

Telge 2009

ÅRSRAPPORT TILL ÄGAREN, SÖDERTÄLJE KOMMUN

Detta är årsrapporten för Telgekoncernens sjätte verksamhetsår.

Södertälje i april 2010

Anders Lago
Ordförande

Kjell Hasslert
VD

Innehållsförteckning

Förutom den ekonomiska rapportering som framgår av de allmänna ägardirektiven ska Telge årligen i maj, i en särskild rapport, sammanfatta statusen i koncernen och dotterbolagen utifrån följande faktorer:

Innehållsförteckning.....	2
1. Ekonomisk utveckling.....	3
2. Bedömning av värdeutvecklingen.....	8
3. Konkurrensläget & omvärldsanalys.....	9
4. Prisnivåer.....	19
5. Uppföljning av ägardirektiven	24
6. Utveckling av kompetens och medarbetarfrågor	24
7. Uppföljning av miljöarbetet	51
8. Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden	56

Denna rapport är Telgekoncernens redovisning till kommunfullmäktige avseende verksamhetsåret 2009.

1. Ekonomisk utveckling

Telgekoncernen redovisar 2009 ett rekordstarkt resultat som, före minoritetsandelar och kapitalandelar i intressebolag, uppgår till 254,5 mkr. Motsvarande resultat föregående år var 212 mkr. I koncernbokslutet tillkommer minoritetsandelar på -6 mkr (-5) och kapitalandelar från intressebolag på -8 mkr (-9). Till ägaren utbetalas 106 mkr i ränta via SKFAB, förutom låneramsavgift på 34 mkr.

Avsättningar har inom resultatet skett med 3 mkr för omställning av koncernens kompetens och personal. Engångsnedskrivningar m.m. av stadsnätet har skett med ca 27 mkr. Avsättning har även skett för målbonus till personalen på 6 mkr. Ingen resultatbonus utbetalas.

Arbetet att göra Telge mera ”Lean” fortsätter i programmet SMART. Resultatet av arbetet uppvisar en tydlig koppling mellan bolagen som lyckats väl i SMART-arbetet och ett bra resultat, och omvänt där SMART ännu inte har tagit fäste på riktigt. Genom regelbundna revisioner ser vi att utvecklingen är positiv i alla bolag.

Under året har koncernen fortsatt att fokusera på att bidra till en utveckling och ökning av Södertäljes attraktivitet.

- Arbetet med exploateringsbolagen Telge Almnäs och Telge Brandalsund har inletts.
- Manpower Telge Jobbstart har inletts sin verksamhet och efter ett knappt års arbete ligger man nära de uppsatta målen.
- I slutet av 2009 bildades bolaget Telge Peab, med syfte att skapa arbete för flyktingar med hantverksyrken och långtidsarbetslösa byggnadsarbetare. Den första fastigheten förvärvades före årsskiftet. Byggstart är planerat före sommaren 2010.
- Behovet av underhåll har varit fortsatt stort i fastighetsbolagen. De totala underhållskostnaderna har uppgått till 131,3 mkr.
- Fastighetsbolagen har under året sålt av en del objekt. Försäljningen av fastigheterna har inneburit realisationsvinster på 63 mkr.
- Lågkonjunkturen har bottnat, men har satt avtryck i de tillgångstunga bolagen. En effekt har varit att räntan för företagslån har varit fortsatt hög, till skillnad mot räntan för privata bostadslån som har varit rekordlåg. Detta har inneburit ökade kostnader för koncernens upplåning. Den totala räntekostnaden för koncernen uppgick till 354 mkr.
- Telge Tillväxt har bildats under 2009. Bolag har till uppgift att främja entreprenörskap och tillväxt.
- Under året beslutades att öppna ett Drivhus på Campus Telge i syfte att öka studenternas förutsättningar att starta nya företag. Drivhuset, som är det första Stockholms län, har en stark förankring i det lokala näringslivet med bland annat AstraZeneca, Scania, Telge AB och Södertälje kommun som stiftare.

- Under 2009 ökade antalet elkunder inom Telge Energi som köper 100 % vindkraftsel, från 5 000 till 22 000 kunder.
- Under året har Telge tillsammans med Södertälje kommun bedrivit ett arbete som syftar till att etablera ett hästsportcentrum i Södertälje. Arbetet har bedrivits som ett svar på Täby Galopps förfrågan om att flytta Täby Galopp till annan plats i regionen.
- Miljöarbetet sätter allt tydligare spår inom bolagen, och koncernens samlade utsläpp av CO₂ minskade under året med hela 6,6 %.
- Under året ägde domstolsförhandlingar rum för verksamheten vid Tveta Återvinningsanläggning. Den nya domen meddelades i januari 2010, och har klargjort de långsiktiga förutsättningarna för bolagets verksamhet.
- Under året valde Hapag Lloyd, världens 6:e största containerrederi, att stänga konkurrerande terminaler/hamnar i regionen och koncentrera sina volymer till Södertälje Hamn.

Viktiga investeringssatsningar har pågått under året. De totala investeringarna under året uppgick till 1 364 mkr. Fastighetsbolagen och Telge Nät är de tyngsta investerarna men även andra viktiga satsningar har genomförts.

I Telge Bostäder fortsätter den sedan tre år tillbaka höjda reinvesteringsnivån för att inte skapa ett eftersatt underhåll i fastigheterna. Telge Fastigheter fortsätter med produktion av förskolor och reovering av skolor, samt har slutfört förädlingen av varuhuset Kringlan. Omdaning av varuhuset Luna har inletts under året. I Södertälje Hamn har investeringsnivåerna varit låga, som en konsekvens av den svaga konjunkturen och därmed låga volymer. Telge Energi förvärvade ytterligare en kundstock från elbolaget Nordic El, som valt att lägga ner sin verksamhet. Förvärvet av Uppsala Elförsäljning har fullföljts där bolaget avvecklats och kunderna övergått till att bli kunder i Telge Energi.

Omsättningen i koncernen för 2009 uppgick till 5 718 mkr (5 155). Stora svängningar i omsättningen för koncernen påverkar inte nödvändigtvis resultatet i större omfattning. Eftersom svängningarna huvudsakligen är härledda från elhandeln och beroende på fluktuationer i elpriset, blir genomslaget begränsat. Det beror på att elhandlarna oftast har fasta marginaler i kronor och öre och inte i procent. Därmed påverkar inte elprisnivån resultatet om man ligger på oförändrad elvolym. Det är främst omsättningen i Telge Energi och Telge Kraft som fluktuerat kraftigt de senaste 2-3 åren.

Telgekoncernens resultat

Resultat			
Mkr	2009	2008	Skilnad
Telge	-66,3	15,5	-81,8
Telge Bostäder	74,5	56,6	17,9
Telge Fastigheter, koncernen	73,2	57,0	16,2
Södertälje Hamn	-4,3	-1,5	-2,8
Tom Tits	-12,5	-10,5	-2,0
Telge Nät	94,2	59,3	34,9
Telge Energi	26,3	12,9	13,4
Telge Kraft, koncernen	21,7	18,4	3,3
Telge Återvinning, koncernen	18,3	7,6	10,7
Telge Hovsjö	5,1	10,0	-4,9
Telge Inköp	-3,2	0,0	-3,2
Telge Brandalsund	0,0	0,0	0,0
Telge Almnäs	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansnetto, bolagen	227,0	225,4	1,6
Telge - Koncernjusteringar	27,5	-12,7	40,2
Telge - Reserver	0,0	0,0	0,0
Resultat före minoritets-, kapitalandelar	254,5	212,7	41,8
Andel i intressebolags resultat (SÖE, TR, MTJ)	-8,2	-10,1	1,9
Minoritetens andel av resultat (TK)	-6,4	-5,6	-0,8
Koncernmässigt resultat	239,9	197,0	42,9

Investeringar		
Mkr	2009	2008
Telge	83,7	2,5
Telge Bostäder	178,9	177,6
Telge Fastigheter, koncernen	700,3	615,2
Södertälje Hamn	12,7	45,6
Tom Tits	2,1	44,5
Telge Nät	218,8	288,4
Telge Energi	6,3	0,0
Telge Kraft, koncernen	0,0	0,0
Telge Återvinning, koncernen	4,8	17,5
Telge Hovsjö	62,6	24,4
Telge Inköp	0,0	0,0
Telge Brandalsund	94,0	0,0
Telge Almnäs	0,0	0,0
Summa investeringar	1364,1	1215,7

Telges investeringar avser förvärvet av marken i hamnen, som under 2010 ska säljas vidare till Telge Hamn AB.

Utveckling per bolag

Telge Bostäder har ett fortsatt gott uthyrningsläge utan vakanser. Under året har planerna för nybyggnad i kvarteret Lampan kunna drivas vidare genom att detaljplanen vunnit laga kraft. Resultatet blev 74,5 mkr, i nivå med 2008 års resultat. Årets hyresförhandlingar resulterade i ett 2-årsavtal. Hyreshöjningen för år 2009 blev 4,32 % från 1 mars vilket motsvarar 3,6 % på helår.

Telge Fastigheter har under året fortsatt med investeringar i fastighetsbeståndet. Under 2009 uppgick de totala investeringarna till 592 mkr (615). Bland annat färdigställdes Kringlan efter ombyggnad och är nu fullt uthyrt. Även i Luna är uthyrningsläget positivt och Clas Ohlsons etablering stärker byggnadens attraktivitet. Resultatet hamnade på 73,2 mkr (41). Resultatförbättringen beror delvis på en reavinst på 28,9 mkr.

Södertälje Hamn påverkades under 2009 av den konjunkturavmattning som inleddes redan hösten 2008. Trots fallande volymer har man lyckats ta marknadsandelar inom både bilimport, container och olja. Delvis har kostnaderna kunnat minskas vilket har minskat förlusten till -4,3 mkr. Under slutet av året fick den planerade hamnutbyggnaden i Norvik nej i miljödomstolen, vilket är ett positivt beslut för Södertälje Hamn. Beslutet kommer dock att överklagas.

Tom Tits Experiment hade under 2009 knappt 180 000 besökare, i linje med det reviderade målet (ursprungligt mål 200 000 besökare). Besöksrekord uppnåddes i juli och på höstlovet. I en utomstående undersökning över museer och besöksmål i Stockholm förbättrar Tom Tits sina positioner. Den inhemska turismen har inte påverkats negativt av konjunkturen utan snarare påverkats positivt. Tom Tits resultat slutade på -12,5 mkr. Investeringen i ballongen har stött på en mängd problem, vilket föranleder en nedskrivning med 4,1 mkr. Projektet "Upplevelser i stadskärnan" har dragit ut på tiden vilket leder till en negativ resultat effekt på 1,5 mkr.

Telge Nät stod för en rejäl resultatförbättring från 59 till 94 mkr. En stor del av förbättringen kommer från engångseffekter, ca 28 mkr. En ny företagsledning har också organiserat om bolaget och skapat förutsättningar för en ökad effektivitet, vilken kunnat skönjas under året med genomgående bättre resultat i alla affärsområden. Bredbandsverksamhetens försäljning går fortfarande trögt, vilket föranlett en nedskrivning på 17,6 mkr, utöver att årets investeringar på 9,9 mkr har kostnadsförts. Totala investeringar var 219 mkr (239).

Telge Nät påverkades av lågkonjunkturen genom de snabbt minskade anslutningsintäkterna. Trots detta når bolaget ett resultat över budget.

Telge Energi har under året fortsatt att profilera sig som elbolaget som främjar vindkraft. Bolaget höjde sig återigen i Svenskt Kvalitetsindex, och är det bolaget som svenskarna är mest nöjda med. Antalet privatkunder har, rensat för förvärvet av Nordic El, minskat med ca 4 500. Samtidigt har antalet företagskunder ökat och företagsförsäljningen gör sitt bästa år hittills. Telge Energi befäster sin position som ett av Sveriges starkaste gröna varumärken (nr 3), oavsett bransch.

Telge Kraft fortsätter ha nettoökning på antalet kunder. Under 2009 ökade antalet kunder med 17, samtidigt som 4 lämnade företaget. Resultatet förbättrades till 21,7 mkr jämfört med 19 mkr 2008, vilket är 8,3 mkr över budget. Året avslutades med kraftigt stigande spot- och terminspriser, vilket, tack vare god riskhantering, inte påverkade resultatet negativt. Lägre räntor och ökade kostnader för garantier har påverkat resultatet negativt med ca 8 mkr, medan ökade kundintäker har påverkat resultatet positivt.

Telge Återvinning redovisar ett resultat som är bättre än föregående år. Årets resultat uppgår till 18,3 mkr (11,7 mkr). Det positiva resultatet förklaras främst av ett starkt fokus på kostnadssidan, samt att en mindre avsättning än tidigare år gjorts för sluttäckning. Både mängden hushållsavfall och industriavfall har minskat under året. Bolaget förlängde under året avtalet med Nykvarn kommun, samt med Söderenergi. I slutet av 2009 skedde förhandlingar i miljööverdomstolen, som i början av 2010 meddelade att bolaget får fortsatt tillstånd.

Telge Hovsjö visar ett årsresultat på 5,1 mkr (3,6 mkr). I det redovisade resultatet ligger engångseffekter från branden uppgående till 10,9 mkr på intäktssidan och 6,2 mkr på kostnadssidan. Skolbranden var givetvis en stor händelse under året.

Positivt är att avflyttningsfrekvensen minskar från 17 % 2008 till 12 % 2009. När bolaget började sin verksamhet låg omflyttningsfrekvensen på ca 25 %. Under slutet av året ökade kostnaderna för bl.a. snöröjning. Bolaget har erhållit ett bidrag från EU via Tillväxtverket på 32 mkr, vilket ska användas för att utveckla ett kulturcentrum under tre år.

Telge Inköp startade sin verksamhet under året och har haft fokus på att etablera verksamheten. Bolaget har tecknat avtal med Nykvarns och Salems kommuner om att ansvara för dessa kommuner inköp, vilket är positivt. Resultatet blev -3,2 mkr mot budget på -4,0 mkr.

Telge AB uppvisar ett resultat på - 66 mkr (12). Jämfört med föregående år är skillnaden att tillgångarna som avyttrades till Telge Nät nu inte ger några intäkter.

2. Bedömning av värdeutvecklingen

Huvuddelen av Telgekoncernens värde finns i fastigheter och infrastruktur. Under 2009 har många fastighetsbolag skrivit ned sina innehav p.g.a. fallande fastighetsvärden. Dessa fastighetsbolag tillämpar en princip, kontinuerlig marknadsvärdering av fastigheterna. I Telgekoncernen däremot används lägsta värdets princip (marknadsvärde eller anskaffningsvärde). Därför finns även efter lågkonjunkturen 2009 ett övervärde i Telgekoncernens fastighetsinnehav. Övervärdet bedöms efter värdering till ca 2 000 mkr, varav ca 62 % avser Telge Bostäder.

Värdet på den tidigare Telge Energi-koncernen bedömdes 2003 vara ca 1 900 mkr över bokfört värde. Med tanke på den resultatutveckling som Telge Återvinning, Telge Energi, Telge Kraft och Telge Nät har haft är värdet minst på denna nivå, troligen minst ytterligare 10 % högre p.g.a. den sänkta räntenivån.

Sammantaget leder ovanstående bedömningar till att övervärdena är något lägre än under tidigare år. Mot bakgrund av den kraftiga konjunkturedgången är detta tillfredställande.

	2007	2008	2009
Tillgångar i Telgekoncernen	10,2	11,4	13,6
Övervärden	5,0	4,5	4,1
S:a tillgångar inkl. övervärden	15,2	15,9	17,7
Skulder i Telgekoncernen	8,8	10,1	11,6
Tillgångar – skulder	6,7	5,8	6,1
Soliditet	44,1%	36,5 %	34,5 %

3. Konkurrensläget & omvärldsanalys

I följande avsnitt redovisas bolagens omvärld, Konkurrensläge samt i sammanhanget viktiga frågeställningar.

Södertälje Hamn

Den kraftiga tillväxten för transporter via fartyg i Östersjön har abrupt stoppats upp. Denna förändring startade redan efter halvårsskiftet 2008 och fortsatte nedåt i ca 12 månader för att hösten 2009 sakta vända. Containertrafiken hade under 2009 en nedgång på 20 %, detta är unikt och har inte hänt tidigare. Sjöfarten, och faktiskt hela transportnäringen, har drabbats mycket hårt av den ekonomiska krisen.

Södertälje Hamn har i sammanhanget stått stark i konkurrensen. Containerhanteringen minskade med 9 % jämfört med ett branschsnitt på betydligt högre siffror, särskilt påtagligt är skillnaden mot Stockholms Hamnar. Bilimporten minskade med 13 %, branschsnittet var ca -35 %. Södertälje Hamn har i båda dessa affärsområden tagit marknadsandelar. När det gäller oljehamnen växte Södertälje Hamns volymer med 15 % på en i övrigt svagt vikande marknad. Fast Bulk ökade kraftigt under de sista månaderna av 2009 tack vare Söderenergis investering i kraftvärmeverket. Södertälje Hamn hanterar allt flis, pellets och torv som ankommer med fartyg till Söderenergi.

Konkurrensen från andra hamnar på ostkusten är fortsatt hög. Gävle, Oxelösund och Norrköping har alla påbörjat eller aviserat utbyggnad av sina hamnar inom området containertrafik. Stockholms Hamn fortsätter att planera för sin nya storhamn i Norvik trots att de fick avslag av Miljödomstolen i november 2009. Överklagningsprocessen till Miljööverdomstolen pågår.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM SÖDERTÄLJE HAMN 2009

- Hapag Lloyd, världens 6:e största containerrederi, valde att stänga konkurrerande terminaler/hamnar i regionen och koncentrera sina volymer till Södertälje.
- Utvecklingen av kombiterminalen, hantering av trailers till och från järnväg, fortsatte i positiv riktning.
- Kameraövervakning i Sydhamnen har fortsatt byggas ut. Säkerhetsnivån har ökat påtagligt.
- Terminaltiden, tiden det tar för en chaufför att hämta och lämna containers i hamnen, understeg även 2009 10 minuter.
- SMART 365, koncernens samlade grepp om Leanarbetet, drevs vidare med bland annat 296 dokumenterade genomförda förbättringar.

Telge Bostäder

Telge Bostäder har haft ett gynnsamt affärsläge 2009, där samtliga lägenheter varit uthyrda under hela året. Endast lägenheter i behov av renovering före uthyrning samt några studentbostäder, har varit vakanta under en begränsad period. Vakanserna för lokaler, garage och parkeringsplatser är fortsatt låga.

2009 var det tredje året som bolaget har arbetat med underhåll och modernisering av beståndet i enlighet med den tioåriga underhållsplanen. Planen påvisar ett planerat åtgärdsbehov på minst 2 miljarder kronor under perioden. Ungefär hälften av bolagets fastighetsbestånd är så kallade miljonprogramsområden som producerades mellan 1965-1975. 90 % av beståndet är byggt före 1976, vilket kan förklara det stora åtgärdsbehovet. En förutsättning för att bolaget ska klara av att finansiera underhålls- och moderniseringsprogrammet är att hyresnivån för bolagets lägenheter höjs till den genomsnittliga nivån för regionen. Utfallet av hyresförhandlingarna avseende hyran för 2009 medgav även denna gång en något högre höjning än vad andra företag i regionen fick, vilket innebar att bolaget närmar sig målet att bolagets hyresnivå ska motsvara den genomsnittliga hyresnivån för regionen.

Telge Bostäder planerar att i stor utsträckning vara delaktig i utvecklingen av nya bostäder i attraktiva lägen i Södertälje. En intresseanmälan avseende nyproduktion inom södra stadskärnan har lämnats in till kommunen. Arbetet pågår för planering av kv Lampan, där detaljplanen äntligen har godkänts och vunnit laga kraft. Produktionsstart beräknas kunna ske i slutet av 2010. Telge Bostäder arbetar tillsammans med kommunen även med framtagande av en plan för Södertäljeporten. Bolaget är även aktiva i utvecklingen av studentboende i samband med KTH:s och andra högskolors etablering i Södertälje. Utveckling av boende för äldre i samarbete med kommunen är också en av utmaningarna de närmaste åren.

