

Årsredovisning för

Telge Bostäder AB

556411-0616

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Rapport över förändringar i eget kapital	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-30
Underskrifter	30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Telge Bostäder AB, 556411-0616 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Telge Bostäder AB, org nr 556411-0616, ägs till 100 % av Telge (i Södertälje) AB, org nr 556307-6867, med säte i Södertälje kommun. Moderbolag i hela koncernen är Södertälje Kommuns Förvaltnings AB, org nr 556570-7139, med säte i Södertälje kommun.

Information om verksamheten

Telge Bostäder AB äger och förvaltar främst bostäder men även lokaler i Södertälje. Verksamheten bedrivs enligt affärsmässiga principer i enlighet med lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, samt med beaktande av aktiebolagslagen (2005:551) och lokaliseringsprincipen i 2 kap 1 § kommunallagen (2017:725). Verksamheten tillämpar även jordabalkens (1970:994) regler vid hantering av hyresärenden.

Telge Bostäder förvaltar och utvecklar ekonomiska, ekologiska och sociala värden och erbjuder ett bra boende. Bolaget har attraktiva trygga och levande stadsdelar där de boende känner delaktighet, stolthet och framtidstro.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	1 009 797	945 992	914 891	841 141	826 471
Finansnetto	-84 411	-91 684	-70 123	-44 821	-37 512
Resultat efter fin. poster	88 469	19 138	115 008	129 037	108 684
Balansomslutning, kkr	6 032 772	5 941 084	5 827 168	5 148 125	4 960 237
Avkastning på eget kapital %	2,9	0,6	4,3	5,6	4,9
Soliditet %	51,3	51,0	51,9	45,9	45,6
Investeringar	262 074	364 886	435 614	308 385	267 542
Medelantalet anställda	168	156	155	152	172

Definitioner: se notapparaten

I posten Finansnetto ingår inte Resultat från andelar i koncernföretag.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Ekonomiskt läge

2024 har präglats av en fortsatt utmanande ekonomisk miljö, där både makroekonomiska faktorer och branschspecifika förhållanden har påverkat verksamheten. Trots dessa utmaningar har Telge Bostäder fortsatt att stärka sin position som en stabil och långsiktig aktör inom bostadssektorn, där flera strategiska initiativ genomförts för att säkerställa en hållbar tillväxt

Under 2024 har Sverige, liksom många andra länder, påverkats av låg ekonomisk tillväxt och höga räntor. Det har resulterat i ökade finansieringskostnader och ett svagare konsumentklimat, vilket har haft en viss dämpande effekt på bostadsmarknaden. Trots en avmattad bostadsmarknad har efterfrågan på hyresrätter fortsatt att vara relativt stabil. Bolaget har sett en fortsatt stark efterfrågan på bostäder, särskilt i områden med hög tillgång till kollektivtrafik och goda samhällsservicefunktioner. Relationen med hyresgästerna har varit en viktig faktor för att bibehålla trygghet och stabilitet i verksamheten.

HT

Telge Bostäder har, trots utmanande omvärldsfaktorer, levererat ett positivt resultat för året. Omsättningen har utvecklats i linje med de långsiktiga målen. Bolaget har fortsatt att minska driftskostnaderna genom effektiviseringar och digitalisering av processer.

De föreligger ekonomiska utmaningar framåt, bolaget ser även det som stora möjligheter i att fortsätta arbetet med en hållbar utveckling. Genom att fokusera på energieffektivisering och socialt ansvarstagande, strävar bolaget efter att erbjuda attraktiva och långsiktigt hållbara bostäder för alla målgrupper.

Hyresförhandlingar

Telge Bostäder har enligt ägardirektivet ett ansvar att säkerställa långsiktigt hållbara hyresnivåer som möjliggör ett väl underhållet fastighetsbestånd. I enlighet med detta ingick bolaget under 2021 en tvåårig överenskommelse med Hyresgästföreningen om årliga hyreshöjningar för åren 2022 och 2023.

Under 2024 nåddes en ny överenskommelse om en årlig hyreshöjning om 5,95 %, inklusive tillhörande kompensation. För 2025 har en överenskommelse träffats om en höjning om 4,7 % samt ett belopp på 70 kronor per månad och lägenhet, vilket innebär en slutgiltig kompensation för de föregående åren med lägre hyreshöjningar än genomsnittet.

Förvärv och försäljning

Under året förvärvade Telge Bostäder ett bolag, nu benämnt Telge Bostäder Igelsta 1, från JM AB till ett värde av 209 miljoner kronor. Förvärvet inkluderar ett nyproducerat flerfamiljshus med 96 lägenheter. Vidare avyttrades fastigheten Kiholm 2:27 under hösten för 2,5 miljoner kronor, med planerat tillträde under 2025.

Fastighetsbestånd

Hos Telge Bostäder uppgick beståndet till 10 129 (10 003) lägenheter, varav 96 lägenheter tillhör Telge Bostäder Igelsta. Fastighetsbeståndets totala yta vid utgången av år 2024 uppgick till 732 935 kvm (728 363 kvm). Bolagets förvaltningsfastigheter inklusive byggnader, mark, markanläggningar, byggnadsinventarier och pågående nyanläggningar hade vid årsskiftet ett utgående redovisat värde på 6 137 mkr (5 848 mkr) varav 209 mkr avser Telge Bostäder Igelsta AB.

