge Fastigheter kompenseras av Södertälje kommun för ökade räntekostnader med en engångshyra på 58 mkr.

Skillnaden mellan prisökningar på kostnadssidan och prisökningar på intäktssidan har försämrat verksamhetsresultatet med närmare 100 mkr.

Utöver denna negativa kostnadsutveckling har Söderenergi haft driftproblem med elturbinen vilket förorsakat uteblivna planerade elintäkter samt att el såld i förväg i enlighet med Söderenergis prisriskpolicy har köpts tillbaka under en period när elpriset varit högt. Förlusten uppgår till 88,8 mkr för Telgekoncernens 42 procentiga andel, vilket är en negativ avvikelse mot föregående år med 90,2 mkr.

Telgekoncernens operativa resultat uppgår till 151,4 mkr (344,5 mkr). Det försämrade operativa resultatet beror till stor del på ökad skuld med 698,9 mkr där räntenivån steg kraftigt till följd av inflationen. Räntan på Telgekoncernens lån uppgick i snitt under året till 2,55 procent (1,47 procent). S&P Global Rating gav Södertälje kommunkoncern ett fortsatt högt kreditbetyg (AA+/A-1+; Outlook stable).

Koncernreserven ska täcka oförutsedda kostnader som stormar, extremt höga elpriser, översvämningar och kreditförluster. I år har de höga elpriserna utnyttjat en del av detta utrymme i förhållande till budget. Kostnaderna tas dock i dotterbolagens redovisning.

Koncernens resultat innan skatt uppgår till 12,8 mkr (301,6 mkr). Det försämrade resultatet innan skatt är påverkat av att Telge Bostäder under året erhållit en utdelning av Glasberga KB på 3,0 mkr (7,3 mkr). Utdelningen klingar av i takt med att de sista tomterna säljs av i Glasberga och nya utdelningar kommer tidigast om man börjar sälja av tomter från detaljplan 4.

Datum  
Sida 6(88)

Telgekoncernens tillgångar är värderade på årsbokslutsdagen för att säkerställa att tillgångarnas värde minst uppgår till det bokförda värdet på 16 940,9 mkr. Årets värdering av tillgångarna visar att värdet sjunkit med -1 219,2 mkr. -1 077,0 mkr av denna värdeminskning är hänförlig till ett minskat värde på Telge Bostäders fastighetsbestånd, en värdeminskning som inte föranleder till någon nedskrivning då värdet minst uppgår till det bokförda värdet. Kvarvarande -142,2 mkr (-52,4 mkr) av värdeminskningen har inte rymts inom det bokförda värdet och har därför föranlett en nedskrivning. Denna nedskrivning är hänförlig till stadsnätet med -112,1 mkr, samt till Lunakvarteret med -30,1 mkr.

Årets skattekostnad uppgår till 41,7 mkr (79,5 mkr). Av skattekostnaden betalar koncernen 9,2 mkr (18,8 mkr). Resterande 32,5 mkr utgör en beräknad uppskjuten skatt.

### Telgekoncernens resultat

Resultat SKF-koncernen, mkr	Resultat 2022	Budget 2022	Avvikelse 2022	Resultat 2021	Avvikelse 2021
Södertälje Kommuns Förvaltnings AB (SKF)	-32,2	-15,7	-18,4	-19,4	-12,8
<b>SKF AB Koncernmoder</b>	<b>-32,2</b>	<b>-15,7</b>	<b>-18,4</b>	<b>-19,4</b>	<b>-12,8</b>
Telge AB Koncernenhet	-46,3	-54,1	7,8	-45,7	-0,6
Telge AB Affärsstöd	0,9	-0,4	1,3	3,7	-2,8
<b>Resultat Telge AB Moderbolag</b>	<b>-45,4</b>	<b>-54,5</b>	<b>9,1</b>	<b>-42,0</b>	<b>-3,4</b>
Telge Bostäder	114,8	154,0	-39,2	120,3	-5,5
Reavinster Telge Bostäder	0,2	0,0	0,2	2,2	-2,0
Nedskrivningar Telge Bostäder	0,0	0,0	0,0	10,0	-10,0
Telge Fastigheter, koncernen	29,6	-2,0	31,6	17,1	12,5
Nedskrivning Telge Fastigheter, koncernen	-30,1	0,0	-30,1	-19,3	-10,8
<b>Resultat Bostäder &amp; Fastigheter</b>	<b>114,5</b>	<b>152,0</b>	<b>-14,8</b>	<b>130,3</b>	<b>-15,8</b>
Telge Nät	77,2	150,3	-73,1	180,0	-102,9
Nedskrivning Telge Nät	-112,1	0,0	-112,1	-43,1	-69,0
Telge Återvinning	55,8	19,5	36,3	22,3	33,5
<b>Resultat Nät &amp; Miljö</b>	<b>20,9</b>	<b>169,8</b>	<b>-149,0</b>	<b>159,2</b>	<b>-138,4</b>
Telge Energi	20,1	21,5	-1,4	44,8	-24,7
<b>Resultat Energi</b>	<b>20,1</b>	<b>21,5</b>	<b>-1,4</b>	<b>44,8</b>	<b>-24,7</b>
Södertälje Hamn	5,8	5,0	0,8	4,0	1,8
Telge Hamn	-2,7	-0,4	-2,3	-1,0	-1,7
<b>Resultat Hamn</b>	<b>3,1</b>	<b>4,6</b>	<b>-1,5</b>	<b>3,0</b>	<b>0,1</b>
Telge Inköp	4,4	1,8	2,6	1,9	2,5
Tom Tits	-4,3	-14,8	10,5	-6,6	2,3
Telge Tillväxt	0,3	0,0	0,3	1,0	-0,7
<b>Resultat övriga Telgebolag</b>	<b>0,4</b>	<b>-13,0</b>	<b>13,4</b>	<b>-3,7</b>	<b>4,1</b>

Datum  
Sida 7(88)

<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>81,4</b>	<b>264,7</b>	<b>-162,4</b>	<b>272,2</b>	<b>-169,9</b>
Telge/SKF - Koncernjusteringar	20,2	21,7	-22,3	27,4	-28,0
Telge - Reserver	0,0	-6,8	6,8	0,0	0,0
<b>Resultat efter koncernjusteringar och reserver</b>	<b>101,6</b>	<b>279,6</b>	<b>-177,9</b>	<b>299,6</b>	<b>-197,9</b>
Söderenergi 42 %	-88,8	0,0	-88,8	2,0	-90,8
<b>Koncernens resultat före skatt</b>	<b>12,8</b>	<b>279,6</b>	<b>-266,7</b>	<b>301,6</b>	<b>-288,7</b>
Skatt	-41,7	-54,5	12,8	-79,5	37,8
<b>Koncernens resultat</b>	<b>-28,9</b>	<b>225,1</b>	<b>-253,9</b>	<b>222,1</b>	<b>-251,0</b>

### Ekonomisk utveckling per bolag

Nedan kommenteras de operativa bolagens ekonomiska resultat efter finansiella poster för 2022. Om bolaget har haft reavinster eller nedskrivningar kommenteras även verksamhetsresultatet. Verksamhetsresultatet visar generellt hur den löpande verksamheten utvecklas. Det avser resultatet före skatt, finansnetto, uträningar, nedskrivningar, reavinster och utdelning från dotterbolag.

#### Telge AB

Telge AB redovisar ett resultat efter finansnetto på -45,4 mkr (-42,0 mkr). Årets resultat inkluderar anteciperade utdelningar på sammanlagt 2,1 mkr (1,0 mkr) från dotterbolagen. Verksamhetsresultatet uppgår till -66,2 mkr (-53,9 mkr).

Koncernenheten har ett resultat efter finansnetto på -46,3 mkr (-45,7 mkr).

Verksamhetsresultatet uppgår till -67,1 mkr (-57,6 mkr). Det försämrade verksamhetsresultatet beror på ökade köpta tjänster till följd av flera projekt som bedrivits under året.

Affärsstöd har ett resultat efter finansnetto på 0,9 mkr (3,6 mkr), vilket är i linje med att verksamheten ska ses som en självkostnad mot dotterbolagen.

#### Telge Bostäder (inkl. fd Telge Hovsjö)

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

Telge Bostäder redovisar ett resultat efter finansnetto på 114,8 mkr (132,5 mkr). Årets värdeminskning av fastigheterna uppgår till 1 077 mkr, men marknadsvärdet är fortsatt högre än det bokförda värdet så inga bokföringsmässiga nedskrivningar har gjorts under året. Bolaget har erhållit en utdelning av Glasberga på 3,0 mkr (7,3 mkr). Verksamhetsresultatet uppgår till 181,9 mkr (158,0 mkr). Det förbättrade verksamhetsresultatet är ett resultat av minskat fastighetsunderhåll och minskade kostnader för reparationer.

#### Telge Fastigheter

Telge Fastigheter redovisar ett resultat efter finansnetto på -0,5 mkr (-2,2 mkr). Årets resultat inkluderar nedskrivningar med -30,1 mkr (-19,3 mkr). Av dessa nedskrivningar står Luna 1 för -25 mkr, en fastighet som förvärvades under året. Bolaget har även fått en hyreskompensation av ägaren Södertälje kommun som kompensation för den ökade räntekostnaden med 58 mkr (0 mkr).

Verksamhetsresultatet uppgår till 119,3 mkr (111,2 mkr). Det förbättrade resultatet förklaras av minskat underhåll och minskande övriga kostnader.



Datum  
Sida 8(88)

#### *Telge Nät*

Telge Nät redovisar ett resultat efter finansnetto på -35,0 mkr (136,9 mkr). Årets resultat belastas med en nedskrivning av stadsnätet med 112,1 mkr (43,1 mkr) till följd av bristande lönsamhet som var känt när beslut om investeringen i Stadsnät 2020 togs. Bolagets verksamhetsresultat uppgår till 125,0 mkr (209,4 mkr). Det försämrade verksamhetsresultatet fördelar sig över alla nyttigheter. Den snabbt stigande inflationen i samhället har inte kunnat hanteras fullt ut, utan slagit rätt in i bolagets lönsamhet i form av till exempel ökade kostnader som inte täcks upp innevarande år i självkostnadsaffärerna.

#### *Telge Återvinning*

Telge Återvinning redovisar ett resultat efter finansnetto på 55,8 mkr (22,3 mkr). Den taxefinansierade verksamheten visar ett resultat på -5,2 mkr (-14,2 mkr) och den kommersiella visar ett resultat på 61,0 mkr (36,6 mkr). Det negativa resultatet på den taxefinansierade verksamheten ligger i linje med uppdraget att verksamheten ska vara självfinansierande över tid. Det förbättrade resultatet på den kommersiella delen kommer från sluttäckningsaffären, där bolaget får betalt för material som använts till att sluttäcka deponin. Å

#### *Telge Energi*

Telge Energi redovisar ett resultat efter finansnetto på 20,1 mkr (44,8 mkr). Solcellsaffären har en tillväxt på 200 procent och privatkunderna har ökat med 951 stycken, men resultatet faller med anledning av tuff konkurrens och prispress kopplat till jämförelsesajter.

#### *Södertälje Hamn*

Södertälje Hamn redovisar ett resultat efter finansnetto på 5,8 mkr (4,0 mkr). Verksamhetsresultatet förbättrades till följd av en ökad volym inom fast bulk (främst husmoduler), men även inom flytande bulk. Dessa ökade volymer hanterades på ett kostnadseffektivt sätt trots en ökad inflation.

#### *Tom Tits Experiment*

Tom Tits Experiment redovisar ett resultat efter finansnetto på -4,3 mkr (-6,6 mkr). Verksamhetsresultatet förbättrades jämfört med 2021 främst till följd av att kunderna kom tillbaka med ett uppdämt behov efter pandemiåren. Besöksantalet mer än fördubblades och uppgick till drygt 170 000.

#### *Telge Inköp*

Telge Inköp redovisar ett resultat efter finansnetto på 4,4 mkr (1,9 mkr). Den huvudsakliga förklaringen till det förbättrade resultatet är ökade ramavtalsintäkter, till följd av ökade inköp under befintliga ramavtal. Avtalstroheten i Telgekoncernen landade på 93 procent under 2022.

#### *Telge Tillväxt*

Telge Tillväxt redovisar ett resultat efter finansnetto på 0,3 mkr (1,0 mkr). Det har varit hög efterfrågan på Telge Tillväxt tjänster under året. Antal nyanställda konsulter under året uppgick till 162 personer (116 personer).

#### *Söderenergi*

Söderenergi redovisar ett resultat efter finansnetto på -88,8 mkr (2,0 mkr). Förklaringen till det försämrade resultatet beror i huvudsak på driftproblem med elturbinen som förorsakade utebliven elproduktion. Den uteblivna elproduktionen innebär i sin tur en förlust på de finansiella prissäkringskontrakt som var ingångna för att prissäkra elleveransen som uteblev. Utöver detta tillkommer även ökade kostnader för bränslen till följd av inflation.

Datum  
Sida 9(88)

### Telgekoncernens investeringar

Investeringsutfall SKF-koncernen, mkr	Resultat 2022	Budget 2022	Avvikelse 2022	Utfall 2021	Avvikelse 2021
Telge AB Moderbolag	12,3	11,3	-1,0	2,0	-10,3
Telge Bostäder	435,6	475,9	40,3	327,0	-108,6
Telge Fastigheter, kommersiella lokaler	171,8	48,8	-123,0	24,0	-147,8
Telge Fastigheter, kommunala verksamhetslokaler	315,1	582,7	267,6	239,6	-75,5
Telge Nät	407,3	490,5	83,2	417,3	10,0
Telge Återvinning	36,5	43,6	7,1	20,9	-15,6
Telge Energi	0,0	5,0	5,0	0,0	0,0
Södertälje Hamn	19,7	52,0	32,3	14,8	-4,9
Telge Inköp	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tom Tits	3,6	4,0	0,4	1,8	-1,8
Telge Tillväxt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa brutto investeringar</b>	<b>1 401,9</b>	<b>1 713,8</b>	<b>311,9</b>	<b>1 047,4</b>	<b>-354,5</b>
Justering genomförandegrad		-72,9	-72,9		0,0
<b>Summa netto investeringar</b>	<b>1 401,9</b>	<b>1 640,9</b>	<b>239,0</b>	<b>1 047,4</b>	<b>-354,5</b>

Investeringarna uppgår till 1 401,9 mkr (1 047,4 mkr).

Den ökade investeringstakten jämfört med föregående år ligger i linje med de planer som funnits där budgeten uppgick till 1 640,9 mkr.

Den största investeringsposten avser Telge Fastigheter. 171,8 mkr (48,8 mkr) har investerats i kommersiella fastigheter, där köpet av Luna 1 avser 125 mkr. Investeringarna i verksamhetslokaler uppgår till 315,1 mkr (239,6 mkr) där investeringar har gjorts i bland annat Mölnbo idrottshall 24,3 mkr, Pershagensskolans storkök 29,9 mkr. Solhems förskola 36,9 mkr och Soldalaskolan 23,7 mkr.

Den näst största investeringsposten avser Telge Bostäders moderniseringar och underhållsinvesteringar i befintligt fastighetsbestånd. Även nyproduktionen av Lekspaden i Järna ingår i investeringsutfallet med 41,6 mkr.

Den tredje största investeringsposten avser Telge Nätets investeringar i infrastruktur. Några av de större investeringarna är bland annat Lina tryckstegringsstation, ny mottagningsstation för el i Östertälje, fjärrvärmeinvesteringar i Almnäs, samt mindre investeringar i stadsnätet då landsbyggssatsningarna nu är avslutade.

Genomförandegraden av investeringar uppgår till 86 procent på förbrukad investeringsutgift. Mätt som genomförda projekt är genomförandegraden lägre då en del av investeringsutgiften har använts till att finansiera projekt som blivit fördyrade, men även investeringar som köpet av Luna 1 som inte fanns med i budgetramen i Mål och budget 2022.

Telge Energi, Telge Tillväxt och Telge Inköp har inte haft några investeringar under året.

#### Telge AB

Årets investeringar uppgår till 12,3 mkr (2,0 mkr). I princip hela investeringsutgiften är hänförlig till inköp av datorer som tidigare hyrdes in.

#### Telge Bostäder (inkl. fd Telge Hovsjö)

Årets investeringar uppgår till 435,6 mkr (328,7 mkr). Merparten av investeringarna avser

Datum

Sida 10(88)

moderniseringar av olika slag. Även underhållsinvesteringar i form av tak, fönster, fasader och utemiljö står för en relativt stor del. Nyproduktionen av Lekspaden i Järna ingår i investeringsutfallet med 41,6 mkr.

#### *Telge Fastigheter*

Årets investeringar uppgår till 486,9 mkr (263,6 mkr). Det är en ökning mot tidigare år, vilket till stor del förklaras av köpet av Luna 1 som uppgick till 125 mkr. Investeringarna i den kommunala verksamheten uppgår till 315,1 mkr (239,6 mkr), en ökning med anledning av högre investeringsram beslutad av kommunfullmäktige.

#### *Telge Nät*

Årets investeringar uppgår till 407,3 mkr (417,3 mkr), och avser i störst omfattning VA-investeringar bland annat Lina tryckstegringsstation. Även elnätsinvesteringarna är stora och har drivits av bland annat mottagningsstationen H1 i Östertälje. Värmeinvesteringarna har ökat men är långt ifrån vad som planerades. Stadsnätsinvesteringarna är en mindre del av det totala investeringsutrymmet då landsbygdsatsningen (Stadsnät 2020) nu är avslutad.

#### *Telge Återvinning*

Årets investeringar uppgår till 36,5 mkr (20,9 mkr), och avsåg i huvudsak fordon och maskiner, samt i år även sopkärl för hemsortering.

#### *Södertälje Hamn*

Årets investeringar uppgick till 19,8 mkr (14,8 mkr) och avsåg i huvudsak en materialhanterare för lossning av bränsle i Igelstø, men även investeringar i en reachstacker och en tugmaster.

#### *Tom Tits Experiment*

Årets investeringar uppgick till 3,5 mkr (1,8 mkr), där ökningen främst förklaras av större investeringar i parkmiljön.

Datum  
Sida 11(88)

## Telgekoncernens projekt

	2022-12-31	Bolag	Godkänd investering	Totalt upparbetat	Investeringsutgift	Tid	Kvalitet
<b>6. Rosenlund</b> Nybyggnation Gymnasti-, och Friidrottshall		TF	157	150			
<b>9. Del av Bastmora (projekt 85445)</b> Ny pumpstation, tryckledning, intag m.m		TN	80	79			
<b>10. Stadsnät 2020</b> Ogan, Hummelmora, Skillebynet		TN	260	239			
<b>11. Almnäs etapp 1 och 2</b> Elnät, fjärrvärme, stadsnät och VA		TN	138	119			
<b>14. Ombyggnation av kv. Braxen 2 (projekt 93333)</b> Ombyggnation av Mariekällskolan till Förskola.		TF	169	162			
<b>20. Underhåll av kv. Braxen 2 (projekt 71060)</b> Ombyggnation av Mariekällskolan till Förskola.		TF	40	63			
<b>15. Nyproduktion Gullpudran</b> 26 st SABO Kombohuslägenheter där tidigare studentlägenheter stod.		TB	52	49			
<b>16. Gjuteriet</b> Renovering och kundanpassning av Gjuteriet vid Tom Tits		TF	60	49			
<b>17. H1 Östertälje - Ny mottagarstation</b> Utbyte av gammal eltransformatorstation		TN	63	38			
<b>18. Nya Södertälje IP</b> Ombyggnation av Södertälje IP i samband med GF-hallen		TF	43	55			
<b>21. LSS-boende (projekt 93343)</b> Med aktivitetslokal		TF	54	58			
<b>22. Ronna förskoleområde (projekt 93344)</b> Ombyggnad av Bårstaskolan till förskola		TF	41	38			
<b>23. Mölnbo Idrottshall (projekt 93345)</b>		TF	58	64			
<b>24. Mätarbyte</b> EJ, VA, FV, FK		TN	194	43			
<b>25. Fagernäset, nyproduktion</b> Fagernäset Mölnbo 20 st lägenheter, 1137 kvm		TB	51	5			
<b>26. Lekspaden, nyproduktion</b> Lekspaden, centrala Järna 22 st lägenheter, 1234 kvm		TB	53	48			
<b>27. Stamar Turkosen 11-12</b> Stambyte samt modernisering av badrum		TB	144	35			
<b>28. Solhem förskola</b>		TF	74	66			
<b>29. Pershagenskolans kök</b> Om och tillbyggnad		TF	64	33			
<b>30. Kulturnav Järna</b>		TF	123	10			
<b>31. Stamar Ronna</b> Stam och modernisering Ronna 110 lägenheter 7927 kvm		TB	57	15			
<b>32. Bårsta Fritidsgård</b>		TF	92	14			
<b>33. Stambyte Gravyren 18 &amp; 19</b> Stam och modernisering Gravyren 18 & 19, 396 lägenheter 26464 kvm		TH	218	19			

**6. Rosenlund GF-hallen** Projektet är under avslut. Slutuppgörelse med entreprenören är klar. Bestående svacka på dagvattenledningen, överenskommelse om förlängd garantitid med entreprenören.

**9. Del av Bastmora** Koncernstyrelsen tog i april 2020 beslut om att utöka projektet från 66,6 mkr till 80,2 mkr. Kostnader relaterade till markföroreningar har fakturerats SBK

**10. Stadsnät 2020** KF tog i februari 2021 beslut om att utöka projektbudgeten till 260 mkr. Ny sluttid är Q3 2022.

**11. Almnäs etapp 1 och 2** Koncernstyrelsen tog i september 2021 beslut om att utöka projektet från 135 mkr till 138 mkr. Prognosen är högre på grund av tillkommande PST.

**14. Ombyggnad av kv Braxen 2** Beslutad av lokalstyrgruppen.

**15. Nyproduktion Gullpudran** Nyproduktion Gullpudran Inga förseningar finns efter genomförandebeslut.

Datum

Sida 12(88)

**16. Gjuteriet** Utökning av investeringen har beslutats 2019-10-25 till 60 mkr för "Tätt och varmt hus" där byggnaden blir exteriört återställd med bibehållna kulturmiljövärden. Investeringen finns med i den av Kommunfullmäktige beslutade Mål & Budgeten för 2020.

**17. H1 Östertälje Inmätarstation** Projektet läggs upp i projektuppföljningen 2019-08-26 Projektet är beslutat i Telge Näts styrelse. Projektet är försenat till december 2022, det råder materialbrist på transformatorer och tidpunkten för leveransen är osäker.

**18. Nya Södertälje IP** Projektet hade en fastlagd budget enligt KS beslut (KS/17/268) och skulle uppgå till 43 mkr. Prognosen är nu att investeringsutgiften kommer att uppgå till 54,6 mkr varför ekonomin är rödmarkerad. Orsaken är bristfällig projektering.

**20. Underhåll av kv Braxen 2** Budgeten kommer att överskridas på grund av ökad omfattning av projektet samt fördyrade markarbeten

**21. LSS-boende med aktivitetslokal** Produktionsbeslut erhållet av KS okt 2020. Prognos visar på en slutkostnad på 59 mkr. TF arbetar med risk och möjligheter för att minska slutkostnadsprognosen.

**22. Ronna förskoleområde** Produktionsbeslut erhållet av KS i okt 2020. Överlämning till verksamhet och förvaltning 2021-09-30.

**23. Mölnbo Idrottshall** Överlämnat till verksamheten 15 september. Fastighetskostnad sänkades i den ursprungliga mallen, prognosen visar på 62,6 mkr. Förseningen beror på ökad bergschakt.

**24. Mätarbyte EL, VA, FV, FK** KS tog beslut i maj 2020 Utvärdering av anbud klart, tilldelning 2021-03-12. Tid och Kvalitet är satt till gult i april 2022, orsaken är komponentbrist. TN har beslutat att byta till Kamstrups nya mätarfamilj och systemlösning. Ändringen görs inom ramen för utförd upphandling och inom beslutade investeringsmedel.

**25. Fågernäset** Nyproduktion och beslutat av KS i juni 2021. Bygglovsprocessen har tagit längre tid än vilket kan leda till justering av tidplanen för färdigställande. Projektet är överklagat till länsstyrelsen vilket leder till förseningar samt risk för ökade kostnader. Koncept ses över.

**26. Lekspaden** Nyproduktion och beslutat av KS i juni 2021.

**27. Stämmar Turkosen 11-12** Beslutat av koncernstyrelse och beslutat av KS i juni 2021.

**28. Solhem förskola** Beslutad i mål och budget

**29. Pershagenskolans kök** Produktionsstartsbeslut beviljat. Byggstart v 24 2022.

**30. Kulturnav Järna** Produktionsbeslut 2022-06-23. Bygglovshandlings- och bygghandlingsprojektering samt fastighetsreglering pågår.

**31. Stämmar Ronna** Beslutat av KS

**32. Bårsta Fritidsgård** Produktionsbeslut fattat av KS, inflytt är beräknad till maj 2024.

**33. Stambyte Gravyren 18 & 19** Beslutat av KS

Datum

Sida 13(88)

**Skuldutveckling**

Telgekoncernen har medverkat till att Södertälje kommun har nått det finansiella målet att minska nettokoncernskulden per invånare under ett antal år. Under 2021 skedde ett trendbrott, där skulden ökade med 59 mkr. Under 2022 ökade skulden med ytterligare 699 mkr. Orsaken till den stora skuldökningen förklaras av ett sämre resultat, ökande investeringar samt att Telge Nät fick finansiera Söderenergis likviditetsproblem i slutet av året.

Mkr	Resultat 2022	Budget 2022	Avvikelse 2022	Resultat 2021	Avvikelse 2021
Bolagens resultat efter finansnetto	81,4	264,7	-183,3	272,2	-190,8
Ej kassaflödespåverkande resultat effekter	165	-14,3	179,3	61,8	103,2
Återläggning avskrivningar	615,9	557,6	58,3	532,9	83
Kassaflöde före investeringar	862,3	808	54,3	866,9	-4,6
Investeringar	-1 401,9	-1 640,9	239	-1 047,4	-354,5
Försäljning av tillgångar (bokfört värde)	0	0	0	0	0
Tillfört rörelsekapital	-140,6	0	-140,6	135,4	-276
Skatt	-18,8	-54,5	35,7	-14,1	-4,7
<b>Kassaflöde före utdelning</b>	<b>-699</b>	<b>-887,4</b>	<b>188,4</b>	<b>-59,2</b>	<b>-639,8</b>
Utdelning	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde efter utdelningar</b>	<b>-699</b>	<b>-887,4</b>	<b>188,4</b>	<b>-59,2</b>	<b>-639,8</b>

## Omvärldsanalys och utvecklingstendenser

På följande sidor finns ett urval av händelser och omvärldstendenser som påverkar Telgekoncernen. Den som vill fördjupa sig i området kan hämta bolagens årsredovisningar på <https://www.telge.se/om-telge/vara-bolag/>

Kriget i Ukraina, skenande elpriser, inflation och ökande räntor var de största omvärldshändelserna under 2022 som påverkade ekonomin. Flertalet av dessa händelser kan ses som ett brott i de utvecklingstendenser som varit de senaste åren.

Den lånefinansierade ekonomin skapade kapital, som drev tillgångspriserna. Svenska privatpersoners lån har fördubblats på 10 år, från ca 200 000 kr/capita till drygt 400 000 kr/capita. Till det ska läggas att när pandemin började slutade staten att balansera sitt skuldtäk, vilket innebär att statsskulden uppgår till drygt 100 000 kr/capita. Även kommunernas lån har ökat med ca 6 % per år, och uppgår till ca 70 000 kr/capita i snitt i Sverige. Södertälje kommun som under ett antal år amorterat på sin skuld, har i år brutit trenden genom en negativ skuldutveckling där skulden ökade med nästan 700 mkr 2022, eller nästan 7 000 kr per invånare. Den ökande skuldsättningen beror till stor del på utbyggnad av kommunala verksamhetslokaler

Datum

Sida 14(88)

som finansieras genom kommunalskatten och innebär för kommunens invånare att ekonomin blir känslig för de räntehöjningar som bedöms fortsätta.