Ränteläget är helt avgörande för bolagets ekonomi och kostnaderna för räntor har 2009 ökat till en genomsnittlig nivå på ca 4,3 % och bedöms kommande år vara kvar på ungefär nuvarande nivå. Lånevolymen har ökat något under året p.g.a. att en del av kostnaderna för moderniseringsåtgärderna finansieras med lån.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE BOSTÄDER 2009

- Överenskommelse har träffats med hyresgästföreningen om en höjning av hyrorna med drygt 4,32 % från mars 2009 och 2,6 % 2010
- Bolaget har fortsatt erbjuda möjlighet till bostadsrättsombildning i delar av beståndet. Under året har två föreningar förvärvat sina fastigheter.
- Bolagets projektportfölj omfattar cirka 1 000 möjliga lägenheter i nyproduktion inom två till sju år.
- Arbetet pågår med att ta fram nya studentbostäder genom ombyggnad och nybyggnad samt genom satsning på studentboende inom det befintliga beståndet.
- De första lägenheterna i Morkullan byggdes om under slutet av året för att kunna klara de krav som ställs på Trygghetsboende.
- Samarbetsavtalet med kommunen för kommunkontrakt har utökats med ytterligare 100 lägenheter. Så kallad boendetrappa gäller för försöks- och träningslägenheter.

- Bolaget hade vid årsskiftet i princip energideklarerat samtliga fastigheter.
- Arbetssättet avseende störningar och svaga betalare, som bl.a. innebär att kommunen deltar vid hembesök, har under året varit framgångsrikt och inneburit att kunder fått förbättrade möjligheter att bo kvar i sina bostäder.
- Under sommaren 2009 genomfördes FornhöjdenSommar där TB erbjöd cirka 100 ungdomar arbete. Totalt inom TBs bestånd, fick ca 140 ungdomar sommarjobb under 2009.
- SMART 365 är etablerat och genomsyrar hela verksamheten.
- Under året har bolaget arbetat intensivt med säkerhet och brandskydd inom sitt, Telge Fastigheters och Telge Hovsjös bestånd.

Telge Energi

Det ekonomiska resultatet för 2009 uppgick till 26 mkr, vilket är en ökning jämfört med 2008 med drygt 9 mkr. Rensat för ett antal engångseffekter uppgår resultatet i princip till prognostiserat resultat. Förvärvsstrategin resulterade i att Nordic El förvärvades i maj. Under året har Telge Energi framgångsrikt fortsatt att profilera sig som elbolaget som främjar vindkraft.

Konkurrensen på elmarknaden var fortsatt intensiv under 2009. Den marknadsledande aktören Vattenfall fortsatte att prissätta sina bundna avtal under de inköpspriser Telge Energi har på Nordpool. Kunderna har dock efterfrågat främst rörliga elavtal och flertalet rådgivare, t.ex. bankernas privatekonomer, har rekommenderat rörliga elavtal. På dessa avtal blir prisskillnaderna inte så stora och Telge Energis ställningstagande att enbart sälja ren el gör att bolagets avtal är attraktiva för de kunder som värdesätter och intresserar sig för miljöfrågor.

Under året ökade andelen privatkunder som köper ursprungsmärkt el kraftigt. Det gynnar Telge Energi som enbart säljer ursprungsmärkt el. Det är främst vindkraft som kunderna efterfrågar. Fler och fler kunder inser att den omärkta elen innehåller kolkraftsel och att el därmed inte längre är en homogen produkt.

På företagssidan är konkurrensen mindre, de större aktörerna prioriterar inte de mindre och medelstora kunderna. Det gör att Telge Energi inte möter samma priskonkurrens som på privatkundsmarknaden. Bolagets gröna profil gör att kunderna ser Telge Energis avtal som mycket attraktiva. Bolaget erbjuder även ett större utbud av elavtal än våra konkurrenter vilket ökar vår konkurrenskraft.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE ENERGI 2009

- Telge Energi har under året fortsatt att profilera sig som elbolaget som främjar förnyelsebar elkraft, främst vindkraft.
- Bolaget höjde sig återigen i Svensk Kvalitetsindex mätning, och är det bolag som svenskarna är mest nöjda med.
- Antalet privatkunder har, rensat från förvärvet av Nordic El, minskat med ca 4 500, samtidigt som företagskunderna har ökat och företagsförsäljningen gör sitt bästa år hittills.
- Telge Energi befäster sin position som ett av de starkaste gröna varumärkena (nr 3) oavsett bransch.

- Under 2009 ökade antalet kunder som köper 100 % vindkraftsel från 5 000 till 22 000 kunder.

Telge Fastigheter

Stockholms fastighetsmarknad har under 2009 upplevt stora problem jämfört med rekordåret 2008. Vakanserna har ökat markant och hyresnivåerna har sjunkit. I Södertälje har läget för butikslokaler förvärrats. Telge Fastigheter har fått flertalet vakanser då butiks-innehavarna fått ekonomiska problem och ett antal konkurser har förekommit. Bolagets konkurrenter i Södertälje avseende de kommersiella fastigheterna har avbrutit sina satsningar på ombyggnader då finansiering har saknats.

Ombyggnaden av Kringlan har under året avslutats med utbyggnad av 75 nya parkeringsplatser i garaget samt en omfattande ansiktslyftning av resterande delen av garaget. Arbetet med att utveckla Lunagallerian har fortsatt under året med ytskiktsrenovering och arbete med att få en attraktivare butiksmix för bättre handel. Bland annat har bolaget byggt en ny lokal till Handelsbanken på Nygatan vilket har lämnat attraktiv handelsyta ledig på Storgatan. Bolaget har även slutit hyresavtal med Clas Ohlson som flyttar in i gallerian under försommaren 2010. Utbyggnaden av stadsnätet fortgick under 2009 och är nu i det närmaste helt färdigställt.

Telge Fastigheters totala fastighetsbestånd består till 75 % av lokaler uthyrda till den kommunala verksamheten. Under året har stora investeringar lagts på Södertäljes skolor och förskolor. Telge Fastigheter har i partneringsamverkan med NCC, påbörjat produktion av tre nya förskolor enligt Södertälje skolmodell; Kaxberg i Lina, Ljungbacken i Järna och en förskola i Hölö. Bolaget har även startat produktionen av en tillbyggnad på Tavestaskolan samtidigt som arbetet med projektering av nya Holvjöskolan har kommit igång. Ombyggnad av samtliga förskolegårdar fortsatte under året och är nu i det närmaste klara. Under 2009 har Telge Fastigheter satsat stort på utökat underhåll och standardhöjande investeringar. Totalt har bolaget ökat underhållsåtgärderna från 90 mkr 2008 till 172 mkr 2009, en ökning med 91 %.

En skola som bolaget satsat extra mycket på under 2009 är Stålhamraskolan som fått sig en rejäl ansiktslyftning, tillika en helt ny utemiljö. Högmohöjdens förskola brann ner senhösten 2008 och efter en blixtnabb återuppbyggnad kunde barnen flytta tillbaka våren 2009. För de äldre i kommunen har bolaget i slutet av året färdigställt tillbyggnaden av Lillängens äldreboende i Enhörna. I Hölö pågår produktion av en ny allaktivitetshall. Även detta bygge drivs genom partneringsamverkan med bland annat Peab.

Telge Fastigheter har fortsatt att satsa på energibesparande åtgärder. Resultatet i minskad energianvändning för uppvärmning 2008 var hela 7 %, långt över koncernens mål på 2 %. Bearbetning av siffrorna för 2009 pågår, men ser preliminärt bra ut. Telge Fastigheter har även beslutat att ansluta sig till EU:s program för Green Building och har under året godkänts som certifierad partner på fastighetsnivå för de tre nyproducerade förskolorna Kaxberg, Ljungbacken och Hölö. I slutet av året var Telge Fastigheter representerade på Klimatveckan i Köpenhamn med anledning av bolagets arbete med energibesparande åtgärder.

Telge Hovsjö

Telge Hovsjö har lyckats väl med många av sina sociala satsningar, vilket har skapat ett en ny framtidstro i Hovsjö. Detta går bland annat att utläsa av den boendeundersökning som genomfördes i slutet av 2009. Nu står bolaget inför att genomföra mer kostsamma renoveringsaktiviteter. Vid renovering av fastigheterna är målsättningen att skapa utbildning och arbetstillfällen för Hovsjöbor kopplat till byggbranschen.

En mängd interna diskussioner, problem- och åtgärdsanalyser har gjorts och en mångfald av idéer har behandlats inom organisationen. Diskuterade åtgärder är långsiktiga och kommer att genomföras under lång tid, troligen fram till 2020-28. Bolaget har nu en fastighetschef och kulturcenterchef på plats, vilket skapar goda förutsättningar för framtida satsningar.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE HOVSJÖ 2009

- En ny skola är under framtagande tillsammans med utbildningskontoret och Telge Fastigheter. Skolan planeras stå färdig till vårterminen 2012.
- Renovering av lägenheter och radhus har inletts.
- HovsjöSommar gav 140 unga Hovsjöbor arbete, bland annat i arbetet med att utveckla parken. Efter tre år är HovsjöSommar etablerat och ett första steg för många ungdomar in i arbetslivet. HovsjöSommar drivs i dag med ungdomar från området som arbetsledare.
- Grannsamverkan sker med polisen.
- Telge Hovsjö tilldelas 32 mkr från Regionalfonden för att minska arbetslösheten och öka nyföretagande. Som en del i satsningen kommer ett kulturcentret att skapas med hjälp av de boende inom området. Centret är tänkt att bli en naturlig plats för människor från hela Södertälje.
- Unga Hovsjöbor jobbar med att bygga utemöbler, Hovsjöbänken, till området.

Telge Inköp

Telge Inköp startade sin verksamhet under året och har haft fokus på att etablera verksamheten och samordna inköpsverksamheterna i Telge och Södertälje kommun. Under året har bolaget tecknat avtal med Nykvarns och Salems kommuner om att bolaget ska ansvara även för deras inköp.

Målet med bolagets verksamhet är att genom effektiva och innovativa lösningar utveckla inköpsprocessen och hitta alternativa leverantörer, vilket ska leda till lägre kostnader för kommunkoncernen och övriga kunder. En viktig fråga i sammanhanget är att alla använder de ramavtal som har tecknats, samt att fokusera på att förbättra och effektivisera verksamheten och att förfina inköpsprocesserna.

Bolaget arbetar också på olika sätt för att skapa förutsättningar för mindre leverantörer att delta i upphandlingar, genom att t.ex. dela upp inköpsområden i mindre delar alternativt skapa möjligheter för flera mindre leverantörer att gå samman och lämna anbud.

Under 2010 kommer Telge Inköp att delta i en förstudie på Södertörn, för att utreda möjligheterna till ett samarbete avseende inköpsbolag för hela Södertörn.

Telge Kraft

Sedan den svenska elmarknaden avreglerades 1996, har många aktörer på kraftmarknaden försvunnit, fusionerats eller ombildats. Samtidigt har helt nya aktörer tillkommit som följd av att förutsättningarna har ändrats. Kraftmarknadens regelverk är idag harmoniserat mellan de Nordiska länderna och priserna påverkas i hög grad av händelser utanför Norden. Kundmarknaden har gått från att vara en svensk marknad till att bli influerad från omvärlden. Resultatet har blivit hård konkurrens om kunden, och ett varierat och avancerat utbud av produkter och tjänster hos krafthandelsbolagen.

Kunskapsnivån ökar hos kunderna samtidigt som de efterfrågar en annan typ av tjänster idag. Ofta vill de att leverantören ska ta större ansvar. Säljcyklerna är långa och kräver uthållighet. Bearbetning av kunden under flera år är inte ovanligt. Tjänsterna är lika och det som påverkar kundens urvalsprocess är en kombination av pris och upplevd kvalitet.

Idag är konkurrensen hård inom de tjänster Telge Kraft erbjuder, med ett 15-tal företag som säljer och utför portföljförvaltning, samfakturering, krafthandels- och stödtjänster. De viktigaste konkurrenterna kan grupperas enligt följande; producenter, oberoende/fristående och lokala företag.

- **Producenter:** Eon, Fortum och Vattenfall är viktiga konkurrenter i detta segment. Denna kategori av konkurrenter har blivit mindre aktiva de senaste åren. Fortum meddelade i februari 2010 att man har fattat beslut om att avveckla sin portföljförvaltningstjänst för större kunder. Nedläggningen bör gynna Telge Krafts expansion det kommande året.
- **Oberoende/fristående aktörer:** I denna kategori återfinns framförallt norska aktörer som Bergen Energi och Markedskraft. Även svenska Scandem är en betydande konkurrent. Här har konkurrensen bitvis varit tuff, men då dessa aktörer saknar finansiell styrka kan de inte underprissätta sina tjänster mot kund. Bergen Energi har figurerat mycket i negativa mediala sammanhang under året, och verkar allmänt hålla en lägre profil än förra året.
- **Lokala energibolag:** Bland de portföljförvaltare som agerar huvudsakligen i sina närområden återfinns Bixia, Skellefteå Kraft, Göteborg Energi/Din El och Öresundskraft. Andra aktörer och konkurrenter är Dala Kraft och Lunds Energi, men de syns väsentligt mindre. Konkurrensen från dessa aktörer varierar över tid, men det senaste året har framförallt Bixia räknat väldigt aggressivt i vissa affärer för att vinna förvaltningsuppdragen.
- Under 2009 har nykomlingen Energi Sverige fortsatt sin aggressiva prissättning till kund, och därvid fortsatt att vinna kunder.

Sammanfattningsvis bedömer Telge Kraft att Bixia, Energi Sverige och Bergen Energi för närvarande är de absolut viktigaste konkurrenterna. De är aktiva i många upphandlingar, de finns ofta med bland de sista i urvalsprocessen och de har ett brett utbud av tjänster. De flesta av Telge Krafts konkurrenter har tillstånd från Finansinspektionen att bedriva värdepappersrörelse även under den nya värdepapperslagen, liksom Telge Krafthandel har.

Under 2009 har Telge Kraft fortsatt arbetet med att etablera sig som en av de främsta inköparna av förnyelsebar elproduktion. Under 2009 har nya leveranskontrakt tecknats, så att den köpta volymen uppgår till ca 400 GWh el från biobränsleproduktion och 350 GWh el från vindkraftsproduktion. Den ökande volymen inköpt el från producenter förväntas ge

goda intäkter över tiden, men samtidigt har risken för resultatfluktuationer under enskilda år ökat för Telge Kraft.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE KRAFT 2009

- Telge Kraft har under året tecknat avtal med 19 nya kunder.
- Bolaget har vidareutvecklat erbjudna tjänster för producenter.
- Under året har bolaget startat ett samarbete där Telge Energi säljer Telge Krafts portföljförvaltningstjänster till mindre företag.
- Bolaget har startat utgivningen av ett månadsbrev till utvalda medier, för att långsiktigt öka genomslaget i media.
- En fortsatt ökning av NMI har skett under året, trots fler hanterade kunder per medarbetare
- Bibehållen hög nivå på kundnöjdheten.

Telge Nät

Konsekvensen av lågkonjunkturen för Telge Nät är begränsad eftersom bolagets huvudaffärer, vatten, elnät, fjärrvärme och bredbandskommunikation, påverkas marginellt då dessa tjänster är att betrakta som hygien-tjänster, d.v.s. nödvändiga för hushållen. Produktområdet Energitjänster påverkas positivt av lågkonjunkturen då denna affär hjälper potentiella kunder att spara pengar.

De områden som påverkar Telge Nät negativt är dels den begränsade exploateringen och nybyggnationen, vilket leder till minskade anslutningsintäkter, dels minskade intäkter från Scania och AstraZeneca på grund av framför allt minskad leverans av hetvatten.

Behovet av Telge Nät's infrastrukturtjänster inom hemmamarknaden, Södertälje och Nykvarns kommuner, är relativt konstant särskilt vad avser elnät- och VA-verksamheten. En viss tillväxt har skett framförallt genom utbyggnad av VA i Viksberg.

Behovet av fjärrvärmeleveranser kan komma att förändras om billigare alternativ, exempelvis billiga värmepumpar, kan göra sig gällande på marknaden. Idag är detta ett visst hot och under 2009 har enstaka kunder diskuterat möjligheterna att koppla bort sig från fjärrvärmenätet. Under året har prismodellen mellan Telge Nät och Söderenergi förändrats så att större del av priset har blivit fast. En översyn av den nuvarande taxekonstruktionen kommer att göras med syfte att hitta möjligheter att förbättra konkurrensförmågan gentemot andra värmealternativ.

Hittills har bedömningen avseende fjärrvärmeförbrukning varit att energibesparande åtgärder i byggnader balanserats av nyanslutningar till nätet, vilket gjort att nettotillväxten blivit noll. Nuvarande bedömning är dock att nettovolymen sannolikt kommer att minska. Minskat byggande på grund av rådande lågkonjunktur och att energibesparande investeringar i befintliga flerbostadshus och lokaler ökar, är en del av förklaringen.

De senaste åren har klimatförändringar och koldioxidutsläpp varit i medias fokus. Telge Nät märker ett allt större intresse och engagemang för klimatfrågan hos kunder och allmänhet. Fjärrvärmen som idé och dess stora framgångar i att bidra till Sveriges minskade utsläpp, är något Telge Nät ska utnyttja i kommunikationen med nya och befintliga kunder.

Inom bredbandsverksamheten beräknas behovet av kommunikationstjänster öka. Däremot kommer en prispress att råda för standardiserade tjänsteerbjudanden som till exempel internetanslutningar. Många använder sig idag av ADSL via telefonnätet. En stor utmaning är att få dessa personer att byta till bredband. Prissättning såväl som produkt- och konceptutveckling tillsammans med tjänsteleverantörer för att möjliggöra ökande intäkter är nödvändig för att öka antalet anslutningar och nyttjandegraden.

Behovet av energitjänster kommer troligen att öka markant de närmaste åren orsakat av högre energipriser, företagens miljömål samt myndighetskrav (exempelvis lagen om energideklarationer samt kommande EU-krav på att energileverantörer måste arbeta med energieffektiviseringar).

Telge Återvinning

Den totala avfallsmängden har tidigare år ökat i Sverige. I och med lågkonjunkturen har kurvan planat ut och vi har under året, på många håll i landet, sett minskade avfallsmängder. I Södertälje har mängderna industriavfall till Tvetå återvinningsanläggning minskat med cirka 15 %, hushållsavfallet med ca 4 % .

Allt fler kommuner planerar för en utsortering av matavfall för rötning till biogas.

Råvarupriserna för framförallt skrot har, som en följd av lågkonjunkturen, sjunkit kraftigt under 2009 men senare återhämtat sig.

Telge Återvinning har under året analyserat marknaden för sluttäckning av deponier och funnit att den är svag, vilket delvis antas vara relaterat till lågkonjunkturen. Inga marknadsandelar har tagits under året och marknaden antas fortsatt vara svag. Arbetet med att få acceptans för att nyttja förbränningsrester som konstruktionsmaterial fortsätter. Kommande lagstiftning och föreskrifter kan dock komma att begränsa möjligheterna att nyttja askor för återvinning betydligt.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TELGE ÅTERVINNING 2009

- Ett arbete som bedrivits under året har resulterat i att bolaget beslutat att under 2010 inleda samarbeten för att röta matavfallet till biogas istället för den biologiska behandling som hittills skett på Tvetå Återvinningsanläggning.
- Ett långsiktigt avtal har tecknats med SYVAB avseende mottagning av lakvatten. En ny lakvattenledning kommer att anläggas under 2010.
- Under året har planer utarbetats för att 2010-2011 bygga en ny återvinningscentral som ersättning för Returen i Moraberg.
- I dagsläget har närmare 6 000 hushåll fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar. Utbyggnad av systemet fortsätter även kommande år. Denna satsning minskar miljöbelastningen och gör det enklare för kunden att lämna sina förpackningar och tidningar till återvinning.

Telge Återvinning har under 2009 vunnit upphandling avseende insamling av hushållsavfall i Nykvarns kommun.

- Bolaget har under året uppmärksammats positivt i nationell media.
- Ett flertal avtal har omförhandlats under året vilket resulterat i minskade kostnader.
- Arbetet med ständiga förbättringar och målstyrning utvecklas fortlöpande i verksamheten.

Domstolsförhandlingar avseende nytt tillstånd för verksamheten vid Tveta Återvinningsanläggning har ägt rum under året. Nytt tillstånd erhöles i januari 2010 och innebär i korthet följande;

- Telge Återvinning får tillstånd att ta emot ökade mängder hushållsavfall vilket möjliggör en stärkt position i regionen som aktör för sortering och förädling av hushållsavfall. Vad gäller industriavfall finns redan, med tidigare tillstånd, utrymme för större volymer jämfört med nuläget.
- Allt lakvatten från anläggningen ska fortsättningsvis avledas till kommunalt avloppsreningsverk.
- Tillstånd ges för anläggande av ny deponi för ickefarligt avfall, anläggning för flytande avfall samt rening av metall- samt oljeförorenade jordar.
- Telge Återvinning fick avslag på en ny deponi för farligt avfall.

