

Styrelsen och verkställande direktören för

# Telge Fastigheter AB

Org nr 556054-0345

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31

### Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelse - moderföretag	10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12-13
Noter	14-23
Underskrifter	24

Sif

R

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Koncern

Telge Fastigheter-koncernen består av Telge Fastigheter AB och dotterföretagen KB Maren, org nr 916633-6827 och KB Luna 8 & 9, org nr 916640-3544, samtliga bolag med säte i Södertälje kommun.

Verksamheten består i att direkt eller genom dotterföretag äga och förvalta fastigheter.

#### Moderföretag

Telge Fastigheter AB, org nr 556054-0345, säte i Södertälje kommun, ägs till 100 % av Telge (i Södertälje) AB, org nr 556307-6867, säte i Södertälje kommun. Moderföretag i hela koncernen är Södertälje Kommuns Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556570-7139, säte i Södertälje kommun.

### Ekonomisk översikt

#### Koncern

	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31
Nettoomsättning, tkr	625 141	576 915	571 524	512 179	459 196
Finansnetto, tkr	-189 980	-179 047	-141 215	-129 418	-106 418
Resultat efter fin. poster, tkr	39 352	39 219	73 237	56 602	68 865
Avkastning på eget kapital, %	13,2	14,1	30,8	29,8	38,8
Balansomslutning, tkr	5 620 363	5 181 806	4 801 418	4 089 307	3 446 685
Soliditet, %	5,6	5,4	5,7	4,9	5,2
Investeringar, tkr	459 023	521 460	868 787	627 198	599 759
Medelantalet anställda	23	21	17	14	11

#### Moderföretag

	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31
Nettoomsättning, tkr	525 534	489 505	477 011	440 739	399 019
Finansnetto, tkr	-156 693	-138 353	-96 470	-96 743	-81 689
Resultat efter fin. poster, tkr	39 604	39 235	71 920	59 802	68 086
Avkastning på eget kapital, %	13,3	14,5	30,2	37,8	38,4
Balansomslutning, tkr	4 480 736	4 045 002	3 235 965	2 574 611	2 219 065
Soliditet, %	7,0	7,0	8,5	7,8	8,0
Investeringar, tkr	430 000	438 288	729 730	346 828	237 868
Medelantalet anställda	23	21	17	14	11

### Händelser av väsentlig betydelse

Telge Fastigheter har utfört några fastighetsaffärer under året. Kvarteret Mörten där kommunen tidigare hade tekniskt kontor har rivits och sålts till Skanska där de skall bygga ett nytt polishus. I Brunnsäng har vi sålt en villafastighet för exploatering, Noshörningen 9. Fornhöjdens vårdcentral har förvärvat huset de driver sin verksamhet i på fastigheten Smaragden 1. Slutligen har vi sålt en bostadsrätt på Storgatan där Telge Bostäder tidigare hade sitt kontor. Vidare så har vi förvärvat en tomt i Hovsjö (del av fastigheten Gravyren 22) där vi har byggt nya Hovsjöskolan.

Under året har stora investeringar lagts på Södertäljes skolor och förskolor. Förutom färdigställandet av en stor tillbyggnad på Tavestaskolan så har även byggandet av nya Hovsjöskolan blivit klar med plats för 650 elever. Produktion av en ny förskola i Mölnbo har även startat under året. Även de äldre får nytt och fint med byggandet av ett nytt äldreboende i Glasberga Sjästad som har pågått under året 2011. Totalt har Telge Fastigheter lagt 390 miljoner kronor under året i investeringar beställda av kommunen.



Under 2011 satsades ytterligare stort på underhåll och standardhöjande investeringar med c:a 90 mkr. Bland annat har Luna 4 fått nytt tak och renoverade fönster, ett antal förskolor och skolor har fått uppgraderad ventilation och ytskiktsrenovering, Blombackaskolan har fått nya fasadelement, Helenelundskolan har fått nytt tak och renoverade fönster, flertalet hissar har uppgraderats mot nya bestämmelser, etc.