Den fallande räntenivå som varit en trend de senaste 30 åren är nu bruten. Med anledning av den ökade inflationen har Riksbanken höjt räntebanan, den 30 november höjde Riksbanken räntan till 2,5 %. Fler höjningar är inprisade i marknaden. För att kunna hantera dessa framtida höjningar är det av största vikt att Södertälje kommunkoncern har en solid ekonomi med en låg belåning.

En ökad folkmängd är en förutsättning för att kunna göra satsningar som är finansierade med lånat kapital, för att över tid inte öka lånekostnaden per kommuninvånare, där mer och mer pengar går till räntekostnader än kommunal verksamhet. Telgekoncernen ökade sin belåning 2021 med 59 mkr, och sin belåning 2022 med 699 mkr.

Byggekostnadsindex (BKI) fortsätter att öka snabbare än konsumentprisindex (KPI). BKI ökade med 15,6 %, vilket var den största ökningen sedan 1974. KPI har stigit med ca 40 % sedan 1992, medan BKI har stigit med ca 200 %. Denna utveckling har höjt byggekostnaden i så pass kraftig omfattning att nybyggda hyresrätter idag kräver en hyresnivå på drygt 2 000 kr/kvm för att finansiera byggekostnaden. Vilket kan jämföras med miljonprogramsbostäderna som har en hyresnivå på ca 1 000 kr/kvm. Efterfrågan på hyresrätter i prisnivån 2 000 kr/kvm kommer att vara begränsad, vilket inte minst syns i Telge Bostäders nyproduktion vid Stockholmsberget där man subventionerat hyrorna för att få det uthyrat. Ur detta perspektiv är det viktigt att standardisera byggnation och hitta lösningar som bidrar till att hålla produktionskostnaden nere, för att ekonomiskt kunna hantera de kommunala sårkraven. Denna ständigt ökade kostnad för byggnation gör att fler hus prefabriceras i utlandet, vilket är till fördel för Södertälje Hamn som får ytterligare ett varuslag att hantera i hamnen.

Bestämmelserna om presumtionshyra infördes 2006. Det vill säga rätten att prissätta hyran och höja den i samma omfattning som bruksvärdeshyrans årliga höjning. Syftet var att nyproduktion av hyresrätter skulle bli lönsamma och att stimulera nyproduktion. Denna rätt att höja hyran ändrades under 2022. Den allmänna hyresuppregleringen av presumtionshyran vid nyproduktion försvinner. Konsekvensen gör att det blir svårare att få lönsamhet i att bygga nya hyresrätter.

Den snabba kostnadsutvecklingen i förhållande till den årliga reglerade hyresförhandlingen som brukar ligga i intervallet 1,5 - 2,5 % innebär att Telge Bostäder tappar lönsamhet jämfört med privata bostadsbolag som tillämpar mer kortsiktiga affärsmässiga metoder för att höja hyran. En lägre lönsamhet kan leda till att underhållet i fastigheter blir lidande, vilket ger ett lägre värde på fastigheterna jämfört med konkurrenters. Det pågår omfattande diskussioner mellan fastighetsägare, Sveriges allmännyttan samt hyresgästföreningen angående årets hyreshöjning. En hyresförhandling på historiskt höga nivåer. Telge Bostäder har en tvåårig överenskommelse med hyresgästföreningen, vilket gör att de för 2023 missar en eventuellt högre hyreshöjning.

Marknaden för bostadsrätter har varit gynnsam under ett antal år, orsaken är i huvudsak att byggekostnaderna kan döljas i bostadsföreningarnas balansräkning i form av föreningslån. Denna lönsamma affär för fastighetsutvecklarna har gjort att man fokuserat i huvudsak på bostadsrättsbyggnation. Även denna trend ser ut att ha vänt. Byggfaktas byggstartsindikator visar nu på att antal byggstarter minskar, vilket även bekräftas av den bild vissa kommuner målar upp, där de satt stopp för all nyproduktion.

Handelsfastigheter har minskat i intresse under ett antal år. Pandemin satte ytterligare fart på denna trend då handeln flyttade till nätet i en ännu högre takt, och nu spår en ökad ränta på denna trend. Köpkraften har minskat till följd av ökade räntekostnader, inflation och höjda elpriser, vilket påverkar flera hyresgäster i handelsfastigheter negativt. Många investerare avvaktar för närvarande att investera i handelsfastigheter. Avkastningskraven för handelsfastigheter är därför svåra att bedöma till följd av de få överlåtelse som sker i denna typ

Datum

Sida 15(88)

av fastigheter. Luna står inför en större omdaning, där den föränderliga omvärlden behöver beaktas för att skapa en långsiktig hållbar centrumfastighet.

Efterfrågan på verksamhetslokaler fortsätter att öka till följd av den demografiska utvecklingen. Sveriges kommuner räknar med att det behöver byggas 1 000 skolor och förskolor under en 10-årsperiod. Inom äldreården kommer behoven öka ännu mer. På tio års sikt väntas antalet invånare över 80 år öka med hela 45 %. Fr o m 2008 har Sveriges kommuners skuldbörda ökat med 26 %. Södertälje har minskat sin skuldbörda men man ska ha i åtanke att det gjorts genom försäljningar av tillgångar. För att skapa en kostnadseffektiv utbyggnad kommer det att krävas en bättre planering av verksamhetslokaler samt en bättre modell för fördelning av hyreskostnader internt i kommunen, för att undvika att utbyggnaden leder till en skuldökning.

Incitamenten att investera i elnätet fortsätter att minska. Den allmänna opinionen är att elnätsägarna tjänar för mycket pengar och tar ut för höga avgifter. Samtidigt behöver elnäten byggas ut då samhälle och industri elektrifieras. Energimarknadsinspektionen fortsätter att pressa ner avkastningsmöjligheterna för nätägarna. Inför den innevarande reglerperioden (2020 – 2023) har energimarknadsinspektionen sänkt avkastningsmöjligheten från 5,8 % till 3,92 %. Sättet att reglera är dock under en rättsprocess i EU, vilket kan komma att ändra förutsättningarna.

Värmepumpar blir effektivare och blir på så sätt konkurrenskraftigare mot fjärrvärmens, dock ska nämnas att de kraftigt stigande elpriserna tillfälligt talar till fjärrvärmens fördel. Båda uppvärmningsformerna kräver en investering som ska återbetala sig över många år. Ur ett investeringsperspektiv är förtroende och framtidstron viktigt. Telge Nät är med i en modell kallad "Pris- och hållbarhetsdialogen" som följs upp av Energimarknadsinspektionen. Denna modell ger kunderna en trygghet genom att lönsamheten definieras från början. Ur ett kundperspektiv är det lätt att glömma att värmepumpar behöver tillskottsenergi när det är som kallast och dyrast att köpa el. Fjärrvärmens har ett fördefinierat pris oberoende av hur kallt det blir vilket talar till fjärrvärmens fördel och behöver lyftas fram i försäljningsarbetet av fjärrvärmens.

Brist på effekt i elsystemet ökar när kärnkraften avvecklas och ersätts med vind och solenergi som inte ger någon effekt när det är december och 20 grader kallt. Denna utveckling gick snabbare än vad vi tidigare trodde. I början av 2021 var vi nära effektbrist med elpriser på 2 kr/kWh under enskilda timmar. Under slutet av 2022 gjorde kyla i kombination med ett ökat elbehov i Europa till följd av kriget i Ukraina att elpriset nådde 5 kr/kWh. Denna effektbristrisk ökar dag för dag i och med att Stockholmsområdet expanderar. Samtidigt behövs elen i Norrland när gruvdriften och stältillverkningen ska bli fossilfri. Energislukande datacentraler lokaliseras i Norrland. Svenska Kraftnät som distribuerar elen söderut i Sverige bedömer att det kommer att ta 20 år att bygga ut kapaciteten. Det fortsatta arbetet med kommunens energiplan är av vikt att det fortskrider för att säkra effekt och energi på kort och lång sikt.

Den största hållbarhetsinvestering Södertälje gjort för att bota bristen på eleffekt är Söderenergi, och uppgår till drygt 2 miljarder kronor. Söderenergi producerar el och som restprodukt tar man vara på värmen för att värma upp en stor del av Södertälje. Utan Söderenergi skulle effektproblematiken i elsystemet förvärras av två anledningar. Dels skulle den uteblivna produktionen av el behöva ersättas, dels skulle den uteblivna fjärrvärmens behöva ersättas med el för uppvärmning. Då el på marginalen ur ett systemperspektiv är producerad med kol och olja skulle det försvåra arbetet med att nå miljö- och klimatmålen. Det är därför av största vikt att Söderenergis konkurrensfördelar beaktas för att vi inte ska få en negativ hållbarhetsutveckling. Stadsutvecklingen behöver ta hänsyn till fjärrvärmens utbyggnadspotential. Bränslekraven får inte sättas orimligt högt så att konkurrenskraften försämras och internt bör vi inte konkurrera med andra produktionsformer.



Datum  
Sida 16(88)

De senaste årens torka har satt vattenförsörjningen i fokus. Något som även lett till att ransoneringen av vatten har drivit på VA-investeringarna. Stora investeringar har gjorts för att öka kapaciteten i Telge Näts VA-infrastruktur. Arbetet börjar närma sig slutet och skapar förutsättningar för att försörja Södertälje med ett bra vatten många år framåt.

Inom återvinningsbranschen har en ny förordning om producentansvar för förpackningar beslutats, där kommunerna ska ansvara för att samla in förpackningsavfall från och med 2024. Från 2027 ska kommunerna även tillhandahålla fastighetsnära insamling (FNI) för pappers-, plast-, glas och metallförpackningar. Telge Återvinning har ett litet försprång i detta arbete då de sedan flera år tillbaka samlat in förpackningsavfall i en stor del av kommunen, nu pågår arbete för att säkerställa insamling av förpackningsavfall i hela kommunen. EU:s beslutade avfallshierarki, som innebär att det i slutändan ska skapas så lite avfall som möjligt, driver på en förflyttning i hierarkin, dvs att konsumera mindre och rätt samt att gå från att avfall deponeras till att det återvinns eller återanvänds. Telge Återvinning har en avsättning som årligen ses över för att säkerställa att de kan återställa deponin på Tveta. Arbetet med sluttäckning av deponin påbjöres 2018 och har fortsatt under 2022, och förväntas pågå fram till 2045.

Trenden är fortsatt positiv gällande laddbara bilar. Enligt register över nyregistrerade bilar uppgick andelen laddbara bilar under 2018 till 8,2 %. Därefter har det fortsatt öka årligen för att under 2022 uppgå till 56 %. Utvecklingen är positiv för folkhälsan, miljön och klimatet. Även bra för Södertälje Hamn då det innebär fler bilar att ta emot och mer intäkter.

Trenden att mer och mer av handeln sker på nätet har ökat varje år sedan början av 2000-talet. De flesta spår att den ska fortsätta öka. Efterfrågan på logistiklösningar har därför ökat. Södertälje var tidigt ute med att marknadsföra Almnäs som ett logistiknav med närhet till Stockholm, E4/E20 samt Södertälje Hamn. Arbetet gick trögt i många år. Men ser nu ut att bära frukt då företag som BudBee, Schenker, Postnord med fler etablerat sig i området.

Bränsleleveranserna till Stockholmsområdet sker till stor del via Loudden, Berg och Södertälje Hamn. Nacka kommun ville avveckla Berg för att i stället bygga bostäder, men förlorade tvisten mot bränslebolagen. Detta medför att Berg blir kvar till 2036 samt att dessa volymer förmodligen inte kommer att hamna i Södertälje Hamn de närmaste åren.

Graden av digitalisering har ytterligare förstärktes till följd av pandemin, det bidrog till nya vanor – både privat och i arbetslivet. En möjliggörare för denna utveckling är Telge Näts stadsnätutbyggnad (även kallat Stadsnät 2020). Under 2022 färdigställdes stadsnätutbyggnaden. Att investera i stadsnät ute på landsbygden driver ökade projektkostnader medan kostnaden ut mot kund är lika oavsett hur lång sträcka som behöver grävas. Stadsnätutbyggnaden har skrivits ned med 43,1 mkr under 2021 och under 2022 skrivs stadsnätet ned med 112,1 mkr.

I och med kriget i Ukraina höjdes priserna på olja, diesel och el. Denna höjning skulle kunna ses som ett ytterligare incitament att minska beroendet av fossila energislag – som ett steg framåt i miljö- och klimatfrågan. I stället handlade diskussionen om hur befolkningen skulle bli kompenserade ekonomiskt för att fortsätta den ohållbara livsstilen. Enligt Sustainable Development Index placerar sig Sverige bland de 20 sämsta länderna i världen i hållbarhet per capita. Orsaken är att Sverige, tillsammans med andra rika länder, släpper ut mycket konsumtionsbaserade koldioxidutsläpp per capita. Viljan att verkligen ändra våra beteenden verkar inte finnas, utan det allmänna ställningstagandet är att staten ska kompensera så att vi kan fortsätta denna ohållbara livsstil.

I början av 2010 var den installerade effekten för solceller nästan obefintlig. Idag finns en installerad effekt på ca 1 593 MW (början av 2022). Efterfrågan på solceller har ökat under 2022 med anledning av bland annat det höga elpriset som varit senaste året. Effekten från solceller

Datum  
Sida 17(88)

motsvarar ca 6 % av det totala effektbehovet på ca 25 000 MW i Sverige. Telge Energi har fortsatt att leverera solcellsanläggningar runt om i Sverige, efterfrågan av solcellsanläggningar är för närvarande hög.

Arbetslösheten (av den registrerade arbetskraften) i Södertälje har under året sjunkit till 10,9 %, vilket är 4,3 %-enheter högre än snittet i Stockholm län. Även arbetslösheten bland ungdomar (18–24 år) har sjunkit till 8,3 %, vilket är en minskning med ca 10 %-enheter om man jämför med år 2012. Högst arbetslöshet är det bland utrikesfödda som uppgår till 17,2 %, vilket är 4,3 %-enheter högre än snittet i Stockholm län. Telge Tillväxt uppdrag är således fortsatt viktigt.

En trend inom upphandlingsområdet är att anbudslämnarna begär ut upphandlingsunderlag. Detta skapar merarbete och ökade kostnader då upphandlingsunderlagen måste sekretessbedömmas och maskeras från känslig information. Under året så uppgick antal överprövningar till 9 %.

## Kostnadseffektivitet

På följande sidor finns en prisjämförelse av taxorna för avfall, fjärrvärme, el och VA i kommunerna i Stockholms län. Uppgifterna är hämtade från den så kallade Nils Holgerson-rapporten som HSB, Riksbyggen, SABO m.fl. genomför årligen. I rapporten definieras ett typhus (flerfamiljshus) för vilket uppgifter hämtas in från de olika kommunerna. Tidigare genomförda undersökningar har visat på en relativt liten skillnad i kronor per kvadratmeter mellan den relativt lilla flerbostadshusfastigheten i den här undersökningen och större fastigheter, varför rapporten har valt att endast studera en storlek på fastighet.

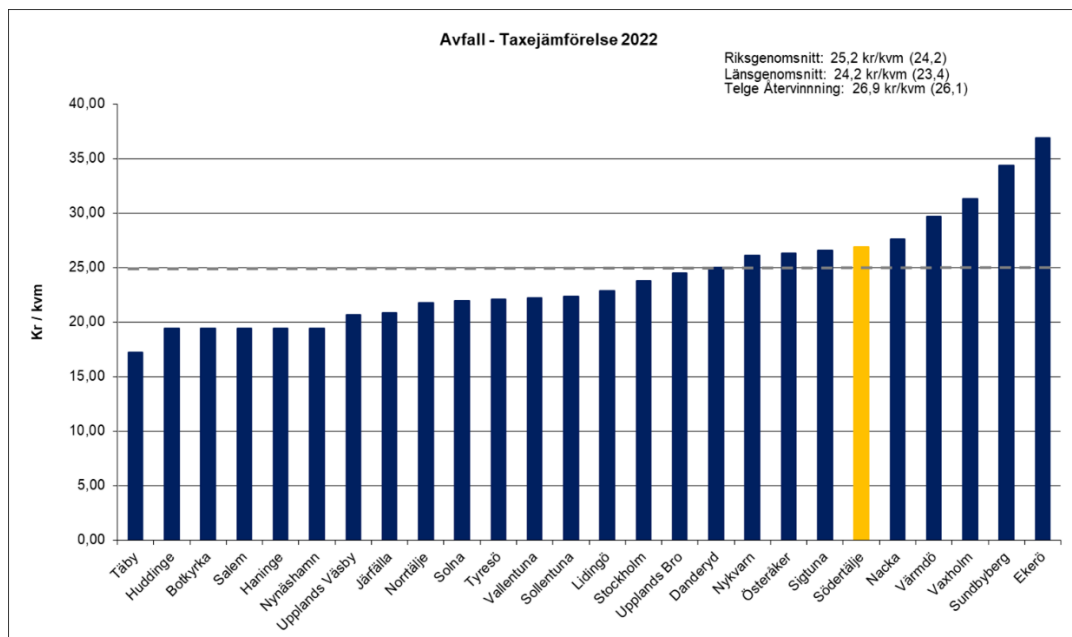
Förutsättningar för huset är:

Area	1 000 kvm
Antal lägenheter	15 st (67 kvm i snitt)
Årsförbrukning	
Elenergi	
- Fastighetsel (35A)	15 000 kWh
- Hushållsel (16A)	34 500 kWh
Fjärrvärme	
- Energibehov	193 000 kWh
- Flöde	3 860 kubikmeter
Avfall	3 st 370 liters kärl/vecka
Vatten och avlopp	2 000 kubikmeter

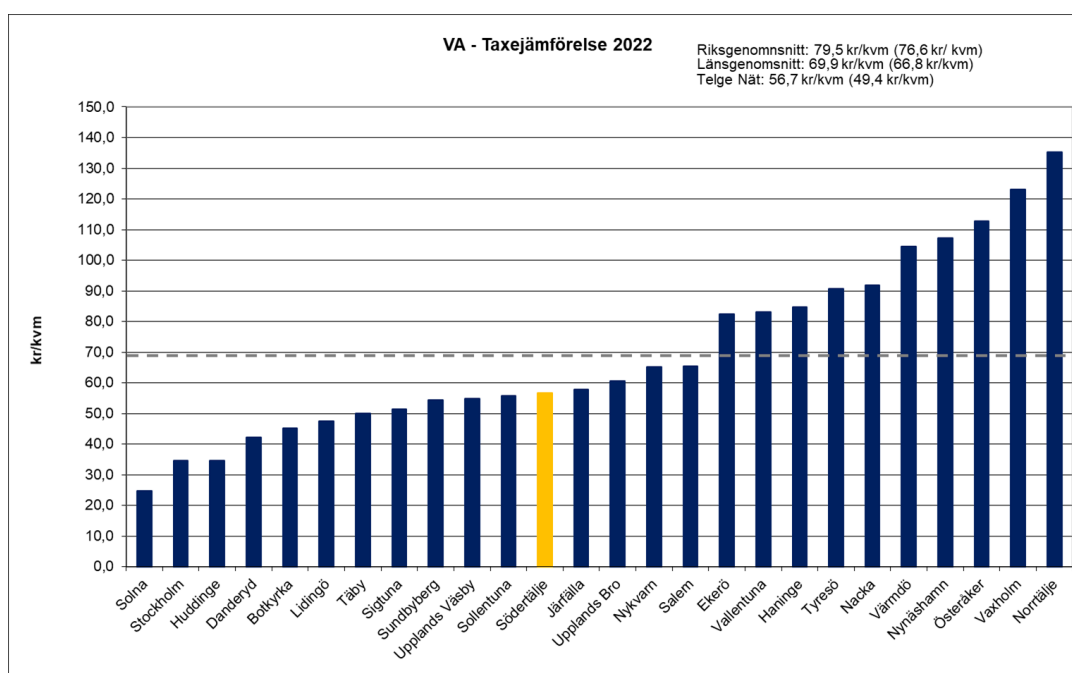
I det följande återges ett antal diagram som sammanfattar utredningen. Den som vill fördjupa sig i ämnet kan läsa rapporten kostnadsfritt på <http://www.nilsholgersson.nu>

Datum

Sida 18(88)



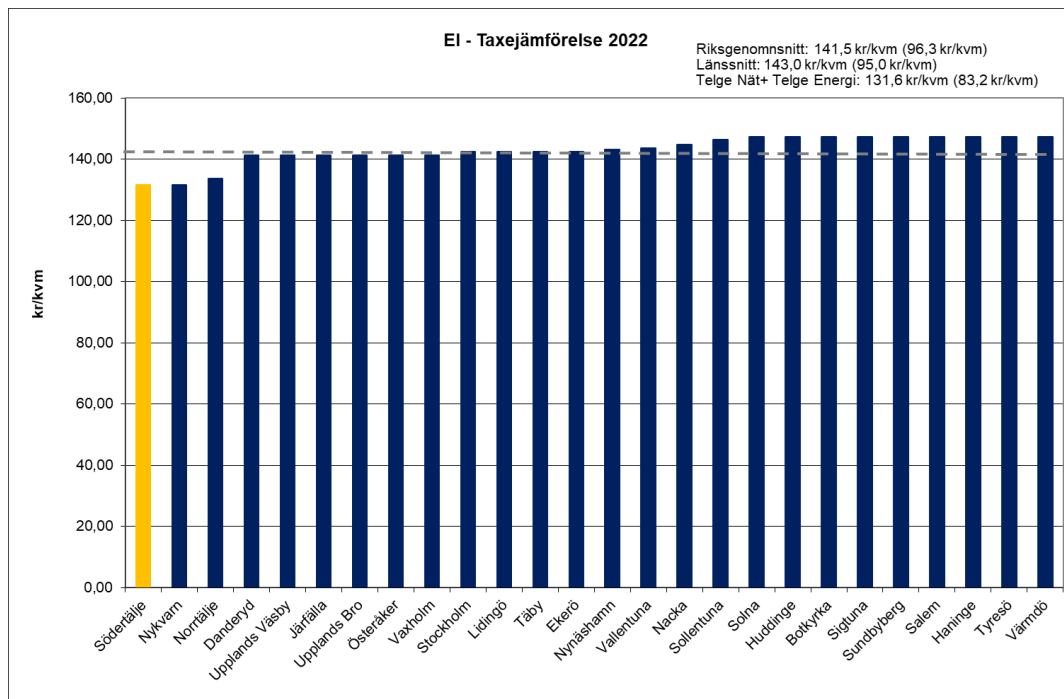
Nils Holgerssonrapporten tar ingen hänsyn till om hanteringen av hushållsavfall sker i linje med de nationella miljömålen om biologisk behandling av matavfall.



Taxornas konstruktion skiljer sig något från kommun till kommun. I stort sett alla kommuner har en fast avgift och en avgift per kubikmeter förbrukat vatten. Till detta kommer i en del fall lägenhetsavgift och/eller mätaravgift.

Datum

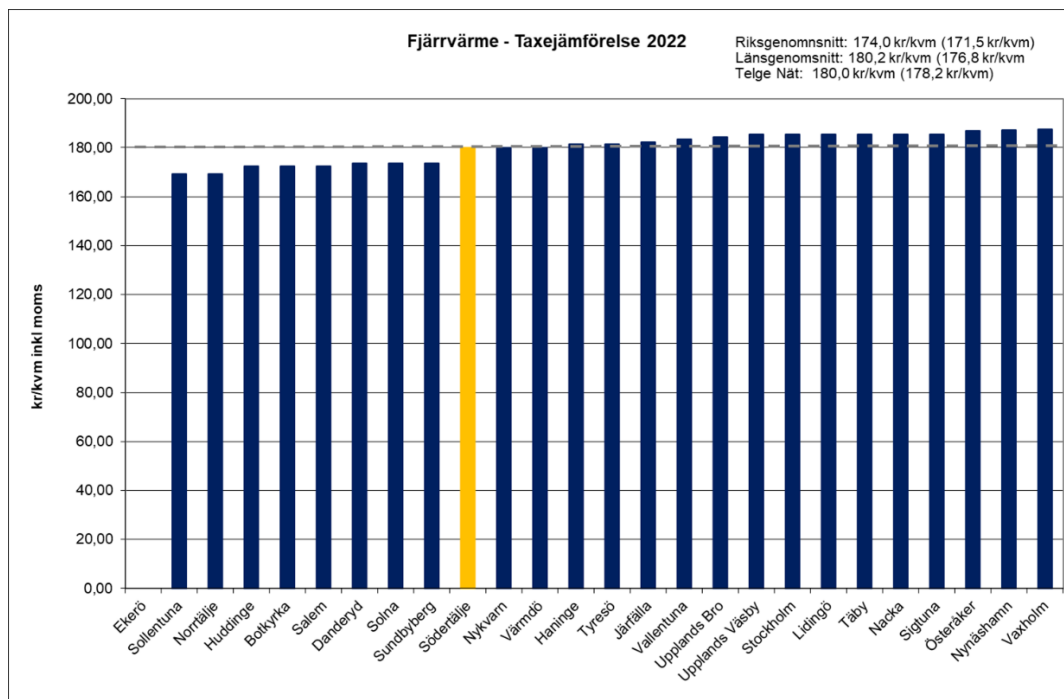
Sida 19(88)



Fastighetens elförbrukning delas upp i fastighetsel och hushållsel. Fastighetsel (35A) 15 000 kWh. Hushållsel (16A) 34 500 kWh. Här redovisas den totala elkostnaden för typhuset. I den totala elkostnaden ingår elpris, nätavgift, punktskatter och moms. Av jämförelsen så framgår att Telge Nät är billigast i Stockholms län och billigare än Riksgenomsnittet. Det bör dock tydliggöras att detta gäller tyfastigheten som Nils Holgersson tagit fram. Görs jämförelsen på en typisk Villakund med 20 A, och 10 000 kWh så har Telge Nät ett mer genomsnittligt pris jämfört med Riket.

Datum

Sida 20(88)



Avser flerbostadshus med 15 lgh och 1000 kvm. Fjärrvärme energibehov 193 000 kWh och flöde 3 860 kubikmeter.

Under 2022 har taxan ändrats enligt följande:

- Elnätstaxan höjdes med +2,4 %
- Fjärrvärmestaxan höjdes med +1%
- VA taxan höjdes med 5 %
- Hushållstaxan höjdes med 5%

Datum

Sida 21(88)

# Styrelserna

## Styrelsemedlemmar

Bolagsstyrelserna tillsätts politiskt, respektive parti nominerar sina medlemmar till de olika styrelserna och beslut tas sedan av kommunfullmäktige. Telgekoncernen kan därför inte påverka sammansättningen (könsfördelning, kunskap etc.) av styrelserna.

Telge Energi och Tom Tits verkar på en konkurrensutsatt marknad inom sina respektive branscher, därför har Telge Energis och Tom Tits styrelser även några externt tillsatta ledamöter för att få in specifika kompetenser.

Telge Tillväxt styrelse består förutom av politiskt tillsatta ledamöter även av representanter från respektive delägare.

De aktuella ledamöterna i respektive styrelse finns att ta del av både på [telge.se/vara bolag](http://telge.se/vara_bolag) samt på [www.sodertalje.se/kommun-och-politik](http://www.sodertalje.se/kommun-och-politik).

Från årsskiftet 2023 förändras styrelsesammansättningen i och med den nya mandatperioden samt nya ordföranden i en del av bolagen.

## Bolagsstyrelsernas årsplan

Bolagsstyrelserna följer den årsplan som tagits fram inom koncernen. En årsplan som sätter en riktlinje och en gemensam struktur över vad styrelserna ska hantera under året. Årsplanen anger det minsta antalet styrelsemöten under året, några bolag har fler styrelsemöten för att kunna hantera ärenden av vikt mer löpande under året. Bilaga 1 visar koncernens krav på bolagsstyrelsernas årsplan 2022.

