Styrelsen och verkställande direktören för

Telge (i Södertälje) AB

Org nr 556307-6867

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-13
Resultaträkning - koncern	14
Balansräkning - koncern	15-16
Eget kapital - koncern	17
Kassaflödesanalys - koncern	18
Resultaträkning - moderföretag	19
Balansräkning - moderföretag	20-21
Eget kapital - moderföretag	22
Kassaflödesanalys - moderföretag	23
Noter	24-54
Underskrifter	54

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

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

Telge (i Södertälje) AB är moderbolag i en koncern med totalt 11 dotterbolag, samtliga rörelsedrivande.

Moderföretag

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

	2020	*2019*	*2018*	*2017*	*2016*
Nettoomsättning	4 022 925	4 367 023	4 383 771	4 488 598	6 374 279
Finansnetto	266 353	-169 925	-54 132	-153 945	54 616
Resultat efter fin. poster	750 789	342 402	661 424	471 836	727 392
Balansomslutning	16 010 922	16 065 304	15 523 282	15 125 160	14 590 523
Avkastning på eget kapital %	15,1	7,5	15,6	12,4	22,0
Soliditet %	33,3	28,9	28,7	26,5	24,8
Investeringar	883 205	1 138 240	1 291 167	1 098 261	664 329
Medelantalet anställda	880	871	818	794	832

Moderföretag

	2020	*2019*	*2018*	*2017*	*2016*
Nettoomsättning	118 407	104 741	91 286	84 013	81 168
Finansnetto	9 734	131 478	103 063	105 458	94 225
Resultat efter fin. poster	-38 938	87 373	52 252	60 130	34 391
Balansomslutning	2 133 236	2 075 033	2 108 277	2 099 554	2 089 009
Avkastning på eget kapital %	neg	7,1	4,6	5,8	3,6
Soliditet %	61,1	62,3	55,6	51,4	47,1
Investeringar	5 604	300	679	249	2 274
Medelantalet anställda	73	67	67	64	64

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Siffrorna inom parentes avser föregående år.

Koncernen
För 2020 redovisar koncernen ett resultat före skatt som uppgår till 720 mkr (267 mkr). Resultatet efter skatt uppgår till 681 mkr (190 mkr).

Intäkter
Nettoomsättningen exklusive punktskatter har minskat med 344 mkr. Det är framför allt Telge Energi som har tappat omsättning som en följd av lågt elpris, lägre leveranser på grund av varmt väder samt lågprisaktörer som har drivit upp rabatterna i externa försäljningskanaler. Även Telge Nät har lägre omsättning som en följd av det varma vädret vilket har lett till minskad fjärrvärmeförsäljning. Tom Tits Experiment har tappat hälften av sin omsättning eftersom bolaget tvingats stänga sin verksamhet under stora delar av året på grund av rådande pandemi. Affärsområde Bo (Telge Bostäder och Telge Hovsjö) har också minskad omsättning, vilket i huvudsak förklaras av fränträdandet av sex fastigheter i Hovsjö i början på året. Telge Fastigheter har lämnat pandemirelaterade hyresrabatter till både externa hyresgäster och till Södertälje kommun. Södertälje Hamn har tappat intäkter främst inom Ro-Ro (bilimport) som en följd av pandemin. Telge Inköp har haft lägre ramavtalsintäkter från leverantörer inom entreprenad i huvudsak på grund av en lägre investeringsnivå i kommun och koncern. Telge Tillväxt har på grund av pandemin tappat mycket av sina externa uthyrningsuppdrag. Telge AB har ökat sin omsättning tack vare högre utdebitering av stabskostnader till övriga koncernbolag. Vidare har Telge Återvinning högre omsättning än föregående år då bolaget har fått betalt för mycket av de massor som ska användas till sluttäckning av Tveta.

Koncernens andel av resultatet i Söderenergi AB uppgår till -45 mkr att jämföra med -14 mkr året före. Förklaringen till det försämrade resultatet är att samtliga vintermånader var varmare än normalt med en lägre produktion till följd. Dessutom har elpriserna varit extremt låga, ca 20 öre/kWh, vilket kan jämföras med 2019 då elpriserna var ca 38 öre/kWh i snitt under året. Utöver dessa två externa faktorer så har bolaget haft produktionsproblem.

Övriga rörelseintäkter är 99 mkr högre i år än föregående år, i huvudsak beroende på årets försäljning av radhus (Litografin 1) i Telge Hovsjö.

Intäkterna har totalt sett minskat med 276 mkr.

Kostnader
Drifts- och underhållskostnader har minskat med 25 mkr. På grund av pandemin har åtkomsten till bostäder och lokaler varit svårare att få till, vilket resulterat i uppskjutna icke-akuta åtgärder under året.

Kostnaden för handelsvaror har minskat med 373 mkr, i huvudsak som en följd av lägre priser på och lägre leveranser av elektricitet.

Övriga externa kostnader har ökat med 50 mkr. Bland de större förklaringsposterna finns IT-konsulter och andra konsulter samt kostnadsförda entreprenader.

Personalkostnader har sjunkit med 5 mkr. Affärsområde Bo (Telge Bostäder och Telge Hovsjö) har efter en personalöversyn minskat personalstyrkan under året. Även Tom Tits Experiment som har fått hålla stängt under stora delar av året på grund av pandemin har haft färre anställda. Telge Tillväxt har dragit ner på antalet timanställda unga vuxna för att kompensera för de externa uthyrningsuppdrag som försvann när pandemin tog fart. Framför allt Telge Energi har ökat medelantalet anställda under året vilket lett till ökade personalkostnader. Även Telge AB och Telge Inköp har ökat medelantalet anställda under året.

Årets avskrivningar är 119 mkr högre än föregående år. Skillnaden förklaras till största delen av högre nedskrivningar i år, av vilka nedskrivningen på 63 mkr i Telge Fastigheters dotterföretag KB Luna 8 & 9 är den absolut största. Vidare återlades tidigare gjorda nedskrivningar i större omfattning föregående år än under innevarande räkenskapsår.

Övriga rörelsekostnader har minskat med 15 mkr, varav bokförda utrangeringskostnader av oavskrivna restvärden på materiella anläggningstillgångar står för merparten av minskningen. Detta på grund av färre utförda reparationer och underhåll som en följd av den pågående pandemin.

Finansiella poster
Finansnettot är 436 mkr högre i år än året före. Den huvudsakliga förklaringen är en reavinst på 399 mkr på aktierna i Södertälje Fastigheter Delom AB, det bolag som innehöll fem fastigheter som under året såldes till en extern fastighetsägare. Den genomsnittliga räntesatsen för lån från Södertälje kommuns internbank har uppgått till 1,21 % (1,65 %) medan borgensavgiften har varit oförändrat 0,50 % jämfört med föregående år. Sammantaget har detta inneburit lägre räntekostnader för koncernen i stort.

Skatt
Årets skattekostnad uppgår till 39 mkr jämfört med 77 mkr föregående år. Av årets skattekostnad avser 2 mkr skatt på årets beskattningsbara inkomst, medan 6 mkr avser skatt hänförligt till tidigare år på grund av ändrad taxerad inkomst efter beslut av Skatteverket som i omprövningsbeslut meddelat att delar av koncernbolagens ränteavdrag för räkenskapsåret 2018 har nekats. Detta beslut har överklagats till Förvaltningsdomstolen men i väntan på omprövning har koncernens bolag valt att reservera för den höjda skattekostnaden. Resterande skattekostnad avser så kallad temporär skillnad mellan beskattning och bokföring.

Telge AB
Telge AB redovisar ett resultat efter finansiella poster på -39 mkr (87 mkr). Föregående års resultat inkluderade anteciperade utdelningar på 121 mkr från dotterbolagen, medan de i år endast uppgår till 1 mkr. Moderbolaget har ökat sin utdebitering av stabstjänster till dotterbolagen jämfört med föregående år. Personalkostnaderna har ökat som en följd av förstärkning inom Kommunikation, Koncernenheten samt Redovisning. Bolaget har också fått ökade pensionskostnader av engångskaraktär under året. På omkostnadssidan finns ökade kostnader för integrerat ledningssystem, genomförda bolagsgenomlysningar samt strategiska IT-projekt. Bolaget har haft investeringsutgifter på 6 mkr (förra året 0 mkr). Under året har likvidationen avslutats för bolagen Telge Almnäs AB, Telge Miljöteknik AB, Telge Brandalsund AB och Telge Dotterbolag AB.

Telge Bostäder
Telge Bostäder redovisar ett resultat efter finansnetto på 109 mkr (63 mkr). Årets resultat är påverkat av nedskrivningar av Castor 5 med 10,0 mkr samt Fåret 5 (parkeringsgaraget vid Stockholmsberget) med 5,0 mkr. Återläggningar av tidigare års nedskrivningar har gjorts med 10 mkr i Turkosen 13 (Fornbacken). Bolaget har erhållit en utdelning av Glasberga på 9 mkr. Det förbättrade rörelseresultatet beror på ökade intäkter till följd av nyproduktionen av Antilopen 1 (Stockholmsberget) och Gammelgården 1 (Hölö), lägre vakanskostnader samt lägre personalkostnader till följd av de personalneddragningar som gjordes under året. Årets investeringar uppgår till 268 mkr (416 mkr). Investeringarna har använts till underhåll i det befintliga beståndet, till att påbörja produktionen av Gullpudran samt till affärsinvesteringar i tvättstugor, tillträdessystem, ombyggnation av lokaler till lägenheter och till bostadsnära insamling.

Telge Hovsjö
Telge Hovsjö redovisar ett resultat efter finansnetto på 498 mkr (-1 mkr). Årets resultat inkluderar en reavinst från försäljningen av 660 lägenheter och 126 radhuslägenheter med 497 mkr. Rensat för rearesultat uppgår bolagets rörelseresultat till 2 mkr (8 mkr). Det lägre rörelseresultatet förklaras av försäljningen i Hovsjö tidigt på året där framtida kassaflöden sålts vilket ger lägre rörelseresultat. Årets investeringar uppgår till 19 mkr (53 mkr) och användes till största delen till underhållsinvesteringar i syfte att hålla fastigheterna uthyrbara samt till mindre del affärsinvesteringar.

Telge Fastigheter
Telge Fastigheter redovisar ett resultat efter finansnetto på -14 mkr (32 mkr). Årets resultat inkluderar dels en nedskrivning av Luna med -63 mkr till följd av minskande hyresintäkter och ett ökat investeringsbehov, dels en reavinst på 3 mkr till följd av försäljningen av en tomt vid Västergårds utbildningscenter. Rörelseresultatet uppgår till 69 mkr (136 mkr). Bolaget har genomfört hyreshöjningar för de kommunala verksamhetslokalerna, haft lägre personalkostnader och lägre kostnader för underhåll. Årets investeringar uppgår till 199 mkr (353 mkr). 75 mkr avser ombyggnation av det projektet Braxen (fd Mariekällskolan). 19 mkr avser köp av fastigheten Södra 1:32 (vid stationsplan). Resterande avser diverse mindre projekt.

Telge Nät
Telge Nät redovisar ett resultat efter finansnetto på 173 mkr (211 mkr). Bolagets rörelseresultat uppgår till 198 mkr (239 mkr). Det försämrade rörelseresultatet förklaras främst av minskade intäkter med 21 mkr, där det varma vädret under året hade en stor inverkan på fjärrvärmedistributionen, men även till en mindre del på eldistributionen. Övriga kostnader ökar med 19 mkr, vilket främst beror på att utgifter för det aktiva nätet inom stadsnät tagits som kostnader till skillnad mot tidigare år då det tagits som investeringar. Årets investeringar uppgår till 325 mkr (341 mkr). Bland investeringar kan nämnas 88 mkr som har investerats i det passiva stadsnätet gällande SN2020 samt 62 mkr i vatten och avloppsnätet.