Vakansgraden i det totala fastighetsbeståndet har under året varit knappt 2 %, ungefär samma nivå som förra året. Vakansen är större i det kommersiella beståndet, c:a 6 %, och i det kommunala ligger vakansen på c:a 1 %.

Internt i företaget har den egna personalstyrkan utökats för att minska beroendet av konsulter och består vid årets slut 26 personer. Arbetet med att Digitalisera Telge Fastigheter har fortgått under året med bland annat strukturering av våra ritningar och larm.

KB Marens totala omsättning uppgick till ca 40 (36) mkr medan driftkostnader uppgick till ca 18 (17) mkr. Resultatet uppgick till ca -4,7 (-2) mkr.

KB Lunas totala omsättning uppgick till ca 59,5 (55) mkr medan driftkostnader uppgick till ca 27 (23) mkr. Resultatet uppgick till ca -4 (0) mkr.

### **Miljöinformation**

Satsningen på miljö och arbete med energibesparande åtgärder kommer att fortsätta som tidigare.

### **Förväntningar avseende den framtida utvecklingen**

Telge Fastigheter kommer att ha en fortsatt hög investeringsnivå på c:a 500 mkr för 2012. En framtida risk är räntenivån. Telge Fastigheter har idag nära 4,8 miljarder kronor i lån vilket gör att en liten uppgång i räntenivå påverkar resultatet kraftigt. Under 2012 skall Telgekoncernen börja amortera på sina lån och för att klara det kommer en del fastighetsförsäljningar i Telge Fastigheter ske under 2012 och 2013.

Vid årsskiftet påbörjades bygget av den nya Brunnsängsskolan där erfarenheterna från nya Hovsjöskolan bidrar till att goda erfarenheter tas tillvara. Skolan ska vara klar för inflyttning 2014.

Tillsammans med Södertälje kommun har inletts ett arbete att utforma en ny hyressättningsmodell som i huvudsak bygger på självkostnadsprincip. Avsikten är att den nya modellen ska tas i bruk fr o m 2013.

Sef  
K

### Förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 228 477 018, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	228 477 018
<b>Summa</b>	<b>228 477 018</b>

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämmans godkännande - lämnats till Telge (i Södertälje) AB med 6 305 tkr.

#### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna vinstdispositionen i form av koncernbidrag reducerar bolagets soliditet något. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att det föreslagna koncernbidraget inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det föreslagna koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	625 141	576 915
Aktiverat arbete för egen räkning		3 432	9 986
Övriga rörelseintäkter		13 305	12 746
		<u>641 878</u>	<u>599 647</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	1	-292 920	-285 856
Övriga externa kostnader	3,4	-22 345	-16 985
Personalkostnader	5	-17 970	-16 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-86 782	-61 697
Övriga rörelsekostnader		-19	-593
<b>Rörelseresultat</b>		<u>221 842</u>	<u>218 266</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		7 490	-
Ränteintäkter		554	527
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-190 534	-179 574
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>39 352</u>	<u>39 219</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>39 352</u>	<u>39 219</u>
Skatt på årets resultat	9	-3 552	-32 500
<b>Årets resultat</b>		<u>35 800</u>	<u>6 719</u>

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	4 272 725	4 006 290
Inventarier, verktyg och installationer	11	293 197	233 419
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	727 394	708 664
		<u>5 293 316</u>	<u>4 948 373</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	14	100 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	3 175	4 775
Uppskjuten skattefordran	16	1 546	3 440
		<u>104 721</u>	<u>108 215</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 398 037</u>	<u>5 056 588</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 978	12 136
Fordringar hos koncernföretag		2 654	924
Övriga fordringar		146 969	83 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	18 740	11 669
		<u>180 341</u>	<u>108 267</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>41 985</u>	<u>16 951</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>222 326</u>	<u>125 218</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>5 620 363</u>	<u>5 181 806</u>