Tom Tits Experiment

Under 2009 har Tom Tits Experiment lyckats bibehålla sin position som besöksmål både i regionen och nationellt. I undersökningen "Storstockholm idag" (ISI Wissing 2009) värderas Tom Tits Experiment som trea vad avser *helhetsbetyg* och tvåa vad avser *prisivärt i relation till upplevelsen*. Mer än dubbelt så många säger att de tänker besöka Tom Tits Experiment nästa år.

Konkurrensen i regionen hårdnar. Hågelbyparken planerar att bygga en Urtidspark med dinosaurier som fokus. Globen har byggt SkyView; en liten glob som åker hiss på utsidan av den stora. Därtill kommer att Gröna Lund och Kolmården fortsätter att investera stort i nya attraktioner. Tom Tits Experiment kommer att fortsätta att investera och att söka nya, kreativa sätt i marknadsföringen för att nå det uppsatta målet för antalet betalande besökare. Fokus under 2009 har varit att säkra kvalitén i upplevelsen och utveckla ett varierat utbud av program och aktiviteter som ska locka besökare.

I början av året genomfördes en analys om förutsättningarna att starta egen skola på Tom Tits Experiment. Analysen visade att det ekonomiska risktagandet var för stort. Styrelsen fattade därför beslutet att inte starta en skola utan att fokusera på att stärka rollen som resurs till förskolor och skolor istället. Under året har detta arbete påbörjats och nio nya skolprogram har utvecklats. Ett avtal har skrivits med utbildningskontoret i Södertälje kommun som innebär gratis entré för kommunens alla förskolor, skolor och gymnasier. Intresset har varit stort och under årets två sista månader hade 2 100 elever och 340 lärare arbetat i utställningen. Den långsiktiga strategin är att teckna avtal med fler kommuner i kommunavtal istället för att enskilda skolor ska betala.

Ballongen som var tänkt att utgöra en viktig huvudattraktion har tyvärr inte kunnat användas. Orsaken är en kombination av tekniska brister och brister hos anlitate underleverantörer. Under vintern 2009-2010 har ballongen kompletterats och avtal med ny underleverantör tecknats. Ballongen beräknas kunna användas hela säsongen 2010, d.v.s. maj-september.

Planeringen i projektet ”Upplevelser i stadskärnan” har pågått under året. Under våren prioriterades upplevelser kring Maren, men när det stod klart att det behövdes en detaljplan, fokuserades planeringsarbetet istället på att omfatta upplevelser i gallerierna samt gågatan i samarbete med handeln och centrumföreningen.

ETT URVAL AV ÖVRIGA HÄNDELSER INOM TOM TITS EXPERIMENT 2009

- Nära 180 000 betalande besökare med besöksrekord i juli och under höstlovet. Omkring 203 000 besökare totalt registrerade med elektronisk mätare vid entrén.
- Lyckad sommarkampanj, med bla kreativ annonsering i tunnelbanan i Stockholm. Utvärdering visade extremt hög igenkänning och ingen sammanblandning med andra besöksmål.
- Satsning på nya målgrupper via samarbete med Stockholm Visitor Board och Junibacken. Ryssland och Baltikum har visat stort intresse.
- Ett antal åtgärder har genomförts för att öka kvalitén i besöket med nya shower och program för allmänbesökarna.
- Samarbete med Mälardalens Högskola om kurser för förskollärare med inriktning naturvetenskap och teknik har genomförts och uppskattats. En utökning är påbörjad.
- Samarbetet med KTH och Vetenskapens Hus kring lärarutbildning fortsätter.
- Föreningen svenska science centers har genomfört gemensam lobbying bl.a. genom en debattartikel och ett seminarium på Almedalen.
- Ny organisation implementerad med syfte att förtydliga kundfokus.
- Arbetet med SMART 365 är genomfört i nästan alla delar av organisationen. Visuellt styrning av hela företaget är implementerad.
- Revisionen av arbetsmiljö- och miljöcertifiering gick bra.
- Under året har vi haft besök från bla Belgien, Island, Finland, Estland, Ryssland och USA.
- Det totala antalet besök på tomtit.se har ökat från 378 000 år 2008 till 1 070 840 år 2009.

4. Prisnivåer

På följande sidor finns en prisjämförelse av taxorna för avfall, fjärrvärme, el och VA i kommunerna i Stockholms län. Uppgifterna är hämtade från den så kallade Nils Holgerssonrapporten som HSB, Riksbyggen, SABO m.fl. genomför årligen. Definitionerna och mätmetoderna som ligger till grund för jämförelserna är relativt omfattande och återges inte i detalj här. I rapporten definieras ett typhus för vilket uppgifter hämtas in från de olika kommunerna. Förutsättningar för huset är:

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

Tidigare genomförda undersökningar har visat på en relativt liten skillnad i kronor per kvadratmeter mellan den relativt lilla flerbostadshusfastigheten i den här undersökningen och större fastigheter, varför rapporten har valt att endast studera en storlek på fastighet. Målet för undersökningen har varit att få in uppgifter för samtliga kommuner i Sverige. Detta har uppnåtts till 100 %.

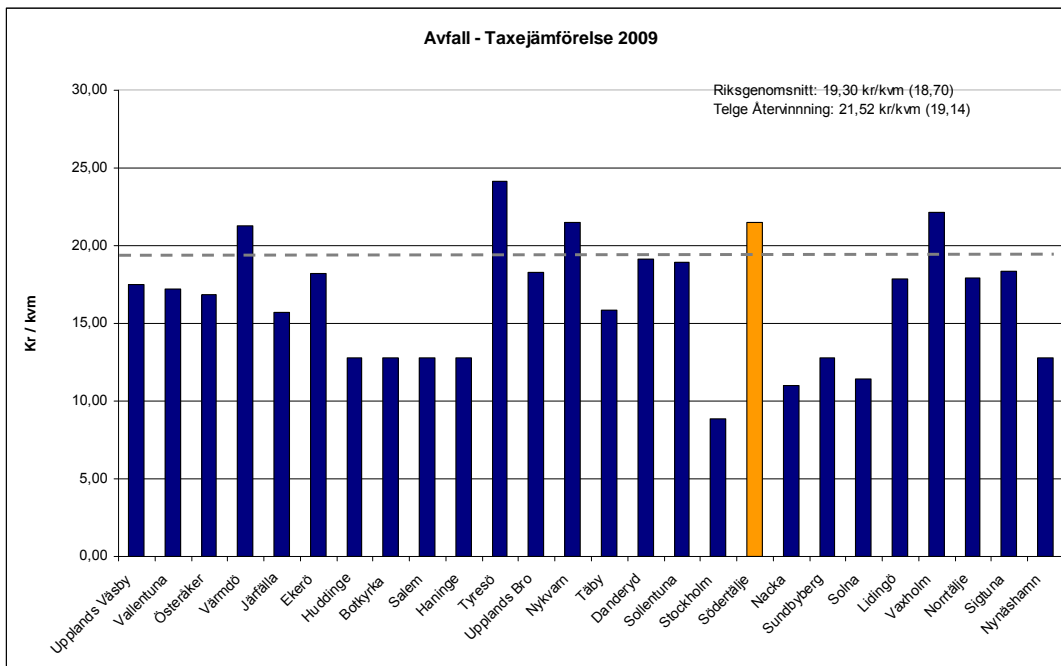
På följande sidor finns ett antal diagram som sammanfattar utredningen¹.

Under 2009 har följande prisförändringar skett i Telge:

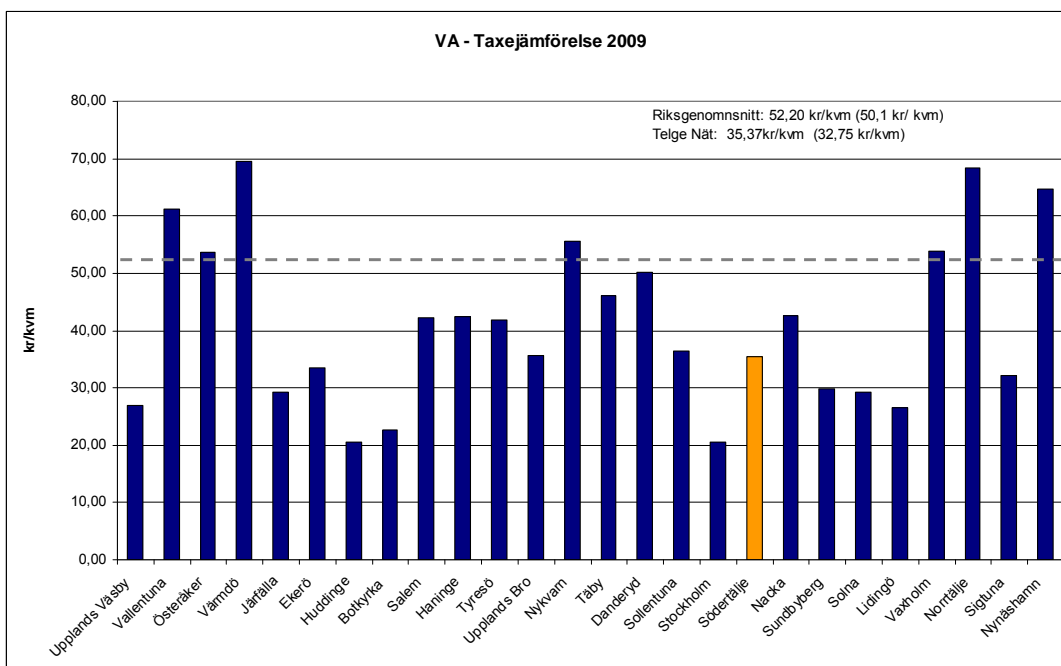
- Elnät avgifterna har höjts med 6 %.
- Fjärrvärmepriset höjdes med 8 %.
- Hushållstaxan för avfall har höjts med 14 %.

VA-förbrukningsavgifterna har varit oförändrade.

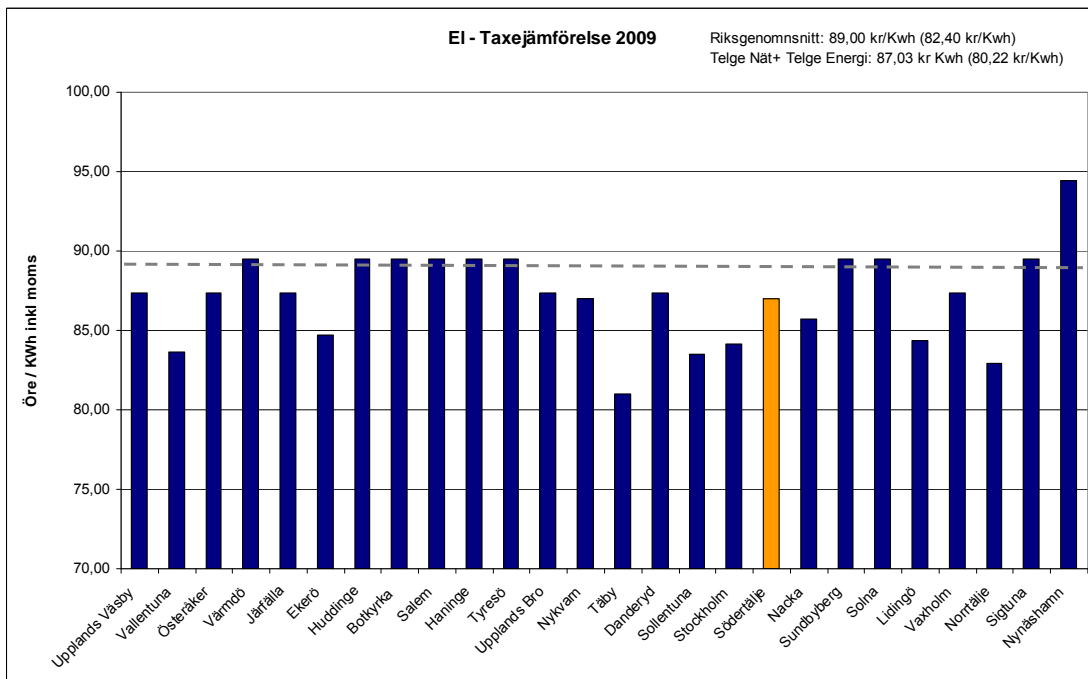
¹ Den som vill fördjupa sig i ämnet kan hämta rapporter kostnadsfritt på <http://www.nilsholgersson.nu>



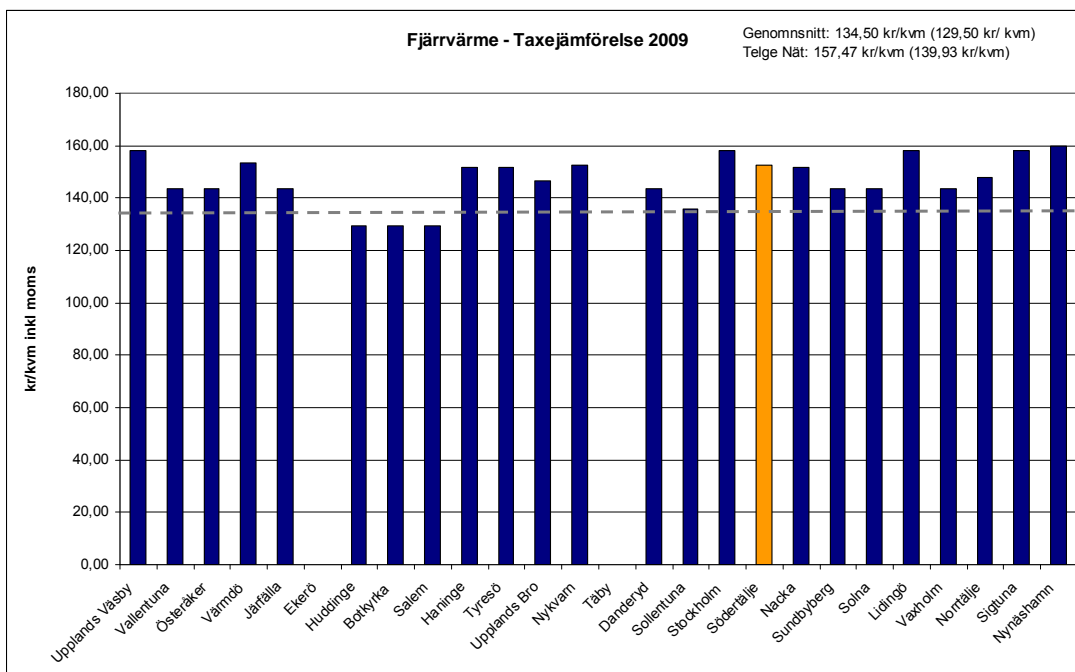
En fastighet med 15 lägenheter, 1000 kvm boyta och motsvarande 5 st 240 liters säckar (för kärl: 3 st 370 liters kärl eller 2 st 660 liters kärl) med hämtning en gång i veckan. Hämtningspoäng mellan 30-50, hämtavstånd 9 m. Inga trappor /dörrar i hämtningsväg. Kärlhyra och grovsophämtning ska ingå i avgiften. Ingen komprimering.



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



Eftersom undersökningen avser ett flerbostadshus har den dominerande tätortsdistributören valts då flera näföretag förekommer. Fastighetens elförbrukning delas upp i fastighetsel och hushållsel. Fastighetsel (35A) 15 000 kWh. Hushållsel (16A) 34 500 kWh. Här redovisas den totala elkostnaden för typhuset. I den totala elkostnaden ingår elpris, nätavgift, punktskatter och moms.



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

4.1 Prissättning av Telges tjänster

Enligt gällande ägardirektiv ska taxorna normalt beslutas i det dotterbolag som bedriver verksamheten. Om en taxeförändring och påföljande taxenivå påtagligt avviker från omvärldens, ska taxeförändringen hanteras i Telges koncernstyrelse. I normalfallet är taxorna också föremål för behandling i respektive bolagsstyrelse. Undantaget är situationer där priset är en förhandlingsfråga i varje enskilt fall (t.ex. hyror för kommersiella lokaler) eller där marknadspriserna är mycket lättroliga (t.ex. inom elmarknaden). Nedanstående tabell ger en överblick över var besluten om priser fattas.

Hyror, bostäder	Telge Bostäders och Telge Hovsjös styrelser efter förhandlingar med Hyresgästföreningen.
Hyror, kommunens lokaler	Regelverk beslutat av kommunstyrelsen.
Hyror, affärslokaler	I förhandlingar mellan hyresvärd och hyresgäst.
Entréavgifter Tom Tits	Tom Tits Experiments styrelse
Hamnavgifter	Södertälje Hamns styrelse
Elavgifter	Marknaden – förändras löpande under året Taxeprinciper i Telge Energis styrelse.
Elnätsavgifter	Telge Näts styrelse
Värmeavgifter	Delvis prislista enligt beslut i Telge Näts styrelse och delvis förhandlade priser.
VA-avgifter	Telge Näts styrelse
Renhållningsavgifter	Telge Återvinnings styrelse

Det är en vanligt förekommande uppfattning att bolagen, dess styrelser eller dess ägare kommunen, har långtgående friheter att sätta vilka priser man vill. Syftet skulle i så fall vara att använda priset som styrmedel för att uppnå andra eftersträvarvärda mål. I realiteten är dessa möjligheter små eftersom det finns externa krafter och regleringar som begränsar vilka priser som kan sättas, vilket illustreras i nedanstående tabell.

Hyror, bostäder	Delvis reglerat i lag via lagen om allmännyttiga bostäder. Överenskommelse krävs med Hyresgästföreningen.
Hyror, kommunens lokaler	Regelverk beslutat av kommunstyrelsen.
Hyror, affärslokaler	Marknadskrafter – konkurrens
Entréavgifter Tom Tits	Marknadskrafter – konkurrens
Hamnavgifter	Marknadskrafter – konkurrens
Elavgifter	Marknadskrafter – konkurrens
Elnätsavgifter	Energimarknadsinspektionen
Värmeavgifter	REKO och möjlighet till offentlig prövning av taxor.
VA-avgifter	Reglerat i lag. Självkostnadsprincipen.
Renhållningsavgifter	Reglerat i lag. Självkostnadsprincipen.

5. Uppföljning av ägardirektiven

Kommunfullmäktige utfärdar årligen ägardirektiv till Telge och indirekt till Telges dotterbolag. Telges styrelse adderar affärsmässiga direktiv och överlämnar ägardirektiven vid årsskiftet till dotterbolagen. Formellt överlämnas ägardirektiven vid bolagsstämman. Nedan redovisas en uppföljning av kommunfullmäktiges ägardirektiv samt de specifika ägardirektiv som Telge utfärdat till respektive dotterbolag.

Telge

Ägardirektiv 2009 – 2011	Kommentar
Ca 125 mkr i ränta på kommunreverserna Ca 25 mkr i låneramsavgifter	Direktivet är uppfyllt. Låneramsavgifter har betalats med ca 34 mkr.
Det ekonomiska resultatet för koncernen bör uppgå till minst 200 mkr per år 2009 – 2011 (före ersättningar till ägaren).	Direktivet är uppfyllt.
Kassaflödet bör överstiga 350 mkr år 2009.	Kassaflödet från den löpande verksamheten var 747 mkr.
Koncernens soliditet ska långsiktigt bibehållas på en stabil nivå.	Soliditeten sjönk mellan 2008 och 2009 med 0,7 %-enhet (11,5 till 10,8 %).
Prisnivåerna ska vara konkurrenskraftiga.	Direktivet är uppfyllt.
Telge bör, för kommande tvåårsperiod, uppnå en självfinansiering på minst 50 procent. Därefter bör självfinansieringsgraden överstiga 70 procent. Från 2011 är inriktningen att börja amortera på låneskulden.	Självfinansieringsgraden uppgick till 41 %.
Låneramen 2008 uppgår till 8 500 mkr.	Den av kommunfullmäktige fastställda låneramen har innehållits.
Telge ska i bolagsform äga och förvalta kommunens tekniska och affärsdrivande verksamheter. Telges syfte är att etablera, utveckla och aktivt driva lönsamma bolag vars tjänster och/eller avkastning skapar långsiktigt värde för Södertäljes medborgare och näringsliv. Inom sina respektive branscher ska bolagen vara utmanare, stimulera konkurrensen och skapa en tydlig kundnytta.	Telges bolag gjorde över lag ett bra ekonomiskt resultat 2009. Samtidigt är ett av koncernens övergripande mål att bidra till ett attraktivt Södertälje. Det finns många exempel inom koncernen, på att våra bolag både skapar kundnytta och utmanar. Här kan nämnas allt från Telge Energis erbjudande av vindel som blivit mycket framgångsrikt, till Telge Återvinnings hemsortering och Tom Tits besöksrekord i juli och på höstlovet.
Telge ska aktivt delta i samhällsbyggandet och utvecklingen av Södertälje.	Telge har under året deltagit aktivt i arbetet med att utveckla stadskärnan. Telge Bostäder har varit delaktiga i utformningen av förslag till bostadsbyggande, Telge Fastigheter har varit involverade i utformningen av strategi för handeln i centrum, Tom Tits arbetar för att ta fram ett stort antal förslag till upplevelser i stadskärnan.