Telge Återvinning
Telge Återvinning redovisar ett resultat efter finansnetto på 28 mkr (14 mkr). Den taxefinansierade verksamheten visar ett resultat på -1 mkr (-3 mkr) och den kommersiella visar ett resultat på 29 mkr (17 mkr). Det förbättrade resultatet på den kommersiella delen kommer från sluttäckningsaffären, där bolaget får betalt för de material som sedan använts till att täcka deponin. Årets investeringar uppgår till 30 mkr (23 mkr). 15 mkr har använts till investeringar i sopbilar och entreprenadmaskiner, 5 mkr har investerats i biokolanläggningen och 3 mkr har investerats i sopkärl. Resterande har investerats i anläggningen på Tveta.

Telge Energi
Telge Energi redovisar ett resultat efter finansnetto på 37 mkr (37 mkr). Året har kantats av en mängd negativa externa faktorer förutom pandemin. Ett lågt elpris i kombination med varmt väder har påverkat leveransvolymerna och en minskad marginal i fastprisaffären mot kunderna. Dessutom har lågprisaktörer drivit upp rabatterna i externa försäljningskanaler vilket medfört att bolaget valt att avstå från att vara med i denna olönsamma affär med ett nettotapp av kunder till följd. Bolaget har dock vidtagit åtgärder på bland annat kostnadssidan som kompenserat för de negativa påverkansfaktorerna. Årets investeringar uppgår till 0 mkr (5 mkr).

Södertälje Hamn
Södertälje Hamn redovisar ett resultat efter finansnetto på 3 mkr (5 mkr). Det försämrade resultatet beror på RoRo-verksamheten som helt dog ut i samband med att pandemin tog fart i mars. Även fast bulk (bränsle till Söderenergi) tappade till följd av det varma året. Till stor del kompenserades tappade intäkter av minskade personalkostnader vilket gör att resultateffekten blev begränsad. Investeringarna uppgår till 34 mkr (13 mkr) och merparten avser en ny kran i Sydhamnen.

Tom Tits Experiment
Tom Tits Experiment redovisar ett resultat efter finansnetto på -13 mkr (-5 mkr). Verksamheten har tappat 35 mkr i intäkter till följd av pandemin, beviljats 4 mkr i pandemirelaterade stödåtgärder samt genomfört kostnadsbesparingar på 16 mkr. Skolverket har dessutom ändrat det statliga stödet vilket innebar 1 mkr i lägre stöd. Besöksantalet minskade med ca 90 000 besökare till 79 770 besökare, vilket är en effekt av pandemin som inneburit att verksamheten varit stängd eller delvis stängd i tio månader. Årets investeringar uppgick till 4 mkr (6 mkr) och avsåg i huvudsak investeringar för att göra Tom Tits Experiment attraktivare.

Telge Inköp
Telge Inköp redovisar ett resultat efter finansnetto på 2 mkr (11 mkr). Den huvudsakliga förklaringen till det sämre resultatet är att ramavtalsintäkter från leverantörerna minskat med 7 mkr till följd av minskat investeringsgenomförande i Södertälje kommun, Telgekoncernen och andra kommuner som köper inköpsstöd från bolaget. En ökad personalstyrka har inneburit ökade personalkostnaderna. Avtalstroheten i Telgekoncernen är oförändrad på 92 %. Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

Telge Tillväxt
Telge Tillväxt redovisar ett litet positivt resultat efter finansnetto jämfört med en liten förlust året innan. Efterfrågan på bolagets tjänster har under pandemin minskat, framför allt uthyrningar till externa kunder. Bolaget har genom permitteringar inom administrationen, neddragning av antalet timanställda unga vuxna samt statliga stödåtgärder under pandemin parerat för de minskade intäkterna. Antalet nyanställda unga vuxna minskade från 150 personer 2019 till 118 personer 2020. Bolaget har inte haft några investeringsutgifter.

Telge Hamn
Telge Hamn redovisar ett resultat efter finansiella poster på -1 mkr (-1 mkr). Den lägre räntenivån under 2020 har påverkat resultatet positivt. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta del av den mark där Södertälje Hamn AB bedriver sin verksamhet.

Viktiga förhållanden
Koncernen

Investeringar
Investeringarna uppgår till 883 mkr mot 1 138 mkr föregående år. Det finns flera faktorer som påverkat den lägre investeringstakten. En av de större faktorerna är att framförhållningen i planeringen av investeringarna är för kort. Investeringsramarna har satts utifrån ett önskat läge som inte alltid parats med realistisk tid för projektering och genomförande, vilket gör att differenser uppstår mellan planerade investeringsramar och verkligt utfall. Även pandemin har minskat investeringar till följd av svårigheter att komma in i fastigheter.

Räntor
Räntan på koncernens lån uppgick i snitt under året till 1,21 % (1,65 %). Standard & Poor´s gav kommunkoncernen ett fortsatt högt kreditbetyg (AA+/A-1+; Outlook negative). 2019 sänktes dock betyget för budgetary performance från strong till average. I år sänktes Outlook från stable till negative. En förvarning om en eventuell nedgradering av kreditbetyget. Den lägre räntenivån i kombination med en minskad skuld på 521 mkr sänkte koncernens räntekostnader med 39 mkr.

Skuldutveckling
Telgekoncernen har medverkat till att Södertälje kommun har nått det finansiella målet att minska nettokoncernskulden per invånare under ett antal år. Årets minskning av koncernskulden uppgår till 521 mkr. En stor förklaring till den minskade koncernskulden är försäljningarna av fastigheter i Hovsjö som inbringade 749 mkr. Även den lägre investeringsnivån bidrog till att amorteringen kunde bli så stor.

Avsättning för sluttäckning i Telge Återvinning
Arbetet med sluttäckningen av Tvetaområdet påbörjades hösten 2018 och beräknas pågå fram till sommaren år 2045. Därefter kommer efterbehandling av området att pågå till minst 2075. Under efterbehandlingsperioden som enligt lag ska pågå i minst 30 år, mellan åren 2045 och 2075, kommer inte sluttäckningen att generera några intäkter. Under året 2020 har lastbilar inkommit med material på sammanlagt 300 000 ton. Materialet har till stor del varit av typen schaktmassor till främst avjämningsskiktet samt askor och rötslam som framförallt varit ämnat till Tvetametoden.

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

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

I slutet av 2019 påbörjades det aktiva arbetet med att sluttäcka gamla deponier på avfallsanläggningen i Tveta. År 2020 var första helåret sluttäckningsarbetet pågått vilket inneburit ökad erfarenhet och kunskap. Det har även inneburit att behov uppkommit för att göra en genomlysning av befintliga kalkyler, som är upprättade enligt Avfall Sveriges modell, vilket kan komma att förändra den befintliga avsättningen om 115 mkr. Bolaget har därför initierat att en genomlysning ska genomföras av extern part för att säkerställa att avsättningens belopp är tillräckligt med hänsyn till förpliktelsen om sluttäckning/återställande av mark enligt, lagar och regler samt branschpraxis. Det arbetet beräknas slutföras under 2021.

I samband med sluttäckningen kommer dels nya material att användas, dels betydligt större mängd material än tidigare. Det gör att bolaget behöver säkerställa att avfallsskatten blir rätt beräknad både i förhållande till material som är skattepliktigt men även avseende de avdrag som görs pga att materialet används för konstruktion/sluttäckning. Det arbetet kommer att slutföras under första halvåret 2021.

Icke-finansiella upplysningar

Moderbolaget
Under året har arbetet med att implementera ett nytt ekonomisystem pågått. Det nya ekonomisystemet UBW driftsätts från 1 januari 2021. Vid årsskiftet har bolaget tagit över personal inom transportservice och kontorsservice från kommunen. De tillhör numera Internservice. Under hösten erhölls ISO-certifikat för koncernen. Telgekoncernens riktlinjer och rutiner kring arbetsmiljöfrågor uppfyller kraven i den internationella standarden ISO 45001.

Telge Bostäder och Telge Hovsjö (affärsområde Bo)
Bostadsnära insamling
Nedskräpning och avfallshantering är ett problem både för miljön och för Telge Bostäder och Telge Hovsjös hyresgästers trivsel och hälsa. Enligt uppdrag i ägardirektiven har bolagen fortsatt ansvar för arbetet med att införandet av bostadsnära insamling. Genomförande av BNI (bostadsnära insamling) har löpt enligt plan och beräknas att vara helt genomfört i hela fastighetsbeståndet till och med år 2022. Prognosen för 2020 var att totalt 3 000 nya hushåll skulle få tillgång till BNI. Vid årets slut har BNI införts till 3 435 hushåll.

Social hållbarhet
Miljonprogramsområdena i Södertälje brottas med flera problem; arbetslöshet över genomsnittet, språkbarriärer och ungdomar som tappat hoppet om framtiden. Detta i kombination med låg utbildningsnivå gör att många riskerar att hamna i utanförskap. Telge Bostäder och Telge Hovsjö vet att människor i området kan mer och vill mer. Därför jobbar bolagen med en rad olika verksamheter tillsammans med de boende i områdena för att vända utvecklingen. Under sommaren tog affärsområdet emot ungefär tvåhundrafemtio ungdomar som fick feriepraktik och tog sitt första kliv mot arbetsmarknaden. En stor del av det sociala hållbarhetsarbetet har länge fokuserats till Telge Hovsjö. De senaste åren har bolagen arbetat med att sprida de goda erfarenheterna till övriga delar beståndet. Ett viktigt och lyckat projekt som affärsområdet drivit i flera år är projekt med portvakter. Tillsammans med Arbetsförmedlingen startade Telge Hovsjö ett arbetsmarknadsprojekt med portvakter år 2014. Förutom att fler får en chans att komma ut i arbetslivet, samt får erfarenheter som leder till vidare arbete, ökar portvaktsprojektet tryggheten i de bostadsområden där projektet bedrivs. Under 2020 etablerade affärsområdet portvakter i alla distrikt.

Olovlig andrahandsuthyrning
Det finns fortsatt en stor oro kring den omfattande olovliga andrahandsuthyrningen samt försäljning av kontrakt då trycket och efterfrågan på boende har ökat de senaste åren. Affärsområdet kommer fortsätta att arbeta aktivt och uthålligt med att motverka problemet. En satsning för att hjälpa unga människor in på bostadsmarknaden är satsningen BoLotto som affärsområdet införde under 2020. När någon söker en lägenhet via BoLotto spelar det ingen roll hur många köpoäng den sökande har. Bland de sökande slumpar systemet automatiskt fram de personer som blir erbjudna visning och vilken turordning dessa ska ha. Med BoLotto finns chansen till förstahandskontrakt för alla som uppfyller kraven. Inte minst för de unga vuxna som precis ställt sig i bostadskön. Många av de som idag är utlämnade till dyra och osäkra svarta kontrakt, är aktivt sökande på de lägenheter som läggs ut men har för få poäng för att bli aktuella. Detta trots att de har de ekonomiska förutsättningarna att kunna få ett förstahandskontrakt.