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>18</b>		
Aktiekapital		50 000	50 000
Bundna reserver		34 937	35 188
Fria reserver		192 677	190 353
Årets resultat		35 800	6 719
<b>Summa eget kapital</b>		<b>313 414</b>	<b>282 260</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skuld till Södertälje kommun	19	5 035 000	4 760 000
Övriga långfristiga skulder		30	-
		<b>5 035 030</b>	<b>4 760 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit	20	3 904	-
Leverantörsskulder		85 910	84 460
Skulder till Södertälje kommun		75 832	6 705
Skulder till koncernföretag		53 527	23 309
Övriga kortfristiga skulder		10 036	1 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	42 710	23 203
		<b>271 919</b>	<b>139 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 620 363</b>	<b>5 181 806</b>
<hr/>			
<b>Ställda pantar</b>			
Fastighetsinteckningar		189 814	189 814
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

SH  
L

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	39 352	39 219
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	65 025	55 370
	<u>104 377</u>	<u>94 589</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>104 377</b>	<b>94 589</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-72 074	34 674
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	128 499	-89 171
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>160 802</b>	<b>40 092</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-459 022	-519 860
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	35 260	34 256
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-	-1 600
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	9 090	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-414 672</b>	<b>-487 204</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	280 000	462 007
Amortering av låneskulder	-1 096	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>278 904</b>	<b>462 007</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>25 034</b>	<b>14 895</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>16 951</b>	<b>2 056</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>41 985</b>	<b>16 951</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - koncern

<b>Betalda räntor och erhållen utdelning</b>		
Erhållen ränta	554	527
Erlagd ränta	-190 534	-195 406
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	86 782	61 697
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	-14 831	-7 457
Erhållet koncernbidrag	-	1 130
Lämnat koncernbidrag	-6 305	-
Andra ej lividitetspåverkande poster	-621	-
	<u>65 025</u>	<u>55 370</u>

SH  
K



## Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning	2	525 534	489 505
Aktiverat arbete för egen räkning		3 432	9 986
Övriga rörelseintäkter		13 186	12 746
		<u>542 152</u>	<u>512 237</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>1</b>		
Drifts- och underhållskostnader		-247 606	-249 964
Övriga externa kostnader	3,4	-19 157	-12 821
Personalkostnader	5	-17 970	-16 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-68 593	-55 021
Övriga rörelsekostnader		-19	-593
<b>Rörelseresultat</b>		<u>188 807</u>	<u>177 588</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-8 917	-1 233
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		7 490	-
Ränteintäkter		490	487
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-148 266	-137 607
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>39 604</u>	<u>39 235</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>39 604</u>	<u>39 235</u>
Skatt på årets resultat	9	-3 552	-32 500
<b>Årets resultat</b>		<u>36 052</u>	<u>6 735</u>

*6*

*Self*

*L*

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	3 250 306	2 964 124
Inventarier, verktyg och installationer	11	191 378	154 793
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	686 741	675 399
		<u>4 128 425</u>	<u>3 794 316</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	13	30 002	30 002
Fordringar hos koncernföretag	14	100 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	3 175	4 775
Uppskjuten skattefordran	16	1 546	3 440
		<u>134 723</u>	<u>138 217</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 263 148</u>	<u>3 932 533</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 390	11 428
Fordringar hos koncernföretag		2 628	1 251
Övriga fordringar		143 155	77 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	18 430	11 054
		<u>175 603</u>	<u>100 768</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>41 985</u>	<u>11 701</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>217 588</u>	<u>112 469</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 480 736</u>	<u>4 045 002</u>

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50 000	50 000
Reservfond		34 937	34 937
		<u>84 937</u>	<u>84 937</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		192 425	190 337
Årets resultat		36 052	6 735
		<u>228 477</u>	<u>197 072</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>313 414</u>	<u>282 009</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skuld till Södertälje kommun	19	3 925 000	3 650 000
Övriga långfristiga skulder		30	-
		<u>3 925 030</u>	<u>3 650 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		80 629	73 061
Skulder till Södertälje kommun		71 797	6 673
Skulder till koncernföretag		56 190	24 137
Övriga kortfristiga skulder		7 397	313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	26 279	8 809
		<u>242 292</u>	<u>112 993</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 480 736</u>	<u>4 045 002</u>