Enligt årsplanen träffades styrelserna minst fem gånger under året, respektive bolag har gjort bedömningar om det behövts fler möten mellan de obligatoriska mötena.

## Utvärdering av styrelse och vd

Under hösten 2022 genomfördes en vd-utvärdering i samtliga bolagsstyrelser, förutom i Telge Energi, Tom Tits, Telge AB och Telge Tillväxt. De bolag som inte genomförde en vd-utvärdering beror på att ett skifte precis skett eller var på väg att ske i vd-tjänsten. Resultatet från vd-utvärderingen presenterades sedan för respektive styrelse.

## Arbetsordning för styrelsen och skriftliga instruktioner

Under 2022 har styrelserna tagit beslut om arbetsordning och skriftliga instruktioner som styrelserna och vd:arna haft att förhålla sig till. Koncernstyrelsen beslutar om de skriftliga instruktionerna, arbetsordning och grunden för attestordningen - underlag som sedan respektive Telgebolagsstyrelse beslutat om. Arbetsordningen och instruktionerna reglerar styrelsens respektive vd:s roll, befogenheter och ansvar. Även en attestordning finns för bolagen att följa. Se instruktion, arbetsordning och attestordning i Bilaga 2.

## Datum

Sida 22(88)

**Närvaro och sekreterare i styrelserna**

Den genomsnittliga närvaron för Telgekoncernens bolagsstyrelser var 80 % under 2022 (2021: 87% 2020: 86 %, 2019: 84 % och 2018: 76 %). Genomsnittliga närvaron i respektive bolagsstyrelse presenteras nedan tillsammans med sekreterare på styrelsemöten:

	2018	2019	2020	2021	2022	Styrelsesekreterare 2022
Telge Nät	77 %	81 %	83 %	86 %	81 %	Åsa Karlberg
Telge Återvinning	64 %	84 %	90 %	85 %	69 %	Åsa Karlberg Lena Lindahl
Telge Bostäder	78 %	78 %	84 %	83 %	81 %	Monica Sollergård Marie-Louise Andersson
Telge Hovsjö	83 %	78 %	84 %	83 %	81 %	Monica Sollergård
Telge Inköp	66 %	87 %	100%	98 %	81 %	Maria Dahl Torgerson
Tom Tits Experiment	65 %	82 %	84 %	74 %	89 %	Anette Hjortsberg
Telge Tillväxt	73 %	83 %	76 %	88 %	75 %	Cecilia Ståhl
Södertälje Hamn	77 %	90 %	95 %	93 %	76 %	Tomás Zackrisson Per Fredman
Telge	86 %	92 %	83 %	91 %	80 %	Therese Paulsen Monica Sollergård
Telge Energi	73 %	77 %	82 %	85 %	78 %	Marielle Hed Johanna Axner
Telge Fastigheter	80 %	81 %	86 %	86 %	86 %	Gabrielle Westerlund

**Bisysslor**

Eventuella bisysslor som skulle kunna uppfattas som jäviga med bolagets verksamhet utreds närmare när olika typer av ärenden aktualiseras.

Ernst & Young granskade under året Telgekoncernens hantering av bisysslor kopplat till tjänstemän, en granskningsrapport som Telge har tagit till sig och besvarat. Utifrån Ernst & Youngs granskningsrapport från 2021 har koncernens utvecklingssamtalsmall uppdaterats med en fråga om bisysslor. Detta för att säkerställa att frågan kommer upp årligen till samtliga medarbetare. Frågan om bisysslor belyses även i samband med rekryteringar..

# Intern kontroll

## Styrande uppföljning

Bolagen inom Telgekoncernen följs upp på flera olika sätt löpande under året.

- Månadsbokslut 10 gånger per år.
- Kvartalsdialoger mellan bolagets vd, bolagets ekonomichef, koncernchef, chefscontroller och ekonomi- och finansdirektör.
- Koncernchef har avstämningar med bolagens vd:ar en gång per månad.
- Uppföljning av ägardirektiv, bolagets syfte och verksamhetsmål sker 2 gånger per år i styrelsen.
- Internkontrollplanen följs upp två gånger per år i styrelserna

Revisorerna har kontakt med bolagen löpande vid behov. Lekmannarevisorerna träffar bolagens vd samt styrelseordförande minst 1 gång per år.

## Riskhantering och internkontrollplan

I slutet av 2017 togs det beslut om en riktlinje för riskhantering och internkontroll inom Telgekoncernen. Riktlinjen innebär att Telge har ett standardiserat arbetssätt för samtliga bolag inom koncernen.

Inom Telgekoncernen utgörs en internkontrollplan av en sammanställning av bolagets största risker. Samtliga bolag i koncernen har identifierat och analyserat de risker som kan uppstå i/påverka deras verksamhet. Varje risk bedöms utifrån en sexgradig (0-5) skala på hur stor sannolikheten är att risken inträffar och en sexgradig skala av konsekvensen om risken inträffar. Vid konsekvensbedömningen tittar man på risken utifrån fyra olika perspektiv; 1] Säkerhet/Hälsa 2] Miljö 3] Kvalitet/Leverans och 4] Ekonomi/Varumärke, samt ett maxriskvärde. Risken beräknas som produkten av sannolikhet och konsekvens. Maxriskvärdet är sannolikheten multiplicerat med det högsta konsekvensområdet. Maximala riskvärdet är således 25. Bolagens internkontrollplaner följs upp två gånger per år i styrelserna.

En internkontrollplan upprättas även på koncernnivå, där har bolagens risker i respektive internkontrollplan värderats utifrån ett koncernperspektiv. Koncernens internkontrollplan tas upp till styrelsen för Telge AB tre gånger per år, en gång för fastställande och två gånger för uppföljning.



Datum

Sida 24(88)

Under 2022 har bolagens högsta/största risker värderats utifrån ett koncernövergripande perspektiv. Nedan presenteras de koncernövergripande största riskerna:

	Väsentlig risk		Kategori av risk	Handlingsplan
Var finns risken	Vad är det som kan hända? Vad är faran för er?	Vad kan det leda till?	Inom vilken kategori finns riskkällan?	Hur hanteras risken
Telge Nät	Nödvattenplan med prioritering saknas	Skada för människor och verksamheter	Säkerhet/Hälsa	Arbete pågår i Water Safety plan. Nödvattenplan är ett politiskt beslut som lyfts i VA-planen.
Telge	Felaktig hantering av pensionsinbetalningarna	Anställda får fel pension i framtiden.	Legala krav	Förstudie har genomförts av oberoende konsulter, Telgekoncernen kommer att stärka upp pensionskompetensen
Telge Återvinning	Sluttäckningen av Tveta medför platsbrist	Plats för att bedriva verksamheten blir otillräcklig.	Affärsrisk	Uppdrag att utreda framtida förutsättningar identifierat i affärsplan
Telge Nät	Fjärrvärmen tappar intäkter till följd av lägre energibehov i fastigheter. Förändrade marknadsförutsättningar	Fjärrvärmeaffären tappar i lönsamhet	Affärsrisk	Utökade insatser (inkl. tjänsteportfölj) för att stärka konkurrenskraft och kommunicera om fjärrvärmens fördelar
Telge Bostäder	Nyproduktion - brist på markförvärv, längre ledtid än planerat för godkännande av detaljplaner, ökade kostnader p.g.a. utdragen produktionstid. Överhettad marknad för byggnadsprojekt ger ökade produktionskostnader.	Vi uppnår inte produktionstakten inför 2036. Tidsförskjutning.	Leverans	Noggranna och väl genomarbetade underlag till planansökan samt väletablerad process som minskar osäkerheter och ger trygg transparens mellan oss och kommunen. Löpande analys av kostnadshöjningar, index och upphandlingar. Nära kontakt med anbudsgivare efter tilldelning för att utveckla projektens attraktivitet.
Telge Bostäder	Högre räntekostnad p.g.a. att räntan stiger	Ökade kostnader för finansiering av stora investeringar.	Ekonomi / Finans	Fortsatt förbättring av driftnettot enligt satta ekonomiska mål. Fortsatt fokus på uppföljning och analys av ekonomiskt resultat.
Telge Bostäder	Tillgång till kapital	Svårigheter att finansiera stora affärsinvesteringar	Ekonomi / Finans	God planeringshorisont gällande våra större projekt och kommande investeringsbehov. Ha god kännedom om andra stora investeringar inom koncernen och framtida investeringsutrymmen.
Telge Energi	Snabb föränderlig bransch, hög konkurrens, små marginaler	Minska lönsamhet och lägre kundnöjdhet	Ekonomi/ Finans	Arbeta fram en långsiktig plan.

Datum  
Sida 25(88)

Telge	Avsaknad av bra projektstyrning	Förseende projekt, ökade kostnader, kvalitetsbrist	Ekonomi / Finans	1) Skapa struktur och arbetsätt för att stödja utvecklingen av projektstyrningen i de projektintensiva verksamheterna.  2) Utreda individuella och koncerngemensamma behov av systemstöd för projektstyrning och portföljstyrning.
Telge	Felaktiga löner betalas ut, avslut blir inte gjorda, medarbetare får inte lön	Merarbete, stress, irritation	Kvalitet och Leverans	Arbetsgruppen träffas löpande, processkartläggning har påbörjats. Dialog pågår och kontinuerligt arbete kring utvecklingen kommer att krävas.
Telge	Vikande verksamhetsresultat p.g.a. kostnadsökningar, olönsamma investeringar, brist på affärsutveckling	Verksamhetsresultatet kan minska.	Ekonomi / Finans	Införande av integrerat ledningssystem samt koncerngemensam projekt- och portföljstyrning för ökad möjlighet till bättre prioritering av projekt.
Telge	Avsaknad av mål och fokus som styr mot klimatneutral 2030 kan göra att det blir svårare att uppnå/genomföra vårt uppdrag	Ökade kostnader, minskade intäkter, oattraktiva (icke hållbara produkter/tjänster), färre antal kunder, färre nöjda kunder, mindre attraktiv arbetsgivare. Negativ miljöpåverkan.	Lagkrav	Miljö- och klimatstrategi 2022–2030 beslutad av KF och implementeras under Q1–23 i bolagens affärsplaner. Utvecklingskluster inom hållbarhet skapade för hantering av gap mellan nuläge och mål. Rapporteras kvartalsvis till koncernledningen, samt följs upp i hållbarhetsrapporten årligen.
Telge	Ökad risk för intrång och läckage av data. Ökad digitalisering kräver en bra informationssäkerhet och klassning av dokument	Tappa kontroll över våra leveranser, ev. sekretess röjs.	Ekonomi / Finans	Ökad säkerhet genom exempelvis säkrare inloggning
Telge	Pandemin – fortsatta konsekvenser	Sämre verksamhetsresultat och leverans, psykosocial hälsa, råvarubrist, leveransförseningar.	Ekonomi/ Finans	Följa och agera efter de restriktioner som kommer från Folkhälsomyndigheten. Tät dialog med säkerhetsavdelningen.
Telge Nät	Brist på kemikalier för att rena dricks- och avloppsvatten	Hälsovådligt dricksvatten och miljöpåverkan i vattendrag.	Miljö	Just nu råder ingen brist på kloridbaserade fällningskemikalier i Sverige. Men en instabil omvärld kan leda till störningar, vilken i sin tur kan leda till en brist. Vidare analys görs.
Telge	Telgekoncernen blir utsatt för mutor och korruption i olika sammanhang och led	Svarta hyreskontrakt, medarbetare och leverantörer som inte har gott uppsåt. Oenständiga arbetsvillkor hos leverantörer. Avfallsdumpning i bostadsområden.	Säkerhet/Hälsa	Arbete pågår bolagsövergripande samt inom kommunkoncernen i olika samarbetsforum. Riktlinjer för motverkan av korruption – mutor, jäv och oegentligheter beslutad.

Datum

Sida 26(88)

## Mutor och korruption

Inom Telgekoncernen råder nolltolerans mot mutor och korruption. Telgebolagen verkar samordnat tillsammans med kommunen, polisen och andra myndigheter för att upptäcka oegentligheter och rapportera om och åtgärda dem inom ramen för samverkansprojektet PAX. Under året har "Riktlinjer för motverkan av korruption – mutor, jäv och oegentligheter" antagits för att ge stöd i arbetet med att motverka organiserad brottslighet i kommunkoncernen.

För att proaktivt och strukturerat arbeta med att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser har koncernen medlemskap i organisationen Rättvist byggande.

Tillsammans med kommunens säkerhetsavdelning har en extern visseblåsarfunktion implementerats under året och upphandling gällande utvidgade bakgrundskontroller av medarbetarna har genomförts för skydda kommunorganisationen mot organiserad brottslighet, såväl som stärka möjligheterna en säker och trygg arbetsmiljö. Kontrollerna som är begränsade till fyra brottstyper; sexualbrott, narkotikabrott, våldsbrott och ekonomisk brottslighet har under året genomförts vid två tillfällen. Det har även hanterats två ärenden kopplat till interna oegentligheter, ärendena har hanterats och avslutats.

## Styrande dokument

I Telgekoncernen har vi för närvarande tio koncernövergripande policyer och därtill kopplade riktlinjer. De koncernövergripande policyerna beskriver riktning och mål för hur vi ska arbeta och förhålla oss inom olika områden för att nå hållbar framgång. De koncernövergripande policyerna är:

- Informationssäkerhetspolicy
- Inköspolicy
- Mångfaldspolicy
- Policy för IT
- Policy för IT-säkerhet
- Policy för Lean, miljö och arbetsmiljö
- Policy mot muta och bestickning
- Policy för kommunikation
- Policy för sponsring
- Policy för kamerabevakning

Telgekoncernen har även styrdokument att följa och förhålla sig till som finns på Södertälje kommuns webbplats, som till exempel Folkhälsostategi 2021-2024, Miljö- och klimatstrategi 2022-2030 samt Riktlinje för God ekonomisk hushållning. Dessa tre styrdokument formulerar kommunkoncernens hållbarhetsstrategi.

För våra leverantörer inom kommunkoncernen finns det en uppförandekod att förhålla sig till.

Telgekoncernens policyer, riktlinjer och rutiner finns samlade i VETA, ett ledningssystem för styrande dokument.

# Ärenden till kommunfullmäktige

Telgekoncernens verksamheter har under 2022 tagit upp följande ärenden till kommunfullmäktige för beslut:

- Bolagsstyrningsrapport 2021 för Telge (Dnr: KS 22/104)
- Fastighetsförvärv (Dnr: KS 22/16)
- Uppdaterade bolagsordningar (Dnr: KS 22/475)
- Fastighetsförvärv Lina ridhus (Dnr: KS 22/486)
- Utökad borgensåtagande SYVAB (Dnr: KS 22/295)
- Fusion Telge Bostäder och Telge Hovsjö (Dnr: KS 22/201)
- Fastighetsförvärv (Dnr: KS 22/406)
- Aktieägartillskott Söderenergi (Dnr: KS 22/494)

## Uppföljning av verksamhetens ändamål och ägardirektiv

För samtliga bolag inom Telgekoncernen har styrelserna gjort bedömningen att bolagen är förenliga med bolagsordningarnas fastställda kommunala ändamål och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Respektive styrelse beslutar i början av året vilka aktiviteter bolagen ska genomföra kopplat till ägardirektiven. Detta för att samtliga inom styrelsen och bolaget ska ha en samsyn och vara eniga i vad det är som ska genomföras för att få framdrift i ägardirektivet samt att det vid uppföljning av ägardirektiven blir lättare att stämma av om det är uppfyllt eller inte.

Styrelserna har bedömt att 64 av 83 ägardirektiv/aktiviteter har uppfyllts. Följande ägardirektiv har återrapporterats från bolagen att de är pågående och har därför markerats med gult:

- Telge Bostäder har inte helt uppfyllt direktivet om att ta ansvar för de områden de är hyresvärdar i då trygghetsvandringar i angivna områden inte initieras av sammankallande part.
- Telge Bostäder har enbart delvist uppfyllt ägardirektivet om förtätning och bostadsutveckling i Södertälje, utifrån de aktiviteter som var inplanerade.
- Telge Bostäder har inte helt uppfyllt direktivet om utbyggnaden av fastighetsnära källsortering tillsammans med Telge Återvinning p.g.a. förseningar i leverans av kärl och kall november.
- Telge Bostäder har inte helt uppfyllt direktivet om att ta ett särskilt ansvar för att möta efterfrågan på boende anpassade för äldre/studenter/ungdomar då förstudie om flyttkedjor inom det egna beståndet ej påbörjats.
- Södertälje Hamn har delvist uppfyllt direktivet om att utveckla verksamheten kring mottagande av fordon för att bli ledande i Sverige.
- Telge Tillväxt har inte helt nått upp till direktivet om att verka för att öka andelen kommersiella uppdrag och delägare från näringslivet då dialog med Schenker och Coop pågår.

Datum

Sida 28(88)

- Telge Nät har inte helt uppfyllt direktivet att planera projekt med kommunen för att säkerställa effektivt utförande samtidigt som störningar minimeras då nytt beställningsförfarande fortfarande är under framtagande.
- Telge Nät har inte helt uppfyllt direktivet genom proaktiv förstärkning av elnätet för att möta samhällets ökade effektbehov på grund av brist av komponenter.
- Telge Inköp har delvis uppfyllt direktivet att även ge mindre leverantörer möjlighet att delta i upphandlingar då arbetet behövs förstärkas och krav bör tas fram i kommunkoncernen.
- Telge Inköp har inte helt uppfyllt direktiv om att säkerställa att beställaren har tillgång till information om de mål och krav som ställs i Södertälje kommuns övergripande styrdokument på grund av att det hela tiden tillkommer nya krav som kräver ansvar.
- Telge Energis ägardirektiv om att aktivt öka företagets värde genom organisk tillväxt, samarbete och förvärv är delvist uppfyllt då man aktivt jobbar med att öka försäljning i egna kanaler men är fortfarande beroende av ombudskanaler.
- Telge Återvinning har delvis nått målet med att det aktiva arbetet för att öka andelen grovavfall som går till återbruk
- Telge Återvinning har delvis uppnått direktivet om avkastningskravet för hushållsverksamheten då prognosen för 2022 är 1 miljon bättre än budget men underskott enligt långtidsbudget.

Nedanstående ägardirektiv har bolagen inte ansett sig uppfylla och markerat med rött:

- Telge Bostäder har inte nått upp till avkastningskraven.
- Södertälje Hamn når inte avkastningskravet på 7,7 %.
- Telge Nät har inte uppfyllt direktivet om tillskottsvattenplan för Hölö, styrelsen har därför bedömt att ägardirektivet inte är uppfyllt.
- Telge Nät har uppfyllt avkastningskravet för Fjärrvärme men inte för övriga produkter, styrelsen har därför bedömt att ägardirektivet inte är uppfyllt.
- Telge Energi har inte uppfyllt ägardirektivet om förvärv av elbolag, ekonomiska föreningar eller kundstockar.
- Telge Energi når inte upp till avkastningskravet på 12,7%

Se vidare Bilaga 3 för uppföljning av bolagsordning och ägardirektiv.

## Uppföljning av kompetens- och medarbetarfrågor

Telgekoncernen har ett övergripande mål att vara *en attraktiv arbetsgivare med behovsfrämjande ledarskap, som attraherar och behåller motiverade och engagerade medarbetare.*

### Telges ledarskap och medarbetarskap

Under 2022 har Telgekoncernens ledarskapsmodell uppdaterats från en tidigare behovsfrämjande till en transformerande ledarskapsmodell. I den nya modellen utgör såväl klargörande som påverkande faktorer grunden för ledarskapet inom Telge, vilket leder till möjligheterna att ge våra medarbetare tydligare målsättningar och förväntansbilder. Telges

Datum  
Sida 29(88)

ledarskapsutbildningar har setts över och justerats och de nya förväntningarna kring ledarskapet har kommunicerats och förankrats i organisationen.

Ledarskap följs upp i medarbetarundersökningen "Telgepulsen" som även den har uppdaterats för att mäta och hantera insikter i linje med den nya ledarskapsmodellen. Utöver ledarskap följs social och organisatorisk arbetsmiljö i allmänhet upp i Telgepulsen och även det viktiga medarbetarengagemanget.

Tidigare har en sexgradig skala använts i koncernens medarbetarundersökningar. Den nya skalan är tiogradig där Ledarskapsindex visar 7,7 på skalan, Engagemangsindex 7,8, Arbetsituation 6,9 och eNPS (attraktiv arbetsgivare) +19 (eNPS skalan är till skillnad från övriga index och spänner mellan -100 och +100). Telgekoncernen har generellt goda resultat på mätningen och ligger över snitt på eNPS mot andra bolag som använder sig av samma mätning.

En fördjupad analys av resultatet från medarbetarundersökningen visar att många trivs bra och motiveras starkt av samhällsuppdraget och det högre syftet med jobbet på Telge och tycker att man har utrymme att påverka och göra skillnad.

Ledarskapet har höga snittsiffror då våra ledare ger bra förutsättningar till utveckling och uppmuntrar medarbetarna att ta egna initiativ i arbetet. De är också bra på att lyssna in samt uppskattar sina medarbetare för de personer de är.

Vidare lyfts lagandan fram som starkt bidragande bland dem som gärna rekommenderar sitt bolag som arbetsgivare. Som förbättringsområden efterfrågas mer klarhet kring mål och förväntningar och en ökad feedbackkultur.

### Kompetensutveckling

Telgekoncernen arbetar med kompetensförsörjning för att säkerställa att medarbetarna har rätt kompetens som svarar mot organisationens behov. Att kunna utveckla sig i sin roll på arbetsplatsen är också något som starkt bidrar till hur attraktiv en arbetsgivare anses vara. Varje enskild ledare och medarbetare ska vara rustad för sin roll och veta vad som förväntas av dem för att möta utmaningarna. Detta är en viktig framgångsfaktor för att skapa delaktighet, engagemang och att nå våra målsättningar.

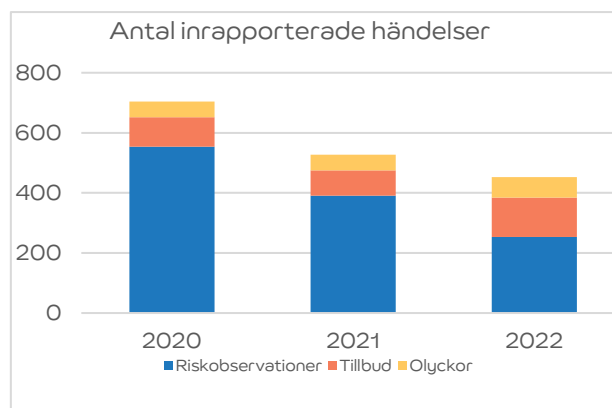
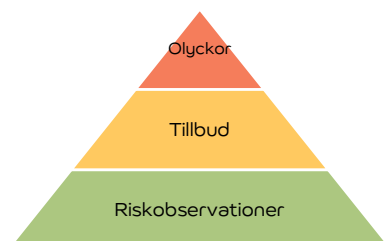
Varje bolag har arbetat kontinuerligt med kompetensinventeringar och har gjort GAP-analyser inom olika delar av sina verksamheter. Samtliga bolag har även arbetat fram affärsplaner och målbilder som i sin tur har brutits ner till enskild individnivå. Inom Telgekoncernen har vi utifrån dessa arbeten årliga utvecklingssamtal med halvårsvisa uppföljningar som chefer genomför med sina medarbetare. Under året som gått har Telge gjort en översyn av processer, metoder och verktyg för kompetensförsörjning och påbörjat ett arbete att utveckla och förfinna dessa. Även verktyg för att arbeta med talanginventering och successionsplanering har arbetats fram och kommer att genomföras som en pilot under 2023.

### Arbetsmiljö

Koncernens ledningssystem för arbetsmiljö är sedan 2020 certifierat enligt ISO 45001:2015. Arbetet följs upp genom både interna och externa revisioner. Ett förebyggande arbete av arbetsmiljön gör att man identifierar de risker som finns i arbetsmiljön. En så kallad pyramid brukar användas för att visualisera hur det bör förhålla sig mellan antalet olyckor och antalet risktagande arbetssätt. Genom att identifiera risktagande arbetssätt minimeras antalet olyckor.

Datum  
Sida 30(88)

Teoretisk modell över förhållandet mellan riskobservationer och olyckor för att minimera antalet olyckor samt faktiskt utfall för Telgekoncernen under perioden 2020-2021.

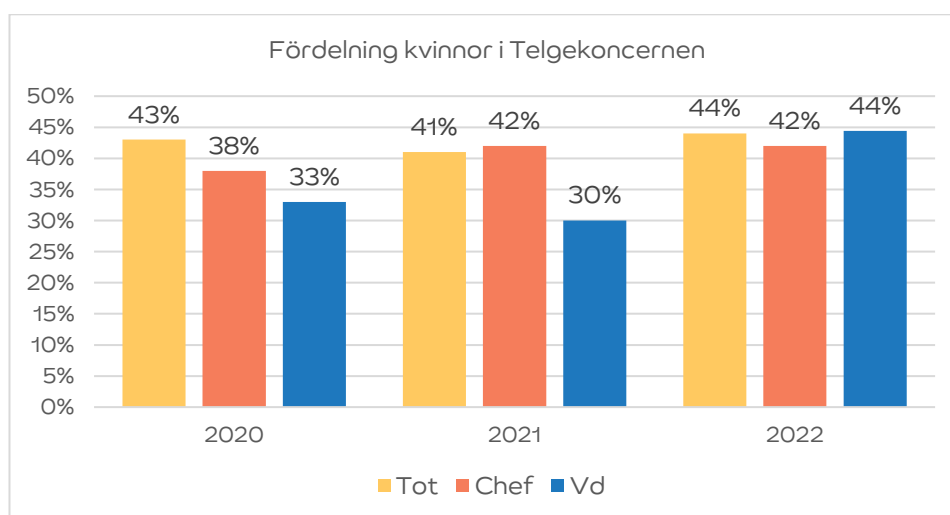


Antalet rapporterade riskobservationer har sjunkit under 2022 medan antalet rapporterade olyckor och tillbud har ökat.

### Antal anställda i Telgekoncernen – könsfördelning

Fördelningen mellan män och kvinnor har legat på en jämn nivå de senaste åren för medarbetare och chefer. En positiv trend är att andelen kvinnor på chefspositioner fortsätter att öka. Årets lönekartläggning, som genomförs för att säkerställa att ingen diskriminering sker utifrån kön i lönesättning, visar mycket små löneskillnader mellan män och kvinnor och att inga åtgärder varit nödvändiga.

Fördelningen mellan män och kvinnor i Telgekoncernen. Tot= andel kvinnor av alla anställda, Chef= andel kvinnliga chefer av alla chefer, Vd= andel kvinnliga VD:er.



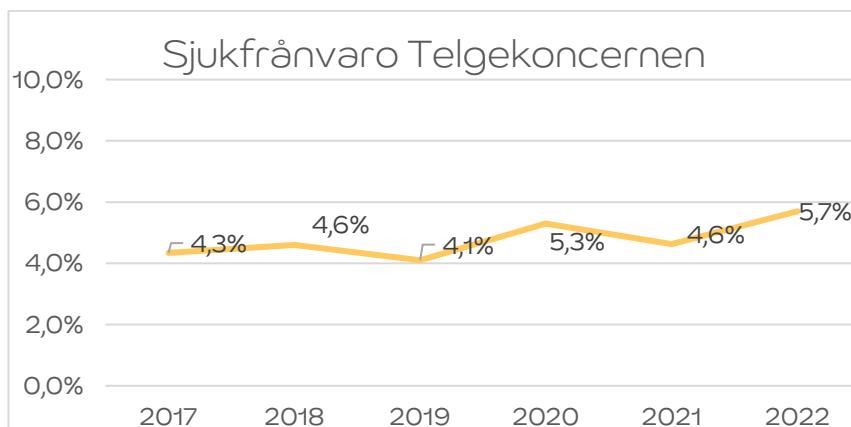
Datum

Sida 31(88)

**Sjukfrånvaro**

Sjukfrånvaron i koncernen har ökat märkbart under årets sista kvartal. Frånvaron ligger i slutet av 2022 på 5,7 procent, vilket är en ökning mot föregående år och i linje med sjukfrånvarons utveckling i Sverige i stort. En anledning till detta tros vara att fler anser sig sjukare än vad man normalt upplever och att ett större antal återinsjuknar kort efter att de tillfrisknat. Bakom förkylningsbesvären tros ligga ett stort antal covidfall då sjukvården har upplevt ett stort tryck och att WHO larmar om ökad covid i samhället. Att det blivit en topp i slutet av året är ett nytt fenomen som uppstått i samband med pandemin. Man ser också att antalet stressrelaterade sjukskrivningar ökar, något som minskade under pandemin.