Marknadsvärdet för Telge Bostäder uppgick till 12 001 mkr (11 149) vilket är en ökning med 7,65% jämfört med föregående år. Detta är dels tack vare att hyror steg mer än drift- och underhållskostnader i värderingen, dels förvärvet av Telge Bostäder Igelsta AB. Bokförda värden uppgår till 6 137 mkr vilket ger ett övertvärde om 5 864 mkr.

Inflationen mätt som KPIF har legat under Riksbankens mål om 2% under hela 2024. Som en följd av detta sänkte Riksbanken styrräntan vid fyra tillfällen, från 4% till 2,75% och fortsatte på inslagen väg med ytterligare sänkning om 0,25%-enheter i januari 2025. Detta kan agera stöd för fastighetsmarknaden och fastighetspriser framgent.

Hållbarhetsupplysningar

Kemikalier

För att minska miljöpåverkan och skydda människors hälsa vid val av material och produkter, tillämpar Telge Bostäder SundaHus-metoden i alla projekt. Vid materialval prioriteras produkter i klass A och B, där det är möjligt. I de fall där produkter av lägre klass (C eller D) används, sker detta endast när alternativ saknas, och avvikelser dokumenteras. SundaHus används även för att säkerställa att kemikalier och material som används uppfyller miljökraven.

Projekt och upphandlingar

Miljöaspekterna är en central del i Telge Bostäders upphandlingar, där bolaget noggrant säkerställer att de miljökrav som ställs följs genom hela projektens genomförande. För att ytterligare minska bolagets miljöpåverkan har Telge Bostäder implementerat återbruk i sina projekt. Genom att noggrant inventera befintliga lägenheter identifieras material och produkter som kan sparas och återanvändas, vilket minskar behovet av nyinköp och därigenom minskar resursförbrukningen.

För att ytterligare reducera klimatpåverkan köper Telge Bostäder endast material och produkter som kan repareras och där reservdelar är tillgängliga. Detta främjar en cirkulär ekonomi och minskar behovet av att köpa nya produkter.

Miljöcertifieringar

Telge Bostäder har valt att inte miljöcertifiera nyproduktion, men följer Miljöbyggnad Silver - ett svenskt system för miljöcertifiering av byggnader. Detta för att säkerställa att byggnaderna uppfyller höga krav på hållbarhet och energieffektivitet.

Under 2024 har Telge Bostäder certifierats enligt ISO 14001, en internationell standard för miljöledningssystem. Certifieringen innebär att bolaget systematiskt och kontinuerligt förbättrar miljöprestandan och säkerställer att bolaget följer gällande miljölagstiftning samt reducerar bolagets negativa miljöpåverkan. Genom ISO 14001-certifieringen stärks miljöarbetet och åtaganden, vilket är ett viktigt steg mot att bli en ännu mer hållbar och ansvarsfull aktör på bostadsmarknaden.

Skyfall och vattenhantering

För att minska riskerna för översvämningar genomför Telge Bostäder en dagvattenutredning vid nyproduktion. Detta säkerställer att dagvattenavrinningen inte försämras, att inga översvämningar orsakas i närliggande områden. Telge Bostäder investerar i tekniska lösningar som växtbäddar och höjdsättning för att minska översvämningriskerna och reducera föroreningar i dagvattnet.

En skyfallsinventering har genomförts för samtliga fastigheter för att identifiera de med högre risk för översvämning vid extremt väder, exempelvis 100-årsregn. Denna inventering kommer att vara en viktig del i framtida utemiljöprojekt.

Avfall och fastighetsnära insamling

Alla nyproducerade fastigheter är utrustade med möjligheter till avfallssortering, och arbetet med att öka tillgången till fastighetsnära insamling (FNI) fortsätter. Vid årets slut har 90 procent av kunderna tillgång till FNI, vilket är en ökning jämfört med föregående år. Brist på ytor är den främsta orsaken till att vissa kunder inte har tillgång till FNI, och en dialog pågår med Telge Återvinning, kommunen och andra bostadsbolag för att hitta lösningar.

Energianvändning och förbrukning

Telge Bostäder använder enbart grön el från Fortum, vilket bidrar till företagets hållbarhetsmål. När det gäller fjärrvärme är bolaget beroende av energibolagens bränslemix. Under 2024 har bolaget lyckats att minska sin totala energiförbrukning med 3,68%, vilket är en effekt av det kontinuerliga arbete som görs för att optimera energianvändningen och minska miljöpåverkan.

Fordon

Telge Bostäder har som mål att HVO (förnybar diesel) är det enda fordonsbränsle som används. För närvarande är bränslemixen 90 procent HVO. Bolaget avser att successivt byta ut skåpbilar från diesel till eldrift för att minska klimatpåverkan och luftutsläpp.

Bolaget ställer också miljökrav på sina entreprenörer och leverantörer, där minst 40 procent av energianvändningen för fordon ska komma från förnybara energikällor. Telge Bostäder prioriterar fordon som kan köras på förnybara drivmedel och som har låg bränsleförbrukning för att ytterligare minska klimatpåverkan.

Solceller

Telge Bostäder har installerat solceller med en sammanlagd effekt om 530 kW. Detta initiativ är en del av bolagets strävan att minska sitt klimatavtryck och främja användningen av förnybar energi. Genom att nyttja solenergi bidrar Telge Bostäder till en mer hållbar framtid och minskar samtidigt sina energikostnader. Bolaget har även identifierat fastigheter där solceller kan installeras i framtiden för att öka produktionen av hållbar energi. Detta är ett viktigt steg för att använda mer solenergi och minska beroendet av fossila bränslen.