### Ställda panter

Fastighetsinteckningar		4 200	4 200
------------------------	--	-------	-------

### Ansvarsförbindelser

Andelsägaransvar i kommanditbolag		1 178 476	1 171 682
-----------------------------------	--	-----------	-----------

*SH*

*K*

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i tkr</i>	2011-12-31	2010-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	39 604	39 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	46 836	48 714
	<u>86 440</u>	<u>87 949</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>86 440</b>	<b>87 949</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-74 835	33 001
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	129 329	-75 534
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>140 934</b>	<b>45 416</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-430 000	-436 788
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	35 260	34 257
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-	-1 500
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	9 090	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-385 650</b>	<b>-404 031</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	275 000	370 314
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>275 000</b>	<b>370 314</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>30 284</b>	<b>11 699</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>11 701</b>	<b>2</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>41 985</b>	<b>11 701</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - moderföretag

<b>Betalda räntor och erhållen utdelning</b>		
Erhållen ränta	490	487
Erlagd ränta	-148 266	-152 750
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Fusionsresultat Telge Forum		20
Av- och nedskrivningar av tillgångar	68 593	55 021
Rearesultat avyttring av anläggningstillgångar	-14 831	-7 457
Erhållet koncernbidrag	-	1 130
Lämnat koncernbidrag	-6 305	-
Andra ej lividitetspåverkande poster	-621	-
	<u>46 836</u>	<u>48 714</u>

*Self*

*L*

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom beträffande redovisning av koncernbidrag där Redovisningsrådets akutgrupps uttalande URA7 tillämpats, redovisning av kassaflöden där Redovisningsrådets rekommendation RR7 tillämpats samt koncernredovisningen där Redovisningsrådets rekommendation RR1:00 tillämpats.

### Värderingsprinciper m m

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

### Redovisning av intäkter

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

### Leasing - leasetagare

Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2000:4 om redovisning av leasingavtal tillämpas. Samtliga leasingavtal redovisas som operationella i enlighet med dessa regler.

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	3-100	3-50
-Markanläggningar	15-33	15-33
-Inventarier, verktyg och installationer	3-50	3-50

### Skatt

Företaget och koncernen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter, BFNAR 2001:1. Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

### Pågående arbeten

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 instrument och värdepappersinnehav

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.

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### **Koncernredovisning**

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR1:00.

### **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 förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden 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.

### **Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företag i koncernen liksom därmed sammanhängande orealiserade vinster elimineras i sin helhet.

### **Kassaflödesanalys**

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

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas, tillsammans med tillhörande aktuell skatt, i eget kapital bland balanserade vinstmedel.

### **Definition av nyckeltal**

#### *Avkastning på eget kapital*

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### **Koncernuppgifter**

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

*SH*  
*L*

## Noter

### Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 41 % (37) av inköpen och 86 % (84) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 39 % (35) av inköpen och 75 % (73) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### Not 2 Nettoomsättning

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per typ</i>		
Hysesintäkt, bostäder	14 851	14 229
Hysesintäkt, lokaler	614 484	551 724
Hysesintäkt, garage och p-platser	3 431	2 428
Vakanser, hyresnedsättningar	-19 785	-5 406
Diverse avgifter	12 160	13 940
	<b>625 141</b>	<b>576 915</b>
<b>Moderbolag</b>		
<i>Nettoomsättning per typ</i>		
Hysesintäkt, bostäder	9 405	8 874
Hysesintäkt, lokaler	517 304	471 080
Hysesintäkt, garage och p-platser	1 228	790
Vakanser, hyresnedsättningar	-12 856	-3 759
Diverse avgifter	10 453	12 520
	<b>525 534</b>	<b>489 505</b>

### Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers</i>		
Revisionsarvode	-32	65
Övriga uppdrag	10	35
	<b>-22</b>	<b>100</b>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsarvode	122	-
	<b>122</b>	<b>-</b>
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers</i>		
Revisionsarvode	-32	65
Övriga uppdrag	10	35
	<b>-22</b>	<b>100</b>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsarvode	122	-
	<b>122</b>	<b>-</b>
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