<p>Telge ska regelbundet och aktivt bevaka och analysera dotterbolagens verksamhetsinriktning och värdeutveckling. Telge skall särskilt analysera förutsättningen för att skapa strategiska samarbeten och ägarsamarbeten med näringslivet där det kan skapas verksamhetsmässiga och ekonomiska fördelar. Det kan exempelvis ske för Södertälje hamn, Tom Tits experiment, Telge Kraft m.fl. eller inom nya verksamhetsområden.</p>	<p>Bolagens resultat och värdeutveckling, måltal och SMART-arbetet följs upp varje månad i den månadsrapport som hanteras i koncernledningen. Varje kvartal genomförs affärsplaneuppföljningar med bolagen. Grunden har lagts för flera strategiska samarbeten. Under 2009 har Telge inlett ett samarbete med Peab om att bygga bostäder i Södertälje med hjälp av flyktingar med bygg-bakgrund samt långtidsarbetslösa byggnadsarbetare. Samarbete med Manpower har inletts för att få arbetslösa i arbete. Dessutom har grunden lagts för ett brett samarbete med nationella och lokala företag, med fokus på att under 2010 starta samarbeten för att minska ungdomsarbetslös-heten i Södertälje.</p>
<p>Telge får tillsammans med Näringslivskontoret i uppdrag att skapa en advisory board bestående av bl.a. näringslivsrepresentanter i syfte att främja entreprenörskap och mångfald och förstärka Södertäljes inriktning som Sveriges internationella huvudstad.</p>	<p>Frågan har utretts under 2009, och kommer att aktualiseras under 2010 i samband med att arbetet i Telge Tillväxt tar fart.</p>
<p>Telge ska aktivt verka för att skapa en sammanhållen koncern med gemensam administration.</p>	<p>En lång rad projekt och åtgärder med denna inriktning har genomförts. Satsningen på SMART har tagit ordentligt fäste i verksamheterna och kontinuerligt samordning av administrationen pågår mellan bolagen. Telge Inköp har fokuserat på att samordna inköpen inom koncernen och tillsammans med kommunen.</p>
<p>För att öka konkurrenskraften och skapa förutsättningar för fortsatta rationaliseringar av verksamheten ska ett gemensamt varumärke, Telge, etableras.</p>	<p>Koncernen arbetar utifrån den varumärkesplattform som etablerats 2008. Den centrala PR- och kommunikationsstaben servar nu alla bolag. Speciellt stöd finns tillgängligt för chefer för att säkerställa att alla medarbetare jobbar i enlighet med varumärkesplattformen.</p>
<p>Telge ska, i samarbete med övriga ägare, ansvara för framtagande av ägardirektiv till de delägda bolagen Arenabolaget för fotboll, Telge Kraft, Söderenergi, Telge Rent och SYVAB.</p>	<p>Ägardirektiv är framtagna för Söderenergi och Telge Kraft i enlighet med uppdraget. Återstår att ta fram ägardirektiv för SYVAB, Telge Rent och Arenabolaget.</p>
<p>Telge ska, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, driva projekt som syftar till en långsiktig upprustning och förbättring av stadskärnan. Telge ska ta ledningen i utvecklingen av de kommersiella delarna av exploateringen av Södra stadskärnan.</p>	<p>Uppfyllt. Se liknande punkt ovan.</p>
<p>Telgekoncernens bolag ska för all verksamhet där så är möjligt gå över till arbetsgivarorganisationen Pacta, detta för att kommunen och dess bolag ska ha likvärdiga avtalsförhållanden.</p>	<p>En sammanslagning av Pacta och KFS är nära förestående vilket löser frågan. Nya bolag organiseras i Pacta.</p>
<p>Telgekoncernens verksamhet ska präglas av ett offensivt miljötänkande. Koncernens samtliga bolag ska vara miljöcertifierade.</p>	<p>Telgekoncernens verksamhet präglas av ett offensivt miljötänkande. Telge Hovsjö klarade sin certifiering våren 2009. Förutom Telge Inköp, är samtliga majoritetsägda bolag miljöcertifierade.</p>
<p>Telge ska aktivt arbeta för att minska koldioxidbelastningen</p>	<p>Koncernen har beslutat att sänka CO₂-utsläppen med 15 % från år 2006 till och med 2012. Detta mål är nedbrutet för respektive bolag. Mellan åren 2008 och 2009 minskade koncernens CO₂-utsläpp med 6,6 %, att jämföra med</p>

	måltalet -2 %.
Telge ska aktivt bidra till att ge förutsättningar för utveckling av högskolan i Södertälje.	Telge deltar i samverkan tillsammans med utbildningsanordnarna och näringslivet, för att på olika sätt bidra till utvecklingen av högskolan. Exempel på detta är alltifrån studentbostäder, till praktikplatser och stipendier. Telge har varit med att bildat och startat Drivhuset vid Campus.
Telge ska aktivt bistå dotterbolagen med att marknadsföra koncernen och dess bolag och tjänster till kommuninvånarna och övriga intressenter.	Den gemensamma kommunikationsstaben arbetar i enlighet med ägardirektivet. Samverkan mellan bolagen sker i ökad omfattning.
Telge ska aktivt delta i utvecklingen av Almnäsområdet och andra mer omfattande exploateringsområden.	Arbetet pågår inom ramen för det bildade exploateringsbolaget. Avtal har skrivits med Vägverket om trafikplats Almnäs och planering och utredning pågår för att utreda möjligheterna för ett hästsportcentrum och ett logistikcentrum. En ansökan till Tillväxtverket har inlämnats om ekonomiskt bidrag till trafikplatsen.
Telge ska aktivt verka för att öka mångfalden inom koncernen, bl a vad gäller kön, ålder, etnisk härkomst m.m.	Telge har en stor andel kvinnliga chefer. Bland koncernens verkställande direktörer är andelen kvinnor 45 %. I företagsledningarna är motsvarande siffra 42 % kvinnliga chefer och i styrelserna är andelen kvinnor 35 %. Koncernens mångfaldsplan används vid rekryteringar. Det går åt rätt håll men det återstår en hel del innan någon form av jämvikt har uppnåtts. Telge Inköp, som haft ett rekryteringsbehov, visar vägen genom att rekrytera personer med utländsk härkomst.
Taxorna ska normalt beslutas i det dotterbolag som bedriver verksamheten. Om en taxeförändring och påföljande taxenivå påtagligt avviker från omvärldens ska taxeförändringen hanteras i Telge.	Uppfyllt (se avsnitt 4 om taxor och prissättning).
I samband med den pågående omdaningens stadskärnan med ett ökat inslag av bostäder, kultur och affärer ska Telge och SBK ägna särskild uppmärksamhet åt möjligheten att skapa ytor för aktivitet och upplevelser. I arbetet prioriteras bl a att Tom Tits idéer sätter sin prägel på området, en konstfrusen isbana och ett utomhusbad.	Tom Tits Experiment har tagit fram ett antal upplevelser i stadskärnan, som presenterades för kommunstyrelsen under 2009. Eftersom flera av dessa idéer krävde ändring av detaljplan, har Tom Tits istället fokuserat på att tillsammans med handeln och centrumföreningen, skapa upplevelser på gågatan och gallerierna. Nya förslag, som är möjliga att genomföra under 2010, kommer att presenteras våren 2010.
Kommundirektören och koncerndirektören har kommunstyrelsen uppdrag att arbeta med samordning mellan Telge AB och kommunförvaltningen inom följande områden: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ökad samordning av inköp. Idag finns två inköpsfunktioner inom kommunkoncernen, en inom kommunförvaltningen och en på Telge. <input type="checkbox"/> Genomgång av hur en ökad lokalsamordning kan åstadkommas. <input type="checkbox"/> Samordning av insatser för att genomföra bestående insatser i Hovsjö. <input type="checkbox"/> Gemensam hantering av försäkringsfrågor, insatser för en tryggare stad m.m. <input type="checkbox"/> Enklare hantering av det stora fakturaflödet som i dag faktureras från Telge till kommunförvaltningen. <input type="checkbox"/> Det kan handla om inköp, telefoni, 	<p>Detta pågår kontinuerligt och i ökad omfattning.</p> <p>Telge Inköp bildades under året och har fokuserat på att samordna inköpsverksamheterna i förvaltningen och i bolagen. Mer om detta under Telge Inköps ägardirektiv.</p> <p>Under 2009 har en lokalstyrgrupp inrättats som hanterar samtliga lokalfrågor i kommunkoncernen. Samtidigt är en långsiktig lokalplan under framtagande för fastställande under 2010. Alla lokalfrågor vad avser nya kontrakt, uppsägning och tecknande av hyresavtal m.m. hanteras i gruppen. Rutin för förvaltningarnas beställningar av projektering m.m. är framtagen, vilket innebär att inga byggarbeten startar före en riktig beställning finns framtagen.</p> <p>Sedan årsskiftet 2008/09 sker kontinuerliga samverkansmöten mellan Telge och kommunen/samhällsbyggnadskontoret när det gäller både entreprenad- och anläggnings-</p>

reception, transport, vaktmästeri, bilpool med mera.

frågor. Syftet är att synkronisera olika jobb och belägga befintliga anläggningsresurser inom samhällsbyggnadskontoret under vinterhalvåret.

En genomlysning och utredning har påbörjats när det gäller samhällsbyggnadskontorets fordons- och entreprenadorganisation för att se om det finns samordningsmöjligheter inom kommunkoncernen.

Genomlysning av förutsättningarna för samordning av IT-avdelningarna och löneavdelningarna inom Telge och kommunen har slutförts. Bedömningen är att det inte finns tillräckliga skäl för att samordna IT-drift och telefoni.

En ökad samverkan sker i Hovsjö bl.a. genom att ansvaret för fritidsgården övergår till Telge Hovsjö.

Telge ska skapa 25 st instegsjobb.

Under 2009 har Telge haft ett tiotal personer inne på språkpraktik och 6 personer med instegsjobb. Under 2009 har vi också givit ca 150 ungdomar på Telge Energi möjlighet till inkomst i Tele marketinggruppen. Vi har också engagerat 140 ungdomar i HovsjöSommar och ca 100 ungdomar i FornhöjdenSommar.

Under 2009 har vi haft 3 lönebidragsanställda, 2 personer i samhällstjänst och 2 personer med arbetsprövning. Samtidigt har flera bolag tagit emot praktikanter (med fokus bland annat på HR, måleri och anläggning). Under året har Telge Bostäder tagit emot 2 grupper från arbetsmarknadscentrum, med i storleksordningen 5-20 personer i varje grupp. Den största insatsen under 2009, är den gemensamma satsning som har påbörjats med Peab, om att engagera flyktingar och långtidsarbetslösa byggnadsarbetare i ett bolag som bygger bostäder i Södertälje. Samtidigt visar Manpower Telge mycket goda resultat efter kort tid och dessutom i lågkonjunktur.

Satsningarna kommer att fortsätta och utökas 2010, speciellt med inriktningen att få ungdomar i arbete.

Telge ska ta inför nästa framtagande av nya ägardirektiv och mer specifikt för Tvetå återvinningsanläggning genomföra en hearing med experter, företag, organisationer och omkringboende. Syftet är att stärka kunskaperna om hantering av miljöfarligt avfall, transporter och annan logistik inför ett beslut om nya ägardirektiv.

Domstolsförhandlingar avseende nytt tillstånd för verksamheten vid Tvetå Återvinningsanläggning har ägt rum under året. Den nya domen meddelades i januari 2010, och har klargjort de långsiktiga förutsättningarna för bolagets verksamhet, vilka kan utgöra underlag för omarbetade ägardirektiv för Telge Återvinning.

Vid domstolsförhandlingen har alla parter haft en möjlighet att få sina uppfattningar framförda vilket skapat en mycket bra bild över olika parter uppfattning om verksamheten men också en möjlighet för Telge Återvinning att ifrågasätta och förändra sin verksamhet.

Telge ska undersöka möjligheten att släppa in externa delägare i Tom Tits Experiment, gärna till minst 50 procent.

Hittills har vi inte hittat någon investerare som visat intresse för Tom Tits. Andra ägarfrågor har dock prioriterats utifrån att den rådande lågkonjunkturen påverkat intresset från investerare negativt. Frågan kommer att aktualiseras under 2010.

Gemensamma direktiv till samtliga dotterbolag

I huvudsak har alla bolag uppfyllt de gemensamma ägardirektiven. I högra kolumnen finns en allmän notering plus kommentar på smärre avvikelser i några fall.

Gemensamma Ägardirektiv 2009 - 2011	Kommentar
<p>Dotterbolagen är skyldiga att aktivt samverka med Telges staber och med systerbolagen. Samverkan skall syfta till att åstadkomma bäst kundnytta, sänkta kostnader eller höjda intäkter totalt sett för koncernen.</p>	<p>Samverkan blir allt bättre och effektivare. Under året har grunden lagts för att ta fram en kundservicestrategi, både i syfte att ännu tydligare sätta kunden i fokus men också att öka och förbättra samordningen. Arbetet kommer att ta mer konkret form under 2010.</p>
<p>Dotterbolagen ska aktivt och efter förmåga delta i utvecklingsprojekt som spänner över flera bolags verksamhetsområden, t.ex. Södra stadskärnan, Hovsjö eller samarbete med högskolor och näringsliv.</p>	<p>Dotterbolagen deltar regelmässigt i projekt av den angivna typen. Under året har t ex Telge Fastigheter, Telge Bostäder och Tom Tits Experiment deltagit i arbetet med att utveckla södra stadskärnan.</p>
<p>Dotterbolagen ska hålla Telge fullt ut informerad om respektive bolags verksamhet vilket innefattar att Telge ska utfärda direktiv till dotterbolagen som ger Telge full insyn i respektive bolags verksamhet. Sådana direktiv ska innefatta en rätt för Telge att ha adjungerade ledamöter i dotterbolags styrelse vilka ska kallas till styrelsemöten. Till styrelsemöte har adjungerad ledamot från Telge rätt att anmäla ärende, delta i diskussion inför beslut samt att få eventuell avvikande mening antecknad i protokollet. Direktiven ska vidare innefatta en skyldighet för dotterbolagets vd att fortlöpande informera koncernchefen i frågor av vikt samt i övrigt följa de direktiv som lämnas av Telge via Telges koncernchef.</p>	<p>Telge utfärdar direktiv till dotterbolagen på det sätt som anges i direktivet. Telge AB har ordinarie eller adjungerade styrelseledamöter i samtliga styrelser.</p>
<p>Kommunfullmäktige ska via Telge beredas möjlighet att ta ställning i följande frågor avseende Bolaget och dess dotterbolag.</p> <ol style="list-style-type: none"> Större investeringar; Med större investeringar avses sådana investeringar som ändrar nuvarande inriktning på verksamheten och/eller väsentligt kan påverka ägarens ekonomi eller annars är av strategisk betydelse för kommunen. Försäljningar av fast egendom/tomträtt som inte är av mindre omfattning samt i övrigt större försäljningar. Bildande eller förvärv samt försäljning eller annan avveckling av dotterföretag. Förvärv eller försäljning av aktier i andra bolag. Planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet. Större förändringar av taxekonstruktioner. <ol style="list-style-type: none"> Övriga frågor av principiell beskaffenhet eller större vikt. 	<p>Detta har skett vid ett flertal tillfällen under 2009, främst inför att nya bolag har bildats. Beslut om investeringar i bl.a. skolor och förskolor har hanterats av kommunfullmäktige. Telge Energis förvärv av elhandelsbolag har beslutats av kommunfullmäktige. Beslut om större markförvärv har hanterats av fullmäktige.</p>

<p>Samtliga inköp inom koncernen skall samordnas inom ramen för Telge Inköp. Investeringar skall hanteras på sätt som koncernledningen bestämmer innan bindande avtal träffas. Investeringar på 50 miljoner kronor eller mer skall underställas koncernstyrelsen för slutgiltigt beslut.</p>	<p>Direktivet är uppfyllt.</p>
<p>Telges gemensamma varumärkesplattform skall tillämpas för all marknads-kommunikation och som för underlag för att t.ex. utforma tjänster, hantera kund-relationer och relationer med andra intressenter.</p>	<p>Direktivet är uppfyllt.</p>
<p>Telgekoncernens verksamhet skall präglas av ett offensivt miljötänkande. Koncernens samtliga bolag skall vara miljöcertifierade och arbetsmiljöcertifierade.</p>	<p>Telge Hovsjö blev certifierade våren 2009. Förutom Telge Inköp, är nu samtliga majoritetsägda bolag i koncernen certifierade.</p>
<p>Bolagen skall driva ett systematiskt förbättringsarbete i syfte att kontinuerligt öka produktiviteten med 3% per år. Det synsätt och den arbetsmetod som kommer till uttryck i SMART 365 ska användas på alla nivåer i bolagen.</p>	<p>SMART 365 används systematiskt.</p>
<p>Dotterbolagen ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att de uppnår en långsiktigt positiv värdetillväxt på de tillgångar man förfogar över.</p>	<p>Direktivet är uppfyllt.</p>
<p>Ett ägarsamarbete skall sökas med näringslivet där bedömningen är att det skapar mervärde för kommunen och koncernen. En översyn av det långsiktiga ägandet skall prövas bl.a. för Södertälje Hamn, Tom Tits Experiment, Telge Kraft och pelletsverksamheten inom Telge Energi. Koncernstyrelsen skall informeras löpande om de strategier som diskuteras och de kontakter som tas.</p>	<p>Ägarsamarbeten har skapats tillsammans med Peab och Manpower. Översyn av det långsiktiga ägandet har skett av Södertälje Hamn och Telge Kraft.</p>
<p>Telge skall ta en särskild roll, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och kommundelsnämnden, i utvecklingen av områdena Brandalsund och Almnäs.</p>	<p>Detta sker genom de exploateringsbolag, Telge Almnäs samt Telge Brandalsund, som är bildade för utveckling av områdena.</p>
<p>Telgekoncernen och dotterbolagen skall arbeta med trygghetsfrågorna i samarbete med berörda kommunala nämnder, polisen, BRÅ, idrottsföreningar m.m.</p>	<p>Detta är ett prioriterat område och samverkan sker i enlighet med ägardirektivets intentioner.</p>

Södertälje Hamn

Ägardirektiv 2009 - 2011

Kommentar

Vara en marknadsanpassad fullservice hamn och därmed en resurs för näringslivet i Södertälje samt Stockholms- och Mälarenregionen.

Detta är ett ständigt pågående arbete. Ett långsiktigt arbete med att knyta större kunder till hamnen har påbörjats. Kunderna upplever att Södertälje Hamn är en pålitlig resurs.

Fortsätta att växa inom sitt nuvarande geografiska område och aktivt positionera sig som en fullservicehamn i regionen.

Ägardirektivet är uppfyllt.

Aktivt medverka till etableringen av ett logistikcentrum i Södertälje kommun.

När hamnens säljorganisation träffar kunder talar bolaget inte längre bara om hamnen utan även om det kommande logistikcentrumet. När de konkreta planerna för Almnäs börjar ta form påbörjas det aktiva arbetet med att marknadsföra Almnäs för nyetableringar. I detta sammanhang kommer Södertälje hamn ta en aktiv roll.

Aktivt marknadsföra sig för att attrahera nya färjeanlöp 2009.

Arbetet med detta har pågått under 2009, men den ekonomiska krisen omöjliggjorde resultat under 2009. Arbetet kommer att fortsätta under 2010.

Fortsätta att aktivt marknadsföra sig mot kunder inom affärsområdet containerhantering med målsättningen att garantera fortsatt tillväxt över branschsnitt.

Marknaden som helhet minskade med 20 – 25 % under 2009. Södertälje Hamn minskade med 6 %, vilket får anses acceptabelt i sammanhanget.

Med fullservicehamn avses fullservice till kunder i de tre huvudsakliga affärsområdena, containerhantering, RoRo/färja och oljehamn samt undertjänster som kan anses tillhöra dessa. Södertälje Hamn har kapacitet att ta emot delar av Stockholms oljeförsel.

Ett antal åtgärder har genomförts för att alla dessa tre affärsområdena ska kunna växa i hamnen.

Aktivt delta i arbetet med att analysera möjligheterna att skapa logistikcentrum i Södertälje.

Ägardirektivet är uppfyllt och har lett till att Telge Almnäs AB har grundats.

Telge Bostäder

Ägardirektiv 2009 – 2011

Kommentar

Genom förvaltning av bostäder skapa bra boende i sunda bostäder till rimlig kostnad. Detta skall ske genom att erbjuda ett varierat utbud av bostäder med god teknisk standard, bra service och ekologisk anpassning, så att det svarar mot en långsiktig efterfrågan.