Vakans
Telge Bostäder och Telge Hovsjö har under längre tid tampats med hög vakansgrad i sina bostäder. Under 2020 gjordes en insats för att minska vakansgraden. Bolagen sänkte vakansgraden drastiskt under en relativt kort tid. Det kunde genomföras genom förändrad styrning och ett förändrat arbetssätt. Efter insatsen har det nya arbetssättet implementerats och vid årets slut var det nya arbetssättet det självklara sättet att arbeta för att hålla vakansgraden nere.

Mångfald
Efter att under 2019 ha genomfört hbtq-certifiering på båda bolagen har Telge Bostäder och Telge Hovsjö under 2020 fortsatt sitt mångfaldsarbete. Det har främst handlat om att Mångfaldsgruppen har tagit fram verktyg för att alla i bolaget ska kunna följa den handlingsplan som godkändes vid certifieringen. Mångfaldsgruppens främsta syfte är att stödja organisationen i arbetet med de utvecklingsområden som togs fram i samband med certifieringen; fördomar, attityder, trygghet, inkludering och bemötande.

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

Under 2020 har Telge Fastigheter infört kvalitetshöjande lokalvårdsåtgärder avseende rutiner och städfrekvens för att minimera risker kopplat till smittspridning inom vårt fastighetsbestånd.

Telge Nät
Stadsnät
Telge Nät driver ett fiberbaserat kommunikationsnät i Södertälje kallat Södertälje Stadsnät. Stadsnätet agerar som både nätägare och kommunikationsoperatör (KO). I stadsnätet levereras tjänster som TV, data- och telefoni av externa tjänsteleverantörer. Av Södertäljes invånare bor ca 70 % i flerbostadshus och 30 % i småhus. Stadsnätets primära marknad är definierad som Södertälje och Järna tätort.

Stadsnätet finns även till utvalda delar av Enhörna, Hölö och Mölnbo. I dagsläget har Stadsnätet en marknadsandel om ca 40 % fördelat på ca 20 000 privatpersoner och dryga 400 företagskunder som alla är anslutna till Stadsnätet. Stadsnät finns även anslutet till kommunens dryga 200 arbetsställen. Fokus har varit att öka antalet anslutna kunder till stadsnätet, vilket har gjorts i kombination av förtätning i redan anslutna områden men även utbyggnation av stadsnätet för att nå nya områden.

Tillsammans med övriga produkter inom Telge Nät har även aktuella exploateringsområden anslutits eller förberetts med Stadsnät. En fördel med Södertälje Stadsnät är att det till skillnad mot många av konkurrenterna är ett öppet nät. Det i sin tur främjar konkurrensen bland leverantörerna i stadsnätet som resulterar i konkurrenskraftiga priset och en valfrihet av produkter för slutkunderna. Under 2019 började stadsnätet leverera 1 000 Mbit (Gbit) tjänster till Södertäljes medborgare. Vid 2019 slut var det 30 kunder som nyttjade Gbit-tjänster inom Telge Näts stadsnät och vid slutet av 2020 har den siffran fördubblats.

Elnät
Telge Nät distribuerar el till drygt 53 500 kunder och möjliggör därigenom årligen för en distribution av närmare 1 TWh energi. Distributionen av el fyller en samhällsviktig roll och leveranskvaliteten (kontinuiteten) är lagstadgad genom ellagen. Efterlevnad av detta åtagande granskas årligen av Energimarknadsinspektionen.

Inom nätområdet har Telge Nät koncession, ensamrätt för området. Det innebär att det inte kan finnas någon annan aktör med elnätstjänster. Koncessionen innebär att Telge Nät, utan dröjsmål, ska leverera el av god kvalitet till alla inom nätområdet. Monopolet innebär en anslutningsskyldighet inom fastställd tidsram och kostnad. Genom Telge Näts monopolställning innehas 100 % av elnätsmarknaden. Energimarknadsinspektionen använder direktiv och förordningar som syftar till att efterlikna en normal marknadssituation.

Intäkterna för elnätet är reglerat i den så kallade intäktsramen. Det innebär att intäkterna ska täcka skäliga kostnader och ge en rimlig avkastning på det kapital som krävs för att bedriva verksamheten. Föregående och innevarande elnätsreglering (2016-2019 resp. 2020-2023) bygger på en åldersfördelad kapitalbas (elnätsanläggningar). Den åldersfördelade kapitalbasen har inneburit en betydande reduktion av kapitalbasen jämfört med tidigare reglerperiod (2012-2015). Den nya beräkningen av kapitalbasen utgör samtidigt ett incitament att återinvestera i elnätet för att bibehålla och öka kapitalbasen (intäktsgrunden). Under föregående och innevarande reglerperiod har många större investeringsprojekt inletts som kommer att ha god inverkan på kapitalbasen (intäktsgrunden) och säkerställa kapacitet för elleveranser. Speciellt uppmärksammas betydande investeringar i större elnätsstationer och kommande mätarbyten.

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

Vatten och avlopp
Telge Nät är VA-huvudman för Södertälje kommuns allmänna VA-anläggning och ansvarig för produktion och distribution av dricksvatten, bortledande och omhändertagande av avlopp från hushåll och industrier samt drift och underhåll av hela ledningsnätet. VA är en reglerad marknad som ska bära sig själv ekonomiskt utan vinstsyfte. Monopolet innebär att VA-huvudmannen är ensam leverantör inom verksamhetsområdet. Sammanlagt är cirka 135 000 personekvivalenter användare av den allmänna VA-anläggningen. Telge Nät säljer även vatten till Nykvarns kommun. Spillvattnet från Nykvarns kommun transiteras från kommungränsen via Telge Näts ledningar till SYVAB. Telge Nät sköter driften av pump- och tryckstegringsstationer inom Nykvarns kommun.

Telge Nät har ett antal affärer som ligger utan för den allmänna VA-anläggningen. Där kan nämnas bland annat driften av pump- och tryckstegringsstationer inom Nykvarns kommun. Slamtömningsstationen i Moraberg, till vilken bland annat Telge Återvinning levererar slam från enskilda avlopp och Hölö/Mölnbo avloppsreningsverk. Telge Nät äger även våtkomposten i Hölö till vilken källsorterat toalettvatten levereras av Telge Återvinning.

Fjärrvärme
Fjärrvärme kan ta vara på energi som annars går till spillo och omvandla den till värme. Rester från skogsavverkning, spillvärme från industrin, överskottsvärme från en datahall eller avfall- allt kan användas för att producera fjärrvärme. Telge Näts fjärrvärme produceras i huvudsak med återvunna och förnyelsebara bränslen med hög resurseffektivitet och låg miljöpåverkan. Telge Näts fjärrvärmenät tar också emot spillvärme från industrin, vilket är en positiv utveckling som troligt kommer att öka i framtiden. Fjärrvärmen kommer sannolikt framöver också att få en allt viktigare roll i ett större systemperspektiv där el- och värmesektorn samverkar för att optimera resurser och minska miljöpåverkan. Eftersom kraftvärmeverken bidrar till elproduktion när det är som kallast, så blir fjärrvärmen än mer viktig för Sveriges eleffektbalans när andelen produktion av vind och sol ökar och när fler kärnkraftverk läggs ned.

Fjärrvärmebranschen har några stora utmaningar, bland annat dagens byggregler som inte är teknikneutrala utan styr så att det går att bygga hus med sämre klimatskal om man installerar värmepumpar istället för fjärrvärme. Den ansats som Boverket idag har för de nya kraven som ska gälla från 2020 är inte heller teknikneutrala.

Vid energieffektiviseringar i befintliga fastigheter ses också att fastighetsägare ofta sätter sina mål utifrån köpt energi, vilket ökar konkurrens från värmepumpar, energieffektiviseringar i befintlig bebyggelse och låga energibehov i framtidens nära NNE (Näranollenergihus) hus ställer nya krav på fjärrvärmesystemen och fjärrvärmens affärsmodeller. Hittills har Telge Näts sålda årsvolymer inte minskat nämnvärt tack vare en kombination av stora industrileveranser och stor nyförsäljning. För att möta den stora konkurrensen från framför allt värmepumpar är det viktigt att förutom att säkerställa ett konkurrenskraftigt pris, att säkerställa en konkurrenskraftig prismodell, att tydligt kommunicera fjärrvärmens fördelar (såsom miljösmart, tryggt och bekvämt), att ha en god kunddialog och att ge kunden all löpande information de behöver, att erbjuda attraktiva tjänster och tilläggstjänster och vara öppna för nya typer av samarbeten.

Telge Återvinning
Under 2020 har Telge Återvinning skrivit avtal med leverantören för anläggningen av biokol. Telge Återvinning kommer att börja producera biokol under juni månad 2021 och försäljning av biokol har en planerad start under Q3, 2021 För att kunna finansiera biokolsprojeket har Telge Återvinning ansökt och fått ett bidrag från klimatklivet.

Asksilon ägs av Telge Återvinnings storkund Fortum Waste Solutions som då även ansvarar för produktion, underhåll och service. Asksilon är i full drift sedan oktober 2020. Telge Återvinning har avtalade mängder om ca 20 000 ton per år. En övervägande mängd förbränningsrester kommer att nyttjas till tätskiktet/Tvetametoden.

Telge Energi
Under 2020 genomförde bolaget den femte upplagan av Children's Climate Prize som för första gången blev en digital upplevelse med en publik från världens alla hörn. Ett av målen med sändningen var att sprida goda nyheter, vilket Children's Climate Prize också har fortsatt att uppmana till i sociala medier för att få den sista skälvande månaden på det negativt laddade 2020 att svämma över av goda nyheter.

Förutsättningarna för solenergi fortsätter att förbättras i snabb takt och bolagets egna solaffär har tagit fart under året, där Telge Energi fortsätter att växa i antal mikroproducenter. Bolaget ökar även andelen solel i sin energimix till 15% under 2020 mot 10% under 2019.

I början av året gjordes en omorganisation i verksamheten där man såg över avdelningsstrukturen i bolaget och gjorde vissa förändringar. Bland annat försvann ansvaret för produkt från Krafthandel och blev ett helt nytt affärsområde som fått namnet Affärsutveckling. Syftet var att öka fokus i verksamheten inom affärsutveckling och utveckling av produkterna samtidigt som ansvaret för krafthandel hamnar naturligt under ekonomi.

Under året har bolaget genomfört en del konsultväxling inom verksamheten där avsikten varit att i den mån det går minska konsultkostnader till förmån för anställningar för att på bästa sätt kunna resursoptimera verksamheten.

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

Telge Inköp
Bolaget har fortsatt haft stort fokus på inköpsrapporten och avtalstroheten för verksamheterna. Under 2020 lyckades Telge koncernen och Södertälje kommun behålla nivån över 90%. Utfallet blev 92% för Telge koncernen och 91 % för Södertälje kommun. Rekryteringsläget är i fas trots en mycket stor konkurrens om inköpare på arbetsmarknaden. En ny VD tillträdde för bolaget den 1 september 2020. Under året infördes digital signering av samtliga avtal och för samtliga parter. Detta är en mycket viktig digitaliseringsåtgärd som har inneburit en stor grad av effektivisering såväl för Telge Inköp som kunder och leverantörer.

Telge Tillväxt
Under verksamhetsåret har 118 unga vuxna anställts i Telge Tillväxt varav 85 är män och 38 kvinnor. Samtidigt har 137 avslutat sin anställning. Av dessa har 97 (71 %) fortsatt till annat arbete eller studier. Av de anställda är 31 % kvinnor (jämfört med 33 % 2019). Verksamheten anpassades efter den lägre efterfrågan av våra tjänster pga. pandemin. Av 137 som avslutade sin anställning har 21 en hos Arbetsförmedlingen dokumenterad funktionsnedsättning. 14 (67 %) av dem gick till reguljära arbetsmarknaden eller studier. 76 av 137 har fått tillgång till ett uthyrningsuppdrag och 58 % av dem har varit uthyrda längre än en månad. Jämfört med året innan så har färre fått tillgång till ett uthyrningsuppdrag (84 stycken 2019) men en större andel har varit uthyrda en längre tid (32 % 2019).