*Sjukfrånvaro Telgekoncernen (avser samtliga helägda bolag).*



## Uppföljning av tillämpliga policyer antagna av kommunfullmäktige

### Uppföljning av Miljö- och klimatstrategin för Södertälje kommun 2022-2030

I oktober 2022 antogs en ny miljö- och klimatstrategi i kommunfullmäktige för Södertälje kommun. En strategi som gäller redan från 2022. I uppföljningen för 2022 fångar koncernen upp vilka aktiviteter eller åtgärder bolagen arbetar med eller planerar att göra för att nå målen i miljö- och klimatstrategin.

En mer utförlig redovisning av miljöarbetet utifrån de väsentliga områdena för koncernen finns i Hållbarhetsrapporten 2022 som publiceras på [www.telge.se](http://www.telge.se).

I bilaga 4 återfinns bolagens aktiviteter eller åtgärder beskrivna kopplat till miljö- och klimatstrategins respektive målområde.



Datum  
Sida 32(88)

# Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden

## *Koncernövergripande projekt*

Inom Telgekoncernen har arbetet med det integrerat ledningssystemet fortsatt, vilket innebär att förbättra och få en enhetlig systematik kopplat till styrning och uppföljning gentemot de ägaredirektiv, styrdokument, lagkrav och mål som verksamheterna har att arbeta utifrån. En systematik som kommer implementeras successivt i verksamheterna.

Under året har även arbetet med projekt- och portföljstyrningen inom koncernen, i första hand med fokus på de investeringstunga bolagen, fortskridit. Men en koncernövergripande struktur för projekt- och portföljstyrning kan vi enklare se vad vi arbetar gentemot, följer upp och enklare att göra eventuella prioriteringar. De investeringstunga bolagen har under året arbetat för att ytterligare stärka kompetensen kring projekt- och portföljstyrning.

Under året har flera så kallade *klustergrupper* inom nio olika områden arbetat för att få framdrift i koncernens arbete till agenda 2030 och miljö- och klimatstrategin. Klustergrupperna består av representanter från flera bolag, där man bolagsöverskridande pratar ihop sig kring olika utmaningar/möjligheter och kommer med förslag på olika åtgärder.

## *ISO-certifiering*

Den årliga externa revisionen inom ISO 45001:2015 (arbetsmiljö) samt ISO 14001:2015 (miljö) visade att vi fortsatt arbetar bra och uppfyller de krav som är ställda. Södertälje hamn är även ISO9001-certifierade (kvalitet). De externa revisorerna förordade en fortsatt certifiering.

Revisioner säkerställer att arbetet följs upp. I huvudsak finns ett väl fungerande ledningssystem inom arbetsmiljö och miljö med tydlig inriktning på ständig förbättring.

## *Rekryteringar på ledningsnivå*

Under 2022 har följande ändringar skett på ledningsnivå:

- Anna Josefsson tillträdde som vd för Telge Nät den 1 mars
- Jörgen Austler tillsattes som tillförordnad vd för Telge AB och koncernchef fr.o.m. 1 augusti
- Frank Stränd tillsattes som tf operativ chef Telge AB den 19 december
- Viveka Andersson tillsattes som tillförordnad vd för Tom Tits Experiment från 1 oktober
- Lotta Blomgren tillsattes som tillförordnad vd för Telge Tillväxt från 1 december
- Niklas Holberg tillsattes som tillförordnad vd för Telge Energi 31 augusti. Niklas utsågs till ordinarie vd för Telge Energi den 14 december
- Teresa Palmquist tillträdde som marknads- och kommunikationsdirektör Telge AB den 15 augusti

## *Luna*

Hösten 2019 upptäcktes omfattande fuktskador på flera av huskropparna i kvarteret Luna. Genomförda utredningar visar att det är ett omfattande arbete att åtgärda fuktskadorna, så pass omfattande att man även tittade på alternativ som att riva vissa byggnader. I samband

Datum

Sida 33(88)

med eventuell rivning öppnas möjligheten att samtidigt kunna skapa ett nytt kvarter utifrån dagens perspektiv och behov på en fastighet belägen i centrala Södertälje.

Ett inriktningsbeslut togs 2020 om att riva byggnader och bygga nytt med möjlighet till extern investering genom att sälja byggrätter.

Telge Fastigheter har fört kontinuerlig dialog med hyresgästerna, för att säkerställa att alla lokaler inte står helt tomma fram till dess att genomförandebeslut fattats. Lunagallerian kommer att vara öppen fram till och med januari 2024.

Telge Fastigheter har under 2022 tillsammans med externa parter genomfört ytterligare grundligare genomlysning av fastigheterna inför ett genomförandebeslut. I början av 2023 väntas nästa beslut tas av kommunfullmäktige kopplat till den fortsatta inriktningen för Luna-kvarteret.

## Bilagor

Bilaga 1, Koncernens krav på bolagsstyrelsernas årsplan 2022.

Möte	Ärenden
<b>Februari vecka 6-8</b>	Ärende på styrelsemöte med beslut att styrelsen godkänner delarna som ingår till årsrapporteringen till kommunen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uppföljning av ägardirektiv 2021</li> <li>• Uppföljning Miljö- och klimatstrategin</li> <li>• Uppföljning Internkontrollplan 2021</li> <li>• Uppföljning barnkonventionen</li> </ul> <i>Mall årsrapport som skickas ut av koncernekonomi.</i>
<b>Februari</b>	Extrastämma, överlämna ägardirektiv (per capsuläm)
<b>Mars, vecka 13</b>	Ärende på styrelsemöte med beslut att styrelsen godkänner <ul style="list-style-type: none"> <li>• Årsredovisning</li> <li>• Aktiviteter till ägardirektiv</li> </ul>
<b>April, vecka 15-17</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affärsplan</li> </ul>
<b>Maj</b>	Årsstämma 30 maj (per capsuläm)
<b>September vecka 36-39</b>	Ärende på styrelsemötet med beslut att styrelsen godkänner <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uppföljning av ägardirektiv (hålvårsuppföljning)</li> <li>• Uppföljning Internkontrollplan 2022</li> <li>• <del>Uppföljning Handikappolitiska programmet</del></li> </ul> Konstituerande styrelsemöte* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Firmateckning</li> <li>• Adjungering av fackliga representanter</li> <li>• VD-instruktion</li> <li>• Arbetsfördelning mellan styrelse och VD</li> <li>• Arbetsordning för styrelse</li> <li>• Attestinstruktion</li> </ul>
<b>November 46-47</b>	Ärende på styrelsemötet med beslut att styrelsen godkänner <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budget</li> <li>• Internkontrollplan 2023</li> </ul>

Datum

Sida 35(88)

Bilagå 2. Attestordning

# Telgekoncernen

Attest- och utanordningsinstruktion

Xxx xxx AB

Datum

Sida 36(88)

Telgekoncernen.....	35
Attest- och utanordningsinstruktion.....	35
1. Bakgrund och syfte.....	37
2. Definitioner.....	37
2.1 Attest.....	37
2.2 Sakgranskning.....	37
Utanordning.....	37
Firmateckning.....	37
Attesträtt.....	37
Syfte.....	37
Attesträtt.....	38
Begränsning.....	38
Attestberättigad persons skyldigheter.....	39
Ställföreträdare.....	39
Rätt att bevilja attesträtt.....	39
Dokumentation.....	39
Attestberättigade personer.....	39
Utanordning.....	39
Syfte.....	39
Begränsning.....	39
Utanordningsberättigad persons skyldighet.....	39
Utanordningsberättigade personer.....	40
Attesträtt personalfrågor.....	41
Attesträtt övriga kostnader.....	42
Utanordningsrätt.....	44
Attestberättigade personer.....	44

Datum

Sida 37(88)

## 1. Bakgrund och syfte

Föreliggande instruktion har utarbetats för att reglera den kontrollverksamhet som varje aktiebolag är skyldigt att bygga in i sina interna rutiner vad beträffar handhavandet av bolagets tillgångar.

Syftet är att fastställa den ansvarsfördelning som råder inom Telgekoncernen. Instruktionen är övergripande för hela Telgekoncernen. Samtliga rörelsedrivande bolag skall fastställa en egen attestinstruktion med utgångspunkt från de gemensamma koncernriktlinjerna.

Koncernen har att följa av ägaren lämnade ägardirektiv. Ägardirektiven är alltid högsta gällande regel och ersätter denna instruktion om dessa kan tolkas olika.

## 2. Definitioner

### 2.1 Attest

Attest är den namnteckning eller signatur på ett bokföringsdokument eller liknande med vilken en person bekräftar att en utgift är sakligt motiverad och får belastas visst kostnadsställe, ansvarsområde, avdelning, projekt, objekt eller konto.

Utgifter kan härleda från inköp av vara, tjänst eller anläggningstillgång, prisnedsättningar, krediteringar m.m.

### 2.2 Sakgranskning

Att sakgranska innebär att man kontrollerat att den aktuella kostnaden stämmer överens med vad vi avtalat om dvs. att varan eller tjänsten stämmer med överenskommet pris och faktisk leverans. Att sakgranska kräver inget skriftligt godkännande – det är varje gång attestanten som bedömer vem som kan sakgranska. Sakgranskaren och attestanten får aldrig vara samma person.

### 2.3 Utanordning

Med utanordning menas handling genom vilken en person med sin namnteckning eller signatur bekräftar att en attesterad utgiftsverifikation eller annat utgiftsunderlag får betalas.

### 2.4 Firmateckning

Firmateckningsrätt är rätten att ingå all form av avtal för bolagets räkning samt att företräda bolaget gentemot myndigheter. Bolagets styrelse tecknar firman och kan besluta om delegerad firmateckningsrätt. Inom Telgekoncernen skall alltid en delegerad firmateckningsrätt vara två personer i förening av ordförande, 1:e vice ordförande och VD. Om bolaget fattar beslut om firmateckning som avviker från grundprincipen ska det rapporteras till koncernstyrelsen. I vilande bolag ska firmateckningsrätt vara ordförande och en styrelseledamot i förening. Firmateckningsrätt registreras av bolagsverket och framgår av bolagets registreringsbevis. Styrelsen kan utfärda fullmakt till enskild person att visst eller viss typ av ärende företräda bolaget. En sådan delegation skall ej registreras utan styrks bara med fullmakt.

## 3. Attesträtt

### 3.1 Syfte

Attesten har två syften:

- Den ska ge en person möjlighet att avgöra om han/hon för sin del accepterat att en utgift belastas den avdelning eller det kostnadsställe, projekt eller konto som han/hon bär ansvaret för.

Datum  
Sida 38(88)

- Den utgör ett led i det interna kontrollsystemet i och med att den upplyser utanordningsberättigad person om att utgiftsunderlaget har godkänts av attestberättigad person.

### 3.2 Attesträtt

Verkställande direktören har generell attesträtt inom hela företaget. VD:s attesträtt grundas dels på den delegation som årligen fastställs av bolagsstyrelsen när beslut tas om styrelsens och VD:s arbetsordning och dels rätten (och skyldigheten) att hantera löpande förvaltningsåtgärder enligt aktiebolagslagen.

Attesträtten enligt denna instruktion är att ses som en delegation av delar av VD:s attesträtt. Därför behöver denna attestinstruktion inte föreläggas styrelsen för beslut. Den skall dock uppdateras årligen efter att styrelsen beslutat om sin och VD:s arbetsordning. Attesträtten verkställs elektroniskt eller genom skriftlig signatur. Att rätt person attesterat ingår i obligatorisk arkivering av räkenskapsmaterial och skall alltid gå att kontrollera i efterhand.

### 3.3 Begränsning

En befattningshavare har endast befogenhet att attestera omkostnader som konteras på ansvarsområde, kostnadsställe, avdelning, projekt eller konto för vilket han/hon ansvarar.

Attestberättigad får ej attestera utgifter som varit förknippade med egen person. I sådana fall krävs attest från närmaste högre chef. Av praktiska skäl behöver kostnader i form av enklare förtäring, lunch eller liknande förknippade till attestberättigad i samband med interna möten inte behöver attesteras av högre chef. Beloppet maximeras till 150 kronor. Med egen person jämföras närstående vilket är person man är gift eller sambo med, syskon eller släkting i rätt upp- och nedstigande led.

Generellt gäller inom Telgekoncernen att man som attestansvarig ska undvika att ha en privat affärsrelation med part som man i tjänsten har en affärsrelation med.

Attestberättigad får ej attestera fakturor från en leverantör med vilken man själv (som privatperson) har affärer eller haft detta under det senaste året. Begränsningen gäller även närståendekretsen enligt ovan.

Sakgranskare får ej sakgranska fakturor som kommer från egen verksamhet eller verksamhet från närstående. Som närstående avses person man är gift eller sambo med, syskon eller släkting med i rätt upp- och nedstigande led.

Där beloppsgränser vid attest inte framgår av attesträtt enligt bilaga B, ska följande gälla inom eget kostnadsställe och i de fall delegerad attesträtt förekommer. Med "ej budgeterat" avses inom det kostnadsslag eller ansvarsområde som budgeten fastställts.

Attestberättigad	Budgeterat	Ej budgeterat
Nivå A, VD och koncernchef	Obegränsat	1 000 000
Nivå B	500 000	50 000
Nivå C	300 000	30 000
Nivå D	100 000	10 000
Nivå E	20 000	2 000
Styrelseordförande	50 000	50 000

Datum

Sida 39(88)

### 3.4 Attestberättigad persons skyldigheter

Attestberättigad person ska se till att:

- utgiften faller inom avdelningens verksamhetsfält eller det område för vilken attesträtten gäller
- verifikation eller annat underlag har genomgått mottagnings-, pris- och sifferkontroll där så erfordras
- konto och ansvarsområde (avdelning) eller projekt som utgiften ska belasta är riktigt angivna
- investeringen är beslutad enligt koncernens policy

### 3.5 Ställföreträdare

Om attestberättigad person p.g.a. resa, sjukdom eller annan orsak är frånvarande under längre tid, ska attest ske av närmast högre chef eller utsedd ställföreträdare.

### 3.6 Rätt att bevilja attesträtt

VD har generell rätt att bevilja attesträtt. Den som har attesträtt enligt denna instruktion har, om inte annat beslutats, rätt att delegera hela eller delar av den egna attesträtten. Den som delegerar sin attesträtt är fortfarande ansvarig för de handlingar som godkänts genom den delegerade attesträtten. All delegation av attesträtt skall göras skriftligt. Vid delegation av rätten att attestera fakturor ska attestberättigad göra detta själv i systemet och sedan bekräfta genom mail till Redovisning (e-postadress "tillfällig attesträtt"). Delegation av rätt till fakturaattester kan också, utöver ansvarsområden, begränsas till speciella konton eller projekt.

### 3.7 Dokumentation

Bolagets attestinstruktion skall finnas utskriven och signerad och daterad av VD i två exemplar, det ena exemplaret skall finnas hos bolaget och det andra hos Redovisning. All delegation av attesträtt skall också finnas i två exemplar och förvaras tillsammans med attestinstruktionen.

Fyra gånger årligen skall en utskrift över attestberättigade och angivna ansvarsområden och beloppsgränser göras från fakturasystemet Ascendo. Den utskrivna listan skall föreläggas VD i bolaget som signerar och anger eventuella korrigeringar som skall göras. Godkända Ascendolistor förvaras hos Redovisning tillsammans med bolagets attestinstruktion.

### 3.8 Attestberättigade personer

Se bilaga D.

## 4. Utanordning

### 4.1 Syfte

Genom att ge utanordningsrätt endast till ett fåtal personer, och för vissa befattningshavare göra den partiell, begränsas dispositionsrätten över bolagets likvida tillgångar i form av kontanter, bank- och postgirotillgodohavanden.

### 4.2 Begränsning

Utanordningsberättigad person får ej godkänna betalning till sig själv eller utgift som varit förknippad med egen person. I sådant fall ska godkännande införskaffas av annan därtill berättigad person. Med egen person jämställs närstående vilket är person man är gift eller sambo med, syskon eller släkting i rätt upp- och nedstigande led.

### 4.3 Utanordningsberättigad persons skyldighet

Den som utanordnar ett belopp till betalning ska se till:

- att utbetalningen är rimlig



Datum

Sida 40(88)

- att utgiften är attesterad av därtill berättigad person och
- att sådan person icke attesterat utgift som varit förknippad med hans/hennes egen person.

#### 4.4 Utanordningsberättigade personer

För bolag inom Telgekoncernen sker utanordning till största delen av Redovisnings personal och, för löner och andra personalkostnader, av Lönekontoret. Utanordning används därutöver för att, undantagsvis, beordra utbetalningar där leverantörsfaktura saknas, ex till Skatteverket, förvärv som grundar sig på köpeavtal men där faktura ej upprättats, utbetalning av rättade löner och dylikt samt för återbetalningar till kunder. En sådan utanordning skall även förses med attest enligt gällande attestinstruktion.

Verkställande av betalning görs alltid av två personer i förening.

Se bilaga C.

---

Namn

Verkställande direktör

Datum

Sida 41(88)

## BilagA. Attesträtt personalfrågor

Område	HR-direktör	VD	Närmaste chef	Kommentar
Beslut att rekrytera enligt plan/budget		X		
Underskrift av anställningsavtal			X	Samtliga anställningsavtal ska godkännas av HR innan underskrift
Beslut om rekrytering av timanställda, korttidsvik <3 mån, samt underskrift av avtal			X	
Beslut om anställningsvillkor om det avviker från avtal, rekommendationer från HR och policyer/riktlinjer	X			HR och VD ska vara delaktiga i beslutet
Beslut om lönejustering utanför lönerevision	X			
Semesterplanering			X	
Godkännande av bisysslor			X	
Underskrift av kollektivavtal (Ej Södertälje Hamn)	X			
Överenskommelser vid avslut, avgångsvederlag		X		Samtliga överenskommelser ska godkännas av HR innan signering
Arbetsplanering (arbetstider)			X	
Tjänstledighet, enskild angelägenhet (max 10 dagar per år)			X	Ska ske i dialog med HR-strateg
Tjänstledighet för studier (laglig rätt)			X	
Föräldraledighet (laglig rätt)			X	
Beordra övertid och beredskap			X	
Allmän tjänstledighet utan stöd i lag/avtal			X	
Utanordning (löneförskott)		X		Ska ske i dialog med HR-strateg
Resor inom Norden			X	
Resor utanför Norden				Endast koncern-chef
Reseförskott			X	
Beslut om personalrepresentation enligt policy			X	
Gåvor till personal enligt policy			X	
Gratifikationer, engångsbelopp				Endast koncern-chef
Ersättningar till timanställda. Praktikanter, arvoden för uppsatser mm			X	Görs alltid i samråd med HR-strateg
Bokföringsordrar lönekostnader			X + Koncern-ekonomi-chef	
Godkännande av tidrapport			X	

Datum  
Sida 42(88)

Avslut av anställning vid arbetsbrist		X		Beslutas av HR och VD tillsammans
Tvisteförhandlingar	X			
Avsked	X			Görs alltid i samråd med VD
Uppsägning av personliga skäl		X		Görs alltid i samråd med HR-strateg
Skriftlig varning		X		Görs alltid i samråd med HR-strateg
Erinran/skriftligt klargörande av skyldigheter i anställningsavtalet			X	Görs alltid i samråd med HR-strateg

## Bilaga B. Attesträtt övriga kostnader

Område	VD	Nivå B	Nivå C	Nivå D	Nivå E
--------	----	--------	--------	--------	--------

### Investeringar

Beslut om inköp av maskiner och inventarier och övriga investeringar enligt investeringsbudget. Efter godkänd behandling av investeringsråd gäller generella attestregler.					
Beslut om inköp av maskiner och inventarier och övriga investeringar ej budgeterade.					
- Upp till 1 000 000 kr	x	-	-	-	-
Ingående leasing- och hyresavtal, med bindningstid >1 år	x	-	-	-	-
Försäljning av anläggningstillgångar					
- ≤ 500 000 kr bokfört värde	x	x	-	-	-
- > 500 000 kr bokfört värde	x	-	-	-	-
- Med reaförlust oavsett värde	x	-	-	-	-

### Försäljning

Kreditbedömning	x	x	x	x	x
Godkännande av nya kunder, offertgodkännande	x	x	x	x	x
Tecknande av tillsvidareavtal, attesträtts-beloppet skall täcka minst 1 årsleverans. Kreditprövning skall göras enligt policy.	x	x	x	x	-
Tecknande av andra kundavtal, attesträtts-beloppet skall täcka hela leveransen	x	x	x	x	-
Krediteringar av goodwill-natur, garantijobb och reklamationer					
- ≤ 10 000 kr	x	x	x	x	-
- > 10 000 kr	x	x	-	-	-
Prispolitik & leveransvillkor, Allmänna villkor	x	-	-	-	-

Datum  
Sida 43(88)

Försäljningspriser, rabatter och betalningsvillkor (generell nivå - ej enskilda affärer)	x	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Område

	VD	Nivå B	Nivå C	Nivå D	Nivå E	OBS! Vid
--	----	-----------	-----------	-----------	-----------	----------

### Omkostnader inkl lager

Företagsgemensamma omkostnader: el, tele, försäkring m.m.	x	x	x	x	x
Verksamhetskostnader, drift och projekt	x	x	x	x	x
Avdelningsspecifika omkostnader: kontors- och förbrukningsmaterial, frakter, tidningar m.m.	x	x	x	x	x
Skrotning av lagervaror	x	x	x	-	-
Godkänna inventerings-differenser	x	x	x	-	-
Representation enligt budget, gentemot kunder					
- ≤5 000 kr	x	x	-	-	-
- >5 000 kr	x	-	-	-	-
Övrig extern representation					
- ≤1 000 kr	x	x	-	-	-
- >1 000 kr	x	-	-	-	-

### Övrigt

Bokföringsorder	x	x	x	x	x
Finansiella kostnader ex teckna låneavtal	x	-	-	-	-

tveksamhet om tillämpningen av reglerna enligt ovan, kontakta VD eller Koncernekonomi.

Datum

Sida 44(88)

**Bilaga C. Utanordningsrätt***Omfattning**Befattningshavare*

Bank- och plusgirokonto för löneutbetalning

Personal på kommunens löneavdelning lämnar uppdrag till Redovisning för betalning. Redovisning signerar, två i förening.

Bank- och plusgirokonto för återbetalning till kund

Kundreskontrapersonal i bolaget registrerar en betalning eller skapar en fil. Redovisning signerar, två i förening.

Bank- och plusgirokonto för övriga betalningar

Personal i bolaget lämnar uppdrag till Redovisning för betalning. Redovisning signerar, två i förening.

**Bilaga D. Attestberättigade personer**

Funktion	Namn	Attestnivå	Ansvarsområde/konto
Koncernchef	N.N	A	
VD	N.N	A	
		B	
		C	
		D	
		E	
Styrelseordförande	N.N	50 000	

Datum

Sida 45(88)


## Bilagå 3. Uppfåljning ågådirektiv

## Telge Boståder 2022

Verksamhetsfåremål	Uppfåljning
<p>Bolaget har till fåremål för sin verksamhet att inom Sådertålje kommun förvärva, åga och förvalta eller med tomtrått nyttja fastigheter för att därpå uppfåra och förvalta bostadshus med tillhörande kollektiva anordningar, affårslokaler och servicelokaler.</p> <p>Bolaget får åven bygga och förvalta kommersiella lokaler. Bolagets verksamhet får också omfatta uppfårande av boståder för försålning till åndra upplåtelseformer.</p>	<p>Verksamheten år fårenlig med faststållda syfte och åndamål. ●</p> <p>Affårsplanen för 2023 - 2027 år framtagen utifrån ågarens åndamål med verksamheten samt de sårskilda ågådirektiven. Affårsplanen beskriver hur bolaget arbetar med att uppfylla detta utifrån ett affårsmåssigt perspektiv.</p>
<p><b>Kommunens sårskilda ågådirektiv - Ågarens åndamål med verksamheten</b></p> <p>Telge Boståder skall genom fårvåltning av boståder skapa bra boende i sunda boståder till rimlig kostnad. Detta skall ske genom att erbjuda ett varierat utbud av boståder med god teknisk standard, bra service och ekologisk anpassning, så att det svarar mot en långsiktig efterfrågan.</p> <p>Verksamheten ska bedrivas enligt affårsmåssiga principer i enlighet med lag (2010:879) om allmånnyttiga kommunala bostadsåktiebolag samt med beaktande av lokaliseringsprincipen i 2 kap 1 § kommunållagen.</p> <p>Likvideras bolaget ska dess behållna tillgånger tillfålla moderbolaget Telge (i Sådertålje) AB.</p>	<p>Uppfåljning</p> <p>Verksamheten år fårenlig med faststållda syfte och åndamål. ●</p> <p>Affårsplanen för 2023 - 2027 år framtagen utifrån ågarens åndamål med verksamheten samt de sårskilda ågådirektiven. Affårsplanen beskriver hur bolaget arbetar med att uppfylla detta utifrån ett affårsmåssigt perspektiv</p> <p>Verksamheten år fårenlig med faststållda syfte och åndamål.</p> <p>Telge Boståder åger fastigheter och fårvåltar dessa. Bolaget hyr ut boståder och lokaler inom bolagets fastigheter.</p>




Datum

Sida 46(8)

Ägardirektiv 2022-2023	Aktiviteter som ska genomföras 2022	Uppföljning – Ägardirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt
<p>1 Telge Bostäder ska ta ett ansvar för de områden där bolaget är hyresvärd och ska i samverkan med kommunen och andra aktörer och genom att ta hjälp av boende i områdena aktivt arbeta med stadsdelsutveckling</p>	<p>1.1 Nattvandring/trygghetsvårdar i samverkan med kommunen, lokala hyresgästföreningen och fritidsgårdarna.</p> <p>1.2 Arbetsmarknadsprojekt Portvakter och Trivselvårdar</p> <p>1.3 Feriepraktik</p> <p>1.4 Verka för lokal samverkan med Kommun, myndighet, polis, arbetsförmedling, Hyresgästförening, andra fastighetsägare och aktiva föreningar i våra stadsdelar i syfte att nå positiv utveckling.</p> <p>1.5 Delta i trygghetsvandringar i Brunnsäng och i Centrum</p> <p>1.6 Enkät om var våra hyresgäster har behov och önskar placering av laddplatser</p> <p>1.7 Delta i pilotprojekt tillsammans med kommunen och Telge återvinning gällande nyckelfria lås.</p>	<p> Ägardirektivet är delvis uppfyllt.</p> <p>1.1 Grönt – Nattvandring/trygghetsvårdar i samverkan med kommunen, lokala hyresgästföreningen och fritidsgårdarna är i gång från och med april 2022.</p> <p>1.2 Grönt – Arbetsmarknadsprojekt Portvakter och Trivselvårdar fortlöper enligt plan i angivna områden.</p> <p>1.3 Grönt – Feriepraktik genomförd enligt plan</p> <p>1.4 Grönt – Lokal samverkan med har inletts med minst en part i minst en av våra stadsdelar. Röda Korset i Hovsjö.</p> <p>1.5 Gult – Trygghetsvandringar i angivna områden tillsammans med kommunen planerade men ej initierade av sammankallande part som är kommunen.</p> <p>1.6 Grönt – Genomförd. Enkät utskickad och resultat sammanställt och ligger till grund för kommande planering av laddstolpar.</p> <p>1.7 Grönt – Första piloten genomförd med lyckat resultat. Piloten kommer att förlängas.</p>