Detta är en huvuduppgift för Telge Bostäder (TB). Under 2009 fortsatte arbetet med att genomföra den 10-åriga moderniserings- och underhållsplanen.

Aktivt samverka med social- och arbetsmarknadskontoret för att motverka segregation och utveckla en god social gemenskap i bostadsområdet. Bolaget ska ställa lägenheter till förfogande för behov inom det sociala området.

Under året har TB fortsatt arbeta efter utarbetade rutiner med fokus på störningshantering och dåliga betalare. Arbetet bedrivs förebyggande med uppsökande verksamhet som en viktig del i processen. I båda dessa utvecklingsprojekt har socialkontoret varit och är delaktiga. Områdesvandringar genomförs tillsammans med hyresgäster.

Stärka hyresgästernas boinflytande och stödja lokala initiativ som stärker en positiv utveckling av bostadsområdena.

Inom ramen för Boinflytandeavtalet med hyresgästföreningen, bedrevs under 2009 tre större projekt i samverkan. Dessa var, *Vi trivs i Blombacka*, *Trygghetsvandringar* samt *Ronna-projektet*. Projekten syftade till att skapa engagemang och ge hyresgästerna ökat inflytande över sitt boende och sitt bostadsområde. Under våren 2009 påbörjades arbete med att förbättra relationerna inom Fornhöjden samt förbättra den upplevda tryggheten inom området. Den lokala hyresgästföreningen är en ytterst viktig part i detta och har bl.a. arbetat med en Framtidsverkstad för unga boende i området. Ett annat viktigt satsning inom området är FornhöjdenSommar. Totalt fick 90 ungdomar sommarjobb inom området samtidigt som fem ungdomar från området var arbetsledare hela sommaren.

Aktivt skapa möjligheter för äldre att bo kvar i sina bostadsområden. bland annat genom att förbättra tillgängligheten i samband med modernisering och renovering av bostadsbeståndet samt genom att skapa seniorbostäder.

I samband med stamrenovering i Grusåsen genomfördes ett pilotprojekt för att möjliggöra kvarboende för äldre. Åtgärder som utfördes i lägenheter på bv var breddning av badrumsdörr, badrumsgolv i nivå med hallgolv, förhöjd toastol samt förstärkt belysning i badrum och kök. Samtidigt anpassades den yttre tillgängligheten till de äldres behov. Detta pilotprojekt ligger till grund för det fortsatta arbetet inom bolaget. Utifrån beslut om att omvandla 5 seniorläger i Morkullan till Trygghetslägenheter, är 4 st klara att hyras ut från 2010-01-01. I samband med marknadsföringen av lägenheterna skickades en enkät ut till samtliga registrerade i kön för seniorlägenheter. Av 1 350 utskick visade 400 intresse för boendeformen Trygghetslägenhet.

Svara för en del av nybyggnationen i Södra stadskärnan.

Telge Bostäder har under året samarbetet med Södertälje kommun om att utveckla Södra stadskärnan. Bolaget har överlämnat material till samhällsbyggnadskontoret som en del i stadskärnearbetet.

Starta systematiskt underhållsarbete för att höja attraktiviteten på sikt för lägenheter byggda på 1950- och 1960-talet.

Fortsatt arbete pågår enligt den påbörjade 10-årsplanen för Telge Bostäder. Genomförande av underhållsplanen påbörjades 2007 och har bedrivits sedan dess.

Nyproduktion skall ske av minst 200 lägenheter per år i områden med hög efterfrågan. För att långsiktigt klara detta ska bolagen inventera möjliga lägen och skapa en portfölj med möjliga objekt både centralt och i kommundelarna som kan realiseras kommande år.

Aktivt arbete pågår tillsammans med samhällsbyggnadskontoret för att skapa planmässiga förutsättningar för en projektportfölj på 1 200- 1 400 lägenheter. Arbete pågår med att slutföra detaljplanarbetet för ett område i Bergvik. Om detaljplanen godkänns beräknas produktionsstarten till 2010-2011. Detaljplanen för kv Lampan har äntligen godkänts och vunnit laga kraft. Lampan omfattar 106 lgh och Bergvik 75 lgh.

Under 2009 har TB genomfört en inventering av mark inom kommunen som kan vara lämplig för nyproduktion av bostäder. Bolaget har under våren 2009 initierat detaljplanerarbete avseende 144 lägenheter i Södertäljeporten, kv. Stockholmsberget.

Aktivt arbeta för att tillgodose behovet av studentbostäder inför KTH flytt till Södertälje samt ha en beredskap inför framtiden att snabbt tillskapa nya studentbostäder.

Planering pågår av nya studentbostäder och TB har bra beredskap. Planering för byggnation av en ny fastighet i Kv Zebran (Birkakorset) pågår och programarbete är påbörjat. En arbetsgrupp har bildats där TB, Telge Fastigheter och Södertälje kommun samarbetar.

<p>Skapa 100 – 300 nya studentbostäder under 2009.</p>	<p>Bolaget har lämnat in ansökningar avseende tillfälligt bygglov för studentbostäder för två projekt för att snabbt möta en ökad efterfrågan. Vid årsskiftet 2009/10 fanns lediga studentlägenheter vilket inte indikerar något omedelbart behov av studentlägenheter.</p>
<p>Tillsammans med äldreomsorgsnämnden se över behoven av seniorbostäder och aktivt medverka till skapande av dessa i områden som saknar seniorbostäder.</p>	<p>Samverkan pågår för att gemensamt hitta en bra modell för mellanboende/trygghetsboende i vårt befintliga bestånd. Konceptet för trygghetsboende beskrivs under ägardirektivet för att skapa bra boende för äldre. Genom samverkan med kommunens frivilligsamordnare skapas förutsättningar för mötesplatser i våra seniorboenden. Under 2009 har verksamhet kommit igång i lokalen " Träffpunkt Morkullan" på Karlslundsgatan. Kommunens frivilligsamordnare ansvarar för verksamheten som är öppen mån-tors kl 11:00 - 15:00. Även Södertälje väntjänst är kopplad till lokalen genom att ha sitt kansli där.</p>
<p>Bygga ett trygghetsboende för Vårdinge kommunaldelsnämnd</p>	<p>Samverkan med äldreomsorgs- och samhällsbyggnads-kontoret pågår. Förprojektering har genomförts och en första kalkyl har tagits fram. Viss oklarhet finns om anvisad tomt är lämplig för detta boende. Då kommunen och äldreomsorgs-kontoret inte haft en tydlig bild av efterfrågan och betalningsvilja för bostäder för äldre, genomförde och bekostade TB våren 2009 en enkät som kan utgöra underlag för bolagets fortsatta handlande. TB avvaktar markanvisning från kommunen.</p>
<p>Tillgodose behovet av produktion av småhus och borätter i de områden som domineras av hyresrätter samt behovet av hyresrätter i områden som saknar sådana i syfte att inom ramen för bostadsbyggnadsstrategin verka för blandade upplåtelseformer.</p>	<p>Beslut har tagits om att omvandla ett antal lägenheter till bostadsrätter. Mer om detta finns att läsa nedan.</p> <p>Under 2008 påbörjades arbetet med försäljningen av småhus i Glasberga. På grund av finanskrisen tvingades samtliga parter avbryta sitt försäljningsarbete. Sju tomter har sålts till personer i kommunens tomtkö. Tomter är sålda för produktion av byggandet av 13 radhus. Avtal har tecknats med olika markentreprenörer avseende ca 80 tomter. Infrastrukturarbetet i övriga området fortsätter vilket kommer att underlätta försäljningsarbetet den dag marknaden vänder.</p>
<p>Verka för blandade upplåtelseformer inom samtliga stadsdelar och tillsammans med stadsbyggnadsnämnden inom ramen för bostadsstrategin för varje stadsdel ta fram ett konkret program för detta.</p>	<p>Analys av situationen i de olika bostadsområdena har redovisats för styrelsen den 20 maj 2008. Erbjudande har lämnats till boende i ca 660 lägenheter, i områden där hyresrätten är överrepresenterad, om förvärv genom ombildning till bostadsrätt.</p>
<p>2008 så fick Telge Bostäder i uppdrag att omvandla cirka 500 lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt. Urvalet av de 500 lägenheterna gjordes med utgångspunkt för att skapa områden med en blandning av upplåtelseformer. Uppdraget utökas till att omfatta ytterligare 100 bostäder. I detta uppdrag ska ingå en fastighet på Östra sidan kanalen (i kvarteret Melonen), med 10 – 15 lägenheter samt delar av Telge Bostäders hyresradhusområden – på Bårstaberger, i Rosenlund och Brunnsängs hage - där det idag finns en obalans mellan hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt.</p>	<p>Av de hyresgäster i 660 lägenheter som under 2008 erbjöds att omvandla sina hyreslägenheter till bostadsrätter, har 78 hyresgäster valt att förvärva sin lägenhet genom en ombildning. Det är i fastigheterna Violen 1 i Västergård med 9 lägenheter, samt Tegelstenen 75 i Lina med 69 lägenheter. Båda dessa omvandlingar genomfördes under 2009. Med anledning av det låga intresset för ombildning i områdena Grusåsen, Geneta, V:a Blombacka, Täppgatan och Järna har dessa ej kunnat genomföras. I det utökade uppdraget för 2009 med att erbjuda ytterligare 100 hyresgäster att ombilda sina lägenheter, har 133 hyresgäster i områdena Rosenlund, Brunnsängs hage samt fastigheten Melonen 2, fått erbjudande om ombildning. Informationsmöten samt intresseenkäter har påbörjats i områdena.</p>

<p>Arbetet med dessa ombildningar ska påbörjas under första halvåret 2009.</p>	
<p>I förhandlingarna med hyresgästföreningen verka för att höja hyresnivån till en nivå som är genomsnittlig i regionen.</p>	<p>Utfallet i hyresförhandlingarna för både 2008 samt 2009 innebar att TB fick en höjning som var bland de högsta bland jämförbara företag i regionen.</p>
<p>Den tioåriga underhållsplanens första tre år har tidigare fastställts och arbetet påbörjades 2007, och åtgärderna skall fortsätta enligt planen under 2009 med bibehållen ambitionsnivå. Telge Bostäder skall därmed fortsätta den sedan två år tillbaka utökade satsningen på underhåll med ca 40 extra Mkr i underhållsinsatser/år.</p>	<p>Fortsatt utveckling pågår av den påbörjade 10-årsplanen för Telge Bostäder. Genomförande av underhållsplanen påbörjades 2007 och har bedrivits sedan dess. 2010 års projektplanering är klar. Finansiering av den utökade satsningen för 2009 säkrades i samband med hyresförhandlingarna för 2009.</p>
<p>Nyproduktion av bostäder ska ske i attraktiva och efterfrågade områden centralt i Södertälje. Detta arbete ska intensifieras under 2009. Bolaget ska initiera 4 – 5 nya bostadsobjekt där byggnation kan starta kommande åren. Projektet Lampan bör fullföljas och starta 2009.</p>	<p>Se ägardirektivet för nyproduktion.</p>
<p>Det boinflytandeavtal som tecknades med hyresgästföreningen hösten 2007, skall bidra till att öka de boendes inflytande och delaktighet i de lokala processerna. Bolaget skall även söka andra vägar att öka de boendes inflytande och delaktighet i de lokala processerna.</p>	<p>TB har uppnått mycket goda resultat med boinflytande i samarbete med Hyregästföreningen under 2008 och 2009. Det visar den gemensamma utvärdering som gjordes under våren 2009. Därför har TB beslutat att teckna boinflytandeavtal med Hyresgästföreningen även för 2010.</p>
<p>Vid nybyggnad särskilt efterstava byggnader med låg energiförbrukning och miljömässigt skonsamma material i enlighet med kommunens normer. Bolaget ska också aktivt bidra till en minskad klimatpåverkan genom att minska företagets emissioner av koldioxid.</p>	<p>Vid nyproduktion är bolagets ambition att uppfylla de nya krav och normer som kommer att ställas via BBR. Målet är att producera lågenergihus som har en energiförbrukning som understiger BBR med 30 %.</p>
<p>Aktivt samverka med Telge Hovsjö AB i syfte att på bästa sätt utnyttja erfarenhetsutbytet mellan bolagen för att främja de båda bolagens utveckling och kreativitet.</p>	<p>Löpande samarbete har etablerats mellan bolagen om bl.a. felanmälningar, uthyrning, boinflytande m.m. Erfarenhetsutbyte pågår på flera nivåer inom bolagen.</p>
<p>Aktivt bidra till en minskad klimatpåverkan genom att minska företagets emissioner av koldioxid.</p>	<p>Fastslagna CO₂ mål för hela bolaget innebär en minskning med 2 % per år fram till 2020. Resultatet för 2008 blev en minskning med 2,4%, och 2009 års minskning pekar mot ungefär samma resultat. Samtliga affärsområden har specifika CO₂ mål. TB har även engagerat sig i SABOs Skåneinitiativ för energieffektiviseringar, vilket innebär att bolaget ska minska vår energianvändning med 20 % till 2016.</p>
<p>Samverka med Telge Återvinning för att öka möjligheterna till fastighetsnära insamling/sortering.</p>	<p>Regelbunda möten hålls mellan bolagen i dessa frågor och vi har också arrangerat gemensamma workshops. Vid planering av nyproduktionsprojekt är det en stor fördel för bolaget att få tillgång till Telge Återvinnings erfarenheter och kompetens.</p>

Telge Energi

Ägardirektiv 2009 - 2011

Kommentar

Erbjuda energiavtal och näraliggande tjänster till hushåll och företag i Sverige. Bolaget ska verka för en ökad konkurrens på energimarknaden och erbjuda attraktiva energiavtal till Södertäljes invånare.

Ägardirektivet är uppfyllt. Bolaget driver konkurrensfrågor genom branschföreningen Oberoende Elhandlare där VD är ordförande. Bolaget ger månadsvis rekommendationer till kunderna vilket elavtal som är bäst för kunderna utifrån marknadsläget.

Bör fokusera på fortsatt tillväxt. Den kan ske både genom förvärv och genom egen rekrytering av kunder.

Under 2009 växte företagsförsäljningen för andra året i rad med över 30 %. Även privatförsäljningen växte men kundtappet gjorde att bolaget tappade netto 5 000 privatkunder under 2009. Bolaget har under året förvärvat och integrerat Uppsala El och Nordic El med tillsammans 25 000 elkunder. Det gjorde att den totala tillväxten på privatsidan var 20 000 kunder.

Telge Energis varumärke har hög kännedom och är positivt laddat hos Sveriges villaägare. Bolaget ska erbjuda elavtal med en mycket tydlig miljöprofil samt pellets och övriga tilläggstjänster som stödjer elaffären. Inriktningen bör vara att enbart erbjuda kunderna förnyelsebar el. Bolaget ska för att säkerställa tillgången på el från vindkraft köpa in el från mindre vindkraftsproducenter.

Telge Energis varumärke är det mest välkända efter de tre eljättarna på en marknad med 120 elsäljare. Bolaget har för femte året i rad Sveriges mest nöjda elkunder. Bolaget är för andra året i rad ett av Sveriges grönaste varumärken oavsett bransch. Under 2009 ökade antalet kunder som köper 100 % vindkraftsel från 5 000 till 22 000 kunder.

Bolagets pelletsförsäljning kan ske genom ägarsamverkan med andra pelletsaktörer.

Bolaget har under året fört samtal om ägarsamarbeten, men har beslutat utveckla de samarbete man har idag med sin huvudleverantör.

Bolagets elavtal till villaägare och företag (upp till 5 GWh) ska kontinuerligt utvecklas för att alltid ha ett utbud som är fokuserat på sina två kundsegment

Bolaget har 2009 börjat sälja ett nytt elavtal till företagskunder, flerbolagsportfölj. Det är ett samarbete med Telge Kraft.

Bolaget ska genom organisk tillväxt och förvärv öka företagets värde fram till 2011. Totalt sett ska det årliga resultatet och värdetillväxten ge en god avkastning för Telge.

Resultatet 2009 fördubblades jämfört med 2008.

Telge Energi ska genom sina marknadsaktiviteter och kundvård öka kännedomen om Telges varumärke.

Ägardirektivet är uppfyllt. Bolaget skapade under 2009 nära 300 artiklar i svenska media och syntes på riksnivå genom sina marknadsaktiviteter.

Telge Fastigheter

Ägardirektiv 2009 - 2011

Kommentar

Telge Fastigheter skall äga och förvalta koncernens fastighetsbestånd för kommersiell verksamhet samt fastigheter för den kommunala förvaltningen. Bolaget skall aktivt förvalta, utveckla och förädla sitt innehav av kommersiella och kommunala fastigheter.

Ägardirektivet är uppfyllt och detta arbete pågår ständigt. Telge Fastigheter (TF), har under 2009 följt upp, reviderat och utfört den strategiska planen som togs fram för fastigheterna under 2008 gällande försäljningar och förvärv. TF satsar nu extra mycket på underhåll efter att bolaget 2008 tog fram underhållsplaner för samtliga fastigheter.

<p>Genom ett organiserat nära samarbete med kommunen skapa förutsättningar för ett totalt sett effektivare lokalutnyttjande. Bolaget skall i denna process aktivt arbeta med sitt fastighetsinnehav vad avser köp, försäljning och omställning av fastigheterna.</p>	<p>Bolaget samarbetar med kommunen i flertalet samverkansgrupper för att effektivisera lokalutnyttjandet. Kommunen har t.ex. lämnat Genetaskolan och är mycket nära en överenskommelse om att istället hyra ut till privat aktör.</p>
<p>Aktivt, bl. a genom en förnyelse av Kringlan och Luna, delta i förnyelsen av Södertäljes stadskärna utifrån det av kommunen fastlagda utvecklingsprogrammet. Telge Fastigheter skall även delta aktivt i omställningen och förnyelsen av Södra stadskärnan.</p>	<p>Bolaget har under 2009 färdigställt byggandet av 75 nya parkeringsplatser samt genomfört en helrenovering av Kringlangaraget. I Luna Gallerian har arbetet med en omfattande ytskiktsrenovering fortsatt och hyresavtal har tecknats med Clas Ohlsson. TF medverkar även i den nya centrumföreningen i stadskärnan.</p>
<p>Verka för att bolagens parkeringsgarage ska uppfattas som trygga, snygga och attraktiva.</p>	<p>Se ovan. Lunagaraget har redan tidigare renoverats och fräschats upp bl.a. för att öka tryggheten och trivseln.</p>
<p>Verka för att skapa ännu tydligare incitament i internhyresmodellen för att kommunal verksamhet inte ska behöva bära kostnader för onödigt stora och ineffektiva lokaler.</p>	<p>Bolaget tillåter numera kommunen att säga upp delar av hyreskontakt som därmed blir uthyrningsbart till en extern aktör. Exempelvis så har kultur- och fritidskontoret sagt upp ett våningsplan av biblioteket i Luna.</p>
<p>Telge Fastigheter har i uppdrag att avyttra kontorslokaler som blir tomställda i samband med flytten till det nya stadshuset och som inte kommunen behöver äga av andra skäl. På samma sätt måste Telge Fastigheter pröva ägandet av tomställda utbildningslokaler.</p>	<p>Bolaget har sålt gamla stadshuset till Kungsleden. TF har även i den strategiska planen identifierat ytterligare objekt som är lämpliga att försälja då marknaden är gynnsam.</p>
<p>Ett nytt system för hyressättning av skollokaler som syftar till att skapa lägre lokalkostnader för skolorna ska utredas.</p>	<p>Uppfyllt. Bolaget tillåter numera kommunen att säga upp delar av hyreskontakt som är uthyrningsbart till någon extern.</p>
<p>Analysera och redovisa förutsättningen i koncernstyrelsen för en mer genomgripande upprustning de kommande tre åren av de fastigheter där det finns ett eftersatt underhåll</p>	<p>Under 2008 tog bolaget fram underhållsplaner på samtliga fastigheter, vilka visade på ett behov av ca 300 miljoner i investeringar på en treårsperiod. Detta har lagts in i de kommande budgetarna som underhåll samt värdehöjande investeringar.</p>
<p>Under 2009 installera en provanläggning för värme och elproduktion från solfångare vid en större kommunal fastighet, till exempel en skola eller det nya stadshuset.</p>	<p>Solfångare är installerade för värmeproduktion på Sommarängens och Valla förskola. Hölö förskola har projekterats för solfångare som färdigställs under 2010.</p>
<p>Aktivt förvalta, långsiktigt pröva, och förädla sitt innehav av kommersiella och kommunala fastigheter</p>	<p>Bolaget har under 2009 följt upp, reviderat och utfört den strategiska planen som togs fram för fastigheterna under 2008 gällande försäljningar och förvärv. TF satsar nu extra mycket på underhåll i enlighet med de underhållsplaner som togs fram 2008 för samtliga fastigheter</p>
<p>Genom att äga och förvalta kommersiella fastigheter i Södertälje ska bolaget påverka utvecklingen i stadsdelscentra i staden och Södra stadskärnan. Telge Fastigheter skall vara den mest attraktiva hyresvärden av kommersiella lokaler på den aktuella marknaden.</p>	<p>Fokus under 2009, har varit att skapa fler p-platser och helrenovera Kringlangaraget. I Luna Gallerian har arbetet med en omfattande ytskiktsrenovering fortsatt och hyresavtal har tecknats med Clas Ohlsson. TF medverkar även i den nya centrumföreningen i stadskärnan.</p>
<p>Aktivt verka för att värdet på fastighetsbeståndet utvecklas positivt</p>	<p>Se ovan.</p>