Laddplatser

För närvarande finns det 86 laddplatser för elbilar i bolagets bostadsområden för hyresgäster och på publika parkeringar. Dessa laddplatser är strategiskt placerade för att så många som möjligt ska kunna använda dem. Utöver dessa finns det 18 laddplatser för verksamhetspersonal som säkerställer att företagets elbilar är tillgängliga, vilket bidrar till en effektiv och miljövänlig drift. Genom att erbjuda dessa laddplatser stödjer Telge Bostäder övergången till elbilar och bidrar till minskade utsläpp av växthusgaser.

HA

Individuell mätning och debitering

Telge Bostäder har under 2024 lanserat ett pilotprojekt kopplat till individuell mätning och debitering (IMD) av vatten- och energiförbrukning. Syftet är att öka hyresgästernas medvetenhet om sin varmvattenförbrukning och skapa incitament för att minska energi- och vattenanvändning. Genom att installera mätare i lägenheterna kan hyresgästerna själva följa sin förbrukning och betala för den faktiska mängden de använder. Detta projekt är en del av Telge Bostäders arbete för att skapa ett mer hållbart boende och minska miljöpåverkan. Efter pilotprojektet kommer Telge Bostäder att utvärdera resultaten och analysera hur IMD har påverkat både hyresgästernas beteende och bolagets kostnader. Om resultaten är positiva kan modellen införas i fler fastigheter.

I alla nyproducerade lägenheter och lokalkonverteringar debiteras hyresgästerna i dag för sin förbrukning av kall- och varmvatten. Vid stamrenoveringsprojekt förbereds fastigheterna för IMD.

Ekosystemtjänster och grön infrastruktur

Telge Bostäder genomför ekosystemtjänstanalyser i tidiga skeden vid nybyggnationer för att ersätta eventuella borttagna ekosystemtjänster. Företaget använder det nya verktyget GYF (Grönytefaktor) för att kartlägga och säkerställa att dessa tjänster bevaras och förstärks.

Vid nyplanteringar prioriteras växter som gynnar pollinering, och enligt Södertälje kommuns växtlista främjas en biologisk mångfald. Bolaget genomför även åtgärder för att skapa boplatser för insekter och främja ekologisk mångfald. Vid nyproduktion och ombyggnation tas hänsyn till pollineringsplanen och grönytestrategin för att skapa miljöer som stödjer den biologiska mångfalden, till exempel genom att omvandla gräsytor till blomsterängar och högräsytor.

Återbruk

Under året har bolaget intensifierat arbetet med att systematiskt återanvända material och minska beroendet av nyproducerade resurser. Bolaget inser vikten av att inte bara byta ut, utan att i större utsträckning satsa på renovering och förlängd livslängd för de material och produkter som används. Denna omställning kräver en noggrann översyn och anpassning av nuvarande arbetsprocesser för att kunna genomföras på ett effektivt och hållbart sätt.

Genom att fokusera på renovering och återanvändning strävar bolaget efter att minska sina växthusgasutsläpp och minimera resursåtgången. Detta initiativ är en viktig del av bolagets långsiktiga hållbarhetsarbete och ser att det både leder till minskad miljöpåverkan och bidrar till ett mer cirkulärt ekonomiskt tänkande i verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget befinner sig i en fas av strategisk planering för perioden 2026-2030, där den långsiktiga planen kommer att fokusera på fastighetsutveckling, nybyggnation och hur bolaget ska positionera sig för att möta framtida krav och möjligheter på marknaden. En central del av planeringen handlar om att säkerställa en hållbar utveckling av det befintliga fastighetsbeståndet, samtidigt som nya fastighetsprojekt och investeringar i nybyggnation ska beaktas för att stärka bolagets ekonomi på lång sikt.

Ett viktigt moment i planen framåt är att identifiera och hantera fastigheter som inte längre passar in i bolagets framtida strategi. För dessa fastigheter kommer en plan att tas fram för att optimera eller avyttra dem på ett sätt som skapar långsiktigt värde för bolaget och ägarna. Detta kommer att vara en del av en större strategi som fokuserar på fastigheter och projekt som bedöms ge bäst avkastning och hållbar tillväxt.

Bolaget står inför ett stort behov av att underhålla och vidareutveckla det befintliga fastighetsbeståndet. Detta inkluderar både renoveringar, upprustningar och moderniseringar för att möta nya energikrav, miljökrav och tekniska standarder som ställs av myndigheter och kunderna. För att klara av dessa krav kommer det att krävas betydande investeringar i fastigheterna under de kommande åren.

HA

Ett särskilt fokus kommer att ligga på att säkerställa energieffektivitet och miljömässig hållbarhet i byggnaderna, vilket kan innebära både stora initiala investeringar och långsiktiga högre driftkostnader. Detta kan innebära en ekonomisk utmaning, men också en möjlighet att förbättra fastigheternas marknadsvärde och efterfrågan genom att göra dem mer attraktiva för hyresgäster och investerare med höga krav på hållbarhet.