Många av de unga vuxnas första arbete är inom restaurang och servicesektorn som kraftigt påverkats av pandemin. Telge Tillväxt arbetar intensivt med att inte låta en konsult som är jobbredo och anställningsbar, avsluta sin anställning på Telge Tillväxt och bli arbetslös igen. För att förhindra ökad arbetslöshet förlänger bolaget fler konsulters anställningstid och väntar in tills de får ett arbete. En ambition som är viktig för den enskilde unga vuxna men som till viss del ger verksamheten inom ramen av Telge Tillväxt utmaningar.

Miljöinformation

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

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Under 2020 kan vi konstatera att pandemin har påverkat vardagen för oss alla, trots det kommer Telgekoncernen fortsätta med trygga leveranser av varor och tjänster. Hur pandemin påverkar urbaniseringen, arbetssätt och ekonomisk utveckling är svårt att förutse i dagsläget då samhället fortfarande befinner sig i pandemin. Södertälje har fortsatt goda förutsättningar att fortsätta växa bland annat utifrån vår geografiska position där vi kan erbjuda bostäder både urbant och i landsbygd samt ett näringsliv med bland annat en industri i framkant med fokus på innovation. Med en ökad befolkning kommer efterfrågan på hyresbostäder och infrastruktur att öka. Utmaningen kommer att ligga i att allokera det begränsade investeringsutrymmet till de verksamheter som ger bäst avkastning och mest samhällsnytta.

Affärsområde BO

Under de senaste åren har Telge Bostäder och Telge Hovsjös lönsamhet minskat. Till följd av dessa lönsamhetsproblem har bolagen under det senaste året jobbat med att stärka resultatet bland annat genom att minska antalet anställda samtidigt som en omorganisation, av främst driftorganisationen, genomförts. Under 2021 kommer arbetet med att stärka resultatet fortsätta genom fortsatt arbete med att effektivisera arbetet i den nya organisationen.

Telge Bostäders och Telge Hovsjös fastighetsportföljen behöver utvecklas för att bolagen ska vara en del i att bistå Södertälje med de bostäder som behövs fram till 2036. För detta behöver mark, byggrätter och byggnader förvärvas. Detta innebär att bolagen behöver öka produktionstakten på nya bostäder de närmsta åren. För att kunna göra det behöver bolagen förvärva färdiga byggrätter och mark att driva fram detaljplaner som ger rätt att bygga nya bostäder. Samtidigt behöver lönsamheten bli bättre i bolagen och det innebär att bolagen behöver se över det befintliga beståndet och komma fram till vilka fastigheter som inte bär den lönsamhet som krävs och se över om dessa skall åtgärdas eller avyttras. Ett sätt att se över fastighetsportföljen är att kartlägga att bolagen, förutom att göra rätt sorts investeringar, även ser över att effektivisera hur bolagen arbetar med fastighetsunderhållet.

Södertälje kommun har som mål att bygga 20 000 bostäder fram till 2036 och för Telge Bostäder och Telge Hovsjö som allmännyttigt bostadsbolag innebär det att en utvecklingsresa från att i huvudsak vara förvaltande till att också bli ett mer produktionsinriktat affärsområde. Arbetet har startat. En viktig förutsättning för att kunna komma igång med både underhållsinvesteringar och nå de lönsamhetskrav som ställs på bolagen behöver nyproduktionen av nya hem till Södertälje komma igång. Telge Bostäder och Telge Hovsjö har som mål är att ligga på en produktionstakt om hundra till hundrafemtio nya hem som är inflyttningsklara per år fram till 2026. För att kunna nå byggnationsmålet behövs mark att bygga på både i form av färdiga byggrätter och egna utvecklade byggrätter. Dessvärre är tillgången på byggrätter inom det egna fastighetsbestånd mindre än vad som krävs för att nå målet de närmsta åren. Därför behöver bolagen på kort sikt försöka förvärva fler färdiga byggrätter, samtidigt måste fokus på det långsiktiga arbetet med att själva utveckla byggrätter behållas.

I nuläget ligger ett stort antal planer och planansökningar under arbete hos kommunen. När dessa planer vunnit laga kraft så kommer bolagens möjligheter att leverera enligt målsättningen på lång sikt vara möjlig. Eftersom tidsramen för att arbeta fram färdiga byggrätter genom att utveckla egna detaljplaner tar minst fem år, behöver bolagen se målet på lång sikt. Efter 2026 ser bolagen att de kan erbjuda Södertälje mellan hundra till två hundra nya hem per år. För att kunna utveckla tillräckligt många byggrätter över tid behöver bolagen arbeta med större detaljplaneområden där bolagen också kan beblanda äganderättsformerna för att undvika bostadssegregering och även kunna planera för en jämn produktionstakt över tid.

De höga halterna av hälsofarliga partiklarna PM10 som konstaterat förorena luften vid Mälarbron i Södertälje och som både EU och staten ställt krav på förbättring kring, är något som affärsområdet ser kommer att påverka bolagen. Det är svårt att hitta lägen som inte är påverkade av PM10. Dels för att många projekt ligger i centrala Södertälje dels för att både Birkakorset och Turingekorset (två vältrafikerade korsningar i direktanslutning till Mälarbron) är två knutpunkter för att via bil transporteras till många stadsdelar i Södertälje. För att ändå komma framåt trots PM10 måste bolagen bidra på andra sätt genom att komma med alternativa lösningar för boende och bilar.

Telge Fastigheter
Tidplanen för idrottshall i Mölnbo har förskjutits eftersom fridlyst växtlighet har hittats i byggområdets närhet. Efter Länsstyrelsens godkännande av skyddsåtgärder, har anbud, för utförandeentreprenad till fast pris, inhämtats för entreprenaden. Produktionsstartbeslut väntas ske under februari 2021. Åtgärden ingår som ett initiativ att hitta arbetssätt att minska lokalkostnader inom kommunen. Byggåtgärder inom Gjuteriet inne på Tom Tits område har inletts. Demontering av installationer för bevarande är färdigställt och demontering av tegelstommen ned till frisk konstruktion pågår. Under 2022 beräknas huset vara tätt och uthyrningsbart.

I juni 2020 fattade Södertälje kommunfullmäktige ett inriktningsbeslut om att riva kvarteret Luna 8. Södertälje kommuns stadsbyggnadsnämnd beslutade i oktober 2020 att påbörja arbetet med en ny detaljplan för Luna 8 med beaktande också av Luna 4 och Luna 9. Arbetet med en ny detaljplan är en grannlaga uppgift som kommer att ta minst två år i anspråk innan den har vunnit laga kraft. Under tiden så minskar successivt antalet kontorshyresgäster samtidigt som kundunderlaget för affärsidkarna i Lunagallerian därmed till viss del också minskar. Den garanti som Telge Fastigheter har givit lokalhyresgästerna i Lunagallerian är att den ska vara öppen för verksamhet till och den 31/12 2022. En lokalhyresgäst har normalt sett ett hyresavtal som ger ett indirekt besittningsskydd. Detta innebär i praktiken att hyresvärden har en skyldighet att erbjuda en liknande lokal och att hyresgästen ska gå skadeslös från ett hyresförhållande till ett annat vid uppsägning från hyresvärdens sida på grund av de förhållandena som gäller i detta fall med en sannolikt förestående rivning. För att i möjligaste mån undvika en situation där Telge Fastigheter står med ett stort antal hyresgäster som alla ska erbjudas nya likvärdiga lokaler och /eller ekonomisk kompensation har bolaget, där så har varit möjligt, gjort överenskommelser med hyresgäster där nuvarande hyresnivå reducerats mot ett avsägande av besittningsskyddet. Luna 9 är inte påverkat av fukt eller mögel, men innehåller ett garage med ett gradvis minskat antal parkeringsplatser att hyra ut. Kontinuerliga besiktningar görs för att kunna garantera hållfastheten och därmed också kunna hålla det öppet. Garaget är uthyrt till Aimo Park och den dag Telge Fastigheter tvingas stänga garaget på grund av säkerheten så väntar en förhandling med Aimo Park om ersättning för förlorade framtida intäkter för deras del.

Telge Nät
Elnätsregleringen för 2020-2023 lämnades in i mars -19 och beslutet visar på en betydligt minskad intäktram för den kommande perioden. Den beslutade WACC:en som är en viktig komponent, har överklagats av Telge Nät tillsammans med Energiföretagen då den anses omotiverat låg. Slutgiltig dom är inte avkunnad.

För att klara regeringens uppsatta mål att 95 % av medborgarna ska ha tillgång till bredband med hastigheten 100 Mbit/s per 2022 driver Telge Nät på uppdrag av Södertälje kommun, projektet Stadsnät 2020. Projektets mål är att uppfylla regeringens direktiv. Under 2020 har en utökning av megabittjänster tagits i bruk för att kunna möta den fortsatta utvecklingen inom IoT (Internet of Things) och övriga bredbandstjänster.

Telge Återvinning
I Södertälje kommuns Miljö- och klimatprogram finns tydligt mål om att minska nettoutsläppen av växthusgaser. Vidare finns det i kommunens avfallsplanmål om att öka återbruk och återvinning och minska mängd avfall till energiutvinning. Biokol bidrar både till minskade koldioxidutsläpp och en förflyttning av ett avfall, enligt EU:s avfallshierarki, från energiutvinning till upcycling - återbruk till något bättre.

I oktober månad 2017 godkändes avslutningsplanen (sluttäckningsplanen) för deponierna på Tveta återvinningsanläggning. Sluttäckningsplanen innebär att samtliga deponier på anläggningen ska vara sluttäckta inom en 30-årsperiod enligt Tveta-metoden. Det krävs stora mängder massor för att åstadkomma sluttäckningen enligt avslutningsplanen. Den totala ytan för deponierna är ca 25 hk, indelat i ett antal etapper för sluttäckning. Etapp 1:1, som föreslås vara den första etappen som sluttäcks, utgör ca 2 hk, eller 8 % av den totala ytan. I oktober månad 2018 påbörjades sluttäckningsarbetet, med en förhöjd ingång av material, omlokalisering av massorna som följd, vilket beräknas fortgå under hela projektets livslängd. Resurser har allokerats till delprojekt avseende yta 1:1 samt för reningsverket och den nya våg som kommer att byggas.

Telge Energi
Man ser idag ett behov av att uppdatera bolagets webbplattform då den befintliga sajten bygger på utdaterad teknologi som inom kort kommer sakna stöd för uppdateringar. Arbetet förväntas påbörjas i slutet av 2021 och färdigställas under första halvåret av 2022 och kommer att innebära en mindre investeringskostnad. En osäkerhetsfaktor på marknaden är arbetet med elmarknadshubben och elhandlarcentrisk modell som blivit kraftigt försenat. I dagsläget har arbetet med hubben pausats och det finns en stor osäkerhet i hur arbetet ska bedrivas framåt samt tidshorisont. Förseningen innebär ingen förändring för verksamheten i dagsläget men utgör en osäkerhetsfaktor som försvårar eventuella nödvändiga förberedelser inför en förändring på marknaden.