Datum






Sida 47(88)

<p>2. Telge Bostäder ska vara en aktiv part i förtätningen och bostadsutvecklingen i Södertälje kommun. Detta genom att själv eller med andra aktörer bidra till bostadsbyggande i första hand i anslutning till det egna beståndet och medverka till ett varierat bostadsutbud som även kan innefatta bostadsrätter.</p>	<p>2.1 Påbörja nybyggnation Lekspaden. 2.2 Påbörja nybyggnation Fagernäset. 2.3 Påbörja projektering av Lina 4:27. 2.4 Påbörja projektering av Tordyveln 11. 2.5 Påbörja projektering av Castor 5. 2.6 Påbörja framtagandet av detaljplan med fler byggrätter för Cittrån. 2.7 Påbörja framtagandet av detaljplan med fler byggrätter för Brunnsäng. 2.8 Genomföra förstudier inför planansökan på Bilderboken med flera i Järna. 2.9 Genomföra förstudier inför planansökan Fagernäs fortsätter. 2.10 Genomföra förstudier inför planansökan Rosenlund 1:1 2.11 Genomföra förstudier inför planansökan Boxern med flera. 2.12 Genomföra förstudier inför planansökan Fornbacken. 2.13 Vara aktiv part i bostadsbyggandet i anslutning till Telgehallen</p>	<p> Ägardirektivet är delvis uppfyllt.</p> <p>2.1 Grönt - Påbörjat enligt plan. 2.2 Rött - Bygglov överklagat. Rättslig process pågår. Riskerar att projektet behöver bearbetas om. 2.3 Grönt - Pågår enligt plan. 2.4 Grönt - Vi kommer att prova ett cirkulärt projekt med maximal återanvändning och med egen personal. 2.5 Grönt - Pågår enligt plan. 2.6 Grönt - Pågår enligt plan. 2.7 Gult - Pågår enligt plan. Kommunen tappar tid enligt tidplan. 2.8 Grönt - Pågår enligt plan 2.9 Grönt - Pågår enligt plan 2.10 Grönt - Pågår enligt plan 2.11 Gul - ej färdigställd förstudie. 2.12 Grönt - Pågår enligt plan 2.13 Gul - Planen drar ut på tiden.</p>
<p>3 Telge Bostäder ska verka för en hyresmodell som långsiktigt skapar förutsättningar för väl underhållna och attraktiva bostäder.</p>	<p>Start förhandling med Hyresgästföreningen våren 2022 3.1 Inventering av bestånd. 3.2 Implementering av systemstöd avsett för hyressättningsmodell 3.3 Delta i och hålla återkommande förhandlingsmöten med HGF.  Arbetet beräknas vara klart årsskiftet 2023/2024</p>	<p> Ägardirektivet är helt uppfyllt.</p> <p>3.1 Grönt - Inventering av beståndet genomförd enligt plan. 3.2 Grönt - Systemstöd "Trimma" avsett för hyressättningsmodell upphandlad och klart. Implementering följer plan. 3.3 Grönt - Fortlöper enligt plan. Återkommande förhandlingsmöten med HGF har genomförts under första halvåret. Planerar utskick av enkät till hösten 2022.</p>
<p>4 Telge Bostäder ska tillsammans med Telge Återvinning fortsätta utbyggnaden av fastighetsnära källsortering i flerbostadshus.</p>	<p>4.1 Slutföra FNI projektet i resterande fastigheter där FNI ska införas.</p>	<p> Ägardirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt.</p> <p>4.1 Gult - Arbetet blev något försenat pga försening av leverans av kärll och kall november som påverkade gräv och asfaltsjobb. Några få fastigheter kvarstår</p>




Datum

Sida 48(88)





5	Telge Bostäder ska ta ett särskilt ansvar för att möta efterfrågan på boende anpassade för äldre och studenter / ungdomar	<p>5.1 En ny kategori inom uthyrning införskaffade ungdomsbostäder i befintligt bestånd som endast kan sökas av unga vuxna 18–24 år.</p> <p>5.2 Planering för ytterligare trygghetsboende i form av nyproduktion i Lina</p> <p>5.3 Flyttkedjor inom eget bestånd – Genomföra förstudie avseende våra äldre hyresgästers möjligheter till flytt inom beståndet i syfte att utreda om detta kan möjliggöras på ett mer kundorienterat sätt.</p> <p>5.4 Tordyveln 11 planeras för studenter alternativt unga.</p>	<p> Ägardirektivet är delvis uppfyllt.</p> <p>5.1 Grönt – Ungdomsbostäder infört enligt plan 2022. Kategorin ungdomsbostäder är implementerad och erbjuds kund.</p> <p>5.2 Grönt – Beslut taget avseende ändring av kategorin Trygghetsboende till seniorboende eller ordinarie bostäder.</p> <p>5.3 Rött – Förstudie ej påbörjad pga tvingad nedprioritering – Planerad genomförande uppskjutet till 2023</p> <p>5.4 Grönt – Planering genomförd.</p>
6	Telge Bostäder ska aktivt arbeta strategiskt kring köp och försäljning av fastigheter för att få en så bra fastighetsportfölj som möjligt på lång sikt.	<p>6.1 Vi investerar och analyserar fastighetsmarknaden löpande för att möjliggöra nyproduktion</p> <p>6.2 Vi inventerar och analyserar företrädesvis mindre fastigheter med lägre strategisk vikt kring framtida användning och eventuell försäljning och samordning med kommunen</p>	<p> Ägardirektivet är helt uppfyllt.</p> <p>6.1 Grönt – Pågår enligt plan.</p> <p>6.2 Grönt – Pågår enligt plan.</p>
7	Telge Bostäder ska aktivt medverka i utvecklingen av Södertäljes stadskärna genom att bland annat medverka i Södertälje city i samverkan och utvecklingen av norra stadskärnan.	<p>7.1 Vi medverkar tillsammans med TF kring city i samverkan och via vårt fastighetsinnehav kan vi bidra till en mer levande citykärna.</p> <p>7.2 Vi planerar för fler bostäder i centrum i samverkan med kommunen för ökad efterfrågan av service</p>	<p> Ägardirektivet är helt uppfyllt.</p> <p>7.1 Grönt – Utredning påbörjad</p> <p>7.2 Grönt – Utredning påbörjad</p>
8	Telge Bostäder ska tillsammans med Telge Hovsjö utöka samordningen mellan Telge Hovsjö och Telge Bostäder för att nå en effektivare administration och organisation.	8.1 Utreda möjligheter och konsekvenser för en sammanslagning av bolagen.	<p> Ägardirektivet är helt uppfyllt.</p> <p>8.1 Telge Hovsjö har under hösten 2022 fusionerats in i Telge Bostäder.</p>
9	Telge Bostäder ska minska sin klimatbelastning vid nybyggnation och tillbyggnation. Man ska se över möjligheten att använda trä som konstruktionsmaterial.	<p>9.1 I all nyproduktion grundligt överväga möjligheten till trä som konstruktionsmaterial.</p> <p>9.2 Bygga samtlig nyproduktion enligt klimatkraven för miljöbyggnad Silver.</p>	<p> Ägardirektivet är helt uppfyllt.</p> <p>9.1 Grönt – Pågår enligt plan. Samtliga planerade nyproduktionsprojekt tillämpar en avsevärt större andel trä i konstruktion jämfört med tidigare projekt.</p> <p>9.2 Grönt – Samtliga nyproduktionsprojekt anpassas för att uppnå det förhöjda kravet.</p>

Datum




Sida 49(88)

<p>10. Avkastningskravet för Telge Bostäder är minst:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Direktavkastning: 3,3 %</li> <li>2. Totalavkastning: 6,4 %</li> </ol>	<p>10.1 Förbättra driftnetto till 369mkr enligt budget 2022.</p> <p>10.2 Uppnå en överskottsgrad om 39,4%.</p> <p>10.3 Uppfyllnadsgrad av 90% av årets affärsinvesteringar.</p>	<p> Ägardirektivet är inte uppfyllt.</p> <p>10.1 Gult – driftnettot för 2022 uppgår till ca 362mkr</p> <p>10.2 Grönt – Överskottsgraden för 2022 landade på 39,5%</p> <p>10.3 Grönt – Vi har en uppfyllnadsgrad på över 90% avseende årets affärsinvesteringar</p>
---	---	---

## Södertälje Hamn 2022

Bolagsordning, syfte och verksamhetsföremål		Uppföljning
<p>Bolaget ska, inom Södertälje kommun, bedriva hamn-, stuveri-, terminal- och godsvårdsverksamhet samt i anslutning härtill transport-, lagrings- och speditjonsverksamhet och annan därmed förenlig verksamhet.</p>		<p> Verksamheten är förenlig med fastställda syfte och ändamål.</p>
Ägardirektiv 2022-2024	Aktiviteter som ska genomföras	Uppföljning - Ägardirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt
<p>1. Kommunen kommer att exploatera Almnäs som ett nytt industri- och logistikområde. Södertälje Hamn AB ska medverka i arbetet med att finna nya möjliga företagsetableringar inom området.</p>	<p>1.1 Aktivt deltaga i denna process genom samarbete med samhällsbyggnadskontor, näringslivsenheten och näringslivet.</p>	<p> 1.1 Ägardirektivet är uppfyllt</p>
<p>2. Södertälje Hamn ska säkra en grön/hållbar överflyttning av container från land till sjö, innefattande pråmar, tåg, trailer, short-sea samt feedertrafik och tillsammans med näringslivet och Telge Nät verka för en ökad</p>	<p>2.1 Investera i maskiner och utrustning som även kan användas för IVV fartyg</p> <p>2.2 Aktivt deltaga i affärsuppdrag som främjar inlandssjöfart och Södertälje Hamn</p>	<p> 2.1 Ägardirektivet är uppfyllt</p> <p> 2.2 Ägardirektivet är uppfyllt</p>

Datum  
Sida 50(88)

elektrifiering av transportsystemet.		
3. Södertälje Hamn ska säkerställa att framtida investeringar bäst anpassas till framtida volymökningar.	3.1 Säkerställa att nya och befintliga kunder kan växa i bränslehamnen liksom Sydhamnen	 3.1 Ägardirektivet är uppfyllt
4. Södertälje Hamn ska utveckla verksamheten kring mottagning av fordon för att bli ledande i Sverige	4.1 Utöka uppställningsytor för fordon i exempelvis fordonsmagasin. Med acceptabelt risktagande	 4.1 Ägardirektivet är delvis uppfyllt
5. Avkastningskravet för Södertälje Hamn är minst 7,7%	5.1 Arbeta fram en nedbruten affärsplan där KFF:er (kritiska framgångs faktorer) för bolagets avkastningsberoende parametrar definieras och handlingsplaneras.	 5.1 Ägardirektivet uppfylls ej

Ägar-direktiv	Kriterier vid RAG
1	<b>Grönt -</b> Samarbete sker löpande med SBK I exploateringsfrågor. Deltagande styrgrupp Bio-CCS i samarbete med Söderenergi. Deltagande I elektrifiering av järnväg Triple F, Fossil Free Freight. EU ansökan förstudie EU utifrån CEF-fonden - Connecting Europe - Facility
2	<b>Grönt -</b> Ny reachstacker investeras 2022 för effektiv hantering. Ny linkran drifftagen 2022 aug. Ny materialhanterare Igelsta drifftagen 2022 dec. LNG bunkring möjligt i hamnområdet.
3	<b>Grönt -</b> Arrendeförlängning för uthamn föreslås förlängas med Telge Hamn (pågår) Prickmark tas bort. Förbereder möjlighet för nyetablering cementsilos Schwenk. EU ansökan förstudie EU utifrån CEF-fonden - Connecting Europe - Facility. Förstudien avser förstärkning kaj, elektrifiering järnväg, landström samt inlandsterminal.

Datum

Sida 51(88)




4	<p><b>Gult -</b></p> <p>Projektering av fordonsmagasin genomfördes 2022. Kunden VGS avvaktar att ta kostnader för denna investering med anledning av världsläget, situationen med krig i Ukraina samt det höga ränteläget.</p> <p>Arbete med att etablera ytterligare bilmärken har resulterat i att vi sedan nov 22 tar mot Tesla till hamnen.</p> <p>Parallellt med planer för fordonsmagasin pågår arbete med flöden och logistik för hantering av fordon inom hamnområdet vilket gör att vi klarar av att hantera nuvarande volymer på ett effektivare sätt och på så sätt frigöra ytor.</p> <p>Framtida affärer; RoRo i form av trailer från kontinenten diskuteras med kund.</p>
5	<p><b>Rött -</b></p> <p>Utfall 2022 är 5,6% (IB 169,9 UB 177,6 resultat 9,7)</p>

## Telge Tillväxt

Bolagsordning, syfte och verksamhetsföremål		Uppföljning
<p>Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Södertälje kommun att anställa arbetslösa ungdomar och göra dem anställningsbara genom att kombinera uthyrning för arbete med praktik, utbildning, yrkesutbildning, svenskundervisning m.m. och därmed kraftigt minska arbetslösheten. Syftet är att genom kreativitet och handlingskraft kraftigt minska ungdomsarbetslösheten.</p>		<p>Verksamheten är förenlig med fastställda syfte och ändamål.</p> 
Ägardirektiv 2022-2023	Aktiviteter som ska genomföras	Uppföljning – Ägardirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt
<p>1. Telge Tillväxt ska årligen anställa minst 150 arbetslösa i Södertälje. Verksamheten riktas till ungdomar, främst under 24 år, men upp till max 50 av platserna kan gå till utrikesfödda, långtidsarbetslösa kvinnor i blandade åldrar.</p>		<p>1.Totalt anställdes 162 personer: 130 unga vuxna 32 utrikesfödda kvinnor</p> 
<p>2. Företaget ska verka som ett socialt hållbart företag och marknadsföras som ett sådant.</p>	<p>2.1 Öka Telge Tillväxt mediala närvaro</p>	<p>2.1 Utökad närvaro på f.a. sociala medier: 19 egna inlägg 13 inlägg via Kommunikation</p> <p>Utöver Sociala medier är Telge Tillväxt med i ca 20 reportage i LT under året.</p>

Datum

Sida 52 (88)

			
3. Telge Tillväxt ska verka för att öka andelen kommersiella uppdrag och delägare från näringslivet.	3.1 Utveckla samarbetet med delägarna enligt Scania modell  3.2 Uppvakta potentiella nya delägare	3.1 Dialog inledd med Peab men lågkonjunkturen gör att utvecklat samarbete pausas  3.2 Dialog med Schenker och Coop pågår	
4. Avkastningskravet för TelgeTillväxt är 0 %.		4. Utfall + 296 tkr	

## Telge Fastigheter 2022

Bolagsordning, syfte och verksamhetsföremål	Uppföljning
Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Södertälje kommun äga, förvärva, bebygga, förvalta och försälja fastigheter och tomträtter för att därpå uppföra och förvalta kommersiella lokaler samt andra anläggningar såsom skolbyggnader, service-, idrotts- och kultur anläggningar mm samt därmed förenlig verksamhet.	Uppfylles

Ägardirektiv	Handlingsplan 2022 (HP)	Uppföljning HP ägardirektiv
1. Telge Fastigheter ska till självkostnad tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler för kommunens verksamheter samt i samverkan med kommunen aktivt medverka till en rationell och effektiv lokalförsörjning.	Leva efter lokalförsörjningsprocessen och nyttja fastigheternas fulla potential.  Systematisera TF lokalresurser och fastigheter för att validera effektiva lösningsförslag till kommunalt lokalbehov in i lokalförsörjningsplan som ligger till grund för beslut om lokalinvesteringar.  Lokalstandard behöver sättas för våra lokaler så hållbarhet och arbetsklimat taktar tillsammans.	Uppfylles  Uppstartat och går enligt plan  Äskning med i Mål & budget för att genomföra en Pilot
2. Telge Fastigheter ska hyra ut kommersiella lokaler till marknadsmässiga hyror.	Skapa attraktiva lokaler i Luna 1 & 4 som bibehåller handel & verksamhetslokaler i centrum.  Upprätta business case för kommersiellt klassade fastigheter/lokaler för att bekräfta strategiska utvecklingsbeslut.	Uppfylles  Uppfylles Utvecklingsarbete pågår tillsammans med kommersiella kunder och verksamheter.
3. Telge Fastigheters kulturfastigheter och andra fastigheter med speciell karaktär ska ha en hållbar förvaltning och användning anpassad för fastigheter med ett högt kulturhistoriskt värde.	Långsiktig förvaltning styrs via underhållsbudget samt förvärv sker i samförstånd med SBK samt TF styrelse.  Arbeta fram standard, riktlinjer och mål för hur hållbar förvaltning av kulturfastigheter ska ske.	Kulturfastigheter har nu egen underhållspost i M&B 2023  Handlingsplan finns nu när vi har dedicerad budget.

Datum  
Sida 53(88)



4.	Telge Fastigheter ska tillsammans med Telge Återvinning aktivt arbeta för att få hyresgästerna att minska avfallet och öka graden av källsortering och återbruk.	Tillsammans med TÅ implementera papperspåsen fullt ut samt gå i mål med projektet Miljönären under 2022.	Går enligt plan.
5.	Telge Fastigheter ska i samarbete med relevanta aktörer arbeta förebyggande för att minimera bränder och skadegörelse och för att öka tryggheten.	TF driver PAX arbetet med fastighetsägare inom Södertälje.  Fortsätta med samordning med UK & Säk, för att bibehålla tryggheten kvällstid och under skollov.	Uppfylls  Uppfylls, löpande förbättringar pågår
6.	Telge Fastigheter ska i samråd med kommunförvaltningen på ett kostnads-effektivt sätt tillmötesgå de behov på fastighetsnära servicetjänster som kommunförvaltningen har i både egna och förhyra verksamhetslokaler.	Lokalförsörjningsprocessen ska följas av kommunkoncernen under 2022.  Under 2022 ska plan arbetas fram för hur Telge Fastigheter ska ta över Lås & Larm till fullo från förvaltningarna samt komma överens om en långsiktig tidplan.  TF ser över möjligheter att erbjuda kommunen förvaltning av idrottsplatser och friluftsområden som ligger utanför TF bestånd.	Uppfylls  Uppfylls  Uppfylls Arbetet är uppstartat med Kultur & fritid och Samhällsbyggnads-kontoret, går enligt plan
7.	Telge Fastigheter ska minska sin klimatbelastning i fastighetsbeståndet. Vid nybyggnation och tillbyggnation ska energieffektiva lösningar eftersträvas och användning av trä som konstruktionsmaterial övervägas.	Identifierat pilotprojekt förskola Källfors ska projekteras under 2022.  Tillbyggnad av Futurum-Järna kulturnav utförs i träbyggnadsteknik.  TF bygger systematiskt upp sin kunskap i tekniken att återanvända byggmaterial.	Plan klar men förstudie ska startas  Uppfylls  Går enligt plan= uppfylls
8.	Telge Fastigheter ska genomföra ägarens beslut om utveckling av i Lunakvarteren.	Detaljplanen ska komma ut på samråd under 2022.	Arkitekttävling och samråd kommer att ske under 2023
9.	Telge Fastigheter ska aktivt arbeta strategiskt kring köp och försäljning av fastigheter för att få en så bra fastighets-portfölj som möjligt på lång sikt.		Uppfylls
10.	Avkastningskravet för Telge Fastigheter är minst: -Kommersiella lokaler (exklusive Luna):	Uppfylla avkastningskrav för våra verksamheter och arbeta med effektivt lokalutnyttjande.	Uppfylls

Datum  
Sida 54(88)

Direktavkastningskrav 5,5%  
Totalavkastningskrav 6,4%  
Verksamhetslokaler (inkl.  
utvecklingsfastigheter)  
Direktavkastningskrav 2,9%

## Telge Nät 2022

Bolagsordning, syfte och verksamhetsföremål	Uppföljning
<p><b>Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten</b></p> <p>Bolaget skall tillhandahålla kompletta energilösningar, stadsnät- och VA-tjänster med långsiktig positiv miljöpåverkan till i första hand kommunens innevånare, näringsliv och offentlig verksamhet. Bolaget skall eftersträva en hög leveranssäkerhet.</p> <p>Den del av bolagets verksamhet som lyder under ellagen, naturgaslagen och/eller fjärrvärmelagen ska bedrivas på affärsmässig grund.</p> <p>Bolagets verksamhet i övrigt ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.</p> <p>Självkostnadsprincipen är dock inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom.</p> <p>Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla moderbolaget Telge (i Södertälje) AB.</p>	<p>Bolaget tillhandahåller de tjänster som beskrivs i verksamhetsföremålet och eftersträvar en hög leveranssäkerhet.</p> <p>Verksamheten planeras och bedrivs utifrån de legala förutsättningar och rättspraxis som är tillämplig.</p> <p>Interna instruktioner beskriver hur de olika produktområdena regleras och finansieras liksom vilka prissättningsprinciper som gäller.</p>

Ägardirektiv 2022-2024	Aktiviteter som ska genomföras	Uppföljning - Ägardirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt
1. Telge Nätets taxor ska vara utformade på ett långsiktigt hållbart sätt i enlighet med tillämplig lagstiftning.	<p>1.1 Taxornas konstruktion ska ge incitament till effektivt resursutnyttjande (påverkbara priskomponenter)</p> <p>1.2 Årlig översyn av pris- och taxenivåer</p> <p>1.3 Följa kommunikationsplanen för den nya elnätprismodellen</p>	<p>1.1 Taxorna innehåller rörliga priskomponenter. </p> <p>1.2 Årlig översyn/revision av taxor har gjorts.</p> <p>1.3 Bolaget följer en upprättad kommunikationsplan.</p>
2. Telge Nät ska planera projekt med kommunen och säkerställa effektivt	2.1 Delta i projektsamrådsmöten	2.1 Planeringen deltar i projektsamrådsmöten både ad hoc och månatligen. 

Datum: Sida 55(88)	<p>utförande samtidigt som störningar minimeras.</p> <p>2.2 Delta i Samhällsbyggnadsforum</p> <p>2.3 Delta i SBKs förprövningsgrupp</p> <p>2.4 Löpande besvara detaljplane- och bygglovsremisser</p> <p>2.5 Översyn av beställningsgränssnitt mellan Södertälje kommun och Telge Nät.</p> <p>2.6 Samordna bolagets re- och nyinvesteringsbehov med Södertälje kommuns utbyggnadsplan.</p>	<p>2.2 Bolaget har deltagit som adjungerad, nu pågår översyn av arbetsmetodik</p> <p>2.3 Bolaget är representerade på mötena</p> <p>2.4 Vi besvarar mellan 10-20 remisser per månad</p> <p>2.5 Nytt beställningsförfarande är under framtagning</p> <p>2.6 Möten har genomförts med Sbk om hur arbetet ska bedrivas framåt.</p>
	<p>3. Telge Nät ska aktivt arbeta för att säkerställa ett effektivt och hållbart utförande av vatten- och avloppsutbyggnaden i de södra kommundelarna.</p> <p>3.1 Struktur för potentiell regional samverkan klarlagd – avtal med andra aktörer samt geografisk omfattning för Södertäljes del.</p> <p>3.2 Projektering av överföringsledningen startas.</p> <p>3.3 Tillskottsvattenplan för Hölö, genomföra aktiviteter enligt handlingsplan</p> <p>3.4 Säkerställd drift av reningsverken fram till dess att de ersätts med en ny överföringsledning.</p>	<p>3.1 Diskussioner pågår</p> <p>3.2 Projektering pågår enligt plan.</p> <p>3.3 Kunder kommer att få avisering under Q4</p> <p>3.4 Viss reinvestering görs i avvaktan på överföringsledning, dialog förs kontinuerligt med tillsynsmyndigheten.</p>
	<p>4. Telge Nät ska tillsammans med kommunkoncernen och näringslivet verka för en ökad elektrifiering av transportsystemet.</p> <p>4.1 Deltar i Triple F's projekt Elektrifierade transporter Stockholm Syd – etapp 4 (scenarioplanering för att lösa fossilfria transporter)</p> <p>4.2 Deltar i samverkansgrupp genom Region Stockholm gällande effektproblematik i Stockholmsregionen</p> <p>4.3 Deltar i samverkansgrupp för Södertälje kommuns laddinfrastruktur</p> <p>4.4 Proaktiv förstärkning av elnätet för att möta samhällets ökade effektbehov, planering</p>	<p>4.1 Vi har gett branschen insikt i problematiken över hur elnätet fungerar för att kunna utveckla Stockholm Syd.</p> <p>4.2 Deltar i återkommande möten med nätbolagen i regionen.</p> <p>4.3 Projekt utreds av kommunen och är just nu vilande</p> <p>4.4 Förstärkningsplan framtagna för hela elnätet.</p>



Datum Sida 56(88)	och genomförande av projekt enligt investeringsplan.	Brist på komponenter tex transformatorer skapar vissa förseningar.
----------------------	--	--

## Telge Inköp 2022

<p>1. Telge Inköp ska säkra att:</p> <p>a) det i alla upphandlingar ställs krav på att samtliga leverantörer följer Södertälje kommuns och dess bolags uppförandekod för leverantörer.</p> <p>b) även mindre leverantörer ges möjlighet att delta i upphandlingar.</p> <p>c) det i alla upphandlingar ställs krav på att leverantörer och underleverantörer utan kollektivavtal ska ha ekonomiska villkor, arbetsmiljö och försäkringsskydd för sina anställda som motsvarar sådana avtal.</p> <p>d) det i alla upphandlingar ställts krav för hållbara inköp lägst motsvarande upphandlingsmyndighetens baskrav.</p>	<p>a. Samtliga ramavtalsleverantörer (ej DU) skriver på uppförandekod och svarar på en enkät som TI följer upp och vidtar åtgärder om nödvändigt. I DU så skickas koden med så man förbinder sig att följa.</p> <p>b. I direktupphandlingar sker detta löpande och stimuleras. I ramavtal bryts avtalsområden ner för att skapa förutsättningar att lokala företag kan lämna anbud.</p> <p>c. I samtliga upphandlingar ställs krav på att aktuell lagstiftning i Sverige ska följas där ex arbetsmiljö regleras. Krav på ev. underleverantörer ställs så som på huvudleverantör. I relevanta upphandlingsområden ställs krav på kollektivavtal eller motsvarande avseende lönesättning, försäkring, pension osv. Vi arbetar med Rättvist byggande.</p> <p>d. nytt minimikrav som ska läggas till i samtliga annonserade upphandlingar.</p>	<p>1. a) finns med i samtliga annonserade upphandlingar för interna kunder samt som text i de DU som TI gör för interna kunder.</p> <p>b) vi bryter ner upphandlingarna i mindre, jobbar med information på bl.a. hemsidor, förenklar texter. Arbetet bör dock förstärkas. Krav bör tas fram i kommunkoncernen</p> <p>c) finns med i samtliga. Villkor för Rättvist byggande finns med i alla entreprenadupphandlingar för interna kunder</p> <p>d) finns med i samtliga sedan start</p>
<p>2. Telge Inköp ska ansvara för kontroll av inköpsmönster samt efterlevnad av ingångna avtal tillsammans med sina kunder.</p>	<p>Skjer månadsvis genom uppföljning av inköpsrapport där aktuellt köpmönster per kund följs upp med kund. Avtalsuppföljning sker också löpande främst via avtalscontroller där beställare medverkar. Årlig rapportering görs till nämnderna.</p>	<p>Görs enligt krav</p>
<p>3. Telge Inköp ska månadsvis sammanställa statusrapporter som visar om beställarorganisationen når målet på 90 procent köp inom avtal.</p>	<p>Skjer löpande genom inköpsrapport på månadsbasis samt kvartalsrapporter stäms av med Telgebolag och Södertälje kommun. Vi brister genomförs analys</p>	<p>Görs enligt krav drygt 90 för våra interna kunder</p>