För att kunna möta de framtida kraven och investeringarna, kommer bolaget att behöva göra medvetna prioriteringar. Detta innebär att det kan vara nödvändigt att omfördela resurser för att säkerställa att de mest kritiska projekten får finansiering. Det kommer också att krävas flexibilitet för att snabbt kunna anpassa sig till eventuella förändringar i marknadsläget eller lagstiftningen.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som kan påverka bolagets framtida utveckling inkluderar:

- Marknadsförändringar: Förändringar i efterfrågan på bostadsfastigheter kan påverka bolagets förmåga att genomföra nybyggnation och uthyrning av bostäder. Detta kan vara beroende av ekonomiska faktorer såsom räntor, konjunktur och arbetsmarknad.
- Politiska och regulatoriska förändringar: Det finns en osäkerhet kring framtida politiska beslut som kan påverka byggbranschen, exempelvis nya lagkrav för miljö och energi, samt regleringar som kan fördröja eller fördyra byggprojekt. Dessa förändringar kan också påverka bolagets möjlighet att uppfylla miljökrav på ett kostnadseffektivt sätt.
- Finansiella risker: Den finansiella belastningen från de planerade investeringarna i fastighetsunderhåll, nybyggnation och miljöanpassning kan vara påtaglig. För att möta dessa behov kan bolaget behöva finansiera investeringarna med hjälp av lån, vilket innebär en ökad skuldsättning och finansiell risk. Samtidigt kan förändringar i finansmarknaderna och räntelägen påverka bolagets kostnader för att låna kapital.
- Bygg- och materialkostnader: Priser på byggmaterial och arbetskraft kan variera, vilket kan leda till oförutsedda kostnadsökningar för de planerade byggprojekten. Detta kan påverka lönsamheten i de nya fastighetsprojekten och omfördela bolagets resurser.

För att hantera dessa risker kommer bolaget att kontinuerligt följa marknadsutvecklingen och anpassa sina strategier vid behov. Vidare kommer en stark finansiell styrning och riskhanteringsplan att implementeras för att säkerställa att bolaget är väl rustat att hantera osäkerheter och potentiella utmaningar på vägen mot en långsiktig hållbar tillväxt

HA

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 758 445 724, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Utdelning, 9 550 aktier x 282,61 kr per aktie	2 698 920
Balanseras i ny räkning	2 755 746 804
Summa	2 758 445 724

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämman godkännande - lämnats till Telge (i Södertälje) AB med 60 714 kkr, till Södertälje Hamn AB med 5 688 kkr, till Telge Nät AB med 39 058 kkr, till Södertälje Kommuns Förvaltnings AB med 86 kkr till Tom Tits Experiment AB med 5 025 kkr samt till Telge Elnät AB med 604 kkr. Samtidigt har bolaget erhållit ett aktieägartillskott från Telge (i Södertälje) AB med 88 274 kkr. Skillnaden motsvarar den inkomstskatt som Telge Bostäder AB slipper att betala tack vare det lämnade koncernbidraget. Förfarandet bedöms fortfarande vara i linje med Boverkets riktlinjer om vinstutdelning från allmännyttiga bolag. Den föreslagna aktieutdelningen följer reglerna i Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Den föreslagna vinstdispositionen i form av utdelning och koncernbidrag reducerar bolagets soliditet något. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna vinstdispositionen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna vinstdispositionen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 §.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3,4,5	1 009 797	945 992
Aktiverat arbete för egen räkning		8 305	8 867
Övriga rörelseintäkter	6	7 260	11 443
		<u>1 025 362</u>	<u>966 302</u>
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3 7,8	-444 804	-422 649
Övriga externa kostnader	7,9,10	-88 325	-84 668
Personalkostnader	7,11,12	-137 380	-126 783
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13,14	-169 045	-207 938
Övriga rörelsekostnader	15	-21 481	-13 442
		<u>164 327</u>	<u>110 822</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i gemensamt styrda företag		8 553	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	16	4 758	6 016
Räntekostnader och liknande kostnader	17	-89 169	-97 700
		<u>88 469</u>	<u>19 138</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	18	-111 047	-94 886
		<u>-22 578</u>	<u>-75 748</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	19	2 253	8 074
		<u>-20 325</u>	<u>-67 674</u>
Årets resultat			

47

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	20	-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	21	5 715 973	5 191 899
Inventarier, verktyg och installationer	22	2 435	2 936
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	23	210 677	653 238
		<u>5 929 085</u>	<u>5 848 073</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	24	913	-
Andelar i gemensamt styrda företag	25	101	101
Fordringar hos gemensamt styrda företag	26	3 013	3 013
Andra långfristiga värdepappersinnehav	27	40	40
Andra långfristiga fordringar	28	1 884	1 900
		<u>5 951</u>	<u>5 054</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 935 036</u>	<u>5 853 127</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		212	962
		<u>212</u>	<u>962</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	29	1 111	1 361
Fordringar hos Södertälje kommun		653	1 148
Fordringar hos koncernföretag		89 876	75 852
Övriga fordringar		3 797	5 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	2 087	3 588
		<u>97 524</u>	<u>86 995</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>97 736</u>	<u>87 957</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 032 772</u>	<u>5 941 084</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	31	95 500	95 500
Uppskrivningsfond		203 020	203 020
Reservfond		29 062	29 062
		<u>327 582</u>	<u>327 582</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	32	2 778 771	2 761 152
Årets resultat		-20 325	-67 674
		<u>2 758 446</u>	<u>2 693 478</u>
Summa eget kapital		<u>3 086 028</u>	<u>3 021 060</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	33	8 234	8 363
		<u>8 234</u>	<u>8 363</u>
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	34	2 611	2 570
Uppskjuten skatteskuld	35	255 515	257 751
		<u>258 126</u>	<u>260 321</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till Södertälje kommun	36,37	2 346 988	2 335 339
Övriga långfristiga skulder		2 762	2 616
		<u>2 349 750</u>	<u>2 337 955</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 522	50 008
Skulder till Södertälje kommun		5 128	7 563
Skulder till koncernföretag		158 034	142 837
Övriga kortfristiga skulder		19 325	22 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	90 625	90 427
		<u>330 634</u>	<u>313 385</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 032 772</u>	<u>5 941 084</u>