Södertälje Hamn
Stockholm är en region som växer och hamnen har de senaste åren hanterat mycket byggnadsmaterial i form av prefabricerade betongelement, husmoduler och annat infrastrukturmaterial till det snabbväxande Stockholm. Dessa volymer bedöms kunna hanteras över hamnens kajer i många år framöver. Under våren 2020 stängdes containerhamnen i Stockholm och flyttades ut till Nynäshamn. Efter stängningen är Södertälje Hamn Stockholms närmsta godshamn och tar marknadsandelar och prognosen är att det kommer att öka.

Fordonsåret inledes med en dämpad import av bilar och under kvartal två slog Coronapandemin till och drog med Sverige och världsekonomin in i en allvarlig lågkonjunktur med nedstängningar av många verksamheter och produktionsanläggningar. Antalet nyregistrerade personbilar sjönk med 19 %, totalt registrerades 291 664 bilar. BilSweden prognostiserar en ökning med 3 % från 2020. Hamnen prognostiserar bättre tillväxt då kunderna har populära modeller som precis lanserats.

Då det gäller bränslehamnen fortsätter samtalen med oljebolagen. Behovet av att lagra nya produkter har ökat och med det nya aktörer.

Telge Inköp
Bolaget ser en tydlig tendens till att kunderna har bristande kunskaper i viktiga delar i upphandlingsprocessen. Detta gäller särskilt små kommuner. Telge Inköp kommer att utveckla sitt stöd till dessa och kunna erbjuda stöd i processer som annars ligger hos kunden - till exempel vid kravställning, uppföljning och ytterliga stärka analys och kunskap om marknader. Fler utbildningar behöver dessutom genomföras, både fysiska och digitala. Upphandlingsprocessen i dess helhet innefattar flera komplexa processer med många led. Dessa processer behöver vara så effektiva som möjlig för att värdet i kunderbjudandet ska öka.

Det är också en viktig del för att vara en attraktiv arbetsgivare och locka de bästa inköparna. I dag är konkurrensen mycket hård om inköparna och de får mycket lätt nya jobb. Att minska tiden för administrativt arbete och i stället fokusera på affären för kunderna blir huvudfokus för arbetet med digitalisering och Lean-arbetet. Vi behöver ta höjd för att coronapandemins effekter på verksamhet även under 2021.

Telge Tillväxt
Enligt ägardirektiv för 2021 ska Telge Tillväxt årligen anställa minst 150 arbetslösa i Södertälje. Verksamheten riktas till ungdomar, främst under 24 år, men 25-30 av platserna kan gå till utrikesfödda, långtidsarbetslösa kvinnor i blandade åldrar. Telge Tillväxt ska pröva att implementera arbetsmodellen för hur utrikesfödda kvinnor kan få en anställning och kompetensutveckling inom bolaget, med målsättning att de därefter går till anställning, eget företagande eller studier. Arbetet med intervju och urval är påbörjat och anställningar av utrikesfödda kvinnor förväntas ske från 1 mars. Telge Tillväxt avser att kvartal 1 2021 starta ett branschspår omsorg i samarbete med omsorgskontoret och prova en ny träningsarena. För att genomföra en pilot för utrikesfödda kvinnor har en omorganisation och tidigare verksamhetschef över arbetsledare tillträdde tjänsten som verksamhetsutvecklare januari 2021 i syfte att bland annat genomföra piloten för utrikesfödda kvinnor.

Den största risken för Telge Tillväxt verksamhet är en fortsatt pandemi som leder till en sämre arbetsmarknad och de unga vuxna riskerar att inte gå vidare till hållbara anställningar efter de avslutats hos Telge Tillväxt.

Moderföretag

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

Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 265 191 201, disponeras enligt följande:

	Belopp
Balanseras i ny räkning	1 265 191 201
Summa	**1 265 191 201**

Resultaträkning - koncernen

Belopp i tkr	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*3,4*	4 022 925	4 367 023
Punktskatt		-243 087	-237 983
Aktiverat arbete för egen räkning		46 293	41 469
Andel i gemensamt styrda företags resultat	*5*	-44 967	-13 892
Övriga rörelseintäkter	*6,7*	150 141	50 646
		3 931 305	4 207 263
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-565 186	-589 745
Handelsvaror		-1 052 278	-1 425 226
Övriga externa kostnader	*8,9*	-618 648	-569 007
Personalkostnader	*10,11*	-617 631	-622 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*7,12*	-560 322	-441 009
Övriga rörelsekostnader	*13*	-32 804	-47 636
Rörelseresultat		484 436	512 327
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*7,14*	399 147	-
Resultat från andelar i gemensamt styrda företag		8 881	7 500
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*15*	13 920	17 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	*16*	-155 595	-194 815
Resultat efter finansiella poster		750 789	342 402
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-30 515	-75 122
Resultat före skatt		720 274	267 280
Skatt på årets resultat	*18*	-39 215	-77 044
Årets resultat		681 059	190 236
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		681 059	190 236

Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	*19*	14 175	7 076
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	*20*	1 061	2 218
Goodwill	*21*	2 303	2 569
Förskott immateriella anläggningstillgångar	*22*	-	11 419
		17 539	23 282
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*23*	9 951 021	10 254 505
Maskiner och andra tekniska anläggningar	*24*	2 239 799	2 096 102
Inventarier, verktyg och installationer	*25*	560 045	541 954
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*26*	1 539 115	1 346 498
		14 289 980	14 239 059
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	*28*	950 000	950 000
Andelar i gemensamt styrda företag	*29*	122 922	167 889
Fordringar hos gemensamt styrda företag	*30*	3 013	3 013
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*31*	3 338	4 081
Uppskjuten skattefordran	*32*	17 333	24 339
Andra långfristiga fordringar	*33*	2 001	1 789
		1 098 607	1 151 111
Summa anläggningstillgångar		15 406 126	15 413 452
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		1 867	25 223
Elcertifikat och liknande rättigheter		7 943	14 914
Pågående arbeten för annans räkning		1 298	879
		11 108	41 016
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		186 277	188 562
Fordringar hos Södertälje kommun		22 118	38 633
Fordringar på koncernföretag		10 405	14 253
Övriga fordringar		116 383	88 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*34*	258 454	280 887
		593 637	610 624
Kassa och bank		51	212
Summa omsättningstillgångar		604 796	651 852
SUMMA TILLGÅNGAR		16 010 922	16 065 304

Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		15 000	15 000
Reserver		1 667 034	1 474 280
Balanserat resultat inkl årets resultat		3 644 671	3 156 366
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 326 705	4 645 646
Innehav utan bestämmande inflytande		50	50
Summa eget kapital		5 326 755	4 645 696
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	*38*	42 229	40 852
Uppskjuten skatteskuld	*39*	768 872	744 539
Övriga avsättningar	*40*	115 763	115 929
		926 864	901 320
Långfristiga skulder			
Skulder till Södertälje kommun	*41,42*	8 430 053	8 950 794
Övriga långfristiga skulder	*43*	319 191	312 586
		8 749 244	9 263 380
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		65	43
Leverantörsskulder		314 223	441 407
Skulder till Södertälje kommun		86 684	98 714
Skulder till koncernföretag		30 515	75 122
Skatteskulder		43 679	51 569
Övriga kortfristiga skulder		118 994	123 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*44*	413 899	465 021
		1 008 059	1 254 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 010 922	16 065 304

Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

	Aktie-kapital	*Annat eget kapital inkl årets resultat*	*Summa*	*Minoritets-intresse*
Koncernen				
Ingående balans 2020-01-01	15 000	4 630 646	4 645 646	50
Årets resultat		681 059	681 059	
Utgående balans 2020-12-31	**15 000**	**5 311 705**	**5 326 705**	**50**
Ingående balans 2019-01-01	15 000	4 440 410	4 455 410	50
Årets resultat		190 236	190 236	
Utgående balans 2019-12-31	**15 000**	**4 630 646**	**4 645 646**	**50**

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i tkr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		750 789	342 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	45	132 479	489 092
		883 268	831 494
Betald skatt		-10 877	-17 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**872 391**	**814 389**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		29 908	-7 645
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		11 886	69 295
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-262 869	219 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**651 316**	**1 095 561**
Investeringsverksamheten			
Avyttring av dotterföretag	45	399 147	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-339	-4 602
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-882 866	-1 133 638
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		352 579	2 476
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-	-40
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		743	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-130 736**	**-1 135 804**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	17 614
Amortering av låneskulder		-520 741	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-520 741**	**17 614**
Årets kassaflöde		**-161**	**-22 629**
Likvida medel vid årets början		**212**	**22 841**
Likvida medel vid årets slut		**51**	**212**

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i tkr	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*3*	118 407	104 741
Övriga rörelseintäkter	*6*	8 568	10 507
		126 975	115 248
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	*8,9*	-101 281	-89 607
Personalkostnader	*10,11*	-73 592	-67 826
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*12*	-774	-1 499
Övriga rörelsekostnader	*13*	-	-421
Rörelseresultat		-48 672	-44 105
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*14*	799	121 463
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*15*	10 406	14 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	*16*	-1 471	-4 238
Resultat efter finansiella poster		-38 938	87 373
Avskrivning över plan	*17*	31	1 034
Koncernbidrag		48 625	33 022
Resultat före skatt		9 718	121 429
Skatt på årets resultat	*18*	-26	-26
Årets resultat		9 692	121 403

Balansräkning - moderföretag

Belopp i tkr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	25	772	1 330
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	26	5 388	-
		6 160	1 330
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	27	1 090 607	1 003 811
Fordringar hos koncernföretag	28	850 000	850 000
Andelar i gemensamt styrda företag	29	23 100	23 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	83	83
		1 963 790	1 876 994
Summa anläggningstillgångar		1 969 950	1 878 324
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		210	350
Fordringar hos Södertälje kommun		2 081	807
Fordringar hos koncernföretag		151 418	186 984
Övriga fordringar		4 712	5 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	4 865	2 834
		163 286	196 709
Summa omsättningstillgångar		163 286	196 709
SUMMA TILLGÅNGAR		2 133 236	2 075 033

Balansräkning - moderföretag

Belopp i tkr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	*35*	15 000	15 000
Reservfond		22 472	22 472
		37 472	37 472
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	*36*	1 255 499	1 134 096
Årets resultat		9 692	121 403
		1 265 191	1 255 499
Summa eget kapital		1 302 663	1 292 971
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	*37*	97	128
		97	128
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	*38*	38 237	36 122
		38 237	36 122
Långfristiga skulder			
Skulder till Södertälje kommun	*41,42*	25 083	135 944
		25 083	135 944
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 517	9 319
Skulder till Södertälje kommun		2 239	1 419
Skulder till koncernföretag		741 032	587 189
Övriga kortfristiga skulder		2 372	2 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*44*	12 996	9 914
		767 156	609 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 133 236	2 075 033

Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretag

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*	*Summa*
Moderföretag				
Ingående balans 2020-01-01	15 000	22 472	1 255 499	1 292 971
Årets resultat			9 692	9 692
Utgående balans 2020-12-31	**15 000**	**22 472**	**1 265 191**	**1 302 663**
Ingående balans 2019-01-01	15 000	22 472	1 134 096	1 171 568
Årets resultat			121 403	121 403
Utgående balans 2019-12-31	**15 000**	**22 472**	**1 255 499**	**1 292 971**

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i tkr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-38 938	87 373
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	45	3 684	124 774
		-35 254	212 147
Betald skatt		-52	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-35 306**	**212 147**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		81 277	-56 844
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		65 288	-46 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**111 259**	**109 187**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillångar		-5 604	-300
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		5 206	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-398**	**-300**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-110 861	-108 887
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-110 861**	**-108 887**
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Enligt årsredovisningslagen 1 kap 3 § definieras både moderföretaget och koncernen som större företag.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Ändrade redovisningsprinciper

Värdet av askor i Telge Återvinnings balansräkning har klassificerats om jämfört med tidigare år. Från att tidigare ha redovisats under balansposten Varulager, redovisas dessa i årets bokslut som Övriga fordringar.