#### Not 4 Leasingavgifter avseende operationell leasing

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Koncern</b>		
Räkenskapsårets leasingkostnader exklusive lokalhyror	87	54
<b>Moderföretag</b>		
Räkenskapsårets leasingkostnader exklusive lokalhyror	87	54

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

##### Medelantalet anställda

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Män	15	14
Kvinnor	8	7
Totalt i moderföretaget	23	21
<b>Dotterföretag</b>		
Män	-	-
Kvinnor	-	-
Totalt i dotterföretag	-	-
<b>Koncernen totalt</b>	<b>23</b>	<b>21</b>

##### Könsfördelning i företagsledningen

	2011-12-31 Andel kvinnor i %	2010-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	11	11
Övriga ledande befattningshavare	60	60
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	11	11
Övriga ledande befattningshavare	60	60

Sik  
h



**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD	1 255	1 219
Övriga anställda	10 879	9 772
Summa	12 134	10 991
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	4 956 1 221	4 687 1 287
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	-	-
Övriga anställda	-	-
Summa (varav pensionskostnader)	-	-
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	1 255	1 219
Övriga anställda	10 879	9 772
Summa	12 134	10 991
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	4 956 1 221	4 687 1 287

Av moderföretagets och koncernens pensionskostnader avser 300 (fg år 242) gruppen styrelse och VD.

**Avgångsvederlag**

Vid uppsägning av VD från företagets sida gäller ett avgångsvederlag motsvarande 6 månadslöner utöver uppsägningstiden 6 månader i det löneläge som gäller vid tidpunkten vid uppsägningen. Vid ny anställning eller inkomst från annan förvärvsverksamhet ska avgångsersättningen reduceras med belopp motsvarande ny inkomst under 12-månadersperioden.

**Sjukfrånvaro**

	2011-12-31	2010-12-31
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	3,0 %	2,1 %
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	0,0 %	0,0 %
<i>Sjukfrånvaron fördelad efter kön:</i>		
Män	3,5 %	1,6 %
Kvinnor	redovisas ej	redovisas ej
<i>Sjukfrånvaron fördelad efter ålderskategori:</i>		
29 år eller yngre	redovisas ej	redovisas ej
30-49 år	2,0 %	1,6 %
50 år eller äldre	redovisas ej	redovisas ej

Sjukfrånvaron för varje ovanstående grupp anges i procent av gruppens sammanlagda ordinarie arbetstid. Sjukfrånvaro i grupper med högst 10 anställda och sjukfrånvaro som kan hänföras till enskild individ redovisas ej.

Den ordinarie arbetstiden har definierats som arbetstid enligt kollektivavtal eller annat avtal med den anställda. Semesterledighet och tjänstledighet ingår i ordinarie arbetstid.

*b*  
*SJT*  
*h*

### Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Koncern</b>		
Byggnader och mark	69 956	55 239
Inventarier, verktyg och installationer	16 826	6 458
	<b>86 782</b>	<b>61 697</b>
<b>Moderföretag</b>		
Byggnader och mark	58 307	49 553
Inventarier, verktyg och installationer	10 286	5 468
	<b>68 593</b>	<b>55 021</b>

### Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Resultatandel i KB Luna 8 & 9	-4 160	208
Resultatandel i KB Maren	-4 757	-1 441
	<b>-8 917</b>	<b>-1 233</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, Södertälje kommun	186 821	179 649
Aktiverade räntekostnader	-12 906	-15 832
Räntekostnader, övriga	1 198	240
Låneramsavgift	15 421	15 517
	<b>190 534</b>	<b>179 574</b>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, Södertälje kommun	147 998	141 113
Aktiverade räntekostnader	-12 906	-15 312
Räntekostnader, övriga	1 055	175
Låneramsavgift	12 119	11 631
	<b>148 266</b>	<b>137 607</b>