44

Rapport över förändringar i eget kapital

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Ingående balans 2023-01-01	95 500	29 062	203 020	2 687 920
Aktieägartillskott, erhållna				75 340
Utdelning				-2 108
Årets resultat				-67 674
Utgående balans 2023-12-31	95 500	29 062	203 020	2 693 478
Ingående balans 2024-01-01	95 500	29 062	203 020	2 693 478
Aktieägartillskott, erhållna				88 274
Utdelning				-2 981
Årets resultat				-20 325
Utgående balans 2024-12-31	95 500	29 062	203 020	2 758 446

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		88 469	19 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	39	178 603	214 515
		267 072	233 653
Betald inkomstskatt		18	286
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		267 090	233 939
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		750	-407
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		77 761	111 815
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-94 669	-149 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten		250 932	195 612
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-262 049	-364 886
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		2 475	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-25	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-259 599	-364 886
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		11 649	171 382
Utbetald utdelning		-2 982	-2 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 667	169 274
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Enligt årsredovisningslagen 1 kap 3 § definieras bolaget som ett större företag.

Värderingsprinciper m m

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

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

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

Bolaget beräknar att programvaran kommer att kunna användas under minst fem år varför avskrivningstiden för programvaror har satts till fem år.

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
<i>Förvärvade immateriella tillgångar</i>	
Dataprogram	5

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

Avskrivningar

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Markanläggningar	20-40
Mark	Skrivs ej av
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

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

Stomme	100
Stomkomplettering, innerväggar mm	50
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-50
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-40
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	25-80

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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

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

Leasingavtal där företaget är leasegivare

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

Leasingavtal där företaget är leasetagare

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

Varulager

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

Finansiella tillgångar och skulder

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

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

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

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

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämda planer

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

Ersättningar vid uppsägning

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

Skatt

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

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

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

Avsättningar

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Offentliga bidrag

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

Redovisning av bidrag relaterat till anläggningstillgångar

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

Koncernbidrag

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Likvida medel

Som likvida medel räknas bolagets tillgodohavande på ett Plusgirokonto. Plusgirokontot ingår i Södertälje kommuns kontostruktur. Södertälje kommun är juridisk ägare till kontot. Beloppet ingår i balansposten Fordringar hos Södertälje kommun.

Koncernförhållanden

Företaget är moderbolag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Telge (i Södertälje) AB, organisationsnummer 556307-6867 med säte i Södertälje, upprättar koncernredovisning.

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 43 % (50) av inköpen och 3 % (6) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 4 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Debiterade hyror</i>		
Bostäder	892 593	833 554
Lokaler	80 240	76 410
Bilplatser mm	39 378	37 655
Tillval	15 162	13 854
Övrigt	4 536	4 608
Avgår:		
Förluster på grund av outhyrt		
- Bostäder	-13 108	-11 209
- Lokaler	-10 426	-9 996
- Bilplatser mm	-2 294	-2 365
Kampanjabatter	-15	-15
Kvarboenderabatter	-1 750	-1 763
Övriga hyresreduceringar	-11 845	-10 664
Summa hyresintäkter netto	992 471	930 069
<i>Övriga förvaltningsintäkter</i>		
Externt sålda tjänster	12 158	11 349
Ersättningar från hyresgäster	4 680	4 004
Övriga förvaltningsintäkter	488	570
Summa övriga förvaltningsintäkter	17 326	15 923
Summa nettoomsättning	1 009 797	945 992

Not 5 Operationell leasing - leasegivare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	59 522	55 982
Mellan ett och fem år	86 583	73 620
Senare än fem år	35 265	43 236
Summa	181 370	172 838
Under räkenskapsåret erhållna leasingavgifter (lokalhyror)	66 573	63 513

Not 6 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Återvunna kundförluster	272	412
Realisationsvinster	1 768	-
Försäkringsersättningar	2 192	1 833
Skadestånd från hyresgäst	223	167
Erhållna kostnadsersättningar för personal	2 761	4 027
Elstöd	-	4 775
Övrigt	44	229
Summa	7 260	11 443

**Not 7 Kostnader för material, tjänster, externa kostnader samt personal-
kostnader fördelat på underhålls- och driftskostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Planerat underhåll	-75 303	-69 402
Löpande underhåll	-84 368	-84 446
Försäkringskostnader	-8 796	-6 048
Fastighetsskötsel	-93 651	-88 299
Uppvärmning	-119 864	-113 333
Elektricitet	-34 258	-30 529
Vatten	-44 736	-40 447
Sophantering	-26 402	-28 144
Avskrivning fordringar	-5 947	-4 084
Hyresgästmedel	-160	-200
Fastighetsskatt	-26 176	-25 386
Fastighetsanknuten administration	-112 073	-107 595
Central administration	-33 876	-30 814
Övrigt	-4 899	-5 373
Summa	-670 509	-634 100

Not 8 Drifts- och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Direktinköpt material	-13 299	-10 871
Tjänster (inkl material i förekommande fall)	-176 891	-170 732
Taxebundna kostnader	-105 396	-99 120
Uppvärmning	-119 864	-113 333
Arrendeavgifter	-50	-35
Fastighetsskatt	-26 176	-25 386
Kostnadsförda projekt	-491	-2 913
Övrigt	-2 637	-259
Summa	-444 804	-422 649

Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	-311	-302
Skatterådgivning	-68	-86
Andra uppdrag	-23	-
Summa	-402	-388

HA

Not 10 Operationell leasing - leasetagare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	-4 257	-3 217
Mellan ett och fem år	-10 798	-4 746
Senare än fem år	-70	-37
Summa	-15 125	-8 000
<i>Periodens kostnadsförda leasingavgifter</i>		
Lokaler och mark	-10 528	-9 924
Maskiner, inventarier och fordon	-6 537	-5 791
Summa	-17 065	-15 715

Not 11 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	105	97
Kvinnor	63	59
Totalt	168	156

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Andel kvinnor, %</i>		
Styrelsen	11	11
Övriga ledande befattningshavare	71	83

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse och VD	-1 646	-1 046
Övriga anställda	-75 425	-73 672
Summa	-77 071	-74 718
Sociala kostnader	-45 627	-49 795
(varav pensionskostnader) 1)	-16 650	-12 895

1) Av företagets pensionskostnader avser 697 (f å 597) gruppen styrelse och VD.

Avgångsvederlag

Vid uppsägning av anställningen från såväl Telge Bostäder som från verkställande direktörens sida gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Uppsägningen skall ske skriftligt. Vid uppsägning från bolagets sida skall verkställande direktören, bortsett från ovanstående uppsägningstid, vara berättigad till ett avgångsvederlag motsvarande totalt sex månadslöner beräknat på senast ordinarie månadslön. På avgångsvederlaget utgår inga övriga anställningsförmåner. Avgångsvederlaget skall utbetalas som en engångsersättning direkt efter anställningens upphörande. Under uppsägningstiden skall verkställande direktören stå till bolaget förfogande. Under uppsägningstiden äger bolaget rätt lägga ut semesterledighet i enlighet med semesterlagens regler. Vid ny tillsvidareanställning ska avgångsersättningen reduceras med belopp motsvarande ny inkomst under 12-månadersperioden. Telge Bostäder AB har rätt att avskeda verkställande direktören med omedelbar verkan om bolaget kan visa att han grovt åsidosatt sina skyldigheter enligt lag och bolagsordning eller gjort sig skyldig till grovt avtalsbrott. Vid avsked utgår varken lön eller avgångsvederlag.

Not 12 Offentliga bidrag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter</i>		
Boverket	-	180
Arbetsförmedlingen	2 657	4 027
Elstöd	-	4 775
	<u>2 657</u>	<u>8 982</u>
<i>Bidrag redovisade som minskad investeringsutgift</i>		
Länsstyrelsen	1 976	-
Naturvårdsverket	270	-
	<u>2 246</u>	<u>-</u>
Summa offentliga bidrag	4 903	8 982

Not 13 Av- och nedskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar</i>		
Byggnader och mark	-176 545	-155 535
Byggnad, nedskrivning	-5 518	-51 763
Inventarier, verktyg och installationer	-604	-640
	<u>-182 667</u>	<u>-207 938</u>
<i>Återföring av nedskrivningar</i>		
Byggnad, återföring av nedskrivning	13 622	-
Summa	-169 045	-207 938

Not 14 Exceptionella poster

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Exceptionella intäkter</i>		
Återföring av tidigare gjord nedskrivning	13 622	-
<i>Exceptionella kostnader</i>		
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar	-5 518	-51 763
Nettosumma	8 104	-51 763

Not 15 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Realisationsförluster	-11 285	-6 964
Förgäveskostnader investeringsprojekt	-10 196	-6 478
Summa	-21 481	-13 442

Not 16 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, Södertälje kommun	-	1 706
Ränteintäkter, dröjsmålsränta	704	498
Ränteintäkter, övriga	52	52
Medel från Överskottsfonden	2 987	2 791
Återbäring Husbyggnadsvaror HBV	1 015	969
Summa	4 758	6 016

Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, Södertälje kommun	-78 322	-87 280
Räntekostnader, övriga	-84	0
Låneramsavgift	-10 763	-10 420
Summa	-89 169	-97 700

För bolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 3,17 % (3,57). Därutöver betalar bolaget en låneramsavgift på 0,50 % (0,50).

Not 18 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets återföring	129	-
Koncernbidrag	-111 176	-94 886
Summa	-111 047	-94 886

Not 19 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad (-) eller skatteintäkt (+)	18	286
Uppskjuten skatt	2 235	7 788
Summa	2 253	8 074

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-22 579		-75 748
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	4 651	20,6	15 604
Ej avdragsgilla bokföringsmässiga utrangeringar	-	-	-2,6	-1 934
Ej avdragsgill ränta	-18,9	-4 243	-9,4	-7 099
Andra ej avdragsgilla kostnader	-0,5	-123	-0,1	-102
Korrigerig av skattemässigt resultat vid försäljning av fastighet	1,6	360	-	-
Andra ej skattepliktiga intäkter	0,2	37	-	11
Skattemässigt kostnadsförda reparationer fast egendom	-	-	9,4	7 023
Skatt hänförlig till tidigare år	0,1	18	0,4	286
Ej skattepliktig utdelning från dotter- och intresseföretag	7,8	1 762	-	-
Andel i handelsbolags resultat	-0,2	-37	-0,2	-119
Skillnad mellan planerlig och skattemässig avskrivning på fast egendom	-	-	-7,4	-5 596
Övrigt	-0,8	-172	-	-
Redovisad effektiv skatt	9,9	2 253	10,7	8 074