genom köp, försäljning och utveckling av befintliga fastigheter.	
Under kommande 3-årsperiod, genomföra extra satsningar på utemiljön, arbetet med miljöåtgärder och förebyggande underhåll.	TF satsar nu extra mycket på underhåll i enlighet med de underhållsplaner som togs fram 2008 för samtliga fastigheter. Extra satsningar görs på energibesparande åtgärder.
Vara beredd att ta på sig en särskild samverkande roll i lokalsamordningen i kommunen i syfte att minska lokalytorna, undvika nybyggnation m.m.	Bolaget samarbetar med kommunen i flertalet samverkansgrupper för att effektivisera lokalutnyttjandet. Kommunen har t.ex. lämnat Genetaskolan som TF hyr ut till privat aktör istället.
Verka för att ha ett varierat bestånd av hyresgäster. Bolaget skall rutinmässigt pröva om man har rätt mix av hyresgäster i syfte att gynna stadens utveckling och bolagets värdetillväxt.	TF har tillsammans med konsulten retail konsulten CBRE, identifierat vilka hyresgäster som saknas i Södertälje, då vakanser uppkommer så kontaktas dessa i första hand. Som exempel har vi skrivit hyreskontrakt med Clas Ohlsson.
Arbeta aktivt med energieffektiviseringsåtgärder. Bolaget skall även utöka underhåll och standardförbättrande åtgärder på fastigheterna och tillse att fastigheterna har en god inommiljö.	Bolaget satsar hårt på energieffektiviseringsåtgärder. Resultatet i minskning av värmeförbrukning var -7 % 2008. Resultatet för 2009 är ännu inte färdigt, men preliminära siffror ser bra ut. Tre nybyggda fastigheter har certifierats enligt EUs standard Green Building.
Öka andelen egen personal och minska beroendet av konsulter och entreprenörer.	Personalstyrkan har under 2009 ökats från 14 personer till 21 personer. Planen är att TF 2010 ska ha 25 personer som heltidsanställd egen personal.
Samverka med Telge Återvinning för att öka möjligheterna till fastighetsnära insamling/sortering.	Ett antal förskolor har erbjudits att delta i projektet tillsammans med Telge Återvinning. TF har byggt ett antal nya sopsorteringshus. I Kringlan har sorteringen stramats upp och sophanteringskostnaderna har minskat med 100 000 kr samtidigt som sorteringsresultatet förbättrats.

Telge Hovsjö

Ägardirektiv 2009 - 2010

Kommentar

Genom att förvalta bostäder, lokaler och grönområden skapa unika samarbeten med skolan, föreningslivet, myndigheter m.fl. för att utveckla bostadsområdet i Hovsjö.	Branden var en stor händelse 2009. En ny skola kommer att börja byggas under 2010. Ett café bedrivs i samarbete med skolan. Cafét är navet i ett framtida kulturcenter där Hovsjös nya och gamla föreningar skapar meningsfulla aktiviteter
Aktivt verka för att ta tillvara Hovsjös unika sidor bl.a. vad avser omkringliggande miljö och föreningsliv och samtidigt aktivt och nytänkande arbeta för att minska segregationen i bostadsområdet bl.a. vad avser utanförskap, arbetslöshet m.m.	Telge Hovsjö (TH) står i startgroparna att skapa lokala arbetstillfällen vid renovering. Grundtanken är att engagera de boende i renoveringsarbetet. Under 2009 gav Hovsjö-Sommar 140 unga Hovsjöbor arbete. Detta blir en varaktig satsning varje sommar. EU har beviljat 32 mkr till att etablera ett kulturcentrum och samtidigt engagera de boende inom området och därmed minska arbetslösheten i Hovsjö. Bolaget har gallrat skogen kraftigt runt Hovsjö, vilket gör Hovsjö synligare och tryggare
De boende ska ha ett avgörande inflytande över förändringsprocessen. Arbetet ska ske i nära samarbete med de kommunala förvaltningarna, föreningsliv, myndigheter, intresseorganisationer m.fl.	Boende är i majoritet i THs styrelse. Boendemöten genomförs kontinuerligt gårdsvis. Ett lyckat arbete har under året bedrivits mot bilbränder tillsammans med polisen och kommunen. TH för en diskussion med kultur- och fritidskontoret om att överta fritidsgården.

	Grannsamverkan har startat tillsammans med polisen
I samband med omdaningen av Hovsjö ska inriktningen vid nyproduktion och ombyggnation vara att skapa en blandning av olika upplåtelseformer dvs. allt från hyresrätter, till bostadsrätter och äganderätt.	Ett konkret förslag har tagits fram över nyproduktion inom området. Planarbete har inletts tillsammans med samhällsbyggnadskontoret.
I förhandlingarna med hyresgästföreningen verka för att höja hyresnivån till en nivå som är genomsnittlig i regionen.	TH närmar sig genomsnittet för regionen. 5 % höjning genomfördes 2009, och 3 % 2010. Renoverade lägenheter är i nivå med genomsnittet.
Arbeta för en lösning som leder till utveckling av centrumanläggningen.	Inriktningen är att skapa en stark centrumkärna med ett brett utbud av service och affärer. Diskussioner pågår med nuvarande centrumägare men andra alternativa placeringar av en centrumkärna utreds också.
Starta arbetet med att genomföra den långsiktiga strategin för Hovsjös fysiska omdaning. Konkret starta renovering av bostadsbeståndet.	Renovering av lägenheter har startat och 5 radhus har renoverats. Flera gårdar och parken har renoverats.
Intensifiera arbetet med att påverka den sociala situationen i Hovsjö, bl.a. genom att utveckla ett kulturcenter i Hovsjöskolans lokaler.	Ett café har öppnat i Telge Hovsjös regi. Branden har försenat arbetet med kulturcentrum.

Telge Inköp

Ägardirektiv 2009 – 2011

Kommentar

Ansvara för kommunkoncernens (Telge och förvaltningarnas) samlade inköpsverksamhet (varor, tjänster och entreprenader).	Pågår kontinuerligt. Avtal har under året tecknats även med Nykvarns och Salems kommuner. Fokus under året har varit att etablera verksamheten och samordna inköpsverksamheterna i Telge och kommunen.
Samordna och genomföra upphandlingar för kommunens förvaltningar och bolag. All inköpsverksamheten skall vila på affärsmässiga grunder.	Pågår kontinuerligt. Under året har den nya organisationen byggts upp.
Ansvara för kontroll av inköpsmönster och efterlevnad av ingångna avtal.	Genomgång av inköpsavtalen pågår kontinuerligt. Telge Inköp (TI) gör en årlig stickprovskontroll för att kontrollera efterlevnaden av ingångna avtal.
Bevaka och följa upp ingångna avtal och löpande med att reducera kostnaderna för ingångna avtal.	Genomgång av inköpsavtalen pågår kontinuerligt. Omförhandlingar sker där det är möjligt, samtidigt som prisnivåerna ifrågasätts och omförhandlas.
Genom effektiva och innovativa lösningar utveckla inköpsprocessen samt hitta alternativa leverantörer nationellt och internationellt.	Andelen internationella leverantörer är fortfarande förhållandevis låg, men arbetet fortgår löpande för att utveckla och förfina inköpsprocesserna och hitta alternativa leverantörer. Bolaget arbetar också aktivt för att i upphandlingarna skapa möjlighet för mindre leverantörer att delta genom att det, där så bedöms fördelaktigt, dela upp inköpsområden i mindre delar alternativt skapa möjligheter för flera mindre leverantörer att gå samman och lämna anbud.
Aktivt arbeta med alternativa upphandlingsformer som t.ex. e-auktioner, koncessionslösningar, partnering m.m.	Telge Inköp har genomfört en väldigt lyckad e-auktion under hösten och arbetar för att hitta alternativa upphandlingsformer. Bland annat tittar bolaget nu på ett större partneringsarbete.
Målet är att inom en 3-årsperiod sänka kostnaderna med i genomsnitt 5 % och på	All inköpsverksamhet vilar på affärsmässiga grunder och med sikte på målsättningen att sänka kostnaderna enligt

<p>längre sikt med 7 - 8 %.</p>	<p>ägardirektivet. En viktig fråga i sammanhanget är att alla använder de ramavtal som har tecknats. Detta är en fråga som bolaget prioriterar. Bolaget fokuserar dessutom på att förbättra och effektivisera verksamheten och att förfina inköpsprocesserna. Bolaget jobbar för att etablera en bas utifrån vilken besparingen kan mätas.</p>
<p>Vid all upphandling och köp av varor och tjänster, enbart anlita leverantörer som följer gällande lagar och förordningar.</p>	<p>Telge Inköp har som rutin att göra en kontroll via UC på alla vinnande anbud. Dessutom kontrolleras anlitade leverantörer och underleverantörer med Skatteverket för att se att företagen är registrerade för moms, registrerade som arbetsgivare och innehar F-skatt samt om det finns skatteskulder hos skatteverket eller/och kronofogdemyndigheten.</p>
<p>Vid upphandling av varor och tjänster som ska produceras i Sverige i kontraktsvillkoren tillse att leverantören vidtar åtgärder så att inte lag eller gällande svenska kollektivavtal för arbetet åsidosätts. Om leverantören inte tecknat svenskt kollektivavtal skall ändå motsvarande villkor gälla för leverantörens anställda. Detsamma skall gälla för eventuella underentreprenörer som leverantören anlitat för att fullgöra avtalet.</p>	<p>Vid all upphandling och köp av varor och tjänster, anlitar bolaget enbart leverantörer som följer gällande lagar och förordningar.</p>
<p>Där det finns skäl, ställa särskilda sociala, miljömässiga och andra villkor för fullgörande av kontrakt. Sådana villkor kan t ex vara, anställningsvillkor och arbetsskydd för arbetet som skall utföras, krav på jämställdhetsplan, krav på åtgärder för att främja etnisk mångfald, praktikanter m.m</p>	<p>Detta är en fråga som Telge Inköp hanterar kontinuerligt där så är möjligt. Som ett exempel kan nämnas att ramavtalet för Buggservice innehåller en speciell klausul för Hovsjö där leverantören måste kunna erbjuda lärlingsjobb. En särskild uppförandekod har tagits fram för leverantörer där de minimistandarder som kommunkoncernen förväntar sig av sina leverantörer specificeras. Koden bygger på FN:s Global Compacts 10 principer i områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö, mutor och korruption.</p>
<p>Fortsätta att aktivt stimulera det lokala näringslivet så att andelen näringsidkare inom kommunen som lämnar anbud ökar.</p>	<p>Aktuell statistik visar att 44 % av bolagets inköp görs från företag baserade i Södertälje. 29 % av inköpen görs från Stockholmsföretag. Denna statistik kommer att följas kontinuerligt, för att följa hur genomförda åtgärder stimulerar lokala näringsidkare att delta i upphandlingar.</p>
<p>Aktivt arbeta för att i upphandlingar skapa möjligheter för mindre leverantörer att delta genom att det, där så bedöms vara fördelaktigt, dela upp inköpsområden i mindre delar alternativt skapa möjligheter för flera mindre leverantörer att gå samman och lämna anbud.</p>	<p>Bolaget arbetar kontinuerligt på olika sätt för att skapa möjligheter för mindre företag att delta i upphandlingar. Som ett exempel kan nämnas att ett ramaavtal för byggservicearbeten har delats upp i mindre delar. Detta har möjliggjort att ett antal mycket små lokala leverantörer har tecknat ramavtal med Telge Inköp.</p>
<p></p>	<p>Rent generellt kan konstateras att upphandlingarna löpande anpassas med avsikten att utveckla och underlätta upphandlingsrutinerna. Bolaget erbjuder sig också att delta på kommunens möten med näringslivet, för att ta emot synpunkter och informera om kommande upphandlingar.</p>
<p>Vid upphandling och köp av varor och tjänster se till att miljökrav finns med i enlighet med fastställd miljöpolicy för upphandling.</p>	<p>Telge Inköp säkerställer att verksamheternas miljökrav tillgodoses vid upphandlingar. Bolaget har också inlett ett samarbete med miljöstaben för att hitta minimivärden för alla typer av köp som kan skickas med i förfrågningsunderlag, i de fall inga speciella krav ställs av verksamheten.</p>
<p>Ska aktivt skapa möjligheter för att</p>	<p>Den sammanlagda andelen ekologiska inköp var 2009 20,4</p>

kommunfullmäktiges mål om att andelen inköpta ekologiska livsmedel ska öka, för att 2010 uppgå till 50 %.

% . Detta är en klar ökning jämfört med den uppföljning som genomfördes i juli 2009, som visade 17,4 %.

Telge Inköp har i den upphandling av livsmedel som genomförts 2009 för att gälla från 2010, ställt stora krav på ett brett sortiment av ekologiska produkter. Detta tillsammans med ekologisk utbildning för personalen inom köken och en målmedveten satsning inom kostfunktionen på att anställa personal som kan arbeta från "ax till limpa" med råvaror, gör att det skapas goda förutsättningar för att öka andelen ekologiska livsmedel i kommunen.

Ska aktivt skapa möjligheter för att kommunen blir en Fairtrade City.

Bolaget har under året utarbetat en uppförandekod, som kommer att hanteras i styrelsen. I uppförandekoden för leverantörer specificeras de minimistandarder som kommunkoncernen förväntar sig av sina leverantörer. Koden bygger på FN:s Global Compacts 10 principer i områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö, mutor och korruption.

Telge Kraft

Ägardirektiv 2009 - 2011

Kommentar

Erbjuda stora svenska kraftförbrukare konsulttjänster inom krafthandel och därtill hörande administration. Ägarsamarbetet med Scania, Astra Zeneca och Ericsson ska skapa förutsättningar för konkurrenskraftiga inköpspriser till Telge Energi Försäljning vilket i slutändan gynnar Södertäljeborna. Sträva efter att vara marknadsledande inom portföljförvaltning av finansiell och fysisk kraft i Sverige.

Det ökande antalet kunder har skapat utrymme för nyrekrytering i krafthandelsorganisationen, varvid kompetensen ökat under året. Detta skapar bättre förutsättningar för att framgångsrikt kunna hjälpa Telge Energi med elinköp.

Söka samarbetet med andra aktörer för att kunna erbjuda leveranser i hela Norden.

Telge Kraft har 2009 vunnit 20 nya avtal med totalt 16 nya kunder. Därmed har Telge Kraft under året befast sin ställning som en av de ledande portföljförvaltarna i Sverige.

Samarbetsavtal kring fysisk leverans finns upprättade i Norge, Danmark och Finland avseende leveranser till en av Telge Krafts kunder. Arbete pågår med att befästa dessa samarbetsavtal att gälla även för andra kunder.

Under 2009, skapa förutsättningar för att uppnå en stabilt uthållig resultatnivå efter avskrivningar och räntor på 30 % av rörelseintäkterna.

Under 2009 har effektiviseringsarbetet fortsatt i hela företaget. Intäkterna har fortsatt att öka, samtidigt som den planerade ökningen av antalet medarbetare hållits tillbaka. Därmed ökar förutsättningarna för goda marginaler även om nyförsäljningen skulle minska.

Aktivt agera för att minska säkerhetskraven för bl.a. Nord Pool.

Ansträngningar har gjorts för att vinna produktionskunder. Nya avtal har minskat de strukturella behoven av säkerheter något.

Skapa förutsättningar att aktivt bidra till ägarnas miljöprofilering.

Telge Kraft har under året omsatt stora mängder miljövärden och marknadsfört och sålt dessa vidare till ägare och kunder till konkurrenskraftiga priser.

Telge Nät

Ägardirektiv 2009 – 2011

Kommentar

Tillhandahålla kompletta energilösningar, stadsnät- och VA-tjänster med långsiktig positiv miljöpåverkan till i första hand kommunens innevånare, näringsliv och offentlig verksamhet. Bolaget ska eftersträva en hög leveranssäkerhet.

Under 2009 har Igelsta kraftvärmeverk tagits i drift varför Telge Nät (TN) nu kan erbjuda ännu mer miljövänlig fjärrvärme. Dessutom har arbete pågått för att koppla ihop fjärrvärmenäten i Södertälje och Nykvarn. Vidare har tillgängligheten i bolagets infrastruktur varit mycket hög.

Bolaget planerar att under 2010 och 2011 se över redundansen framförallt i fjärrvärmenätet i Järna och i bredbandsnätet.

Erbjuda biobränslebaserad värmeproduktion utanför det etablerade fjärrvärmesystemet. Värmeproduktionen i Järna och Nykvarn ska huvudsakligen baseras på förnyelsebara bränslen.

Värmeproduktionen i Nykvarn baseras i huvudsak på flis och bioolja och i Järna på deponigas från Tveta. Under året utreddes möjligheterna att bygga ett fjärrvärmenät även i Hölö, men investeringen visade sig i nuläget vara för dyr.

Driva ett stadsnät i Södertälje med grundtanken och huvudsyftet att skapa samhällsnytta till gagn för Södertäljeborna och inbegripet det till Södertäljeregionen kopplade näringslivets utveckling. Ekonomiskt ska verksamheten över tiden skapa förutsättningar för att kunna hålla nere driftskostnaderna för den kommunala sektorn och samtidigt utveckla den kommunala verksamheten men även den lokala samhällsutvecklingen i stort genom ökad användning av IT. Etableringen ska över tiden finansiellt täcka sina egna kostnader. Självkostnadsprincipen ska tillämpas.

Bredbandsnätet finns i dag i Södertälje tätort och Järna tätort. Utbyggnaden sker kontinuerligt då behov uppstår och när nya områden exploateras. Idag är stora delar av TF:s, TB:s och kommunens fastigheter uppkopplade via bredbandsnätet, vilket innebär att målet är väl uppfyllt.

Självkostnadsprincipen används. Samhällsnyttan för privatpersoner är hittills minskade kostnader och en betydligt snabbare uppkoppling än via telefonnätet.

I samverkan med Miljönämnden och Hölö-Mörkö kommundelsnämnd utreda framtiden för Hölö avloppsreningsverk.

Det är möjligt att bolaget måste genomföra en kortsiktig lösning vilket innebär viss renovering av befintligt verk. En långsiktig lösning studeras i samarbete med Trosa. Även ett möjligt samarbete med Gnesta kommun kommer att studeras under 2010.

Erbjuda rena, enkla och säkra leveranser av energi-, vatten- och kommunikationslösningar till i första hand kommunens innevånare, näringsliv och offentlig verksamhet.

Detta är en stor del av bolagets kärnverksamhet och säkra, enkla och miljövänliga leveranser är oerhört viktigt. Nu erbjuder vi dessutom all infrastruktur samlad och samtidigt till nya kunder.

Bolagets tjänster ska ge företagskunderna konkurrensfördelar och de boende ska uppleva tjänsterna som prisvärda. Bolaget ska utnyttja sin infrastruktur för att skapa nya affärer. Bolaget ska skapa långsiktig värdetillväxt.

Det är TNs uppfattning att kunderna ser våra tjänster som prisvärda och miljömässigt det bästa alternativet.

I samband med att infrastrukturen kontinuerligt byggs ut i nya områden och omvandlingsområden ökar även värdet. TN eftersträvar även att förtäta näten och därigenom successivt få bättre ekonomi på satsade investeringar. Energitjänster är en ny affär som vuxit fram de senaste åren. I arbetet med att skapa nya affärer är det viktigt att konstatera att hänsyn måste tas till konkurrenssituationen.

Utnyttja styrkan av att flera infrastruktur-tjänster finns samlade "under ett tak" både för att skapa nya affärsmöjligheter och för att

Sedan i september 2009, har TN en helt ny organisation, som fokuserar på samordning och effektivisering.