Efter att initierat en genomgång av balansposterna gällande askor och bränslekross har slutsatsen dragits att det som tidigare definierats som lager askor är en skattefordran vilken uppstår när balansförd avfallsskatt återförs till bolaget vid sluttäckningsarbetet.

Värderingsprinciper mm

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

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

Intäkter

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

Offentliga bidrag

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

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

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

Leasing - leasegivare

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

Leasing - leasetagare

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

Alla leasingavtal är redovisade som operationella leasingavtal.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

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

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

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

Ersättningar vid uppsägning

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

Immateriella tillgångar

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

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

Avskrivningar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

Avskrivningar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar:	*Koncern år*	*Moder-företag år*
Byggnader	10-100	
Markanläggningar	15-33	
Mark	skrivs ej av	
Nedlagda kostnader på annans fastighet	2-50	
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
-Elproduktionsanläggningar	25	
-Eldistributionsanläggningar	10-40	
-Värmeproduktionsanläggningar	11-30	
-Värmedistributionsanläggningar	10-50	
-VA-anläggningar	10-50	
-Stadsnät	7-25	
-Övriga	5-25	
Kajplatser	50	
Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5-10
IT-utrustning	3-5	3-5
Hyresgästanpassningar	5-50	
Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader:		
Stomme	100	100
Stomkomplettering, innerväggar mm	50	50
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40	20-40
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-40	10-40
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-50	20-50
Hyresgästanpassning	hyreskontraktets längd	-

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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

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

Koncernbidrag

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

Skatt

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

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

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

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

Pågående arbete för annans räkning

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

Finansiella tillgångar och skulder

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

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

Utländsk valuta

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

Varulager

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

Avsättningar

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

Återställningsreserv

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

Koncernredovisning

Dotterföretag

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

Goodwill

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

Negativ goodwill

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

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

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

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

Gemensamt styrda företag

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

Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas i Södertälje Kommuns Förvaltnings AB.

Minoritetens andel

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

Kassaflödesanalys

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

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är:

* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

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

Aktieägartillskott

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Telge Fastigheter
Södertälje kommunfullmäktige har fattat ett inriktningsbeslut om att riva kvarteret Luna 8. Vidare har ett arbete påbörjats med en ny detaljplan för Luna 8 med beaktande också av Luna 4 och Luna 9. Det innebär att det redovisade värdet för fastigheterna Luna 8, 9 och 4 kan komma att påverkas av vilka beslut som kommer att fattas avseende det framtida nyttjandet av kvarteret Luna 8 med tillhörande fastigheter.

Telge Återvinning
Avsättning redovisas för att säkra kostnadstäckning för sluttäckning och återställande på Tvetaanläggningen. Avsättningen är beräknad enligt en egen modell den s.k. Tvetamodellen. Viktiga parametrar för bedömningen av kostnaderna för sluttäckning och återställande är kostnadsnivåer för valda material och arbetsinsatser samt den faktiska yta som ska återställas. Ändringar av någon dessa parametrar skulle kunna innebära att den beräknade kostnaden för sluttäckning och återställande av Tvetaanläggningen kan blir lägre eller högre.

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

I slutet av 2019 påbörjades det aktiva arbetet med att sluttäcka gamla deponier på avfallsanläggningen i Tveta. År 2020 var första helåret sluttäckningsarbetet pågått vilket inneburit ökad erfarenhet och kunskap. Det har även inneburit att behov uppkommit för att göra en genomlysning av befintliga kalkyler, som är upprättade enligt Avfall Sveriges modell, vilket kan komma att förändra den befintliga avsättningen om 115 mkr. Bolaget har därför initierat att en genomlysning ska genomföras av extern part för att säkerställa att avsättningens belopp är tillräckligt med hänsyn till förpliktelsen om sluttäckning/återställande av mark enligt, lagar och regler samt branschpraxis. Det arbetet beräknas slutföras under 2021.

I samband med sluttäckningen kommer dels nya material att användas, dels betydligt större mängd material än tidigare. Det gör att bolaget behöver säkerställa att avfallsskatten blir rätt beräknad både i förhållande till material som är skattepliktigt men även avseende de avdrag som görs pga att materialet används för konstruktion/sluttäckning. Det arbetet kommer att slutföras under första halvåret 2021.

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

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Elförsäljning	1 035 210	1 366 556
Eldistribution	258 529	221 102
Värme och kyla	404 871	449 132
Vatten	142 465	145 220
Stadsnät	49 303	47 123
Energitjänster och energirelaterad rådgivning	38 971	44 641
Insamling och behandling av avfall	202 357	174 525
Fastighetsförvaltning	1 693 747	1 706 981
Hamnverksamhet	99 078	103 866
Uthyrning av arbetskraft	14 248	15 821
Science Center	15 677	35 625
Inköpstjänster	28 858	36 305
Övriga intäkter	39 611	20 126
Nettoomsättning	**4 022 925**	**4 367 023**
Avgår: Punktskatter	-243 087	-237 983
Nettoomsättning exkl punktskatter	**3 779 838**	**4 129 040**
Moderföretag		
Administrativa tjänster till koncernföretag	112 529	103 545
Administrativa tjänster till externa kunder	5 878	1 196
Nettoomsättning	**118 407**	**104 741**

Not 4 Operationell leasing - leasegivare

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	855 996	871 734
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	3 111 229	3 127 110
Förfaller till betalning senare än fem år	9 083 645	9 621 158
	13 050 870	**13 620 002**
Under räkenskapsåret erhållna leasingavgifter (hyror)	824 219	822 732

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

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

Not 5 Andel i gemensamt styrda företags resultat

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Söderenergi	-44 967	-13 892
Summa	**-44 967**	**-13 892**

Not 6 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Återvunna kundförluster	4 809	5 080
Realisationsvinster	115 564	8 425
Försäkringsersättningar	1 585	7 145
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Bidrag	10 798	8 327
Övrigt	12 135	16 419
Summa	**150 141**	**50 646**
Moderföretag		
Förvärvsoption Fortum	5 250	5 250
Övrigt	3 318	5 257
Summa	**8 568**	**10 507**

Not 7 Exceptionella poster

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Exceptionella intäkter		
Realisationsvinst fastigheter Telge Hovsjö AB	105 561	-
Realisationsvinst aktier i Södertälje Fastigheter Delom AB	399 147	-
Återföring av tidigare gjord nedskrivning av fastigheter i Telge Bostäder	10 000	-
Återföring av tidigare gjord nedskrivning av fastigheter i övriga koncernen	-	38 865
	514 708	38 865
Exceptionella kostnader		
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar Telge Bostäder AB	-15 000	-8 585
	-15 000	-8 585
Summa	**499 708**	**30 280**

Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
KPMG		
Revisionsarvode	1 096	1 257
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	202	124
Skatterådgivning	111	102
Andra uppdrag	110	18
Summa	**1 519**	**1 501**
Moderföretag		
KPMG		
Revisionsarvode	210	157
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	15	23
Andra uppdrag	22	12
Summa	**247**	**192**

Not 9 Operationell leasing - leasetagare

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	146 288	138 014
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	387 198	349 165
Förfaller till betalning senare än fem år	464 662	521 782
	998 148	**1 008 961**
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter inklusive lokalhyror	161 576	156 398
Moderföretag		
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	16 147	16 044
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	64 668	64 177
Förfaller till betalning senare än fem år	128 354	144 399
	209 169	**224 620**
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter inklusive lokalhyror	14 169	16 730

Not 10 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Moderföretag		
Män	28	28
Kvinnor	45	39
Totalt i moderföretaget	73	67
Dotterföretag		
Män	499	497
Kvinnor	308	307
Totalt i dotterföretag	807	804
Koncernen totalt	**880**	**871**

Könsfördelning i företagsledningen

	2020-12-31 Andel kvinnor i %	*2019-12-31 Andel kvinnor i %*
Moderföretag		
Styrelsen	42	33
Övriga ledande befattningshavare	60	-
Koncern		
Styrelsen	33	35
Övriga ledande befattningshavare	50	38

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Moderföretag		
Styrelse och VD	1 904	2 088
Övriga anställda	42 887	36 788
Summa	44 791	38 876
Sociala kostnader	27 179	26 900
(varav pensionskostnader)	11 486	11 812
Dotterföretag		
Styrelse och VD	13 165	12 821
Övriga anställda	361 833	352 112
Summa	374 998	364 933
Sociala kostnader	168 614	181 736
(varav pensionskostnader)	37 791	45 340
Koncern		
Styrelse och VD	15 069	14 909
Övriga anställda	404 720	388 900
Summa	419 789	403 809
Sociala kostnader	195 793	208 636
(varav pensionskostnader)	49 277	57 152

Av moderföretagets pensionskostnader avser 412 (fg år 451) gruppen styrelse och VD. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Av koncernens pensionskostnader avser 2 905 (fg år 2 839) gruppen styrelse och VD. Koncernens har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

Avgångsvederlag

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

Not 11 Offentliga bidrag

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Bidrag redovisade som Nettoomsättning		
Statliga bidrag	10	215
Kommunala bidrag	7 205	7 494
	7 215	7 709
Bidrag redovisade som Övriga rörelseintäkter		
Statliga bidrag	4 955	3 496
	4 955	3 496
Bidrag redovisade bland Personalkostnader		
Statliga bidrag	5 084	6 626
	5 084	6 626
Bidrag redovisade som minskad investeringsutgift		
Statliga bidrag	824	1 727
	824	1 727
Summa offentliga bidrag	**18 078**	**19 558**
Moderföretag		
Bidrag redovisade bland Personalkostnader		
Statliga bidrag	10	-
	10	-
Summa offentliga bidrag	**10**	**-**

Not 12 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Balanserade utgifter för forskning och utveckling o dyl	4 659	4 475
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	1 157	1 157
Goodwill	266	342
Byggnader och mark	306 061	292 557
Maskiner och andra tekniska anläggningar	124 722	118 691
Inventarier, verktyg och installationer	59 994	54 067
Nedskrivningar fördelade per tillgång:		
Byggnader och mark	78 000	8 585
Återförda nedskrivningar fördelade per tillgång:		
Byggnader och mark	-13 956	-38 286
Inventarier, verktyg och installationer	-581	-579
	560 322	441 009
Summa	**560 322**	**441 009**
Moderföretag		
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Inventarier, verktyg och installationer	774	1 499
Summa	**774**	**1 499**

Not 13 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Realisationsförluster	32 804	41 141
Övrigt	-	6 495
Summa	**32 804**	**47 636**
Moderföretag		
Realisationsförluster	-	421
Summa	**-**	**421**

Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	399 147	-
Summa	**399 147**	**-**
Moderföretag		
Utdelning	797	121 463
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	2	-
Summa	**799**	**121 463**

Not 15 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Ränteintäkter, koncernföretag	10 405	14 253
Ränteintäkter, Södertälje kommun	354	17
Dröjsmålsräntor	2 026	2 258
Ränteintäkter, övriga	1 135	862
	13 920	**17 390**
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	10 405	14 253
Ränteintäkter, övriga	1	-
	10 406	**14 253**

Not 16 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Räntekostnader, Södertälje kommun	108 655	155 255
Aktiverade räntekostnader	-63	-3 671
Räntekostnader, övriga	3 592	20
Låneramsavgift	43 411	43 211
	155 595	**194 815**
Moderföretag		
Räntekostnader, Södertälje kommun	925	3 141
Räntekostnader, övriga	21	2
Låneramsavgift	525	1 095
	1 471	**4 238**

För moderbolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 1,21 % (1,65).
Därutöver betalar moderbolaget en låneramsavgift motsvarande 0,50 % (0,50).