Datum		och åtgärd med ansvariga chefer.	
Sida 57(88)	4. Telge Inköp ska inför varje upphandling säkerställa att beställaren har tillgång till information om de mål och krav som ställs i Södertälje kommuns övergripande styrdokument, som till exempel Miljö- och klimatprogrammet. Telge Inköp ska rapportera till berörda nämnder och bolag inom Södertälje kommunkoncern hur deras genomförda upphandlingar lever upp till de mål och krav som anges i styrdokumenterna.	Vid varje upphandling (ej DU) säkerställa detta genom gemensam upphandlingsstrategi där dessa frågor lyfts och diskuteras. Vi utmanar beställare att tänka nytt, ändra beteende. Följ KPI: er som visar ex antal ställda miljökrav per upphandling. Avtalsuppföljning gör av avtalscontroller avs. bl.a. uppfyllande av miljökrav i avtal.	Vi tar upp krav i samtliga upphandlingar och rapporterar omfattning  Tillkommer dock hela tiden nya krav som kräver ansvar. Helhetssyn saknas Ständigt utvecklingsarbete krävs.
	5. Telge Inköp ska bistå nämnder och bolagsstyrelser med rådgivning och information om kravspecifikationer och upphandling när detta efterfrågas.	Sker löpande samt Telge Inköp har tagit en mer aktiv roll sen 2021.	Görs löpande
	6. Telge inköp ska, med hjälp av upphandlande kontor och bolag, genomföra kontroller av leverantörer för att säkerställa att de följer de krav som ställts i upphandling/avtal.	Följs upp av avtalscontroller samt kategoriänsvariga inköpare löpande	Görs löpande av såväl inköpare som avtalscontroller samt numera även särskilt i entreprenad och villkoren för Rättvis byggande
	7. Telge Inköp ska i samverkan med Telge AB arbeta för att organisatoriskt samlä lämpliga affärsstödande tjänster inom bolagskoncernen i Telge Inköp för en effektivare styrning och mer kostnadseffektiv organisation.	En konsultledd genomlysning är inledd. TI deltar i styrgruppen och driver aktivt på utredningen för att kunna inkorporera de aktuella verksamheterna på ett effektivt sätt.	N/A  Arbetet är pausat och just detta uppdrag försvinner i nästa års ägardirektiv.
	8. Avkastningskravet för Telge Inköp är minst 0 procent.	Aktivitet och åtgärder i affärsplanen ska genomföras för att ta tillvara den nya möjligheten till högre avkastning.	Intäkterna har ökat mer än budget och kostnaderna har minskat pga effektiviseringar

## Telge Energi 2022

Ägardirektiv 2021-2023	Aktiviteter som ska genomföras	Uppföljning – Ägardirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt
1. Telge Energi ska öka företagets värde genom organisk tillväxt, samarbeten och förvärv.	<p>1.1 Vi jobbar aktivt med att öka försäljningen i våra egna kanaler och att ha en relevant närvaro hos ombudskanaler.</p> <p>1.2 Vi behåller starka samarbetspartners för att kunna leverera en bra kundupplevelse och ett starkt erbjudande som ligger i tiden.</p>	<p>Ägardirektivet är delvis uppfyllt</p> <p>Vi jobbar aktivt med att öka försäljning i egna kanaler men har fortfarande ett beroende av ombudskanalen såsom Elskling.</p> <p>Vi har samarbetspartners som hjälper oss leverera ett</p>

Datum  
Sida 58(88)

	<p>1.3 Vi knyter nya samarbetsavtal med företag som stärker vårt värde och varumärke.</p> <p>1.4 Vi gör förvärv av elbolag, ekonomiska föreningar eller kundstockar som ger organisk tillväxt och ökat värde.</p>	<p>erbjudande som ligger i tiden. Vi knyter nya samarbetsavtal som hjälper oss i rätt riktning enligt vår affärsplan.</p> <p>Inga förvärv har hittills gjorts under år 2022.</p>
<p>2. Telge Energi ska sälja elavtal med enbart förnyelsebar el.</p>	<p>2.1 Vi säljer endast förnyelsebar el i alla våra elavtal.</p>	<p>Ägardirektivet är helt uppfyllt.</p>
<p>3. Telge Energi ska utveckla och sälja tillägsprodukter kopplade till förnyelsebar el.</p>	<p>3.1 Vi har mål på merförsäljning såsom 100% Svensk sol, 100% Vind och produktionsavtal för microproducenter.</p> <p>3.2 Vi utvecklar digitala tjänster till kund för smartare styrning av elkonsumention.</p>	<p>Ägardirektivet är helt uppfyllt.</p>
<p>4. Telge Energi ska stödja utbyggnaden av Sol- och vindkraftsproduktion i Sverige samt köpa in överskottsproduktion från sol- och vindkrafts-producenter.</p>	<p>4.1 Vi har en konkurrenskraftig ersättningsmodell i våra produktionsavtal.</p> <p>4.2 Vi säljer vindandelar.</p>	<p>Ägardirektivet är helt uppfyllt.</p>
<p>5. Avkastningskravet för Telge Energi är minst 12,7 %.</p>	<p>5.1 Vi är proaktiva i prissättningen och följer vårt resultat löpande.</p> <p>5.2 Vi har fokus på långsiktig lönsamhet och tillväxt.</p>	<p>Ägardirektivet är inte uppfyllt.</p> <p>Proaktiv prissättning och löpande uppföljning av resultat sker</p> <p>Den godkända budgeten för 2022 har en avkastning som är lägre än avkastningskravet i ägardirektivet. Bakgrunden till Budget 2022 är att bolaget är i behov av att öka sin konkurrenskraft vilket temporärt leder till ökade kostnader och en minskad avkastning. Under den pågående affärsplaneperioden kommer bolaget åter att uppnå avkastningskravet.</p>

Datum

Tom Experiment 2022

Sida

Bolagsordning, syfte och verksamhetsföremål	Uppföljning
Bolaget ska inom Södertälje kommun driva och utveckla ett science center med därmed förenlig verksamhet. Bolagets verksamhet omfattar även att driva och utveckla förskola med naturvetenskaplig och teknisk inriktning. Bolaget bedriver även restaurang- och caféverksamhet	Verksamheten är förenlig med fastställda syfte och ändamål.
Genom Tom Tits Experiments verksamhet ska Södertäljes utveckling stärkas. Tom Tits Experiment ska stärka Södertälje genom att bidra till stadens profil och attraktionskraft, både som besöksmål, bostadsort och företagsmiljö. Det ska ske genom att vara det ledande utflyktsmålet med avseende på lärande upplevelser. Alla besökare ska stimuleras att utforska och undersöka fenomen och företeelser i sin omgivning och därmed upptäcka det lustfyllda lärandet.  Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.  Eventuellt överskott i bolaget ska återinvesteras i verksamheten. Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla moderbolaget Telge (i Södertälje) AB.	Verksamheten är förenlig med fastställda syfte och ändamål.

Ägardirektiv 2022-2024	Aktiviteter som ska genomföras	Uppföljning – Ägardirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt
<p>1. Tom Tits Experiment ska erbjuda allmänhet och professionella en tvärvetenskaplig och gränsöverskridande mötesplats.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verksamheten har till uppdrag att sprida intresse för, och kunskap om, naturvetenskap, teknik och hållbarhet.</li> <li>- Tom Tits Experiment ska bedriva folkbildning och bidra till livslångt lärande.</li> <li>- Kärnverksamheten ska fortsatt utvecklas utifrån konceptet att vara en unik och lustfylld</li> </ul>	<p>1.1 Verksamheten ska under normaldrift ha huset och utställningen öppen och tillgänglig för allmänheten under årets samtliga veckor.</p> <p>1.2 Verksamheten ska kontinuerligt utveckla sitt utbud inom samtliga verksamhetsområden</p> <p>1.3 Verksamheten ska tydliggöra sitt bidrag som folkbildande organisation och hur verksamheten bidrar till det livslånga lärandet</p> <p>1.4 Tom Tits förskola ska kontinuerligt utveckla sin profil inom naturvetenskap, teknik och hållbar utveckling.</p> <p>1.5 Verksamheten ska arbeta med att utveckla sitt digitala utbud, primärt avseende kompetenshöjande insatser och marknadsföring</p>	<p>1.1 Sedan den 9 februari 2022 har verksamheten haft öppet som vanligt.</p> <p>1.2 Utvecklingen pågår kontinuerligt. Befintliga tjänster och erbjudanden förfinas och förstärks. Nyutveckling sker inom samtliga verksamhetsområden.</p> <p>1.3 På egen hand och i samverkan med branschförening bedrivs ett aktivt påverkansarbete på nationell nivå avseende verksamhetens betydelse för långsiktig kompetensförsörjning och god utbildning för alla. De tidigare lämnade remissvaren på bland annat folkbildningsstrategin har genererat möten med centrala personer inom region och riksdag. Regionens folkbildningsstrategi beslutades maj 2022 och landade dock utan öppning för andra aktörer än sedan tidigare identifierade (studieförbund och folkhögskolor).</p> <p>1.4 Fokus 2022 har varit att främja systematik i planering och uppföljning av undervisningen som bedrivs inom läroplanens samtliga områden.</p>

Datum  
Sida 60(88)

<p>lärandemiljö bestående av interaktiva experiment och fenomen.</p>	<p>1.6 Verksamheten ska arbeta för att sprida kunskap om vetenskapliga angreppssätt och vetenskapliga metoder</p>	<p>1.5 Samverkan med digitaliseringsenheten för att lyfta in IOT, med fokus på visualisering av energiförbrukning/-produktion. Arbetet inför ny restaurang har system för digitalt köp identifierats och beslutats om. Digitalt fokus i marknads- bearbetningen pågår med fokus på större andel rörligt presentationsmaterial. Hösten 2022 påbörjades ett fokuserat seo-arbete (sökmotoroptimering) samt genomlysning av befintlig webbsida vilket visar på stora behov av omtag. Kravställning av ny webbsida påbörjas december 2022.</p> <p>1.6 Arbetet med att sprida kännedom om och nyttjande av "vetenskapligt kapital" har fått momentum. TTE var representerade på 4 stycken programpunkter Ecsite i juni 2022. Fortsatt arbete i IVAs projekt Framtidens kunskapssamhälle. Arbetet syftar till att stärka STEM-ämnenas nytta för ett demokratiskt och hållbart samhälle. TTE kvarstår som en nationell föregångare inom arbetet att främja kunskap om och metoder för Science Capital (sv. Vetenskapligt kapital), något som genom IVA's projekt når än större spridning.</p>
<p>2. Tom Tits Experiment ska erbjuda relevant och framåtskridande ämneskunskap och ämnesdidaktik i naturvetenskap och teknik för förskolan och skolan baserat på aktuella läroplaner.</p>	<p>2.1 Verksamheten ska erbjuda utbildningsinsatser för verksamma pedagoger</p> <p>2.2 Verksamheten ska erbjuda ett programutbud under skolterminerna som ligger i linje med aktuella läroplaner.</p> <p>2.3 Verksamheten ska säkerställa att de pedagoger som besöker verksamheten har tillgång till högkvalitativt material om hur de och deras elever på bästa sätt tar sig an utställningen</p>	<p>2.1. Sker löpande under året, dels inom ramen för samverkan med Södertälje kommun, dels genom försäljning till andra skolor/förskolor alt på uppdrag av tredje part likt Skolverket.</p> <p>2.2. Vi erbjuder nya uppdragskort T&amp;T för f-3 resp. 4-6. Vi genomför skolprogram inom ramen för pågående projekt. Programmen/aktiviteterna genomförs dels på plats på TTE dels ute på skolorna.</p> <p>2.3. Tom Tits Lärarråd genomfördes med en grupp verksamma lärare våren 2022. Arbetet gav värdefull input till hur TTE kan förädla och förstärka vårt arbete ut till skolorna. Även projektet Sinnestunneln, med fokus på tillgänglighet för elever från anpassad grundskola gett lärdomar och konkreta åtgärder. Etablerat kontaktpersoner ute på samtliga grundskolor.</p>
<p>3. Tom Tits Experiment erbjuder Södertälje kommuns förskolor och</p>	<p>3.1 Tom Tit och utbildningskontoret ska</p>	<p>3.1 Aktuellt avtal förlängs automatiskt med 12 månader. Uppföljning av</p>

Datum  
Sida 61(88)



skolor en attraktiv lärandemiljö och kompetensutveckling.	ha ett aktuellt och relevant avtal som styr upplägget och innehåll. Avtalet ska innehålla uppföljningsrutiner.	upplägg och innehåll sker regelbundet gentemot förskola och grundskola.
4. Tom Tits Experiment ska verka för att hitta nya samarbetspartner och/eller extern finansiering av sin verksamhet.	4.1 Bolaget ska på egen hand eller genom insamlingsstiftelsen skicka in minst 6 ansökningar per år till statliga, regionala och lokala fonder och finansiärer. 4.2 Bolaget ska på ett strukturerat sätt identifiera och följa upp möjliga samarbetspartners.	4.1 Under 2022 skickades totalt 6 ansökningar om finansiellt stöd in, stiftelsen stod som avsändare till tre av dem. Ansökningarna har dels avsett interna utvecklingsprojekt i samverkan med andra, återstartsbidrag kopplat till pandemin, samt statsbidrag för Science Centers. 4.2 Bolaget identifierar och följer upp möjliga samarbetspartners på ett strukturerat sätt
5. Avkastningskravet för Tom Tits Experiment är 0 %.	5.1 Ekonomin följs upp månatligen. 5.2 Resultatet följs upp mäts aggregerat enligt budget.	5.1 Ekonomin följs upp och rapporteras till Telge och styrelse 5.2 Årets budget var ett resultat på -14,7 Mkr, helårsprognos är skrivandets stund ca 10 miljoner bättre än budget (ca -5 Mkr), detta kan komma att justeras. Skillnaden beror främst på inhyrd utställning och väsentligt större besöksflöden än budget.  Då budget inte ligger i linje med ägardirektivet kan vi konstatera att vi faktiskt uppfyller båda aktiviteterna men ändå inte når avkastningskravet.

## Telge Återvinning 2022

Bolagsordning, syfte och verksamhetsföremål	Uppföljning
<p>Kommunens särskilda ägardirektiv - Ägarens ändamål med verksamheten</p> <p>Telge Återvinning ska tillhandahålla kretsloppsanpassade återvinningslösningar till hushåll, företag och offentlig förvaltning i Södertälje kommun och i regionen. Bolaget ska utveckla möjligheterna att tillvarata resurser genom återanvändning och återvinning. Telge Återvinning ska svara för kommunens skyldighet enligt miljöbalken att insamla och behandla avfall.</p> <p>Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetens och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är dock inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom.</p>	<p>Bolaget tillhandahåller de tjänster som beskrivs i verksamhetsföremålet.</p> <p>Verksamheten planeras och bedrivs utifrån de legala förutsättningar och rättspraxis som är tillämplig.</p> <p>Interna instruktioner beskriver hur verksamheten regleras och finansieras liksom vilka prissättningsprinciper som gäller.</p>

Datum:  
Sida: 62 (88)

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla moderbolaget Telge (i Södertälje) AB.		
Ägardirektiv 2022-2024	Aktiviteter som ska genomföras	Uppföljning – Ägardirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt
1. Telge Återvinning ska aktivt verka för ökad resurshushållning i enlighet med avfallstrappan	<p>1.1 Budskapsplattform för bettendeförändrande kommunikation tas fram</p> <p>1.2 Kommunikationsplan tas fram</p> <p>1.3 Utbildningsplan för skolverksamhet och medborgare tas fram.</p> <p>1.4 Uppstart av textilinsamling med kommersiell avsättning.</p>	<p>1.1 Framtagen och redovisad för styrelsen</p> <p>1.2 Framtagen</p> <p>1.3 Framtagen men ej för medborgare pågår</p> <p>1.4 Insamling sker på våra 2 Åvc:er. På samtliga Södertäljes återvinningsstationer finns idag utställda insamlingskärl. Insamlade volymer har ökat markant. Nästa steg är att införa fastighetsnära insamling för textilier liksom förpackningar i separata kärl i miljöhusen.</p>
2. Telge Återvinning ska aktivt arbeta för att öka andelen grovavfall som går till återbruk.	<p>2.1 Handlingsplan för nytt system för grovavfallsinsamling tas fram (Avfallsplan 2030)</p> <p>2.2 Underlätta för aktör som kan lämna andras grovavfall på ÅVC.</p> <p>2.3 Utveckla pilotverkssamheten inom Cirkeln i Lina tillsammans med Telge bostäder.</p>	<p>2.1 Rullande Återvinning togs fram 2021 och har varit i drift sedan dess och ska utvärderas våren 2023. Redovisning sker till styrelse för beslut om fortsättning. Vi har flera olika aktiviteter med utvecklingen av insamlings av grovavfall ex. obemannade ÅVC:er med kontrollerad inpassering. Vi utreder också hur vi skall utveckla de befintliga ÅVS:erna med insamling av grovavfall.</p> <p>2.2 Vi har möjliggjort för Tiptapp användare i Södertälje kommun att nyttja tjänsten</p> <p>2.3 I drift ska utvärderas efter mars 2023</p>
3. Telge Återvinning ska tillsammans med bland annat bostads- och fastighetsbolag i kommunen, aktivt arbeta för att få hyresgästerna, verksamheter och kunder att minska avfallet och öka graden av källsortering och återbruk.	<p>3.1 Handlingsplan för samarbete inom kommunkoncernen tas fram</p> <p>3.2 Strategi och budskapsplattform tas fram</p> <p>3.3 Kommunikationsplan tas fram</p>	<p>3.1 Handlingsplan framme och arbetet pågår</p> <p>3.2 Finns framtaget</p> <p>3.3 Finns framtaget</p>
4. Telge Återvinning ska genom dialog, information och uppföljning verka för en ökad kunskap om återvinning och ett hållbart samhälle och skapa delaktighet kring målet om minskade	4.1 Information för ökad kunskap till medborgare	4.1 Dedikerad pedagog arbetar tätt tillsammans med Tom Tits. Målgrupper vi arbetar emot är skolbarn, lärare och övriga medborgare. Alla pedagoger på Tom Tits är utbildade inom Återvinning. Alla 900 lärare i Södertälje har möjlighet att välja



<p>avfallsmängder och ökat återbruk. I enlighet med de globala målen ska man arbeta för att konsumtion och avfall från konsumtion minskas.</p>	<p>4.2 Anordna studiebesök</p> <p>4.3 Medverka på olika event</p> <p>4.4 Utbilda och informera för- och grundskolor</p> <p>4.5 Kommunikation via sociala medier</p> <p>4.6 Utredda möjlighet att bemanna återbruket med personal från extern aktör.</p> <p>4.7 Cirkeln utbildar och har temaaktiviteter.</p> <p>4.8 Möjliggör för implementering av den nya förpackningsförordningen</p>	<p>återvinningsutbildning. Ca 1/5 har gjort det under hösten 2022.</p> <p>4.2 Vi anordnar många studiebesök. Bland annat, olika intresseföreningar så som naturskyddsföreningen, kvinnoföreningar, andra kommuner, branchorganisationer. Vi kommer enligt önskemål att registrera framtida studiebesök. Klart studiebesök registreras i Vågen 1/1 2023</p> <p>4.3 Vi är aktiva på många event, bland annat 3 st områdesdagar med Victoriahem, Södertälje 100.000 invånare, fastighetsmässan 2022, Green Week bland annat medverkande i Luna samt byggbyardagar på Cirkeln.</p> <p>4.4 Dedikerad pedagog utsedd se punkt 4.1</p> <p>4.5 Vi är bra på att få ut information men förbättringspotential finns i snabbheten på svar</p> <p>4.6 Utredning klar, ingen extern aktör aktuell</p> <p>4.7 Utbilda gör vi genom att vi har bemanning och att öppettiderna har utökats från 3 dagar till 6 dagar i veckan. Studiebesök från olika skolor. Öppet hus med quizrunda</p> <p>4.8 Aktiviteter inbokade med riktad information till fastighetsägare. Uppmanar även i våra remissvar till samhällsbyggnadskontoret. Utbyggnaden av den fastighetsnära insamlingen är uppe i 70%. Resterande 30% blir klara under 2023.</p>
<p>5. Telge Återvinning ska utreda och genomföra sådana förändringar i insamlingen av hushållsavfall så att den gröna fossila plastpåsen inte längre behövs.</p>	<p>5.1 Information och kommunikationsarbete</p> <p>5.2 Bytet av påse slutförs.</p>	<p>5.1 Klar </p> <p>5.2 Klar</p>
<p>6. Telge Återvinning ska ta fram en plan i samråd med kommunen för vart och hur verksamheten som idag finns på Tvetå flyttas och anpassas efter verksamhetens långsiktiga behov.</p>	<p>De projekt och uppdrag som syftar till att utveckla bolagets verksamhetsytor och -platser samlas inom programmet "Tvetå 2".</p> <p>6.1 "Tvetå 2"-programmet startas</p>	<p></p> <p>6.1 Igång</p>



<p>Datum</p> <p>Sida 64(88)</p>	<p>6.2 Utökad ÅVC-yta på Tveta</p> <p>6.3 Omdisponering av verksamhetsytor på Tveta genomförs.</p> <p>6.4 Renovering av kontorsbyggnaden på Tveta genomförs.</p>	<p>6.2 Arbetet med breddning, klar. Övriga ytor färdigställs under våren 2023</p> <p>6.3 Sker löpande</p> <p>6.4 Igång. Projektering av kontorsytor är färdiga. Arbetet beräknas vara färdigt under våren 2023</p>
<p>7. Avkastningskravet för Telge Återvinning är minst 1,0 % för hushållsverksamhet och 10,2 % för kommersiell verksamhet.</p>	<p>7.1 Uppnå avkastningskravet för hushållsverksamheten</p> <p>7.2 Uppnå avkastningskravet för den kommersiella verksamheten</p>	<p>7.1 Underskott enligt långtidsbudget. Prognosen för 2022 är 1 miljon bättre än budget.</p> <p>7.2 Avkastningen har gått 10 %</p> <p>Prognosen för 2022 är långt över avkastningskravet.</p>

## Telge Tillväxt 2022

Bolagsordning, syfte och verksamhetsföremål		Uppföljning
<p>Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Södertälje kommun att anställa arbetslösa ungdomar och göra dem anställningsbara genom att kombinera uthyrning för arbete med praktik, utbildning, yrkesutbildning, svenskundervisning m.m. och därmed kraftigt minska arbetslösheten. Syftet är att genom kreativitet och handlingskraft kraftigt minska ungdomsarbetslösheten.</p>		<p>Verksamheten är förenlig med fastställda syfte och ändamål.</p>
Ägärdirektiv 2022–2023	Aktiviteter som ska genomföras	Uppföljning – Ägärdirektivet är helt/delvis/inte uppfyllt
<p>1. Telge Tillväxt ska årligen anställa minst 150 arbetslösa i Södertälje. Verksamheten riktas till ungdomar, främst under 24 år, men upp till max 50 av platserna kan gå till utrikesfödda, långtidsarbetslösa kvinnor i blandade åldrar.</p>		<p>1.Totalt anställdes 162 personer: 130 unga vuxna 32 utrikesfödda kvinnor</p>
<p>2. Företaget ska verka som ett socialt hållbart företag och marknadsföras som ett sådant.</p>	<p>2.1 Öka Telge Tillväxt mediala närvaro</p>	<p>2.1 Utökad närvaro på f.a. sociala medier: 19 egna inlägg 13 inlägg via Kommunikation</p> <p>Utöver Sociala medier är Telge Tillväxt med i ca 20 reportage i LT under året.</p>
<p>3. Telge Tillväxt ska verka för att öka andelen kommersiella uppdrag och delägare från näringslivet.</p>	<p>3.1 Utveckla samarbetet med delägarna enligt Scania modell</p>	<p>3.1 Dialog inledd med Peab men lågkonjunkturen gör att utvecklat samarbete pausas</p>

Datum Sida 65(88)	3.2 Uppvakta potentiella nya delägare	3.2 Dialog med Schenker och Coop pågår 
4. Avkastningskravet för TelgeTillväxt är 0 %.		4. Utfall + 296 tkr 

## Telge AB 2022

Bolagsordning, syfte och verksamhetsföremål		Uppföljning
<p>Ändamålet med bolaget är att bedriva aktivt ledarskap av Södertälje kommuns bolag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges ägardirektiv, mål och budget och andra styrande inriktningsdokument.</p> <p>Bolaget ska förvalta kommunens dotterbolag med krav på effektivitet, god ekonomisk avkastning och uppfyllelse av de mål som ägaren ålägger bolagen. Bolaget ska vara en effektiv organisation för ledning, uppföljning, utveckling och förvaltning av kommunens bolag. Det innefattar en central funktion för stöttande och styrande processer för bolagen. De olika bolagen ska därigenom ges bättre förutsättningar att utveckla sina kärnaffärer i syfte att skapa långsiktigt värde för Södertäljes medborgare.</p> <p>Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika och förbud att lämna stöd åt enskild, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är dock inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av lös egendom.</p> <p>Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla moderbolaget Södertälje Kommuns Förvaltnings AB.</p>		<p>Verksamheten är förenlig med fastställda syfte och ändamål.</p>
Ägardirektiv 2022-2024	Aktiviteter	Uppföljning
<p>1. Telge AB har rätt att skriva policyer och riktlinjer för dotterbolagen. Dotterbolagen ska följa koncernens fastställda vision, övergripande mål, kärnvärden, policyer, riktlinjer och instruktioner.</p>	<p>1.1. Framtagande av koncernplan som bidrar till långsiktigt hållbart företagande och samhällsutveckling</p> <p>1.2. Koncernpolicyer och koncernriktlinjer uppdateras årligen i VETA</p> <p>1.3. Uppföljning av bolagens ägardirektiv samt förslag av förändringar där så är skäligt</p>	<p>Ägardirektivet är helt uppfyllt</p> <p>1.1 Koncernstrategi för 2024-2028 är beslutad i koncernstyrelsen februari 2023. Koncernstrategin bygger på de tre hållbarhetsdimensionerna och kommunens styrdokument inom hållbarhet.</p> <p>1.2 Uppdatering av befintliga styrdokument sker löpande.</p> <p>1.3 Uppföljning sker i styrelsen två gånger per år, förslag på förändring av ägardirektiv har tagits fram och lämnas vidare till ägarna för beslut</p>

Datum  
Sida 66/88

<p>2. Telge AB ska regelbundet och aktivt bevaka och analysera dotterbolagens verksamhetsinriktning och värdeutveckling. Utifrån förändrade förutsättningar avseende till exempel marknad, lagstiftning, ekonomisk och teknisk utveckling ska Telge AB se över och föreslå omprövning av verksamheter.</p>	<p>2.1. Genomföra kvartalsdialoger med alla bolag, 4 gånger/år</p> <p>2.2. Uppföljning av genomförda genomlysningar, samt kontinuerligt se över behov av genomlysningar och andra analyser</p>	<p>Ägardirektivet är helt uppfyllt</p> <p>2.1 Kvartalsdialoger genomförs enligt plan.</p> <p>2.2 Uppföljning av genomförda bolagsgenomlysningar sker genom att säkerställa att aktiviteter finns med i t.ex. bolagens affärsplaner, samt i dialog med bolagen löpande under året. Verksamheterna utvärderas löpande från moderbolaget, vid behov görs en grundligare genomlysning.</p>
<p>3. Telge AB ska aktivt verka för att öka mångfalden inom koncernen, bland annat vad gäller kön, ålder och etnisk härkomst</p>	<p>3.1. HR säkerställer att mångfald ses som en tillgång och beaktas vid samtliga rekryteringar, där kompetensen anses likvärdig mellan slutkandidaterna.</p> <p>3.2. HR verkår för att bolagen mer systematiskt i den löpande verksamheten arbetar med mångfald</p>	<p>Ägardirektivet är helt uppfyllt</p> <p>3.1 Mångfald beaktas vid rekryteringar.</p> <p>3.2 Ett arbete pågår inom HR med att ta fram verktyg för att hjälpa verksamheterna att komma framåt i sitt mångfaldsarbete.</p>
<p>4. Telge AB ska ansvara för att optimera den ekonomiska nyttan av att ha en bolagskoncern och ska därför besluta om dotterbolagens investeringar och bokslutsdispositioner såsom t.ex. strategiska förvärv, överavskrivningar, periodiseringsfonder samt koncernbidrag och utdelningar som ska göras mellan de olika bolagen i koncernen.</p>	<p>4.1. Bedömningar görs i samband med årsredovisningen</p> <p>4.2. Införa koncerngemensam projekt- och portföljstyrmodell</p>	<p>Ägardirektivet är helt uppfyllt</p> <p>4.1 Årsredovisningen för 2022 har inte ägt rum ännu, bedömningar kommer att beaktas i samband med det arbetet.</p> <p>4.2. Arbete pågår tillsammans med de investeringstunga bolagen för att införa ett koncerngemensamt system för projekt- och portföljstyrning. Parallellt med detta arbete stärks även koncernens förmåga inom portföljstyrning genom ett samlat koncerninitiativ</p>

# Telge

## Bilaga 4, Uppföljning av Miljö- och klimatstrategi för Södertälje kommun 2022-2030

Bolagens ansvar är att genomföra utpekade mål samt redovisa och godkänna sina ansvarsdelar i respektive styrelse.