<p>effektivisera de interna processerna. Debiteringsgraden för Elnät ska inte överstiga reglerarens krav för att utöva tillsyn.</p>	<p>Beträffande elnätsavgifterna, visar de beräkningar som gjorts att TN inte överstiger myndighetens krav.</p>
<p>Stadsnätet ska i huvudsak vara utbyggt senast i slutet av 2009. Samverkan med andra företag i branschen såsom hårdvaruleverantörer, mjukvaruleverantörer eller operatörer skall prövas.</p>	<p>Bredbandsnätet är utbyggt i Södertälje och Järna tätorter. Vidare utbyggnad sker i samband med att områden exploateras eller omvandlas eller då annan infrastruktur anläggs.</p> <p>Samverkan sker med andra stadsnät i regionen. Vidare sker en strategiutredning under 2010 för att bland annat utreda flera andra möjliga samarbeten.</p>
<p>Priset på fjärrvärme ska vara konkurrens- mässigt i regionen.</p>	<p>Priserna är konkurrensmässiga i regionen.</p>
<p>Energitjänster som t ex energieffektivisering eller fastighetsnära lösningar för energileveranser ska utvecklas och erbjudas brett till befintliga kunder på hemmamarknaden men även erbjudas nya kunder i regionen. Samverkan med andra företag i branschen skall prövas.</p>	<p>Vi har hittills erbjudit denna tjänst brett. Analys pågår om den förstärkta konkurrenslagstiftningen kan komma att föranleda förändringar av strategin.</p>
<p>Samverka med tekniska nämnden och kommunalnämnden för att minimera olägenheter och extra kostnader totalt set för gräv- och schaktarbeten.</p>	<p>Samverkan kring gräv- och schaktarbeten sker kontinuerligt i enlighet med nya rutiner, som togs fram under 2009 i samband med att den nya organisationsstrukturen sätts.</p>

Telge Återvinning

Ägardirektiv 2009 – 2011

Kommentar

<p>Tillhandahålla kretsloppsanpassade återvinningslösningar till hushåll, företag och offentlig förvaltning i Södertälje kommun och i regionen. Bolaget ska utveckla möjligheterna att tillvarata resurser genom återanvändning och återvinning samt svara för kommunens skyldighet enligt miljöbalken att insamla och behandla avfall.</p>	<p>Ägardirektivet är uppfyllt och arbetet pågår kontinuerligt.</p>
<p>Fortsätta sin expansion i regionen med inriktningen att göra Södertälje nationellt känt som en föregångare inom återvinningsområdet. Inriktningen bör vara att, där lönsamhet och miljövinster kan skapas, etablera nya affärer.</p>	<p>Samarbetet med Trosa, Gnesta, Nyköping och Oxelösund har fortsatt under året. Bolaget har vunnit upphandlingen avseende insamling av hushållsavfall i Nykvarns kommun.</p>
<p>Självkostnadsprincipen ska tillämpas för taxor som gäller hantering av hushållsavfall.</p>	<p>Ägardirektivet är uppfyllt.</p>
<p>Undersöka möjligheterna att nyttja biogas till andra ändamål samt verka för ekonomiskt och miljömässigt hållbar hantering av hushållsavfallet. Bolaget ska finna långsiktiga, affärsmässiga avtal gällande avsättning av förädlade</p>	<p>Utredning om möjligheten att nyttja deponigas till annat än fjärrvärme pågår. Biogasframställning av matavfallet planeras.</p> <p>Avtal avseende bland annat askor, skrot och förbrännings-tjänster har tecknats under året. Utbyggnad av hemsortering</p>

restprodukter samt intensifiera arbetet med att hitta nya möjligheter, som underlättar återvinning/sopsortering för Södertäljeborna.	till villor fortsätter (2 200 hushåll anslutna). Utbyggnad av fastighetsnära insamling av förpackningar i flerfamiljshus pågår också. För närvarande är 3 700 hushåll anslutna.
Verka för en ekonomiskt- och miljömässigt hållbar hantering av avfallet.	Arbetet pågår kontinuerligt. Den nya domen ger tydliga spelregler inför framtiden.
Vara den naturliga samarbetspartnern för återvinningstjänster i regionen.	Arbetet pågår kontinuerligt. Årligen ökande antal hämtningsställen/kunder parallellt med att kontakter utökas med närliggande kommuner och nätverk.
Tveta Metoden (metod för sluttäckning av deponier) skall marknadsföras nationellt.	Pågår, men marknaden är svag.
Telge Återvinning skall ta fram ägardirektiv till Telge Miljöteknik.	Ej genomfört beroende på att bolaget inte är aktivt.
Verka för en minskad klimatbelastning.	Detta är en naturlig del av verksamheten och pågår genom bland annat gasproduktion, förpackningsinsamling och ökad återvinning.
Tillsammans med Söderenergi AB och SRV se över möjligheten att nyttja utsorterat brännbart avfall från hushållsproduktion av kraftvärme.	Under året genomfördes en gemensam förstudie med Söderenergi och SRV. Studien visade på en låg lönsamhet.
Får i uppdrag att tillsammans med Miljökontoret och Samhällsbyggnadskontoret genomföra en Håll Södertälje Rent kampanj med information på flera språk.	Planering pågår under projektledning av samhällsbyggnadskontoret. Under året har TÅ genomfört ett antal informationskampanjer med avseende på ökad återvinning.
Ges i uppdrag att tillsammans med Tekniska nämnden genomföra en översyn för att hitta ytterligare sätt att förenkla för människor att slänga avfallet där det hör hemma. Det påbörjade arbetet med fastighetsnära insamling är ett viktigt steg i detta arbete. Ytterligare insatser är att kundanpassa öppettiderna för Returen och Tveta, placera ut ytterligare återvinningsstationer i första hand i centrala staden, och utveckla nya lösningar för att förenkla för människor att slänga avfall.	Arbetet med hemsortering och fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar pågår framgångsrikt. FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen) ansvarar för återvinningsstationernas antal och placering, vilket begränsar TÅs möjligheter och rådighet i frågan. Arbetet med att kundanpassa öppettider och att utveckla nya lösningar för att förenkla för människor att slänga avfall, pågår.
Det tidigare givna uppdraget om att finna nya lägen för återvinningsstationer i stadskärnan ska genomföras under 2009. Telge Återvinning får även i uppdrag att utreda ytterligare en "returen-anläggning", med placering i den västra delen av staden.	Arbetet med hemsortering och fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar pågår framgångsrikt. Ny återvinningscentral planeras i Morabergsområdet som ersättning för Returen.

Tom Tits Experiment

Ägardirektiv 2009 – 2011

Kommentar

Genom Tom Tits Experiments verksamhet ska Södertäljes utveckling stärkas. Tom Tits Experiment ska stärka Södertälje genom att bidra till stadens profil och attraktionskraft, både som besöksmål, bostadsort och företagsmiljö. Det ska ske genom att vara det ledande utflyktsmålet med avseende på lärande upplevelser.

Direktivet är uppfyllt. Genom att bedriva en verksamhet av hög kvalitet stärker Tom Tits Experiment (TTE) Södertäljes profil och attraktionskraft. Mediagenomslaget för 2009 var bra och övervägande positivt. Den nationella och regionala kännedomen är hög.

Tom Tits Experiment ska bli ett av Sveriges 10 mest besökta utflyktsmål, och Sveriges mest besökta Science center/Temapark. Dessutom ska Tom Tits Experiment bland utflyktsmål ha Sveriges mest nöjda kunder.

ISI Wissing visar att vi håller ställningar som besöksmål.

- Tredje plats på helhetsbetyget i regionen
- Femte plats på helhetsbetyg nationellt
- Andra plats i prisvärdhet nationellt.

I TTEs egen enkät får bolaget 4,4 i betyg på en skala av 5, samtidigt som 98 % säger att de ska rekommendera oss till sina vänner.

Fortsätta att ständigt förnya och utveckla utställning, program och aktiviteter för att skapa lustfyllda upplevelser som ökar antalet besökare. För att skapa en stabil ekonomi bör antalet betalande besökare uppgå till minst 250 000.

Årets mål var 180 000, vilket uppnåddes. Bland annat utvecklades nya helgprogram samtidigt som nya experiment tillkom i utställningen. Under året förbättrade vi våra positioner i förhållande till museer och andra besöksmål i regionen och landet. Lågkonjunkturen ledde inte till färre besök utan fler. 250 000 besökare är en utmaning.

Öka samverkan med skolan och utveckla utbildning, program och aktiviteter som stödjer förskolans och skolans arbete med att öka intresset för och kunskaper inom naturvetenskap, matematik och teknik. En utredning ska göras som belyser på vilket sätt detta bäst kan göras ur pedagogiskt och ekonomiskt perspektiv, genom att starta en egen skola eller på andra sätt stödja existerande skolor.

Slutsatsen av skolutredningen visade att TTE inte ska satsa på att starta egen skola utan prioritera att vara en resurs för många förskolor och skolor. Därför har skolavtal skrivits med Södertälje kommun. 24 165 elever och 5 433 lärare besökte oss under 2009, varav 2 099 elever och 342 lärare från Södertälje det sista kvartalet.

Nya skolprogram har utvecklats och genomförts i form av kortare tematiska skolbesök, sk Tema-program och Tänk och Testakort (ToT). 5 Tema-program och fyra ToT-kort utvecklades under året.

Bidra till ett attraktivare Södertälje genom att skapa upplevelser i centrum som bidrar till områdets attraktivitet för de som vistas i stadskärnan och som är värda att åka en omväg för.

TTE har givits i uppdrag att utarbeta förslag till upplevelser i stadskärnan, som ett led i stadskärneförnyelsen och för att göra Södertälje spännande, trivsamt och unikt. Ett första koncept presenterades för kommunstyrelsens arbetsutskott, och ett antal prioriterade förslag presenterades därefter för kommunstyrelsen i september. På grund av att förslagen kräver detaljplaneändring, är arbetet försenat. Under hösten har fokus lagts på att ta fram förslag istället tillsammans med handeln i gallerior och längs gågatan. Dessa förslag planeras att presenteras för kommunstyrelsen våren 2010 för ett genomförande 2010.

Det långsiktiga ekonomiska målet är att Tom Tits Experiment skall redovisa ett resultat, efter ekonomiska bidrag och uppdragsersättningar från stat och kommun, som innebär att man klarar att årligen investera 3 - 5 Mkr i verksamheten. Målet bör uppfyllas från år 2010.

Det budgeterade resultatet höll inte. Detta bland annat på grund av försening av projektet "Upplevelser i stadskärnan", ökade pensionskostnader p.g.a. ändrade beräkningsparametrar samt extra avskrivning på ballonginvesteringen. I övrigt har driftskostnader kraftigt minskats. Under året har vi fokuserat på dokumentation och flöden genom SMART-arbetet, med syfte att lyfta kvalitén.

Telges varumärke skall exponeras av Tom Tits Experiment i marknadsföring och i utställningen. Kopplingen skall regleras i ett sponsoravtal mellan Telge (sponsor) och Tom Tits Experiment (sponsormottagare) som upprättas på affärsmässiga grunder.

Direktivet är uppfyllt. Sponsoravtal skrivet.

Verksamheten ska bedrivas i Södertälje och vända sig till besökare och kunder lokalt, regionalt, nationellt och internationellt.

Direktivet är uppfyllt. Marknadsföring riktas i första hand regionalt men även genom samarbeten nationellt. Under året har en särskild satsning inletts för att locka kunder från Ryssland och Finland.

6. Utveckling av kompetens och medarbetarfrågor

Antal anställda

Medelantalet anställda har ökat något mot föregående år. Fördelningen mellan män och kvinnor har i stort inte förändrats från förra året.

Under året har vi rekryterat VD för Telge Inköp och Telge Kraft. Vi har även anställt en ny finans- och ekonomidirektör och vice vd på Telge AB. Telge Miljöteknik är ett vilande bolag under 2010.

Medelantal² anställda	Total	Kvinnor	Män
Telge	67	43	24
Telge Bostäder	124	40	84
Telge Energi	64	45	19
Telge Kraft & Krafthandel	29	10	19
Telge Återvinning	73	9	64
Telge Fastigheter	17	6	11
Telge Nät	137	22	115
Tom Tits Experiment	56	30	26
Södertälje Hamn	50	4	46
Telge Hovsjö	28	12	16
Telge Miljöteknik	2	1	1
Telge Inköp	12	7	5
	659	229	430
Procentuell fördelning män/kvinnor		35 %	65 %

Personalomsättning

Koncernens totala personalomsättning, d.v.s. de som lämnat koncernen helt, är oförändrad jämfört med förra året. Det finns dock stora variationer mellan bolagen. Se tabell på nästa sida.

² Summan av antalet arbetade timmar dividerat med bolagets normala arbetstid.

I de arbetade timmarna ska arbetad tid, semester, tjänstledighet, sjukfrånvaro samt kompensationsledighet ingå. Övertid ingår ej.

Personalomsättning i % (Avser antal personer som slutat genom antalet tillsvidareanställda).

	2009
Telge	9
Telge Bostäder	6
Telge Energi	8
Telge Kraft och Krafthandel	24
Södertälje Hamn	4
Telge Återvinning	6
Telge Fastigheter	16
Telge Nät	12
Telge Hovsjö	10
Tom Tits Experiment	18
Telge Inköp	30
Total % som lämnat koncernen	5,7

Intern rörlighet inom koncernen

Antal personer som byter tjänst inom koncernen i förhållande till antalet tillsvidareanställda är för närvarande 4,3 %. Målet för koncernen är minst 3 %.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron i koncernens är sammantaget oförändrad mot föregående år. Sjukfrånvaron ligger på 3,75 % vilket är en bra nivå även om strävan alltid är att sänka sjukfrånvaron.

Total ³ sjukfrånvaro 2009 (Anges i procent av de anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid)

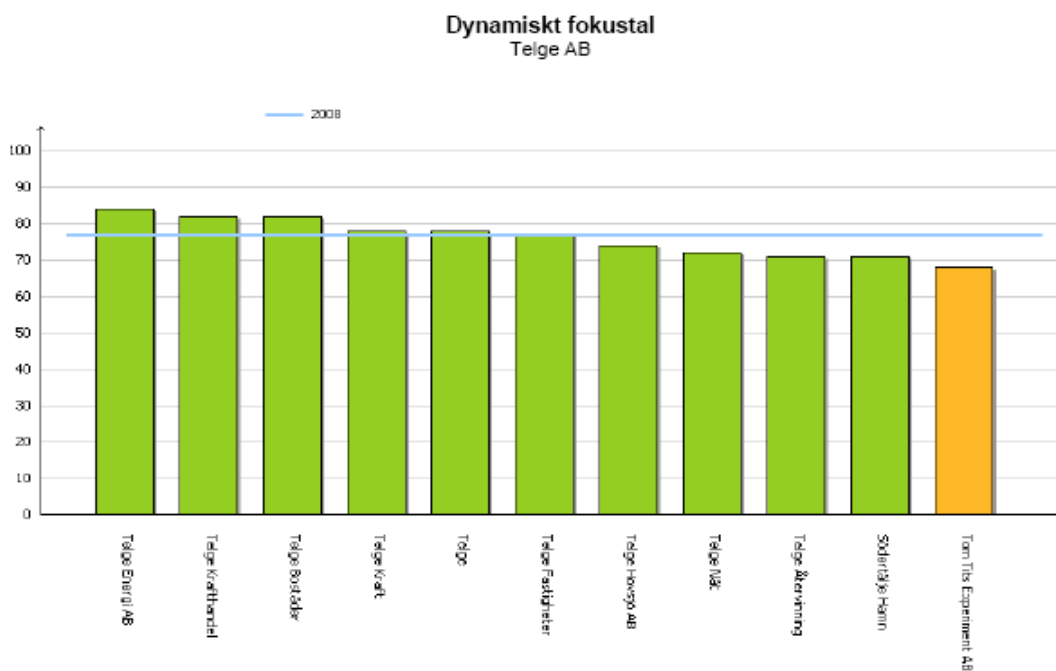
Telge	2,7
Telge Bostäder	4,1
Telge Energi	3,0
Telge Fastigheter	2,1
Telge Nät	2,2
Telge Återvinning	5,9
Tom Tits Experiment	5,0
Södertälje Hamn	4,4
Telge Kraft	3,4
Telge Krafthandel	2,2
Telge Hovsjö	8,7
Telge Miljöteknik	0,3
Telge Inköp	4,9
Snitt för koncernen	3,75

³ Total sjukfrånvaro i procent av den sammanlagd ordinarie arbetstid.

Medarbetarundersökning

Vi har genomfört medarbetarundersökningar sedan 2005. Samtliga som varit anställda i tre månader eller längre har anonymt fått möjlighet att svara på frågor om hur man uppfattar ledarskap, effektivitet, socialt klimat, tydlighet i mål m.m. Totalt för koncernen blev vårens resultat 75⁴ och höstens 74. Vårt långsiktiga mål är att alla bolag och avdelningar ska ha ett resultat över 70. Ett resultat över 70 indikerar en hög prestationsnivå utifrån medarbetarnas upplevelse och är kopplat till positiv resultatutveckling över tid.

Sammantaget är resultatet mycket bra. Nedan, en graf över den senaste mätningen.



Ledarskap

Telge har en stor andel kvinnliga chefer, Telge har under en lång rad av år arbetat med att öka andelen kvinnor i företagsledningarna. Bland våra verkställande direktörer är andelen kvinnor 45 %, dvs. 6 av 13 är kvinnor. I våra företagsledningar är siffran 42 % kvinnliga chefer. I våra styrelser är andelen kvinnor 35 %.

⁴ Enheter av 100.

Antal män och kvinnor i företagsledningar 2009

	Män	Kvinnor	Tot
Telge Bostäder	4	3	7
Telge Energi	5	3	8
Telge Fastigheter	2	2	4
Telge Nät	4	2	6
Telge Återvinning	3	2	5
TomTits Experiment	2	4	6
Södertälje Hamn	4	1	5
Telge Kraft och Krafthandel	5	1	6
Telge Hovsjö	2	4	6
Telge (koncernledning)	3	2	5
Telge Inköp		1	1
Totalt	34	25	59

Telges långsiktiga arbete för att säkra kompetensförsörjning av chefer

Inom 5 år kommer Telge att behöva 20 nya chefer, inom 10 år 35 chefer. Inräknat är då bara de chefer som går i pension under perioden. Om man också räknar med en omsättning på ca 5 % behövs ytterligare 5 nya chefer varje år. På 10 års sikt behöver vi p.g.a. av pensioner och omsättning stora delar av vår chefsstyrka.

För att säkerställa långsiktigt kompetensförsörjning och utveckling hos Telges chefer har vi startat Telge Akademin. Telge Akademin innehåller flera olika delar för olika målgrupper. De delar som startat under 2009 beskrivs nedan.

NY CHEF PÅ TELGE är ett utvecklingsprogram som riktar sig till personer som är nya i sin chefsroll. Utbildningen ska ge chefen en kvalificerad introduktion i vad jobbet som chef på Telge handlar om. Den underlättar det svåra steget från att vara specialist till att bli en framgångsrik chef.

LEDARSKAP PÅ TELGE är en utbildning som har planerats under året och som behandlar Telges ledarkompetenser och vad det innebär att leda utifrån Telges kärnvärden. Utbildningen riktar sig till samtliga chefer inom Telgekoncernen. Syftet är att introducera vilka förväntningar som ställs på ledare inom Telge, genom en kompetensanalys identifiera hur chefernas förmågor ser ut idag samt hur de bör utvecklas vidare inom de angivna kompetenserna.

TELGES TALANGPROGRAM, som startade hösten 2009, syftar till att utveckla Telges framtida ledare. Programmet innehåller tre delområden: jag som en del av Telge, jag som en framtida ledare på Telge och jag som en förändringsagent på Telge. Programmet löper över ett år och 10-12 talanger deltar per grupp/år.

LEDARKOMPETENSER OCH UPPFÖLJNING AV LEDARSKAP

På Telge mäts ledarskap och ledares prestation utifrån ett antal parametrar, bl.a. verksamhetsmål, ledarskapsindex i den årliga medarbetarundersökningen och lönsamhet/resultat.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet i koncernens bolag fortsätter med oförminskad intensitet. Bolagen har haft revisioner från externa revisorer under året. Interna revisioner har också genomförts. Telge Hovsjö började arbeta mot certifiering under 2008 och i juni 2009 blev de certifierade i arbetsmiljö och miljö.

Arbetsmiljöarbetet säkerställer att vi har rutiner för att arbeta med våra arbetsmiljöfrågor. För att säkerställa att resultatet av certifiering ska leva vidare och utvecklas behöver cheferna och bolagen ett fortsatt stöd och expertkompetens inom området. Miljö- och arbetsmiljöledningssystemet, MoA, utvecklas och förbättras ständigt, liksom rutinerna för arbetsmiljöarbetet.