Not 17 Avskrivning över plan

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Inventarier, verktyg och installationer	31	1 034
Summa	**31**	**1 034**

Not 18 Skatt på årets resultat

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Koncern		
Aktuell skatt *)	-7 877	-20 497
Uppskjuten skatt	-31 338	-56 547
	-39 215	-77 044
Moderföretag		
Aktuell skatt *)	-26	-26
Uppskjuten skatt	-	-
	-26	-26

*) Skatteverket har i ett omprövningsbeslut meddelat att delar av koncernbolagens ränteavdrag för räkenskapsåret 2018 har nekats. Detta beslut har överklagats till Förvaltningsdomstolen men i väntan på omprövning har koncernens bolag valt att reservera för den höjda skattekostnaden. Årets skattekostnad för moderbolaget har ökat med 26 kkr och skattekostnaden för koncernen har ökat med 4 267 kkr på grund av detta.

Avstämning effektiv skatt

		2020		*2019*
Koncernen	**Procent**	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Resultat före skatt		720 274		267 280
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	-154 139	21,4	-57 198
Ej avdragsgilla bokföringsmässiga utrangeringar	0,2	-1 372	1,4	-3 660
Ej avdragsgill ränta	-	-	0,8	-2 266
Korrigering av skattemässigt resultat vid försäljning av fastighet	0,7	-4 837	0,7	-1 795
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,0	-296	0,1	-223
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	49	0,0	3
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0	288	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	0,8	-5 847	5,3	-14 096
Effekt av ändrade skattesatser: omvärdering av uppskjuten skatt	-4,1	29 807	-4,5	12 120
Ej skattepliktig försäljning av aktier i dotterbolag	-11,9	85 417	-	-
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-0,3	1 873	-0,6	1 605
Skillnad mellan planenlig och skattemässig avskrivning på fast egendom	-0,9	6 250	4,2	-11 534
Övertaget negativt räntenetto från koncernföretag	-0,3	2 150	-	-
Återläggning negativt räntenetto	0,1	-560	-	-
Avdrag för kvarstående negativt räntenetto från föregående år	-0,3	2 002	-	-
Övrigt	-	-	-	-
Redovisad effektiv skatt	**5,4**	**-39 215**	**28,8**	**-77 044**

Moderföretaget	**Procent**	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Resultat före skatt		9 718		121 430
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	-2 080	21,4	-25 986
Ej avdragsgilla kostnader, övriga	0,0	-3	0,0	-7
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	1	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	0,3	-26	0,0	-26
Aktieutdelning på näringsbetingade aktier	-1,8	171	-21,4	25 993
Övertaget negativt räntenetto från koncernföretag	-19,7	1 911	-	-
Redovisad effektiv skatt	**0,3**	**-26**	**-**	**-26**

Not 19 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 231	49 231
-Omklassificeringar	11 758	-
	60 989	49 231
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-42 155	-37 680
-Årets avskrivning enligt plan	-4 659	-4 475
	-46 814	-42 155
Redovisat värde vid årets slut	**14 175**	**7 076**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 047	7 047
	7 047	7 047
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 047	-7 047
	-7 047	-7 047
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 20 Koncessioner, patent, licenser, varumärken

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 785	5 785
Vid årets slut	5 785	5 785
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 567	-2 410
-Årets avskrivning enligt plan	-1 157	-1 157
Vid årets slut	-4 724	-3 567
Redovisat värde vid årets slut	**1 061**	**2 218**

Not 21 Goodwill

	2020-12-31	2019-12-31
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 320	25 663
-Omklassificeringar	-	2 657
Vid årets slut	28 320	28 320
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 751	-25 409
-Årets avskrivning enligt plan	-266	-342
Vid årets slut	-26 017	-25 751
Redovisat värde vid årets slut	**2 303**	**2 569**

Not 22 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Förskott vid årets början	11 419	9 474
Omklassificeringar	-	-2 657
Under året utbetalda förskott	-11 419	4 602
Redovisat värde vid periodens slut	**-**	**11 419**

Not 23 Byggnader och mark

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 830 020	13 212 150
-Nyanskaffningar	2 476	4 736
-Avyttringar och utrangeringar	-398 067	-66 268
-Omklassificeringar	329 374	679 402
Vid årets slut	13 763 803	13 830 020
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 527 832	-3 268 945
-Avyttringar och utrangeringar	128 798	33 670
-Årets avskrivning enligt plan	-306 061	-292 557
Vid årets slut	-3 705 095	-3 527 832
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	115 886	115 886
Vid årets slut	115 886	115 886
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-163 569	-193 262
-Avyttringar och utrangeringar	4 040	-8
-Under året återförda nedskrivningar	13 956	38 286
-Årets nedskrivningar	-78 000	-8 585
Vid årets slut	-223 573	-163 569
Redovisat värde vid årets slut	**9 951 021**	**10 254 505**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	790 307	792 360
Ackumulerade uppskrivningar	115 886	115 886
Redovisat värde vid årets slut	**906 193**	**908 246**

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Bostäder

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

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

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för elva av Telge Bostäders fastigheter vilket ungefär motsvarar ca 34 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2020.

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 2018-2020. Utvalda fastigheter har även okulärbesiktigats av värderaren.

Antaganden
Följande antaganden användes vid värderingen:
-Antagande om direktavkastning bedöms utifrån fastighetens läge, tekniskt skick, hyresintäkter samt drift och underhållskostnader samt jämförbara genomförda transaktioner.
-Kalkylräntan skall återspegla risken i fastigheten och motsvarar direktavkastningen plus inflationen.
-Inflationen har antagits till 2 % i kalkylerna.
-Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt samt i vissa fall antaganden om marknadsmässiga hyresnivåer.
-Indexeringen av kommersiella hyresintäkter har gjorts utifrån faktisk kontraktsstruktur. När det gäller intäkter från bostäder har schabloner använts för indexreglering.
-Verklig vakans används det första året (år 2021). Därefter sänks vakansen för varje år fram till år 5 då vakansen sätts till 0 %. Detta görs genomgående för alla fastigheter och lokalslag. Avseende bostäder förväntas inga vakanser utöver omflyttningsvakanser.
-Drift och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

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

Uppskattat verkligt värde	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Externt värderade fastigheter	3 782 785	3 291 476
Internt värderade fastigheter	7 184 894	7 150 391
Uppskattat verkligt värde	**10 967 679**	**10 441 867**

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Hovsjö

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

Värdebedömningarna grundades på kassaflödesanalyser baserade på prognoser över framtida betalningsströmmar.

Extern värdering av oberoende värderingsman har skett för fem av Telge Hovsjö ABs fastigheter vilket motsvarar 100 % av beståndet beräknat på värdet. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa, med värdetidpunkt december 2020.

Värderingsunderlag
Underlag till värderingarna kommer från Telge Hovsjö AB, i form av sammanställning av hyreskontraktsinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader med undantag värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet. Värme-, elförbrukning-, och vattenkostnader bedöms utifrån ett genomsnitt för respektive fastighet för åren 2018-2020.

Antaganden
Följande antaganden användes vid värderingen:
- Antagande om direktavkastning bedöms utifrån fastighetens läge, tekniskt skick, hyresintäkter samt drift- och underhållskostnader samt jämförbara genomförda transaktioner.
- Kalkylräntan skall återspegla risken i fastigheten och motsvarar direktavkastningen plus inflationen.
- Inflationen har antagits till 2 % i kalkylerna.
- Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt samt i vissa fall antaganden om marknadsmässiga hyresnivåer.
- Indexeringen av kommersiella hyresintäkter har gjorts utifrån faktisk kontraktsstruktur. När det gäller intäkter från bostäder har schabloner använts för indexreglering.
- Verklig vakans används det första året (år 2021). Därefter sänks vakansen för varje år fram till år 5 då vakansen sätts till 0 %. Detta görs genomgående för alla fastigheter och lokalslag.
- Drift- och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

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

Uppskattat verkligt värde	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Externt värderade fastigheter	721 437	1 348 873
Internt värderade fastigheter	-	-
Uppskattat verkligt värde	**721 437**	**1 348 873**

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter Telge Fastigheter

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

Telge Fastigheter värderar sina fastigheter i tre kategorier:
- Extern värdering av oberoende värderingsman utfördes under december 2020. Denna omfattade samtliga fastighetsinnehav i dotterföretaget KB Luna och för fastigheten Löjan 20.
- Övriga kommersiella fastigheter har värderats internt under 2019.
- Telge Fastigheter värderar inte fastigheter med enbart kommunala hyresgäster, då dessa debiteras hyra enligt en självkostnadsmodell där varje fastighet redovisas separat.

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

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

Värderingsmetod
Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. Marknadsvärdebedömningen sker genom en kombination av två metoder.

Uppskattat verkligt värde	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Externt värderade fastigheter *)	573 000	760 000
Internt värderade fastigheter	26 416	42 432
Bokfört värde kommunala fastigheter	3 906 094	4 031 228
Uppskattat verkligt värde	**4 505 510**	**4 833 660**

***) Särskilda omständigheter**
En speciell situation råder kring delar av byggnaderna inom KB Luna 8 & 9. Betydande skador i fasaderna har identifierats i några av byggnaderna i Lunakvarteret under fjärde kvartalet 2019. Ett intensivt arbete med att säkerställa omfattningen och tekniska förutsättningar för att åtgärda skadorna samt att kostnadsberäkna dessa har pågått under 2020. Parallellt med detta utredningsarbete studeras förutsättningarna att komplettera eller konvertera delar av de kommersiella lokalerna i fastigheten till annan användning. Redan innan ovan nämnda skador upptäcktes pågick ett arbete som syftar till att modernisera och rusta upp centrumgallerian som ryms i Luna 8. Dessutom ska de nya möjligheterna med fastigheterna väga in byggnation av t ex bostäder i kvarteret för att göra nödvändiga vägval. Under oktober 2020 antog en enig stadsbyggnadsnämnd en planansökan om att påbörja arbetet med en ny detaljplan för kvarteret samt också att vid behov inkludera Luna 4 och Luna 9. Vid marknadsvärdering av Lunafastigheterna 2019 sänktes värderingen med ca -10%. Det externa värdeutlåtandet per 2020-12-31 baseras på ytterligare information om fastighetens skick, där även kostnadsberäkningar för att åtgärda skador av fasad är inkluderade i värderingen.