S

S

L

## Not 9 Skatt på årets resultat

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 894	-16 259
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i Skatt hänförlig till koncernbidrag	-1 658	297
Uppskjuten skattekostnad till följd av utnyttjande av tidigare aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-	-16 538
	<u>-3 552</u>	<u>-32 500</u>
<b>Total redovisad skattekostnad i koncernen</b>	<b>-3 552</b>	<b>-32 500</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 894	-16 259
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i Skatt hänförlig till koncernbidrag	-1 658	297
Uppskjuten skattekostnad till följd av utnyttjande av tidigare aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-	-16 538
	<u>-3 552</u>	<u>-32 500</u>
<b>Total redovisad skattekostnad i moderföretaget</b>	<b>-3 552</b>	<b>-32 500</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 552 278	3 989 716
-Nyanskaffningar	7 000	95 597
-Avyttringar och utrangeringar	-17 698	-27 625
-Omklassificeringar	344 457	494 590
	<u>4 886 037</u>	<u>4 552 278</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-408 014	-350 680
-Avyttringar och utrangeringar	2 085	888
-Omklassificeringar	547	109
-Årets avskrivning enligt plan	-73 048	-58 331
	<u>-478 430</u>	<u>-408 014</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-137 974	-141 066
-Under året återförda nedskrivningar	3 092	3 092
	<u>-134 882</u>	<u>-137 974</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 272 725</b>	<b>4 006 290</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 244 618	2 611 207
-Nyanskaffningar	7 000	64 855
-Avyttringar och utrangeringar	-17 698	-27 625
-Omklassificeringar	353 103	103 174
-Fusionerat anskaffningsvärde Telge Forum	-	493 007
	<u>3 587 023</u>	<u>3 244 618</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-270 427	-215 946
-Avyttringar och utrangeringar	2 085	888
-Omklassificeringar	-1	110
-Årets avskrivning enligt plan	-58 307	-49 553
-Fusionerad ackumulerad värdeminskning Telge Forum	-	-5 926
	<u>-326 650</u>	<u>-270 427</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-10 067	-10 067
	<u>-10 067</u>	<u>-10 067</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 250 306</b>	<b>2 964 124</b>

SH

K

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	267 429	204 791
-Nyanskaffningar	-	52 141
-Avyttringar och utrangeringar	-7 581	-133
-Omklassificeringar	83 611	10 629
	<u>343 459</u>	<u>267 428</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-34 009	-27 813
-Avyttringar och utrangeringar	1 120	70
-Omklassificeringar	-547	192
-Årets avskrivning enligt plan	-16 826	-6 458
	<u>-50 262</u>	<u>-34 009</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>293 197</b>	<b>233 419</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	182 453	152 800
-Nyanskaffningar	-	26 601
-Avyttringar och utrangeringar	-7 581	-133
-Omklassificeringar	53 331	3 185
	<u>228 203</u>	<u>182 453</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-27 660	-22 454
-Avyttringar och utrangeringar	1 120	70
-Omklassificeringar	1	192
-Årets avskrivning enligt plan	-10 286	-5 468
	<u>-36 825</u>	<u>-27 660</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>191 378</b>	<b>154 793</b>

## Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	708 664	842 061
Investeringar	452 022	372 122
Avyttring	-5 845	-
Omklassificeringar	-427 447	-505 520
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>727 394</b>	<b>708 663</b>
<b>Moderföretag</b>		
Vid årets början	675 399	436 728
Investeringar	423 000	345 332
Avyttring	-5 845	-
Omklassificeringar	-405 813	-106 661
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>686 741</b>	<b>675 399</b>

SH  
K

### Not 13 Andelar i koncernföretag

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	30 002	30 102
-Fusion av Telge Forum AB	-	-100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 002</b>	<b>30 002</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
KB Luna 8 & 9, 916640-3544, Södertälje	999	99,90 %	1
KB Maren, 916633-6827, Södertälje	999	> 99,99 %	30 001
			<b>30 002</b>

### Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	100 000	100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Moderföretag

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	100 000	100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 775	3 175
-Tillkommande tillgångar	-	1 600
-Avgående tillgångar	-1 600	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 175</b>	<b>4 775</b>

#### Moderföretag

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 775	3 175
-Tillkommande tillgångar	-	1 600
-Avgående tillgångar	-1 600	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 175</b>	<b>4 775</b>