Namn: Miljö- och klimatprogram. Dnr: KS 2022/000160  
Fästställd av Kommunfullmäktige 2022-10-03  
Giltighet t.o.m. 2030-12-31  
Ansvar för uppföljning och revidering: Kommunstyrelsen  
Dokumentansvar: Kommunstyrelsens kontor

Datum

Sida 1(88)

<b>Robust Södertälje</b> <b>– ett samhälle som hanterar ett förändrat klimat</b>		
	<b>Ange åtgärder/aktiviteter som ni anser gör att ni bidrar till att vi når målsättningen. Beskriv effekten, nu och/eller framåt, av aktiviteten och visa hur den bidrar.</b>	<b>Finns det påbörjade nya åtgärder under 2022 som ännu inte går att mäta men som är under utveckling ange dessa här.</b>
1.1 Medborgare, verksamheter och företag är trygga och säkra utifrån ett klimatperspektiv	<p>Telge Bostäder: Under året har vi infört 8 trivselvärdar i våra bostadsområden som aktivt jobbar med trivsel, grovavfall, nedskräpning och ökad synlighet. Detta medför både ökad trivsel och trygghet för våra hyresgäster.</p> <p>Telge Fastigheter AB:            Bolaget bidrar till att beslut fattas som ger förutsättningar för att hantera ett föränderligt klimat framförallt genom kravställning på miljöarbete i hela byggnationsprocessen. Fokus ligger på att hantera dagvattenhantering samt solvärmelast, dels med tekniska- samt naturbaserade lösningar i form av ekosystemtjänster. Lokalt omhändertagande av dagvatten prioriteras i form av fördröjningsåtgärder och lokal infiltration. Kravställning gällande fler grönytor gynnar både upptag av vatten och klimatreglerande funktion.</p> <p>Telge Återvinning AB: Förebyggande planering för att möjliggöra en långsiktig hållbar avfallshantering i nyexploateringar</p> <p>Det ska löna sig att vara miljö- och klimatsmart. Därför är Telge Återvinnings taxa miljöstyrande, vilket betyder att det är mer lönsamt att sortera sitt avfall än att inte göra det. Alla medborgare och företag ska erbjudas samma möjligheter att göra rätt</p>	<p>Telge AB: Vi har identifierat att ett nytt hållbarhetskluster behöver initieras där behov av kompetens, kunskap om nuläge och gap mot målen identifieras. Miljö- och klimatmålen ska nu inkluderas i koncernens prioriteringsmodell för investeringar och projekt.</p> <p>Telge Fastigheter AB:            Arbeta har initierats för att utföra GIS-analyser av fastighetsbeståndet utifrån ett översvämnings- och värmekartläggningssperspektiv</p> <p>Telge Nät planerar förnyelse och utbyggnad av infrastruktur med hänsyn till såväl den kommunala utbyggnadsstrategin som robusta leveranser och klimatförändringar. Varje år upprättas en flerårig investeringsplan som baseras på bedömningar av anläggningarnas status och risker.</p>

Datum

Sida 2(88)

<p>1.2 Besluten i samarbets planering processen anpassar samarbets till klimatför ändringar</p>	<p>Södertälje Hamns investeringar, som bedöms via investeringsrådet på Telge, tar även hänsyn till klimat aspekterna i Businesscase.</p> <p>Telge Bostäder: Bolaget bidrar till att beslut fattas som gynnar omställning till ett klimatneutralt samhälle främst genom tillämpning av systematiskt miljöarbete i hela byggnationsprocessen, vilket innebär miljökravställning och efterlevnadskontroll i byggnationsprocessens alla delar. Miljökravställningen är sammanfattad i bolagsspecifika styrdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" gäller för Telge fastigheter och Telge Bostäder. Kravdokumentet omfattar åtta huvudkravområden varav tre kravområden är direkt relaterade till Målområdet Cirkulärt Södertälje. De tre kravområdena är Avfall och resursanvändning (ex på krav är Materialhanteringsplan eller Materialinventering inklusive krav på återbruksinventering), Klimat (ex på krav minskad klimatpåverkan) och Material och cirkulärt byggande (ex på krav återvunnet byggmaterial och/eller demonterbara konstruktioner samt dokumentation av byggvaror).</p> <p>Telge Fastigheter AB: Bolaget bidrar till att beslut fattas som gynnar omställning till ett robust samhälle främst genom tillämpning av systematiskt miljöarbete i hela byggnationsprocessen, vilket innebär miljökravställning och efterlevnadskontroll i byggnationsprocessens alla delar. Miljökravställningen är sammanfattad i bolagsspecifika styrdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" gäller för Telge fastigheter och Telge Bostäder. Kravdokumentet omfattar åtta huvudkravområden varav två kravområden, klimat (ex krav på klimatanpassning) samt utemiljö (ex krav på befintliga ekosystem eller naturlig infiltration), är direkt relaterade till Målområdet Robust Södertälje. Under 2022 har 100% av bolagets byggprojekt inom mål och budget följts upp. Inom förvaltningsverksamheten har kontroll av miljökravsefterlevnad utförts inom flertalet större byggnationsprojekt.</p> <p>Telge Återvinning AB: Samarbetet med Samhällsbyggnadskontoret möjliggör att exploateringar och den utbyggnation av viktig infrastruktur som planeras anpassas efter rådande klimatförändringar för att säkerställa en robust och hållbar avfallshantering. Klimatanpassningsåtgärder utförs där behov finns för att möjliggöra avfallshantering.</p>	<p>Telge AB: Vi har identifierat att ett nytt hållbarhetskluster behöver initieras där behov av kompetens, kunskap om nuläge och gap mot målen identifieras.</p> <p>Miljö- och klimatmålen ska nu inkluderas i koncernens prioriteringsmodell för investeringar och projekt.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Kontinuerlig miljökravställning inom byggnation och förvaltning. Kunskapshöjning utförd inom området klimatanpassning inför planerat arbete 2023 med riskbedömning av fastighetsbeståndet.</p> <p>Telge Näts nära samverkan med Samhällsbyggnadskontoret möjliggör att exploateringar och den utbyggnation av infrastruktur som det kräver samordnas med det samlade behovet av kapacitetsförstärkningar och förnyelse av distributionsnät och anläggningar för Elnät, Fjärrvärme/-kyla, Stadsnät och VA.</p> <p>En samordnad planering av infrastrukturprojekt minimerar störningarna för kommuninnevärdarna och optimerar användningen av investeringsmedel. Vi möjliggör ett hållbart, elektrifierat och digitaliserat samhälle och investerar i Södertäljes framtid.</p>
---	---	--

Datum

Sida 3(88)

<p>1.3 Samhället har förutsättningar för att hantera ett förändrat klimat</p>	<p>Södertälje hamn deltar i projekt kring BIO CCS. Vi arbetar med elektrifiering av vår maskinpark samt bygger ut vår produktion av solel. Vi verkar för en förflyttning av transporter från väg till sjö.</p> <p>Telge Bostäder: Bolaget håller på att revidera riskbedömning av översvämning i fastigheterna. Vi kärtrlägger möjligheten till översvämning i fastigheterna som översvämning på grund av det kraftiga regnet i 2018</p> <p>Vid nyproduktion utför vi en dagvattenutredning och bygger in förslag för att minimera översvämningens risker och inte belasta dagvattensystem ännu mer</p> <p>Telge Fastigheter AB: Bolaget bidrar till att beslut fattas som ger förutsättningar för att hantera ett föränderligt klimat framför allt genom kravställning på miljöarbete i hela byggnationsprocessen. Fokus ligger på att hantera dagvattenhantering samt solvärmelast, dels med tekniska – samt också naturbaserade lösningar i form av ekosystemtjänster. Ett arbete påbörjades 2022 för att kommunicera skapade klimatreglerande naturvärden på våra fastigheter.</p> <p>Trädskyttar, informationskampanj. TF har med hjälp av kommunikation tagit fram informationsskyttar kopplade till trädens värden för miljön, och då på ett påtagligt och visuellt sätt sprida kunskap.</p> <p>Telge Tillväxt: Vi är en flexibel verksamhet som med kort varsel kan hjälpa till vid akuta händelser som t.ex nedblåsta träd, översvämningar osv.</p> <p>Tom Tit: Åtgärder för en mer hållbar hantering av fastighetens dagvatten. Arbetet redovisas även under punkt 3.2 då med tillägg minskad energiförbrukning, förbättrad rening och återanvändning av vattnet. Arbetet fortsätter under 2023.</p> <p>Telge återvinning AB: Skapa en långsiktig, klimatanpassad och hållbar dagvattenhantering vid byggnation av nya ytor inom Telge återvinnings verksamhetsområde, som är anpassad till pågående klimatförändring. Biodiken prioriteras för avledande av dagvatten.</p>	<p>Telge AB: Vi har identifierat att ett nytt hållbarhetskluster behöver initieras där behov av kompetens, kunskap om nuläge och gap mot målen identifieras.</p> <p>Ett par interna revisioner kring miljörisiker och riskbaserat arbetssätt avseende klimatrisker har genomförts och letts av Telge under 2022. Där har det observerats att det behövs en fördjupning om vilka klimatrisker som finns både inom bolagen och på koncernnivå. Det har konstaterats att vi behöver se över vilka klimatanpassningar som genomförts och behöver genomföras.</p> <p>Miljö- och klimatmålen ska nu inkluderas i koncernens prioriteringsmodell för investeringar och projekt.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Arbetet med kommunikationsinsatser skall utvecklas för att omfatta fler typer av naturvärden. Arbetet bedrivs gemensamt inom kommunen i arbetsgrupp inom ekosystemtjänster och telges kommunikationsavdelning. Dels skall fler skyltar för placering i utemiljö tas fram, dels informationsunderlag till verksamheterna.</p> <p>SIS-standarder gällande klimatanpassning skall där det är lämpligt arbetas in i kravställning och rutiner.</p> <p>Telge Nät har tagit både miljö, klimat och biologiska aspekterna i processen med sitt arbete med dagvattenhantering med tydliga riktlinjer, principer och ansvar. Syfte med Telges arbetssätt är att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Att skapa en långsiktig, ekologisk hållbar dagvattenhantering som är anpassad till pågående klimatförändring.</li> <li>• Att uppfylla miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten så effektivt som möjligt.</li> </ul> <p>Telge Nät har skapat en tydlig process som kräver en dagvattenutredning med alla detaljplaner, följt av granskning och godkännande av dessa dagvattenutredningar för att säkerställa att syftet och målen uppnås.</p> <p>Stabil SN - leder till färre bilresor Fjärrvärme - tar tillvara på resurser</p>
---	---	--

Datum

Sida 4(88)

Tom Tit: Dialog med TF och TN om hantering av dagvatten i närområde för att motverka återkommande översvämningar i fastigheten.

Dialog med TF i syfte att möjliggöra pedagogiska installationer kopplat till dagvattenhantering för Gjuteriet

Klimatneutralt Södertälje  
- inga utsläpp av växthusgaser



Datum

Sida 5(88)

<p>2.1 Kommun koncernens direkta växthus asutsläp p är noll</p>	<p>Södertälje hamn jobbar idogt med en omställning av maskinparken till eldrift samt utökar antalet solpaneler för att fördubbla den egna produktionen. Vi deltar även i ett antal samarbetsprojekt.</p> <p>Telge AB: Vi jobbar aktivt med utsläpp från våra egna bilar/fordon och mäter detta årligen. Vi har under året ökat vårt fokus på minskad och mer optimerad energianvändning i våra kontor. Förnyelsebar el till våra kontor. Fjärrvärme används till uppvärmning av våra kontor, bra ur ett energi- och klimatsystemperspektiv.</p> <p>Telge Bostäder: Tyvärr har våra fossila bränslen ökat på grund av intern kommunikations miss. Vanlig diesel köptes in istället för HVO bränsle under året. Detta är nu kommunicerat och endast HVO bränsle får köpas in Telge Bostäder undersöker att ersätta diselskåp bilar till elbilar för att minska växthusutsläppet Fjärrvärme användning har minskat med 3,2% och el användningen har minskat med 3,7% för hela beståndet Vi producerar mer el genom solceller och har investerat i en ny solcellsanläggning i Gullpudran 1 Totalt har vi 4 anläggningar 3 av de har producerat 295,079 MWh (Antilopen 1, Lampen 28 och Tegelmästaren 1) Gullpudran har börjat producera i slutet av året så har inte beräknats in</p> <p>Telge Fastigheter AB: Scope 1 &amp; 2 totalt utsläpp under 2022 är 2748 CO2 Energianvändning: 89766 (siffran 2022 klimatbokslut) Egenproducerad el: 2% (Total producerad solel genom total energianvändning inklusive fjärrvärme, olja pellets.)</p> <p>Telge Tillväxt: Vi eftersträvar att enbart tanka HVO100 i våra bilar.</p> <p>Tom Tit: Fortsatt arbete med att byta belysning till LED.</p> <p>Telge Återvinning AB: Utredning av framtida nyttjande av deponigas har påbörjats. Detta som ett led i att hitta intern avsättning för gasen och minska elanvändningen inom Tveta. Koninuerliga mätningar och åtgärder för att minska diffusa metanläckage från hushållsdeponi och bioceller. En helt fossilfri fordonsflotta.</p>	<p>Telge Fastigheter AB: Under 2022 har åtgärder planerats för genomförande 2023. Planerade åtgärder för att minska klimatpåverkan inom scope 1 &amp; 2 är exempelvis energikonvertering av värmesystem med fossilt bränsle till klimatneutralt vänligare uppvärmningssystem (bergvärme), byte av energikrävande fläktsystem (remdrivna ventilationsaggregat) till energieffektivare fläktsystem (EC-fläktar) i flertalet fastigheter och installation av nya solcellsanläggningar för produktion av solel.</p> <p>Telge Nät har ersatt diesel i den egna fordonsparken med att köra alla bilar på fossilfritt bränsle.</p> <p>Telge Nät har lanserat produkten "Klimatkompenserad fjärrvärme" där fjärrvärmens klimatutsläpp uppvägs genom köp av klimatkompensation för de kunder som önskar.</p> <p>Telge Nät har från att ha haft arbete där vi energieffektiviserade när vi ville till att nu ha en process som arbetar med kartläggning, efterfrågan och mål inom området. Där vi fokuserar på att bidra till hållbarhet.</p> <p>Telge Tillväxt: Planerar rutterna med bilar för att minska sträcka och utsläppen. Säkerställa att även hyrda fordon tankas med HVO.</p> <p>Tom Tit: Målsatt arbete att förmå nå minskad energiförbrukning på bolaget. Jämförande mätning 2023 mot 2022.</p>
---	--	--

Datum

Sida 6(88)

<p>2.2 Kommun koncerner ns indirekta växthusg asutsläp p från konsumti on och investeri ngar minskar årligen</p>	<p>Södertälje Hamn möjliggör för minskad indirekta växthusgasutsläpp genom att installera 10st laddstolpar. Dessa ger medarbetare och kunder möjlighet att anskaffa elfordon som de använder till och från hamnen.</p> <p>Telge AB: Vi jobbar aktivt med koncernens pendlingsresor och minska utsläppen från dessa. Aktiviteter görs för att förenkla och möjliggöra för medarbetarna att resa mer hållbart, tex flera laddstolpar vid kontoren, bättre möjligheter för omklädningsrum för män/kvinnor/icke-binära, internkommunikation för ökad medvetenhet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Digitala flöden minskar utskrifter mm.</li> <li>- Inga pappersmuggar mm i våra matsalar</li> <li>- Miljö- och klimatkrav i upphandlingar</li> <li>- Inga slöserier, en hygienfaktor enligt leanfilosofin.</li> <li>- utrullning av Teams-medför flera fördelar som underlättar för arbetet på annan plats, vilket kan minska mängden resor</li> </ul> <p>Telge Bostäder: TB tänker till just nu vid renovering och stambyte, -Vi har gjort inventeringar i varje stamprojekt för att inte göra om badrum och kök som redan är gjorda, har förändrat pågående projekt med denna uppgift</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vi gör en större inventering inför ett stamprojekt för att se vilken badrumsinredning vi kan behålla, om vi kan återbruka direkt i projektet och vilka mängder vi skulle kunna lagra och använda i befintligt bestånd till reparationer</li> <li>-Internt arbete med undersökning om möjlighet till lagring och återbruk från projekten till ordinarie drift</li> </ul> <p>Vi har gjort en inventering på tvättstugor för att se om vi kan återbruka maskinerna</p> <p>Vi undersöker möjligheter att bygga med trä och miljövänligt isolering för att vidareminska klimatpåverkan</p> <p>Telge Fastigheter: Bolaget bidrar till att beslut fattas som gynnar omställning till ett klimatneutralt samhälle främst genom tillämpning av systematiskt miljöarbete i hela byggnationsprocessen, vilket innebär miljökravställning och efterlevnadskontroll i byggnationsprocessens alla delar. Miljökravställningen är sammanfattad i bolagsspecifika styrdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" gäller för Telge fastigheter och Telge Bostäder. Kravdokumentet omfattar åtta huvudkravområden varav sex kravområden är direkt relaterade till Målområdet Klimatneutralt Södertälje. Det sex kravområdena är Avfall och resurshantering (ex krav på</p>	<p>Södertälje Hamn får kontinuerliga rapportering av andel utnyttjad laddström (via TE)</p> <p>Telge AB: Pågående projekt kring miljökravställen vid upphandlingar (vem, vad, när)</p> <p>Telge Fastigheter AB: Under 2022 startades en intern arbetsgrupp för att påbörja arbetet med klimatberäkningar, målsättningar och åtgärder inom scope 3. Arbetet är pågående 2023.</p> <p>Telge Nät har fjärrvärmeproduktion av förnybara råvaror.</p> <p>Tom Tit: I ny restaurang arbeta för minskat matsvinn, ökad andel hållbara råvaror.</p>
--	---	--

Datum

Sida 7(88)

	<p>återbruksinventering), Energi (ex krav på värmeeffektbehov och energianvändning), Klimat (ex krav på minskad klimatpåverkan), Material och cirkulärt byggande (ex krav på cirkulär arkitektur och design, återvunnet byggmaterial och/eller demonterbara konstruktioner och dokumentation av byggvaror), Fordon, arbetsmaskiner och redskap (ex krav på andel fossilfritt bränsle) och Hållbar byggarbetsplats (ex krav på bodetablering – energieffektiva byggbodar). Under 2022 har 100% av bolagets byggprojekt inom mål och budget följts upp. Inom förvaltningsverksamheten har kontroll av miljökravsefterlevnad utförts inom flertalet större byggnationsprojekt.</p> <p>Telge Tillväxt: Vi tar hjälp av Telge inköp vid behov och ställer minst miljökrav enligt upphandlingsmyndighetens baskrav</p> <p>Tom Tit: Förflyttning från tryckt till digital media för marknadsföring. Förflyttning till större andel digital fakturahantering. Förflyttning till att utskrift av kvitto sker enbart på begäran av kund</p> <p>Telge Återvinning AB: Öka utsorteringen av plast från blandat avfall och ÅVC:er för att främja materialåtervinning och tillverkning av plast från återvunna material, istället för att skicka plast till förbränning i fjärrvärmeproduktion.</p>	
<p>2.3 Besluten i samhällsplaneringsprocessen minskar utsläppen av växthusgas</p>	<p>Södertälje hamn deltar i projekt kring BIO CCS. Vi arbetar med elektrifiering av vår maskinpark samt bygger ut vår produktion av solel. Vi verkar för en förflyttning av transporter från väg till sjö.</p> <p>Telge Bostäder: Bolaget bidrar till att beslut fattas som gynnar omställning till ett klimatneutralt samhälle främst genom tillämpning av systematiskt miljöarbete i hela byggnationsprocessen, vilket innebär miljökravställning och efterlevnadskontroll i byggnationsprocessens alla delar. Miljökravställningen är sammanfattad i bolagsspecifika styrdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" gäller för Telge fastigheter och Telge Bostäder. Kravdokumentet omfattar åtta huvudkravområden varav tre kravområdena är direkt relaterade till Målområdet Cirkulärt Södertälje. De tre kravområdena är Avfall och resursanvändning (ex på krav är Materialhanteringsplan eller Materialinventering inklusive krav på återbruksinventering), Klimat (ex på krav minskad klimatpåverkan) och Material och cirkulärt byggande (ex på krav återvunnet byggmaterial och/eller demonterbara konstruktioner samt dokumentation av byggvaror).</p>	<p>Telge Fastigheter AB: Kontinuerlig miljökravställning inom byggnation och förvaltning.</p> <p>Under 2022 startades en intern arbetsgrupp för att påbörja arbetet med klimatberäkningar, målsättningar och åtgärder inom scope 3. Arbetet är pågående 2023.</p> <p>Telge Nät som ägare av elnätet skapar förutsättningar för elektrifieringen av samhället genom att säkerställa att tillräcklig kapacitet finns när behoven uppstår.</p> <p>Telge Nätets nuvarande och expanderande distribution av Fjärrvärme ger fler tillgång till klimatsmart Fjärrvärme.</p>

Datum

Sida 8(88)

<p>2.4 Samhället har förutsättningar för att minska växthusgasutsläppen</p>	<p>Södertälje Hamn: Vi arbetar med elektrifiering av vår maskinpark samt bygger ut vår produktion av solel. Vi verkar för en förflyttning av transporter från väg till sjö bland annat med planer kring en kombiterminal.</p> <p>Telge AB: Utbildning -Grundläggande miljöutbildning till alla anställda. -Projektdeltagande i Fossilfritt Stockholm (Biodriv Öst) 2030 för att ge förutsättningar för fossilfria transporter. Detta är framtagande av kravmall vid upphandling av transporter</p> <p>Telge Bostäder: Vi producerar mer el genom solceller och har investerat i en ny solcellsanläggning i Gullpudran 1 Totalt har vi 4 anläggningar 3 av de har producerat 295,079 MWh Vi har installerat 72 nya laddplatser för el-fordon i våra områden i samarbete med Telge Energi</p> <p>Telge Energi: I vår enegimix så har vi ökat andelen solenergi jämfört med 2021.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Egenproducerad solel: 1834 MWh Informationskampanj till hyresgäster om åtgärder som kan vidtas för att spara energi såsom släcka belysning mm.</p> <p>Tom Tit: I vår utställning, aktiviteter och utbildningar fortsätter vi att utveckla och tillhandahålla lärande upplevelser om och för hållbar utveckling, i syfte att öka kunskapen hos våra besökare. Vi arbetar aktivt på våra digitala plattformar (både sociala medier och egen webbsida) på att sprida engagemang och kunskap om hållbarhet. Exempel är hållbara val att göra i vardagen, kunskap om vikten av biologisk mångfald och minskat avfall. Projektet Skolhackathon i Minecraft, där deltagande klasser arbetade med utvalda hållbarhetsutmaningar och fick utveckla egna prototyplösningar i verktyget Minecraft. Deltagit vid Skolverkets seminariedag Idéer och handlingskraft för hållbar utveckling - Sveriges science centers som resurs för skolan. TTE presenterade projektet Make it Open och det undervisningsmaterial med fokus på hållbarhet som där tillgängliggörs för skolor.</p>	<p>Telge Energi: Vi fortsätter enligt våra Ågardirektiv med att leverera förnybar energi.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Under 2022 har åtgärder planerats för genomförande 2023. Planerade åtgärder för att minska klimatpåverkan inom scope 1 &amp; 2 är exempelvis energikonvertering av värmesystem med fossilt bränsle till klimatneutralt vänligare uppvärmningssystem (bergvärme), byte av energikrävande fläktsystem (remdrivna ventilationsaggregat) till energieffektivare fläktsystem (EC-fläktar) i flertalet fastigheter och installation av nya solcellsanläggningar för produktion av solel.</p> <p>Telge Nät: Andel förnyelsebart bränsle i fjärrvärme, år 2022 i Södertäljenätet, var 89,7 procent.</p> <p>I Järnanätet produceras fjärrvärmens av havreskal och pellets med låga/inga utsläpp av fossila växthusgasar.</p> <p>Tom Tit: Skolhackathon planeras att genomföras även 2023. Etablerat samverkansavtal med investeringsbolag verksamt inom hållbar utveckling med fokus på förnyelsebar energi. Samverkan syftar till att sprida kunskap om en hållbar energiomställning</p>
---	---	---

Datum

Sida 9(88)

Medverkan på Hem- och villamässan. Under 3 dagar mötte vi ca 4500 besökare med aktiviteter inom temat förnyelsebar energi.

Telge Återvinning AB: Utredning av elnätskapacitet för att kunna elektrifiera fordonsflottan.

Installation av laddstolpar på Tveta. Installation av solceller på Returens tak.