Not 20 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 612	3 612
Vid årets slut	3 612	3 612
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 612	-3 612
Vid årets slut	-3 612	-3 612
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 21 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 929 238	7 558 862
-Avyttringar och utrangeringar	-16 425	-9 389
-Omklassificeringar	704 485	379 765
Vid årets slut	8 617 298	7 929 238
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 666 302	-2 510 008
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	4 016	2 425
-Årets avskrivning	-176 545	-158 719
Vid årets slut	-2 838 831	-2 666 302
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	115 886	115 886
Vid årets slut	115 886	115 886
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-186 923	-138 343
-Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar	439	-
-Under året återförda nedskrivningar	13 622	3 183
-Årets nedskrivningar	-5 518	-51 763
Vid årets slut	-178 380	-186 923
Redovisat värde vid årets slut	5 715 973	5 191 899
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	209 313	207 561
Ackumulerade uppskrivningar	115 886	115 886
Redovisat värde vid årets slut	325 199	323 447

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

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

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

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för 64 av Telge Bostäders fastigheter vilket motsvarar ca 46% av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2024.

Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Bostäder AB, i form av sammanställning av hyreskontraktsinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader med undantag värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet. Värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms utifrån ett genomsnitt för respektive fastighet för åren 2023-2024. Utvalda fastigheter har även okulärbesiktigats av värderaren.

Antaganden

Följande antaganden användes vid värderingen:

- Antagande om direktavkastning bedöms utifrån fastighetens läge, tekniskt skick, hyresintäkter samt drift och underhållskostnader samt jämförbara genomförda transaktioner.
- Kalkylräntan skall återspegla risken i fastigheten och motsvarar direktavkastningen plus inflationen.
- Inflationen har antagits till 2,0 % i kalkylerna.
- Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt samt i vissa fall antaganden om marknadsmässiga hyresnivåer.
- Indexering av hyrorna har gjorts utifrån faktisk indexreglering och avtalad hyresförhandling första året, därefter räknas hyrorna upp med inflationen.
- Marknadsmässig vakans används utifrån läge och lokalslag.
- Drift och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

Värderingsmetod

Marknadsvärdet avser det mest sannolika priset och mest sannolika köparen vid en försäljning på en öppen fastighetsmarknad. Värderingarna genomfördes med erkända och accepterade värderingsmetoder och metodiken ansluter i allt väsentligt till Svenskt Fastighetsindex anvisningar och riktlinjer. Samtliga internvärderade objekt har värderades i Datchas värderingsmodell förutom fastigheter enbart bestående av mark som värderats till bokfört värde och småhusfastigheter som har ett beräknat marknadsvärde baserat på ortprisivärdering. Värderingar av projektfastigheter har också utförts. Samtliga värderingar utfördes objektsvis.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskattat verkligt värde</i>		
Externt värderade fastigheter	5 428 917	3 805 190
Internt värderade fastigheter	6 322 750	7 345 826
Uppskattat verkligt värde	11 751 667	11 151 016

Not 22 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	36 389	37 912
-Avyttringar och utrangeringar	-5 619	-356
-Omklassificeringar	125	-1 167
	<u>30 895</u>	<u>36 389</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-33 453	-34 337
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	5 597	356
-Omklassificeringar	-	1 167
-Årets avskrivning	-604	-639
	<u>-28 460</u>	<u>-33 453</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 435	2 936

Not 23 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	653 238	668 117
Investeringar	262 049	364 886
Omklassificeringar	-704 610	-379 765
Redovisat värde vid årets slut	210 677	653 238

Not 24 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Förvärv Telge Bostäder Holding 1 AB	25	-
-Akteägartillskott i Telge Bostäder Holding 1 AB	888	-
Redovisat värde vid årets slut	913	-

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Telge Bostäder Holding 1 AB, 559501-8242, Södertälje	1 000	100	<u>913</u>
			913

Not 25 Andelar i gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 457	5 457
Vid årets slut	5 457	5 457
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-5 356	-5 356
Vid årets slut	-5 356	-5 356
Redovisat värde vid årets slut	101	101

Under året har företaget erhållit 8 553 kkr i utdelning från Fastighetsbolaget Glasberga KB.
Föregående år erhöles ingen utdelning.

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

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Gemensamt styrda företag/ org nr, säte	Antal andelar	Antal andelar i %	Redovisat värde
Glasberga Fastighets AB org nr 556361-0707, säte Södertälje	1 000	25	100
Fastighetsbolaget Glasberga KB org nr 916643-1842, säte Södertälje	1	25	1
Summa			101

Not 26 Fordringar på gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 013	3 013
Redovisat värde vid årets slut	3 013	3 013

Specifikation av bolagets fordringar på gemensamt styrda företag

Företag / organisation	2024-12-31	2023-12-31
Glasberga KB	3 013	3 013
Summa	3 013	3 013

Not 27 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40

Specifikation av bolagets långfristiga värdepappersinnehav

Företag / organisation	Antal andelar	Antal andelar i %	Redovisat värde
Andel Husbyggnadsvaror HBV Förening	1	< 1 %	40
Summa			40

Not 28 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 900	1 857
-Tillkommande fordringar	818	932
-Reglerade fordringar	-834	-889
Redovisat värde vid årets slut	1 884	1 900

Not 29 Hyres- och kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Hyres- och kundfordringar	7 372	9 226
Osäkra hyres- och kundfordringar	-6 261	-7 865
Summa	1 111	1 361