Not 24 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 544 800	3 364 479
-Avyttringar och utrangeringar	-3 238	-6 406
-Omklassificeringar	268 419	186 727
-Vid årets slut	3 809 981	3 544 800
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 323 650	-1 211 144
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 238	6 185
-Årets avskrivning	-124 722	-118 691
-Vid årets slut	-1 445 134	-1 323 650
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-125 048	-125 048
-Vid årets slut	-125 048	-125 048
Redovisat värde vid årets slut	**2 239 799**	**2 096 102**

Not 25 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 094 952	1 051 183
-Nyanskaffningar	5 419	1 160
-Avyttringar och utrangeringar	-31 936	-25 924
-Omklassificeringar	84 560	68 533
-Vid årets slut	1 152 995	1 094 952
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-548 058	-516 975
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	19 460	22 984
-Årets avskrivning	-59 993	-54 067
-Vid årets slut	-588 591	-548 058
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-4 940	-5 519
-Under året återförda nedskrivningar	581	579
-Vid årets slut	-4 359	-4 940
Redovisat värde vid årets slut	**560 045**	**541 954**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 046	35 933
-Nyanskaffningar	-	300
-Avyttringar och utrangeringar	-	-4 187
-Omklassificeringar	216	-
-Vid årets slut	32 262	32 046
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 716	-32 983
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	3 766
-Årets avskrivning	-774	-1 499
-Vid årets slut	-31 490	-30 716
Redovisat värde vid årets slut	**772**	**1 330**

Not 26 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Vid årets början	1 346 498	1 153 418
Investeringar	875 310	1 127 741
Omklassificeringar	-682 693	-934 661
Redovisat värde vid årets slut	**1 539 115**	**1 346 498**
Moderföretag		
Vid årets början	-	-
Investeringar	5 604	-
Omklassificeringar	-216	-
Redovisat värde vid årets slut	**5 388**	**-**

Not 27 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 003 811	1 003 811
-Lämnat aktieägartillskott	92 000	-
-Likviderade bolag	-5 204	-
Redovisat värde vid årets slut	**1 090 607**	**1 003 811**

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*i %*	*Redovisat värde*
AB Telge Bostäder, 556411-0616, Södertälje	9 550	100,00	710 000
Telge Fastigheter AB, 556054-0345, Södertälje	50 000	100,00	162 000
KB Luna 8 & 9, 916640-3544, Södertälje			
Södertälje Hamn AB, 556063-5145, Södertälje	10 340	100,00	5 500
Tom Tits Experiment AB, 556044-5131, Södertälje	100	100,00	13 821
Telge Nät AB, 556558-1757, Södertälje	10 000	100,00	10 000
Telge Energi AB, 556498-8029, Södertälje	10 000	100,00	35 000
Telge Återvinning AB, 556549-8747, Södertälje	5 000	100,00	5 000
Telge Hovsjö AB, 556333-9810, Södertälje	20 000	100,00	145 236
Telge Inköp AB, 556770-1437, Södertälje	2 000	100,00	2 000
Telge Hamn AB, 556799-7662, Södertälje	100	100,00	100
Telge Tillväxt (i Södertälje) AB, 556837-2568, Södertälje	950	95,00	1 950
			1 090 607

Not 28 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	950 000	950 000
Redovisat värde vid årets slut	**950 000**	**950 000**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	850 000	850 000
Redovisat värde vid årets slut	**850 000**	**850 000**

Not 29 Andelar i gemensamt styrda företag

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	173 245	187 137
-Årets andel i intresseföretagens resultat	-44 967	-13 892
-Vid årets slut	128 278	173 245
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-5 356	-5 356
-Vid årets slut	-5 356	-5 356
Redovisat värde vid årets slut	**122 922**	**167 889**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 100	23 100
Redovisat värde vid årets slut	**23 100**	**23 100**

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

Intresseföretag / org nr, säte	*Justerat EK /Årets resultat*	*Andelar / antal i % i)*	*Kapitalandelens värde i koncernen*	*Redov värde hos modern*
Direkt ägda				
Söderenergi AB	292 432			
556400-3175, Södertälje	-44 967	42	122 821	23 100
			122 821	23 100
Indirekt ägda				
Glasberga Fastighets AB	i.u.			
556361-0707, Södertälje	i.u.	25	100	-
Fastighetsbolaget Glasberga KB	i.u.			
916643-1842, Södertälje	i.u.	25	1	-
			101	-
			122 922	**23 100**

Not 30 Fordringar hos gemensamt styrda företag

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 013	3 013
Redovisat värde vid årets slut	**3 013**	**3 013**

Not 31 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 081	4 041
-Tillkommande tillgångar	-	40
-Avgående tillgångar	-743	-
Redovisat värde vid årets slut	**3 338**	**4 081**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83	83
Redovisat värde vid årets slut	**83**	**83**

Not 32 Uppskjuten skattefordran

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Maskiner och inventarier	17 333	24 339
	17 333	**24 339**

Not 33 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 789	1 808
-Tillkommande fordringar	1 073	855
-Reglerade fordringar	-861	-874
Redovisat värde vid årets slut	**2 001**	**1 789**

Not 34 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Upplupna intäkter, värme, kyla och vatten	38 862	48 156
Upplupna intäkter, el	105 825	119 227
Upplupna intäkter, eldistribution	6 065	25 804
Upplupna intäkter, energirelaterade tjänster	21 455	817
Upplupna intäkter, bredband	10 323	5 571
Upplupna intäkter, andra tjänster	9 222	12 005
Upplupna intäkter, hyror	352	44
Upplupna intäkter, försäkringsersättning	866	2 805
Upplupna intäkter, övrigt	10 366	8 397
Förutbetalda kostnader, pensionspremier	75	66
Förutbetalda kostnader, hyror	20 957	20 307
Förutbetalda kostnader, drift	23 095	21 018
Förutbetalda kostnader, bevakning	112	97
Förutbetalda kostnader, försäkring	186	2 137
Förutbetalda kostnader, licencer	7 717	5 411
Förutbetalda kostnader, övrigt	2 976	9 025
	258 454	**280 887**
Moderföretag		
Upplupna intäkter, övrigt	1 111	-
Förutbetalda kostnader, hyror	233	-
Förutbetalda kostnader, licencer	3 426	2 804
Förutbetalda kostnader, övrigt	95	30
	4 865	**2 834**

Not 35 Antal aktier och kvotvärde

	2020-12-31	*2019-12-31*
Antal aktier	15 000	15 000
Kvotvärde	1 000	1 000

Not 36 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 265 191 kkr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	1 265 191
Summa	**1 265 191**

Not 37 Ackumulerade överavskrivningar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Moderföretaget		
Inventarier, verktyg och installationer	97	128
	97	**128**

Av obeskattade reserver utgör 20 kkr (27) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i moderföretagets balansräkning men däremot i koncernens.

Not 38 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Avsatt till pensioner, KPA	42 229	40 852
	42 229	**40 852**
Moder		
Avsatt till pensioner, KPA	38 237	36 122
	38 237	**36 122**

För pensionsavsättningarna finns kommunal borgen.

Not 39 Uppskjuten skatteskuld

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Byggnader och mark	302 577	333 275
Underskottsavdrag	-	-25 162
Skattedel i obeskattade reserver	466 295	436 426
	768 872	**744 539**

Not 40 Övriga avsättningar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Efterbehandlingskostnader	115 507	115 507
Övrigt	256	422
Summa	**115 763**	**115 929**

Not 41 Skuld till Södertälje kommun

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	8 430 053	8 950 794
	8 430 053	8 950 794
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	25 083	135 944
	25 083	135 944

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

Not 42 Kreditlimit

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Beviljad kreditlimit	11 117 000	11 117 000
Moderföretag		
Beviljad kreditlimit	561 000	561 000

Not 43 Övriga långfristiga skulder

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Förskottsbetald fondering VA	125 592	128 554
Periodiserad intäkt anslutningsavgifter	189 607	180 269
Övriga skulder	3 992	3 763
	319 191	**312 586**
Förskottsbetald fondering VA		
Ingående balans	128 554	131 120
Tillkommande fondering	-	118
Utnyttjat belopp	-2 962	-2 684
Summa	125 592	128 554

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

Not 44 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Förutbetalda intäkter, hyror	98 487	95 308
Förutbetalda intäkter, övrigt	9 362	5 547
Upplupna kostnader, kraft	89 396	158 840
Upplupna kostnader, elcertifikat	995	520
Upplupna kostnader, transitering el	6 950	4 688
Upplupna kostnader, fjärrvärme	35 793	39 148
Upplupna kostnader, avfallshantering	7 174	9 311
Upplupna kostnader, entreprenad service reparationer	76 204	65 738
Upplupna kostnader, personal	76 569	70 597
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	5 972	6 040
Upplupna kostnader, IT-relaterat	2 919	4 178
Upplupna kostnader, revision	1 270	1 328
Upplupna kostnader, övrigt	2 808	3 778
	413 899	**465 021**
Moderföretag		
Upplupna kostnader, personal	10 149	7 884
Upplupna kostnader, inhyrd personal och konsulter	1 843	350
Upplupna kostnader, IT-relaterat	608	1 451
Upplupna kostnader, revision	207	190
Upplupna kostnader, övrigt	189	39
	12 996	**9 914**

Not 45 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2020-12-31	*2019-12-31*
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Koncern		
Avskrivningar	495 293	471 289
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	65 029	-30 280
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-74 874	33 291
Rearesultat försäljning av dotterföretag	-399 147	-
Resultatandelar i intresseföretag	44 967	13 892
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	1 377	1 498
Övriga avsättningar	-166	-598
	132 479	**489 092**
Moderföretag		
Avskrivningar	774	1 499
Anteciperad utdelning från dotterföretag	797	121 463
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-2	421
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	2 115	1 391
	3 684	**124 774**

Not 46 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2020-12-31	*2019-12-31*
Koncern		
Erhållen ränta	13 920	17 393
Erlagd ränta	-155 658	-195 039
Moderföretag		
Erhållen utdelning	121 463	93 304
Erhållen ränta	10 406	14 253
Erlagd ränta	-1 471	-4 238

Not 47 Koncernuppgifter

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

Inköp och försäljning inom koncernen
Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 21 % (34) av inköpen och 88 % (95) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 5 % (4) av inköpen och 25 % (23) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 48 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 49 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Koncernen		
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckning	250	250
Fastighetsinteckningar	138 554	138 554
Kapitalförsäkring	164	321
Summa	**138 968**	**139 125**
Moderföretaget		
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar	*Inga*	Inga

Eventualförpliktelser	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Koncernen		
Borgensförbindelser (värmeproduktion)	Enligt nedan *)	Enligt nedan *)
Moderföretaget		
Övriga eventualförpliktelser	120 000	30 000
Borgensförbindelser (värmeproduktion)	Enligt nedan *)	Enligt nedan *)
Summa	**120 000**	**30 000**

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

Not 50 Hållbarhetsrapport

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

Not 51 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång befinner vi oss fortsatt i en världsomspännande pandemi, något som påverkar hela vårt samhälle under en oviss tid framöver. Den digitala utvecklingen har påskyndats vilket gjort att verksamheterna behövt anpassa sig snabbt utifrån intressenternas olika behov, en utveckling som verksamheterna framåt behöver beakta och fortsätta anpassa sig till.

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

Södertälje 2021-04-14

Boel Godner
Styrelseordförande

Juan Copovi-Mena
Verkställande direktör

Elof Hansjons

Ingela Nylund Watz

Yilmaz Kerimo

David Winerdal

Tage Gripenstam

Hanna Klingborg

Alexander Rosenberg

Lukas Hållkvist

Metin Hawsho

Beata Milewczyk

Joakim Granberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-16.
KPMG AB

Birgitta Johansson Vognsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telge (i Södertälje) AB, org. nr 556307-6857

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Telge (i Södertälje) AB för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Telge (i Södertälje) AB för år 2020 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.
Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 april 2021

KPMG AB

Birgitta Johansson Vognsen
Auktoriserad revisor