Grönt Södertälje  
– ekosystemen är långsiktigt hållbara

Datum

Sida 10(88)

<p>3.1 Luften i Södertälje kommun är så ren att människors hälsa samt att djur, växter och kulturvärden inte skadas</p>	<p>Södertälje Hamn har installerat insektshotell för pollenering samt plantering av blommor</p> <p>Telge AB: Minskade utsläpp från koncernens pendlingsresor förbättrar luftkvaliteten.</p> <p>Telge Bostäder: Vi har ställt krav på A och B bedömda produkter som innebär minskning av skadliga kemikalier i produktion och slutskede i produkter så att inga skadliga kemikalier tillkommer till miljön.</p> <p>Vi har ställt krav på våra entreprenör så att 40% av bränsle är förnybart</p> <p>Vi fortsätter att ställa hårda krav som är framtagna från Miljöbyggnadskrav gällande inomhus miljö, (Radon, ventilation, Legionella, Dagsljus, Termisktklimat sommar och vinter)</p> <p>Vi certifiera inte våra nyproduktion men följer upp och kräver på samma sätt som att vi gör det</p> <p>Telge Fastigheter AB: Telge fastigheters miljökrav för byggnation och förvaltning innefattar kravställning som styr mot minskade utsläpp av såväl växthusgaser som luftföroreningar från fordon och arbetsmaskiner, kravområde Fordon, arbetsmaskiner och redskap. Telge fastigheter bidrar till att möjliggöra cykling i staden genom att bygga attraktiva cykelparkeringar nära byggnaden entré. Verksamheten styrs mot minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar genom krav på andel förnybara drivmedel om 40% (kravversion gällande under 2022) och krav på euroklassning.</p> <p>Ventilationssystemen i byggnaderna kontrolleras, följs upp och åtgärdas kontinuerligt och utgår från regleringarna som finns för OVK-kontroll, 76% av ventilationssystemen i beståndet var vid slutet av 2022 godkända.</p> <p>Tillförsel av hälsoskadliga partiklar till inomhusluften minskas genom bra materialval (krav på A eller B bedömning). Produkt bedömningssystemet SundäHus Miljödata tillämpas och andel produkter som uppfyller en A eller B bedömning var 87% inom större byggprojekt samt 93% inom förvaltning och driftverksamheten. Miljöcertifieringen byggnader enligt SGBCs manual för nybyggnation medför god inomhusmiljö. Antal miljöcertifierade byggnader inom</p>	<p>Telge Fastigheter AB: Kravställning som styr mot minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar kommer succesivt fasas in i nya avtal och därmed höga kravnivåerna och reducera utsläppen från bolagets verksamhet.</p> <p>Kontinuerligt arbete med OVK inom byggnader, identifierade brister i system planeras att åtgärdas.</p> <p>Telge Nät har ersatt diesel i den egna fordonsparken med att köra alla bilar på fossilfritt bränsle.</p> <p>Telge Nät's poolbilar är eldrivna.</p> <p>Telge Nät ger anställda möjlighet till distansarbete vilket bidrar till minskat resande och utsläpp.</p> <p>Telge Tillväxt: Försöker ruttoptimera våra uppdrag</p>
---	--	---

Datum

Sida 11(88)

	<p>bolagets ägo under 2022 var tre.</p> <p>Telge Tillväxt: Tankar enbart HVO100 i våra bilar</p> <p>Telge Återvinning AB: Fossilfri fordonsflotta för att minska utsläpp till luft genererade av förbränningsmotorer.</p> <p>Möjlighet till distansarbete för att minska utsläpp från icke nödvändiga arbetspendlarresor.</p> <p>Förändrad hantering av bränslelager, vilket minskar risken för avfallsbränder och utsläpp av partiklar till luften.</p>	
3.2 Yt- och grundvatten har god status	<p>Södertälje Hamn har förbättrade rutiner kring läckage i bränslehamnen. Dagvattenutredningar genomförda för dagvattenbrunnarna i området.</p> <p>Telge Tillväxt: Tar hand om farligt avfall som dumpats och hanterar det enligt gällande lagar och regler</p> <p>Tom Tit: Åtgärder för en mer hållbar hantering av parkens vattendrag, med minskad energiförbrukning, förbättrad rening, återanvändning av vattnet samt hantering av fastighetens dagvatten. Arbetet fortsätter under 2023.</p> <p>Telge Återvinning AB: Kontrollprogram för Tveta avfallsanläggning för provtagning av omkringliggande sjöar och ytvattenförekomster. Detta för att säkerställa att verksamheten inte påverkar omkringliggande miljöer negativt.</p>	<p>Södertälje Hamn: Antal genomförda övningar, exempelvis länsövningar i bränslehamnen.</p> <p>Telge Nät arbetar systematisk med dagvatten och skyfallshantering i både översikt och detaljplaneringsfaser. Syftet med arbetet är att implementera en hållbar dagvattenhantering som utnyttjar naturens förmåga att rena och fördröja dagvattnet i alla nya exploateringar. Pågående arbete med en tillskottsvattenplan med syfte att kartlägga och prioritera områden som bidrag till ovidkommande vatten till spillvattenledningsnät. Målet är att sanera spillvattenledningsnät av ovidkommandevatten som i sin tur kommer att resultera i en minskning av bräddningar till recipienterna.</p>

Datum

Sida 12(88)

<p>3.3 Kommun koncernens förvaltning av mark-, vatten-, och naturområden stärker och främjar biologisk mångfald</p>	<p>Södertälje Hamn överlåter under 2023 den tidigare industridelen Uthamnen till Södertälje kommun som omvandlar denna till bostadsområde men naturområden där människor kan vara</p> <p>Telge Bostäder: Vid plantering av växter väljer TB växter som främjar pollinering och biologisk mångfald. Vi använder kommunens växt lista.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Bolaget främjar och stärker den biologiska mångfalden med att vid trädåtgärder spara virke på fastigheten där det är lämpligt för att skapa faunadepåer, vid planteringar välja inhemska arter med höga pollineringsvärden samt som är inhemska i stor utsträckning.</p> <p>En översyn av gräsytor där intensiv skötsel utförs genomförd för att hitta lämpliga områden där ängsytor kan skapas.</p> <p>Tom Tit: Tom Tits park har ett underhåll och beslutad utveckling som främjar och stärker biologisk mångfald. All biomassa parken producerar återanvänds i parken.</p> <p>Telge Återvinning AB: Utveckling och planering för pollineringsytor och insektshotell på Tvetå. En pollineringsyta är färdigställd och utvärdering och uppföljning sker.</p>	<p>Södertälje Hamn: Framdrift avseende överlåtelsen och planprocessen</p> <p>Telge AB: Telge projektleder nätverkande mellan koncernens bolag samt med kommunen inom ekosystemtjänster och gröna lösningar.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Trädinventering utförd och arbetet fortsätter med trädvårdsinsatser. Bolaget har varit behjälpliga där ängsytor skapats i eget bestånd men även inom koncernen.</p> <p>I Telge Nätets roll som va-huvudman och specifikt avseende dagvattenhanteringen så samarbetar vi med Södertälje kommun utifrån det gemensamma intresset att hitta lämpliga platser för multifunktionsanläggningar inom gröna områden.</p> <p>Telge Nät arbetar med att uppdatera Malmsjöåsens vattenskyddsområde och att inrätta Södra Mälarens vattenskyddsområde.</p>
<p>3.4 Kommun koncernens påverkan på biologisk mångfald från konsumtion och investeringar minskar årligen</p>	<p>Telge AB: Miljö- och klimatkrav i upphandlingar. Inga slöserier, en hygienfaktor enligt leanfilosofin.</p> <p>Telge Bostäder: Vi utför ekosystemtjänst inventering vid nyproduktion. Inga har tillkommit för år 2022.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Inventering av ekosystemtjänster har utförts inom 100% av alla investeringsprojekt/mål och budgetprojekt. (Redovisningen omfattar andelen projekt där ekosystemtjänstanalys har kravställts i miljöplan.)</p> <p>Telge Tillväxt: Informerar och diskuterar ofta om att enbart beställa genom avtal. Tillverkat insektshotell för Telgekoncernen.</p> <p>Telge Återvinning AB: Rutin för uppföljning av miljökrav i upphandling följs.</p>	<p>Telge AB: projektleder nätverkande mellan koncernens bolag samt med kommunen inom ekosystemtjänster och gröna lösningar.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Inventering av ekosystemtjänster i investeringsprojekt/mål och budget-projekt utförs kontinuerligt.</p> <p>Telge Nät har en rutin för uppföljning av miljökrav i upphandling. Rutinen beskriver tillvägagångssätt för att systematiskt följa upp miljökrav i upphandlingar. Både i ett avhjälpande och förebyggande perspektiv. Denna uppföljning finns i avdelningarnas årsarbetsplan.</p> <p>Telge Tillväxt: Förhoppningsvis fler uppdrag från Telge AB i år med att tillverka insektshotell. Sprida information t.ex på Sociala medier om detta arbete.</p>



Datum

Sida 13(88)

3.5 Besluten i samhälls planering process en stärker landskap ets gröna infrastru ktur	<p>Telge Bostäder: Bolaget bidrar till att beslut fattas som gynnar omställning till ett klimatneutralt samhälle främst genom tillämpning av systematiskt miljöarbete i hela byggnationsprocessen, vilket innebär miljökravställning och efterlevnadskontroll i byggnationsprocessens alla delar. Miljökravställningen är sammanfattad i bolagsspecifika styrdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" gäller för Telge fastigheter och Telge Bostäder. Kravdokumentet omfattar åtta huvudkravområden varav tre kravområden är direkt relaterade till Målområdet Cirkulärt Södertälje. De tre kravområdena är Avfall och resursanvändning (ex på krav är Materialhanteringsplan eller Materialinventering inklusive krav på återbruksinventering), Klimat (ex på krav minskad klimatpåverkan) och Material och cirkulärt byggande (ex på krav återvunnet byggmaterial och/eller demonterbara konstruktioner samt dokumentation av byggvaror).</p> <p>Telge Fastigheter AB: Bolaget bidrar till att beslut fattas som gynnar omställning till ett klimatneutralt samhälle främst genom tillämpning av systematiskt miljöarbete i hela byggnationsprocessen, vilket innebär miljökravställning och efterlevnadskontroll i byggnationsprocessens alla delar. Miljökravställningen är sammanfattad i bolagsspecifikt styrdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" gäller för Telge fastigheter och Telge Bostäder. Kravdokumentet omfattar åtta huvudkravområden varav ett kravområde, Utemiljö, är direkt relaterat till Målområdet Grönt Södertälje. Kravområdet omfattar bland annat kravställning på befintliga ekosystem (upprätta ekosystemtjänstanalys och begränsa påverkan på befintlig ekologi), synliggöra ekosystemtjänster (beskrivning och kommunikation till verksamheten/hyresgäster), val av växter (växter ska gynna det lokala växt- och djurlivet och/eller stärka ekosystemtjänster inom projektområdet) och lokalt omhändertagande av dagvatten (dagvattenutredning ska upprättas och åtgärder ska vidtas för att skapa en klimatanpassad och hållbar dagvattenhantering). Under 2022 har 100% av bolagets byggprojekt inom mål och budget följts upp. Inom förvaltningsverksamheten har kontroll av miljökravefterlevnad utförts inom flertalet större byggnationsprojekt.</p>	<p>Telge Fastigheter AB: Kontinuerlig miljökravställning inom byggnation och förvaltning.</p> <p>Telge Nät ser det som särskilt viktigt att samverka i fråga om utveckling av verksamhet i förhållande till och samordnat med naturskydd.</p>
--	--	---

Datum

Sida 14(88)

<p>3.6 Samhället har förutsättningar för att bidra till ökad biologisk mångfald</p>	<p>Södertälje Hamn har installerat insektshotell på området för pollenering.</p> <p>Telge Fastigheter: Bolaget bidrar till att beslut fattas som ger förutsättningar för att bidra till ökad biologisk mångfald genom kravställning på miljöarbete i hela byggnationsprocessen. Kravställning finns inom utemiljö som gynnar naturbaserade lösningar i form av ekosystemtjänster. Ett arbete påbörjades 2022 för att kommunicera skapade naturvärden på våra fastigheter i form av ängsmiljöer, faunadepåer och träds bidrag till den biologiska mångfalden. Information sprids även i två olika nätverk inom koncernen samt kommunen inom området ekosystemtjänster.</p> <p>Telge Tillväxt: Planterade vildblommor på Tvetå återvinningscentral</p> <p>Tom Tit: I vår utställning, aktiviteter och utbildningar fortsätter vi att utveckla och tillhandahålla lärande upplevelser om och för hållbar utveckling, i syfte att öka kunskapen hos våra besökare. Vi arbetar aktivt på våra digitala plattformar (både sociala medier och egen webbsida) på att sprida engagemang och kunskap om hållbarhet. Exempel är hållbara val att göra i vardagen, kunskap om vikten av biologisk mångfald och minskat avfall.</p> <p>Ex: Håva insekter i parkens dammar under Sommarskoj, insektshotell, biodepåer och andra lärande inslag med fokus på biologisk mångfald i parkmiljön.</p>	<p>Telge Fastigheter: Inplanerade utbildningsåtgärder under 2023 gällande Miljöbyggnad vilket innefattar ekosystemtjänster och biologisk mångfald.</p> <p>Arbetet med kommunikationsinsatser på fastigheterna skall utvecklas för att omfatta fler typer av naturvärden. Dels skall fler skyltar för placering i utemiljö tas fram men även informationsunderlag till verksamheterna.</p> <p>Telge Tillväxt: Förhoppningsvis fler uppdrag i år med att plantera vildblommor. Sprida information t.ex på Sociala medier om detta arbete.</p> <p>Tom Tit: Uppstart inför tillfällig utställning juni-september 2023. Med fokus på insekter, deras funktioner och betydelse för biologisk mångfald.</p>
<p><b>Cirkulärt Södertälje</b> – resurser används effektivt i giftfria och cirkulära flöden</p>		

Datum

Sida 15(88)

<p>4.1 Kommun koncernen ns konsumtion minskar årligen</p>	<p>Södertälje Hamn har Grönt fokus i allt vi gör och mäter mål utifrån SMKLE</p> <p>Telge Energi följer koncernens och Telge Inköps riktlinjer och följer därmed upphandlingskraven.</p>	<p>Södertälje Hamn: Miljömål mäts på två nivåer i bolagets målbild.</p> <p>Telge Energi: fortsätter arbetet med att påverka våra leverantörer att eftersträva minskad konsumtion.</p> <p>Telge Nät har en rutin för uppföljning av miljökrav i upphandling. Rutinen beskriver tillvägagångsätt för att systematiskt följa upp miljökrav i upphandlingar. Både i ett avhjälpare och förebyggande perspektiv. Denna uppföljning finns i avdelningarnas årsarbetsplan.</p> <p>Telge Nätets verksamhet är kranmärkt enligt Svenskt Vattens koncept. Färskt, nyttigt, lokalproducerat och tillgängligt dygnet runt – kranvatten, ett miljömedvetet och ekonomiskt val.</p> <p>Vi kommunicerar sparsam vattenanvändning från vår till höst för att uppmuntra till ett hållbart användande av dricksvatten.</p> <p>V har en ny prismodell för elnätet som ska ge incitament till en mer hållbar användning av vårt elnät.</p> <p>Telge Tillväxt: En vilja finns att börja utveckla verksamheten för att öka återbruket av t.ex kontorsmöbler som vi hämtar</p> <p>Titta på möjligheten om vi kan flytta till annan lokal där försäljning av återbrukade varor är möjligt</p> <p>Tom Tit: I byggnation av ny restaurang premieras återbrukad inredning.</p>
---	--	---

Datum

Sida 16(88)

<p>4.2 Mängden av hälso- och miljöfarliga ämnen i samhället minskar årligen</p>	<p>Södertälje Hamn har kontroll och uppföljning av kemikalierregistret</p> <p>Telge AB: Miljö- och klimatkrav vid upphandlingar - Nätverkar och bidrar till utbildningsinsatser inom kemikalieområdet</p> <p>Telge Bostäder: Antal produkter i Sundahus har ökat rejält, då vi har mer koll på vilka produkter är installerat i våra fastigheter, Dessutom har procenten av A och B bedömda produkter ökade i jämförelse med förra året 2022 I projekt: Totalt 1514 (2022) produkter mot 945 (2021) A-produkter: 332 produkter (22,15 %)( 2022) mot 217 produkter (23 %) B-produkter: 958 produkter (63,91%) (2022) mot: 567 produkter (60%) (2021)</p> <p>Telge Fastigheter AB: Tillförsel av hälsoskadliga partiklar till inomhusluften minskas genom bra materialval (krav på A eller B bedömning). Produkt bedömningssystemet Sundahus Miljödata tillämpas och andelen produkter som uppfyller en A eller B bedömning var 87% inom större byggprojekt samt 93% inom förvaltning och driftverksamheten.</p> <p>Miljöcertifieringen byggnader enligt SGBCs manual för nybyggnation medför god inomhusmiljö. Antal miljöcertifierade byggnader inom bolagets ägo under 2022 var tre.</p> <p>Telge Tillväxt: Vi samlar in avfall/farligt avfall för korrekt hantering. Undviker skadliga kemikalier i vår egna verksamhet.</p> <p>Telge Återvinning AB: Aktivt arbete med kemikaliehanteringssystemet Ecoonline och substitution samt utfasning av skadliga kemikalier från verksamheten. Rening av PFAS från lak och dagvatten. Uppströmsarbete med flödesstudie för att undersöka och identifiera föroreningar och dess källor i olika flöden Tveta.</p>	<p>Telge Nät arbetar löpande med kemikaliekartläggning och registrering i systemet Eco-online. Vi har skapat en kultur där vi inser att detta är viktigt och där vi bedömer vilka kemikalier vi använder, vilka som kan bytas ut och hur vi kan få mindre av kemikalier i vår verksamhet.</p> <p>Telge Nät bedriver ett aktivt uppströmsarbete i linje med REVAQ-certifieringen av avloppsreningsverket vid Himmerfjärden (Syvab).</p> <p>Telge Nät planerar för implementeringen av EUs nya vattendirektiv.</p>
---	--	--

Datum

Sida 17(88)

<p>4.3 Kommun koncernens samarbeten med andra aktörer främjar cirkulära flöden</p>	<p>Södertälje Hamn samarbetar med Söderenergi i BIO CCS frågan för en reduktion av koldioxid. Ett samarbete med sjöfartsverket avseende LAndsortsfarleden stärker cirkulära flöden avseende sjöfart som samtidigt minskar belastningen för övrig infrastruktur såsom vägnätet.</p> <p>Telge Bostäder: Bolaget tänker till vid renovering och stambyte, -Vi har gjort inventeringar i varje stamprojekt för att inte göra om badrum och kök som redan är gjorda, har förändrat pågående projekt med denna uppgift</p> <p>-Vi gör en större inventering inför ett stamprojekt för att se vilken badrumsinredning vi kan behålla, om vi kan återbruka direkt i projektet och vilka mängder vi skulle kunna lagra och använda i befintligt bestånd till reparationer</p> <p>-Internt arbete med undersökning om möjlighet till lagring och återbruk från projekten till ordinarie drift</p> <p>Vi har gjort en inventering på tvättstugor för att se om vi kan återbruka maskinerna</p> <p>Vi undersöker möjligheter att bygga med trä och miljövänligt isolering för att vidareminska klimatpåverkan</p> <p>Telge Fastigheter AB: Inga externa samarbeten utöver förvaltnings- och byggnationsverksamhet har bedrivits under 2022. Förvaltnings- och byggnationsverksamheten regleras av krav på cirkuläret genom tillämpning av Telge miljökrav för byggnation och förvaltning. Interna samarbeten för att utveckla cirkulära materialflöden är uppstartade.</p> <p>Bolaget har bidragit med finansiering av lärarhandledning som syftar till att inspirera och hjälpa lärare i arbetet med källsortering och återvinning. Materialet används som en del av undervisningen i alla skolor i Södertälje med omnejd. Arbetet utfördes som ett samarbetsprojekt mellan flera bolag i Telge koncernen (Tom Tits, återvinning, Telge AB samt fastigheter) och utbildningskontoret.</p> <p>Telge Tillväxtg: lämnar in allt gods till återvinningscentralerna.</p> <p>Tom Tit: Artiklar som blir kvarglömda av besökare lämnas till återbruk.</p>	<p>Telge Nät driver Våtkomposten i Hölö där toalettvattnet från hushåll samlas in för att behandlas och användas som gödsel. Målet är att minska påfrestningarna på miljön och samtidigt bidra till ett mer hållbart jordbruk.</p> <p>Telge Nät ansvarar för spillvattenhanteringen inom den allmänna anläggningen. Det spillvatten som renas i Himmerfjärdsverket ger restprodukterna biomull och biogas som återförs till kretsloppet.</p> <p>I Telge Nätets fjärrvärmeproduktionen i Järna tas spillvärme tillvara från Cerealias produktion. Vissa spillvärmesamarbeten finns även i fjärrvärmedistributionsnätet i Södertälje.</p> <p>Den fjärrvärme vi köper från Söderenergi är producerad av förnybara energikällor likväl som återvunna (avfall).</p> <p>Telge Tillväxt: En vilja finns att börja utveckla verksamheten för att öka återbruket av t.ex kontorsmöbler som vi hämtar. Våldigt mycket av det som vi hämtar idag slängs</p>
--	---	--

Datum

Sida 18(88)

	<p>Telge Återvinning AB: Textilinsamling med textilboxar som är utsatta vid 34 olika platser i kommunen. Samarbete med ett Liatauiskt företag för att möjliggöra cirkuläritet och återbruk för textilier.</p> <p>Hölö våtkompost: Samarbete med TN och lokal lantbrukare för behandling och avsättning av slam från snålspolande toaletter. Cirkuläritet genom omhändertagande av slam och latrin för lokal spridning på produktiv åkermark.</p>	
<p>4.4 Besluten i samarbets planering process en ökar de cirkulära flödena</p>	<p>Södertälje Hamn agerar utifrån kommunkoncernens riktlinjer avseende beslut kopplat till cirkulära flöden i beslutsprocesser kopplade till investeringar och andra miljöinitiativ. Samarbete med övriga bolag såsom Telge Energi och Telge Återvinning ger cirkuläritet inom koncernen.</p> <p>Telge Bostäder: Bolaget bidrar till att beslut fattas som gynnar omställning till ett klimatneutralt samhälle främst genom tillämpning av systematiskt miljöarbete i hela byggnationsprocessen, vilket innebär miljökravställning och efterlevnadskontroll i byggnationsprocessens alla delar. Miljökravställningen är sammanfattad i bolagsspecifikt styrdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" gäller för Telge fastigheter och Telge Bostäder. Kravdokumentet omfattar åtta huvudkravområden varav tre kravområden är direkt relaterade till Målområdet Cirkulärt Södertälje. De tre kravområdena är Avfall och resursanvändning (ex på krav är Materialhanteringsplan eller Materialinventering inklusive krav på återbruksinventering), Klimat (ex på krav minskad klimatpåverkan) och Material och cirkulärt byggande (ex på krav återvunnet byggmaterial och/eller demonterbara konstruktioner samt dokumentation av byggvaror).</p> <p>Telge Fastigheter AB: Bolaget bidrar till att beslut fattas som gynnar omställning till ett klimatneutralt samhälle främst genom tillämpning av systematiskt miljöarbete i hela byggnationsprocessen, vilket innebär miljökravställning och efterlevnadskontroll i byggnationsprocessens alla delar. Miljökravställningen är sammanfattad i bolagsspecifikt styrdokumentet "Miljökrav vid byggande och förvaltning av lokaler och bostäder" gäller för Telge fastigheter och Telge Bostäder. Kravdokumentet omfattar åtta huvudkravområden varav tre kravområden är direkt relaterade till Målområdet Cirkulärt Södertälje. De tre kravområdena är Avfall och resurshantering (ex på krav är Materialhanteringsplan eller Materialinventering inklusive krav på återbruksinventering), Klimat (ex på krav minskad klimatpåverkan) och Material och cirkulärt byggande (ex på krav återvunnet byggmaterial och/eller demonterbara konstruktioner samt dokumentation av byggvaror). Under 2022 har 100% av bolagets byggprojekt inom mål och budget följts upp. Inom</p>	<p>Telge Fastigheter: Kontinuerlig miljökravställning inom byggnation och förvaltning.</p> <p>Under 2022 startades en intern arbetsgrupp för att arbeta med återbruk inom bolaget, arbetet resulterade i anordning av lagringsmöjligheter, identifierade lämpliga materialflöden och påbörjan att utforma rutiner för systematiskt arbete med återbruk. Arbetet 2022 lade framför allt en grund för fortsatt arbete med området 2023 och framåt.</p> <p>Telge Näts nära samverkan med Samhällsbyggnadskontoret i samhällsbyggnadsprocessen.</p>

Datum

Sida 19(88)

förvaltningsverksamheten har kontroll av miljökravsefterlevnad utförts inom flertalet större byggnadsprojekt.

Datum

Sida 20(88)

<p>4.5 Samhället har förutsättningar för att cirkulera resurser</p>	<p>Södertälje Hamn bidrar med avkastning till kommunkoncernen som i sin tur ger förutsättningar för cirkulära resurser.</p> <p>Telge AB: Utbildning Projektleder hållbarhetskluster Avfall-återbruk Projektdeltagare i implementeringsarbetet Miljönären med TF.</p> <p>Telge Bostäder: Vi har fortsatt utbyggnaden med Fastighetsnära insamling, och har ett fåtal platser som kvarstår där samverkan krävs med Södertälje kommun och TÅ.</p> <p>Telge Fastigheter AB: Fortsatt arbete med implementering av konceptet Miljönären (källsorteringsstandard för FNI, sorteringsutrustning som är uppmärkt och kommunikation) inom de kommunala verksamheterna. Fokus under 2022 har varit lokaler för vård- och omsorg samt kontorsverksamheter. Andel kommunala verksamhetslokaler som har Miljönären i sina lokaler vid utgången av 2022 är 59%.</p> <p>Övriga insatser för att förbättra verksamheternas möjligheter till källsortering och få renare materialfraktioner är installation av matavfallskärl. Detta har utförts i samarbete med Telge Nät. Blandad avfallsfraktion har ersatts med en ren matfraktion på flertalet förskolor.</p> <p>Inom om- och nybyggnadsprojekt sker kontinuerligt installation av källsorteringsmöjlighet (inomhus och utomhus).</p> <p>Telge Tillväxt: Hämtat plasttrattar från Telge återvinning och märkt om dom med nya Telgeloggan och sedan levererat dom till beställare för insamling av matfett. Dessa har sedan delats ut till alla hushåll i Södertälje.</p> <p>Tom Tit: I vår utställning, aktiviteter och utbildningar fortsätter vi att utveckla och tillhandahålla lärande upplevelser om och för hållbar utveckling, i syfte att öka kunskapen hos våra besökare. Vi arbetar aktivt på våra digitala plattformar (både sociala medier och egen webbsida) på att sprida engagemang och kunskap om hållbarhet. Exempel är hållbara val att göra i vardagen, kunskap om vikten av biologisk mångfald och minskat avfall. Samverkan med Telge Fastigheter, Telge Återvinning och Telge Bostäder i framtågandet av undervisningsmaterialet Återvinn och bli en miljönär. Materialet</p>	<p>Telge Fastigheter AB: Fortsatt arbete med Miljönären, inköp och installation av källsorteringsutrustning till de verksamheter som inte har FNI.</p> <p>Identifierat behov av komplettering av de yttre källsorteringsmöjligheterna kommer utredas närmare samt byggas/installeras under 2023. Kompletteringsbehovet omfattar främst installation av kärlskåp, byggnation av miljö bodar eller ändringar i befintlig byggnad för att skapa utrymme för källsortering.</p> <p>Telge Nät bedriver ett aktivt kommunikationsarbete i syfte att skapa beteendeförändringar i samhället där vi samverkar med våra kunder för hållbara val.</p> <p>Telge Tillväxt: Vi ska följa upp hur mycket avfall som lämnas på återvinningen och kommunicera detta både internt och externt, t.ex i sociala medier</p>
---	---	---



Datum

Sida 21(88)

är tillgängliggjort till Södertälje kommuns samtliga grundskolor. Rörligt material och fördjupningsmaterial finns tillgängligt på TTE's hemsida. Fortsatt arbete med för ökad kännedom nyttjande av materialet sker som del i löpande verksamhet.

I samverkan med Telge Återvinning etablera funktionen miljö- och hållbarhetspedagog. Genom en delad resurs kan båda bolagen stärka sitt arbete att sprida kunskap om och engagemang för hållbara val och minskat avfall till boende, verksamheter och besökare till kommunen. Ex på målgrupper är barn, elever och pedagoger i förskola och skola, religiösa samfund, bostadsrättsföreningar, näringsidkare och medarbetare inom kommunkoncern. Samverkan förlängs med nytt avtal för 2023.

Världsmiljödagen firades på TTE i samarbete med Telge Återvinning. Sopbilar visas upp för alla som passerar eller besöker TTE. I dagsprogrammet får besökarna bland annat skapa nytt av återbrukat material.

Telge Återvinning AB: Det bedrivs ett aktivt kommunikationsarbete genom text, sociala medier, utbildningar, filmklipp och riktad information för att skapa dialog och beteendeförändring hos våra kunder/medborgare.