Not 30 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter, bidrag	204	300
Upplupen försäkringsersättning	321	-
Upplupen intäkt, övrigt	534	169
Förutbetalda kostnader, el	10	226
Förutbetalda kostnader, bevakningskostnader	152	255
Förutbetalda kostnader, vatten	-	232
Förutbetalda kostnader, hyror	219	564
Förutbetald kostnad, licenser	236	919
Förutbetald kostnad, pensionspremier	-	296
Förutbetald kostnad, aconto entreprenad	404	475
Förutbetald kostnad, övrigt	7	152
Summa	2 087	3 588

Not 31 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	9 550	9 550
Kvotvärde	10 000	10 000

17

Not 32 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 2 758 446 kkr, disponeras enligt följande:

	2024-12-31
Utdelning, 9 550 aktier x 282,61 kr per aktie	2 699
Balanseras i ny räkning	2 755 747
	2 758 446

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämman godkännande - lämnats till Telge (i Södertälje) AB med 60 714 kkr, till Södertälje Hamn AB med 5 688 kkr, till Telge Nät AB med 39 058 kkr, till Södertälje Kommuns Förvaltnings AB med 86 kkr till Tom Tits Experiment AB med 5 025 kkr samt till Telge Elnät AB med 604 kkr. Samtidigt har bolaget erhållit ett aktieägartillskott från Telge (i Södertälje) AB med 88 274 kkr. Skillnaden motsvarar den inkomstskatt som Telge Bostäder AB slipper att betala tack vare det lämnade koncernbidraget. Förfarandet bedöms fortfarande vara i linje med Boverkets riktlinjer om vinstutdelning från allmännyttiga bolag. Den föreslagna aktieutdelningen följer reglerna i Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Den föreslagna vinstdispositionen i form av utdelning och koncernbidrag reducerar bolagets soliditet något. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna vinstdispositionen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna vinstdispositionen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 §.

Not 33 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	821	821
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	452	452
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	6 961	7 090
	8 234	8 363

Not 34 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Bokförd skuld till KPA	2 611	2 570
Summa	2 611	2 570

Not 35 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteeffekt på skillnaden mellan skattemässigt värde och bokfört värde på maskinet och inventarier	446	556
Skatteeffekt på skillnaden mellan skattemässigt värde och bokfört värde på byggnader och mark	255 069	257 195
	255 515	257 751

Handwritten signature or mark.

Not 36 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till Södertälje kommun	2 346 988	2 335 339
Summa	2 346 988	2 335 339

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

Not 37 Kreditlimit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	2 488 000	2 628 000

Not 38 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter, hyror	77 782	78 125
Förutbetalda intäkter, övrigt	-	473
Upplupna kostnader, semesterlöneskuld	7 110	6 405
Upplupna kostnader, sociala avgifter	972	561
Upplupna kostnader, löner	119	144
Upplupna kostnader, yttre skötsel	-	57
Upplupna kostnader, entreprenader	314	3 751
Upplupna kostnader, media	1 807	-
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	775	394
Upplupna kostnader, revision	314	369
Upplupna kostnader, övrigt	1 432	148
Summa	90 625	90 427

Not 39 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	177 149	156 176
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-8 104	51 763
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	9 517	6 964
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	41	-388
Summa	178 603	214 515

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna och betalda räntor		
Erhållen utdelning	8 553	-
Erhållna räntor	755	2 256
Betalda räntor och liknande avgifter	-89 169	-97 700

Not 40 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	250	250

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	10 000	-
Övriga eventualförpliktelser = Kapitaltäckningsgarantier	5 000	-

Not 41 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet:

Justerat eget kapital / balansomslutningen

Medelantalet anställda

För fast anställd personal: Tjänstgöringsgrad

För timanställd personal: Antalet arbetade timmar dividerat med årsarbetstid (1 920 timmar)

Not 42 Hållbarhetsrapport

Företaget upprättar enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) 7 kap 31 a§ inte någon lagstadgad hållbarhetsrapport. Moderföretaget Telge (i Södertälje) AB, org nr 556307-6867, säte i Södertälje, upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där företaget ingår. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig på www.telge.se/hallbarhetsrapport.

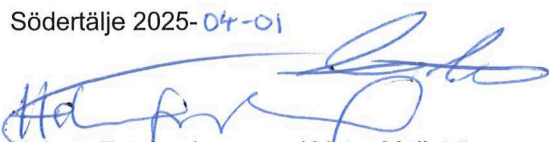
HA

Not 43 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

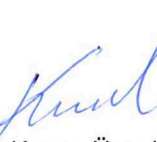
Utöver de omvärldsfaktorer som redan är kända vid utgången av 2024 har inga väsentliga händelser som på ett betydande sätt har påverkat företagets ekonomi eller verksamhet i övrigt inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

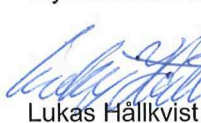
Södertälje 2025-04-01


Helena Forslund
Styrelseordförande


Krister Mellström
Verkställande direktör


Kenan Ünesi


Leo Seppänen


Lukas Hållkvist


Hasse Neideman


Tobias Tegelby


Ibrahim Alshamani


Lars-Göran Jonsson


Fredrik Bragge

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06
KPMG AB


Tomas Mathiesen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telge Bostäder AB, org. nr 556411-0616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Telge Bostäder AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telge Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Telge Bostäder AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den 6 maj 2025

KPMG AB

Tomas Mathiesen

Auktoriserad revisor