### Not 16 Uppskjuten skattefordran

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern:</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader hänförlig till byggnader	1 546	3 440
	<b>1 546</b>	<b>3 440</b>
<b>Moderföretag:</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader hänförlig till byggnader	1 546	3 440
	<b>1 546</b>	<b>3 440</b>

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplupna intäkter, hyror	40	428
Förutbetalda kostnader, försäkringar	4 062	-
Förutbetalda kostnader, bevakningskostnader	82	26
Förutbetalda kostnader, hyror	12 274	9 304
Förutbetalda kostnader, övrigt	2 282	1 911
	<b>18 740</b>	<b>11 669</b>
<b>Moderföretag</b>		
Upplupna intäkter, hyror	-	428
Förutbetalda kostnader, försäkringar	4 062	-
Förutbetalda kostnader, bevakningskostnader	82	26
Förutbetalda kostnader, hyror	12 274	9 304
Förutbetalda kostnader, övrigt	2 012	1 296
	<b>18 430</b>	<b>11 054</b>

### Not 18 Eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
<b>Koncern</b>			
Vid årets början	50 000	35 188	197 072
Lämnat koncernbidrag			-6 304
Skatteeffekt på lämnat koncernbidrag			1 658
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-251	251
Årets resultat			35 800
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>34 937</b>	<b>228 477</b>
<b>Moderföretag</b>			
Vid årets början	50 000	34 937	197 072
Lämnat koncernbidrag			-6 305
Skatteeffekt på lämnat koncernbidrag			1 658
Årets resultat			36 052
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>34 937</b>	<b>228 477</b>

### Not 19 Skuld till Södertälje kommun

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	5 035 000	4 760 000
	<b>5 035 000</b>	<b>4 760 000</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 925 000	3 650 000
	<b>3 925 000</b>	<b>3 650 000</b>

För bolagets lån från Södertälje kommun har ränta betalats motsvarande 3,97 % (4,08).

SH

L

## Not 20 Checkräkningskredit

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
Beviljad kreditlimit	100 000	35 000
Outnyttjad del	-96 096	-35 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>3 904</b>	<b>-</b>
<b>Moderföretag</b>		
Beviljad kreditlimit	80 000	25 000
Outnyttjad del	-80 000	-25 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda intäkter, hyror	31 045	15 855
Upplupna kostnader, semesterlöneskuld	887	861
Upplupna kostnader, sociala avgifter	1 005	774
Upplupna kostnader, löner	259	215
Upplupna kostnader, byggarbeten	3 030	-
Upplupna kostnader, övrigt	6 484	5 498
	<b>42 710</b>	<b>23 203</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förutbetalda intäkter, hyror	16 016	3 710
Upplupna kostnader, semesterlöneskuld	887	861
Upplupna kostnader, sociala avgifter	1 005	774
Upplupna kostnader, löner	259	215
Upplupna kostnader, byggarbeten	3 030	-
Upplupna kostnader, övrigt	5 082	3 249
	<b>26 279</b>	<b>8 809</b>

*SH*  
*K*



## Underskrifter

Södertälje 2012- 04 -16



Stefan Bengtsson  
Styrelseordförande



LiseLott Nilsson  
Verkställande direktör



Pontus Åström



Lars Greger



Robert Halef



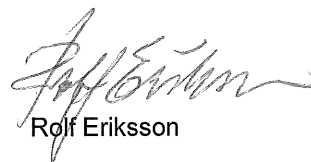
Pirjo Linna Avarre



Jesper Siljebrand



Kenth Tegel



Rolf Eriksson



Bertil Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012- 05 -22  
KPMG AB



Stefan Tärnell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Telge Fastigheter AB, org. nr 556054-0345

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Telge Fastigheter AB för år 2011.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur företaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2010 reviderades av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad den 29 april 2011 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Telge Fastigheter AB för år 2011.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

#### *Uttalanden*

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

Eskilstuna 2012-05-22

KPMG AB

Stefan Tärnell  
Auktoriserad revisor