Under 2009 har vi tecknat avtal med Previa som ny företagshälsovård. Någon grundläggande arbetsmiljöutbildning för nya chefer och skyddsombud har inte genomförts 2009. Den första utbildningen kommer att genomföras i januari 2010.

Den grundläggande arbetsmiljöutbildningen för nyanställda har slagits ihop med miljöutbildningen.

Kurs för nya revisionsledare i internrevision har hållits vid ett tillfälle.

Exempel på konkreta förbättringar i bolagens arbetsmiljö:

- Medarbetare har erbjudits hälsoprofilsundersökningar.
- Personsäkerhetsutbildning har hållits för anställda som kan hamna i utsatta situationer.
- Digitalisering av ellinjescheman.
- Fjärravlästa mätare har införts.
- Loften på förskolan på TTE har byggts bort eftersom de varit ett arbetsmiljöproblem.
- Lyftanordning har installerats i Tom Tits experimentverkstad.
- Ergonomin på arbetsplatserna har uppdaterats.
- Trappklättrare har köpts in för att undvika tunga lyft i trappor.
- En egen säkerhetsrådgivare har utbildats.
- Stegmätartävling har genomförts för personalen.
- SMART 365 arbetet fortgår och gör konkreta avtryck i verksamheterna.

Övrigt

MENTOR SVERIGE

Telgekoncernens arbete tillsammans med Mentor Sverige har resulterat i att 5 medarbetare från Telgekoncernen har varit mentorer till ungdomar från Hovsjöskolan. Samarbetet med Mentor har under året utvecklats till ett samarbete även med Södertälje kommun och AstraZeneca. Ett 10-tal medarbetare från Telge har deltagit i Mentors föräldrakurs. Mentor Sverige är en ideell organisation som arbetar för att unga ska välja bort droger.

WIMINVEST

Under året har Telge inlett ett samarbete med företaget Wiminvest. Wiminvests talangutvecklingsprogram fokuserar på den mest kritiska perioden i unga kvinnors karriär, de fem första åren i arbetslivet. Programmet löper över ett år och innehåller teori och praktik. Talangerna får möjlighet att testa, diskutera och utmana sig själva genom improvisations-teater, gruppövningar och färdighetsträning.

Programmet gör att talangerna tidigt får lära sig hur de ska kunna göra karriär på sina egna villkor utan att vara präglade av invanda beteenden, normer och värderingar. De ska kunna omsätta lärdomarna i det dagliga arbetet vilket gör att de kommer "sprida ringar på vattnet" och bli goda förebilder och mentorer för andra unga kvinnor inom eller utanför de organisationer där de verkar. I år har två unga kvinnliga talanger från Telgekoncernen gått programmet.

7. Uppföljning av miljöarbetet

Miljöarbetet inom koncernen

Koncernen är aktiv inom miljöarbetet, som sätter allt tydligare spår i koncernens och bolagens verksamheter. Telges miljöpolicy är styrande för koncernens miljöarbete och innehåller tre prioriterade områden;

- *lägre utsläpp*
- *effektivare resursanvändning*
- *ökad personligt ansvar för miljöarbetet.*

LÄGRE UTSLÄPP

Formuleringen är generell, vi begränsar utsläpp av olika slag. Koncernens huvudfokus är att minska utsläppen av koldioxid (CO₂). Våra bostads- och fastighetsbolag har styrande mål för att effektivisera energianvändningen för att därigenom begränsa utsläppen från produktion av el och värme. Här är det särskilt angeläget att begränsa elproduktionen (på grund av en större andel primäre energi per använd kwh) och därför styr vi hårdare mot el än värme.

Koncernens utsläpp härrör också från Telge Återvinnings bioceller och deponerat material, från fordonen och avloppsvatten.

EFFEKTIVARE RESURSANVÄNDNING

Formuleringen gäller både förnybara och ändliga resurser. Hela Telge Återvinnings verksamhet är t.ex. baserad på tanken att resurser inte ska "förstöras" utan så snabbt som möjligt användas igen. Energieffektiviseringen spar resurser samtidigt som den begränsar utsläpp.

ÖKAT PERSONLIGT ANSVAR FÖR MILJÖARBETET

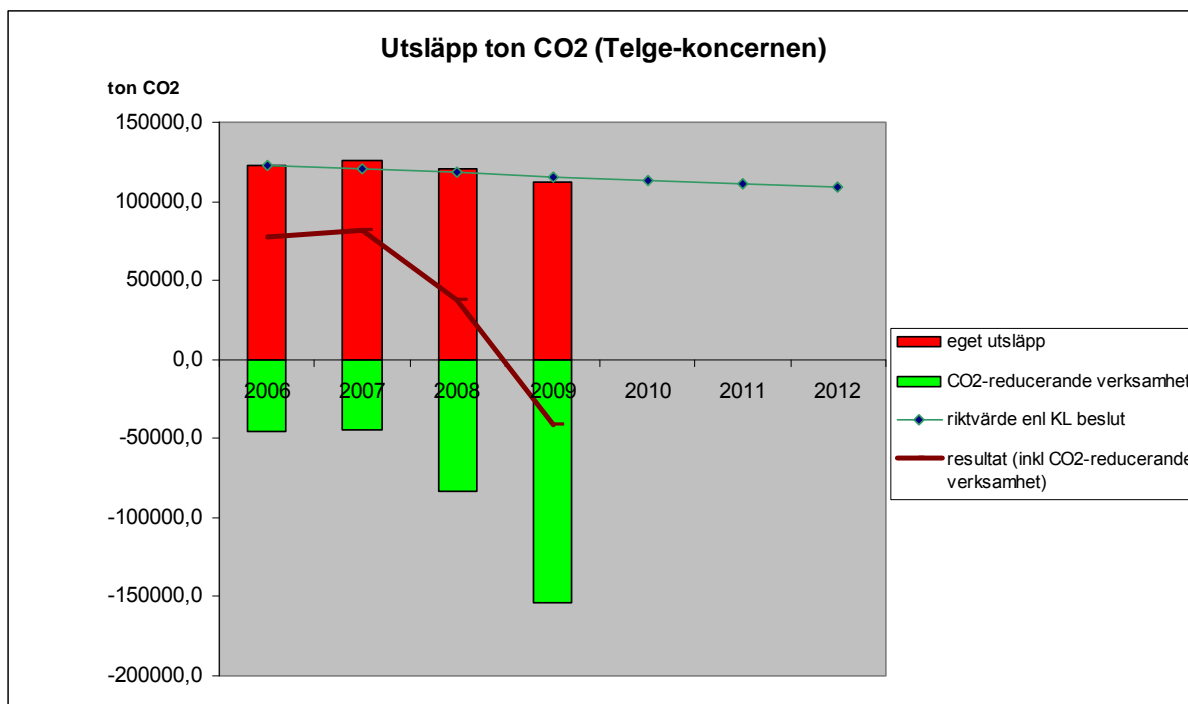
Ett viktigt verktyg för att öka förståelsen och insikten är utbildning och information. Ju mer engagerade och insiktsfulla medarbetarna är, desto oftare väljer de "miljöbra" metoder och material.

ÖVERORDNAT KONCERNMILJÖMÅL

Koncernen har beslutat att sänka CO₂- utsläppen med 15 % från 2006 till och med 2012. Detta mål är nedbrutet till den yttersta nivån i bolagen. Alla verksamheter som kan påverka sina utsläpp formulerar egna CO₂- mål. Ett samtida mål är att effektivisera energianvändningen med 2 % per år. Det är alltså möjligt att reducera CO₂ - utsläppen med 2 % och ändå vara tvungen att energieffektivisera med 2 %. Målet är högre än det svenska nationella målet som innebär en effektivisering med 20 % från år 2000 till 2020.

Från 2008 till 2009 sänktes koncernens CO₂- utsläpp med 7 895 ton, vilket innebär en minskning med 6,6 %.

Koncernens summerade resultat av klimatarbetet framgår av grafen på nästa sida.



Den gröna räta linjen är koncernens mål att minska CO₂-utsläppen med -2 % per år. De röda staplarna är verksamheternas utsläpp och de gröna staplarna är verksamheternas CO₂-reducerande arbete. Här kan konstateras att den brunröda linjen visar att koncernens totala 2009 övergick från att vara belastande till att utgöra en positiv faktor för klimatet.

ÖVRIGA MILJÖMÅL

Koncernens bolag bedriver ett systematiskt miljöarbete för att minska utsläppen rent generellt. Exempel på övriga miljömål är:

- Högre återvinningsgrad, TÅ
- Lokal hantering av lakvatten, TN
- Ökad anslutning till fjärrvärme, TN
- Ökad användning av förnybara energikällor, TN
- Lägre utsläpp av fosfor, TN
- Förbättrade förutsättningar för avfallsortering, TÅ, TB, TF
- Ökad vindkraftsförsäljning, TE och TK
- Ökad pelletsförsäljning, TE
- Ökad medvetenhet om miljöfrågorna, TTE och Telge

Organisation

Miljöstaben är koncernledningens verktyg för att styra miljöarbetet i koncernen. Miljöstaben ställer krav, stödjer och samordnar arbetet. Miljöstaben består av arbetsmiljökoordinator, miljökoordinator samt en tjänst som riktar sig mot fastighets- och bostadsbolagen. I varje bolag finns en miljösamordnare till stöd för bolagets chefer i miljöarbetet. Miljösamordnaren deltar i Miljöforum ca 10 ggr per år där arbetet samordnas och erfarenheter byts. Miljöchefen samordnar arbetet.

Verktyg

Koncernens miljöarbete följer en väldefinierad systematik. Övergripande finns Miljöpolicy och mål. Genomförandet planeras och utförs. Resultaten följs upp och därefter beslutas om fortsatta åtgärder. Under klockvarvet genomförs ett antal fasta aktiviteter som säkrar arbetet, t.ex. kontroll av den egna miljöpåverkan, att lagkrav innehålls och att miljörisiker minimeras.

Alla bolagen har samma certifierade ledningssystem för arbetet (ISO 14 001). Certifieringen tryggar arbetets kontinuitet och att arbetet ständigt förbättras. Även arbetsmiljöarbetet är certifierat och hanteras i samma system. För att trovärdigt kunna säga till kunder och leverantörer att Telge bedriver och följer miljöarbetet på ett seriöst sätt, är systematiken certifierad av Swedac, svensk ackreditering. Det innebär att en tredje part reviderar miljö- (och arbetsmiljöarbetet) och rapporterar resultatet.

Vad har hänt under 2009?

TELGE

Bolagets långsiktiga miljömål är att höja miljömedvetandet inom koncernen. Det gör vi genom miljöstabens årliga utbildningar, månatliga rapporter om internt och externt miljöarbete samt återkommande externa och interna revisioner. Det årliga miljöstipendiet som delas ut till en student som läser minst andra året på en eftergymnasial utbildning med miljöinriktning, gick till en arkitektstuderande som engagerat studerat arkitektens roll i det uthålliga samhället.

SÖDERTÄLJE HAMN

Södertälje Hamn arbetar med två av de minst miljöpåverkande transportsystemen; sjöfart och järnväg. Omlastning till landsvägstransporter sker också. Hamnens miljöpåverkan kommer från maskiner och truckar som används för att flytta gods. Hamnen sänker sin dieselförbrukning per hanterat ton gods varje år. Dessutom använder man en betydande del syntetisk diesel som är avsevärt bättre än vanlig diesel ur arbetsmiljösynpunkt, men även ur miljösynpunkt. Den största kranen, senaste i sydhamnen, har ställts om till eldrift liksom den nya kran som ska hantera Söderenergis bränsleurlastning.

Hamnen har vidare en miljödifferentierad prislista. Fartyg som kör på lågsvavlig bunker (bränsle) under 1 % får rabatt på fartygsavgiften och fartyg med svavelhalt över 1 % får betala tillägg. Samma form av miljödifferentiering gäller utsläpp av kväveoxid (NOX).

TELGE BOSTÄDER

Bolagets långsiktiga miljöinriktning är att reducera energianvändningen. Effekten av detta blir både lägre energiomsättning och lägre CO₂- utsläpp samt långsiktigt lägre kostnader för bolaget. Telge Bostäder har spridit miljöarbetet långt ut i stadsdelarna och det finns ett starkt engagemang hos medarbetarna. I Mölnbo har bolaget byggt en radhuslänga som försörjs med värme från solfångare och värmepump.

Telge Bostäder har beställt koncernens första gasdrivna bil som kan försörjas med gas från den gasstation som Preem och Aga Gas har öppnat i Södertälje under hösten.

TELGE ENERGI

Bolagets introduktion av vind- och vattenkraft som enda elleverans för sina befintliga och nya kunder, har fått stort genomslag i media. Försäljningen av den 100 %-iga vindkraften har vidare överträffat förväntningarna. Vindelsförsäljningen är koncernens starkaste CO₂ reducerande aktivitet i och med att vindelen tränger undan kolkraft. På delad andraplats i det arbetet kommer pelletsförsäljningen, som nu från hösten gått strålande. Bolaget ligger vidare i topp avseende procentandel e-fakturor, ca 18 % i dagsläget.

TELGE FASTIGHETER

Bolaget har energieffektivisering som långsiktigt miljömål. Bolaget har börjat bygga i enlighet med Greenbuildingkonceptet och idag har man tre godkända fastigheter. Det innebär bl.a. att energiomsättningen förväntas vara minst 25 % lägre än i nybyggda hus enligt Boverkets aktuella regler. Vidare har solfångare börjat installeras.

TELGE HOVSJÖ

Bolaget har under året certifierat sitt nyintroducerade ledningssystem inom både miljö- och arbetsmiljö. Det har skapat grund för ett mera systematiskt angreppssätt inom de båda områdena. Bolaget har även på ett strålande sätt kommit in i SMART- arbetet och det finns en samverkan inom systematikerna.

TELGE KRAFT

Telge Krafts långsiktiga miljömål är att bolagets kunder ska anse och lägga märke till att TK arbetar effektivt och resurssnålt. Dessutom ska TK aktivt medverka till att skapa de rätta förutsättningar för ny miljövänlig elproduktion. Bolaget är en av de största aktörerna inom inköp av el från vindkraft. Kunder och personal utbildas årligen genom seminarier i kraftproduktionens miljöpåverkan. E- fakturering och ersättning av fysiska möten med elektroniska, är andra verktyg i miljöarbetet.

TELGE NÄT

Bolaget har stora möjligheter att positivt påverka miljön, framför allt med hjälp av fortsatt utbyggnad av fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeanslutningarnas värde ökar nu när kraftverket kommer igång och borde innebära att något "sämre", d.v.s. mindre värmetäta, områden blir mera intressanta för anslutning. Elnät fortsätter att säkra leveransen via nedgrävning av distributionen. VA bidrar bl.a. till lägre utsläpp i närområdet genom nätutbyggnad i ombildningsområden.

Telge Nät är också drivande i kommunkoncernens gemensamma arbete med att minska övergödningen av Östersjön, genom satsningen på att etablera kretsloppsanpassade avloppslösningar för enskilda avlopp vid Kyrksjön.

TOM TITS EXPERIMENT

Bolagets långsiktiga miljömål är att öka besökarnas kunskap om och intresse för naturvetenskap och teknik, där miljöfrågorna är en viktig del. Som kortsiktigt miljömål produceras årligen ett antal nya experiment som är miljörelaterade. Energieffektivisering inom fastigheten är också ett mål.

TELGE ÅTERVINNING

Bolaget är ett miljöföretag. Dess verksamhet är i dagsläget en förutsättning för att förhindra ett resursslöseri som inte är uthålligt. Telge Återvinning arbetar ständigt för att öka andelen avfall som återvinns. Årets största frågor har varit luktproblematiken samt den miljödömsökan som behandlats och den dom som föll den 27 januari 2010.

Bedömningen är att luktproblemen försvinner under nästa år. Domen innebär bl a att verksamheten får ta emot större volymer av hushållsavfall men ett nej till ansökan om Farligt Avfall.

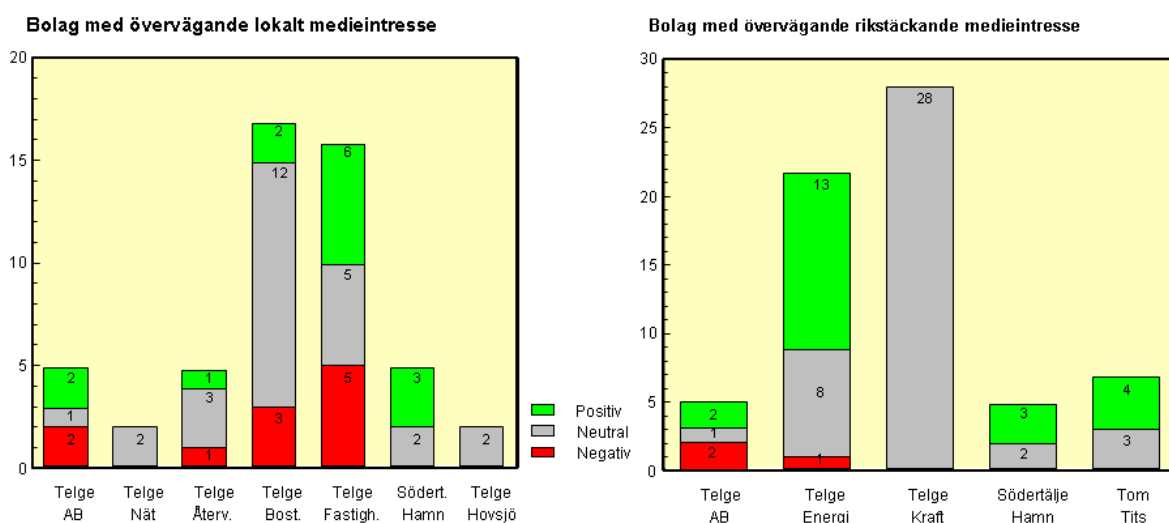
Ett samarbete med SYVAB har just etablerats för att tillsammans producera fordonsgas av det organiska avfall som kommer till Tveta i ”gröna påsen”.

Den under året introducerade fastighetsnära insamlingen (FNI) har blivit en succé där den införts.

8. Övrigt för ägaren väsentliga förhållanden

Mediarapport

Telgekoncernens bolag har under 2009 speglats relativt flitigt i press och media⁵. Totalt har 1 133 artiklar och inslag om bolagen registrerats, vilket är 15 % färre än 2008 som var ett extremt år med kungabesök i Hovsjö, nyinvigning av Tom Tits Experiment och Telge Energi med ny inriktning på ren el. Andelen positiva artiklar i förhållande till de negativa har legat konstant på c:a 2 positiva per negativ vilket har stor inverkan på hur bolagen uppfattas.



Som framgår av diagrammet ovan, blir alla bolag alltmer skickliga på att föra fram sina budskap och Telge Energi är inte längre det enda bolag som syns frekvent i media.

Speciella projekt

Under året har koncernen varit drivande i en lång rad utvecklingsprojekt. Flertalet av dessa har redovisats i direkt anslutning till respektive bolag i avsnitt tre av detta dokument. Utöver vad som där sägs kan också nämnas följande frågor som inte utgör normal löpande verksamhet.

Telge har under året förvaltat markområdena Almnäs och Brandalssund som kommunen förvärvat under 2009. Markområdena kommer juridiskt att överföras till de nya bolagen Telge Almnäs och Telge Brandalssund under 2010.

Tillsammans med Manpower AB har Telge startat det gemensamma arbetsförmedlingsbolaget Manpower Telge AB.

Tillsammans med Peab har Telge startat det gemensamma byggbolaget Telge Peab AB.

⁵ Källurvalet omfattar all press inom kategorierna lokalpress, landsortspress, fackpress, förortspress, storstadspress och nyhetsbyråer. Dessutom nyheter från följande radio- och tv-program: Dagens Eko, Rapport, Aktuellt, Radio Stockholm, ABC, Stockholmsnytt P5/Stockholm och TV4 (riks och TV4 Stockholm).

Telge har tillsammans med Södertälje kommun bedrivit ett arbete som syftar till att etablera ett hästsportcentrum i Södertälje. Arbetet har drivits som ett svar på Täby Galopps förfrågan om att flytta Täby Galopp till annan plats i Stockholmsregionen.

Telge har under året sponsrat en rad idrottsföreningar. Inriktningen har varit föreningarnas barn och ungdomsverksamhet.

I augusti 2009 tilldelades Telgegruppen utmärkelsen Social Capitalist Award av tidningen Veckans Affärer i konkurrens med bland andra H&M och Coop. Händelsen har inneburit ett ökat fokus internt på att förnya ansträngningarna att vara med och skapa ett attraktivt Södertälje. Även externt har händelsen uppmärksammats stort av fr.a. näringslivet som nu aktivt söker samarbeten i olika former med Telge.