

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Gregor Hackman

Kommunstyrelsen

2021-05-31

## Förslag om överlåtelse av aktier i Täby Miljövärme AB

### Sammanfattning

Täby kommun äger genom Täby Miljövärme AB (TMAB) ett fjärrvärmenät som drivs av E.ON Värme Sverige AB (E.ON). Stockholm Exergi AB (SE) äger ett delvis parallellt fjärrvärmenät i Täby. För att skapa ökad värmekapacitet och säkra en hållbar värmeproduktion för Täbys utbyggnad behöver investeringar göras som inte stöds av det nuvarande koncessionsavtalet mellan kommunen, TMAB och E.ON.

För att lösa situationen har, i enlighet med tidigare tecknad avsiktsförklaring, ett förslag arbetats fram om att göra om TMAB till ett mellan kommunen, E.ON och SE samägt bolag som ska skapa ökad effekt genom att bygga samman de båda existerande fjärrvärmenäten samt därefter successivt genomföra erforderliga investeringar för att klara framtidssäkrad, miljöriktig, leveranssäker och kostnadseffektiv värmeförsörjning i Täby framöver. En ny ägarkonstellation skapas i TMAB genom att E.ON och SE köper in sig som huvudägare med 47,5 % ägarandel var och kommunen kvarstår som minoritetsägare med 5 % ägarandel. TMAB består således, men som ett fullödigt Täbybaserat fjärrvärmebolag.

Kommunstyrelsen har av Täby Holding AB tillställts ett underlag för kommunfullmäktiges ställningstagande.

Kommunstyrelsen har sedan tidigare remitterat frågan till stadsbyggnadsnämnden som ställer sig positiv till förslaget.

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta*

1. Kommunfullmäktige godkänner Täby Holding AB:s förslag till försäljning av aktierna i Täby Miljövärme AB samt beslutar att uppdra till kommunens ombud att verkställa försäljning vid Täby Holding AB:s bolagsstämma genom att rösta för att:

- genomföra försäljning av 95 % av aktierna i Täby Miljövärme AB till E.ON respektive Stockholm Exergi med 47,5 % var till den sammanlagda köpeskillingen om 205 mnkr kronor enligt upprättade aktieöverlåtelsehandlingar

- bemyndiga Täby Holding AB:s styrelse att verkställa överlåtelsen och utse verkställande direktör att underteckna aktieöverlåtelsehandlingarna samt i övrigt vidta erforderliga åtgärder för att överlåtelsen ska kunna fullföljas, så som att överenskomma om eventuella mindre justeringar i avtal (exempelvis justering av datum för tillträde)

samt godkänner att ombudet vid Täby Miljövärme AB:s bolagsstämma röstar för att:

- genomföra en uppdelning av Täby Miljövärme AB:s aktier, s.k. aktiesplit, varvid en (1) befintlig aktie delas i tio (10) aktier, för att uppnå ett totalt antal aktier om ett tusen (1 000) stycken

- anta en ny bolagsordning för Täby Miljövärme AB där antalet aktier i bolaget justeras enligt förslag

2. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna att gällande koncessionsavtal mellan Täby kommun, Täby Miljövärme och E.ON upphör att gälla i anslutning till att tillträde sker enligt aktieöverlåtelseavtalet
3. Kommunfullmäktige beslutar att, som ett led i avyttringen av aktier i Täby Miljövärme AB, ge kommunstyrelsen i uppdrag att ingå nytt avtal om nyttjanderätt för panncentralen vid Åva Gymnasium till och med 31 maj 2040 med Täby Miljövärme AB och därtill säga upp det befintliga nyttjanderättsavtalet med E.ON avseende panncentralen, under förutsättning att aktieöverlåtelsen genomförs
4. Kommunfullmäktige beslutar att ge kommunstyrelsen i uppdrag att teckna avtal avseende markåtkomst för befintligt fjärrvärmenät i fall sådana avtal saknas mellan kommunen och Täby Miljövärme AB, under förutsättning att överlåtelsen genomförs

*Kommunstyrelsen beslutar för egen del*

5. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till kommundirektören att ingå avtal om nyttjanderätt för panncentralen vid Åva Gymnasium till och med 31 maj 2040 med Täby Miljövärme AB och därtill säga upp det befintliga nyttjanderättsavtalet med E.ON

avseende panncentralen, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 3 samt att aktieöverlåtelsen genomförs

6. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till kommundirektören att teckna avtal avseende markåtkomst för befintligt fjärrvärmenät i fall sådana avtal saknas mellan kommunen och Täby Miljövärme AB, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 4 samt att aktieöverlåtelsen genomförs

## Ärendet

I avsikt att skapa ett väl utbyggt och miljömässigt väl fungerande värmesystem i Täby träffade kommunen 2011 en överenskommelse med E.ON om utbyggnad av ett fjärrvärmenät i kommunen (se Bilaga 1, Koncessionsavtal). Kommunen äger nu genom TMAB ett av E.ON byggt lokalt nät som disponeras, enligt koncessionsavtalet med ensamrätt av E.ON till år 2027. Stockholm Exergi AB (SE) äger ett delvis parallellt lokalt fjärrvärmenät.

Värmeproduktionen som ansluter till dessa nät finns lokalt i kommunen. Anslutna till TMAB:s nät finns ett värmeverk i Arninge med installerad effekt på ca 34 MW och en panna vid Åva, ca 9 MW. Anläggningen i Arninge samägs av fyra bostadsrättsföreningar och E.ON. Anslutna till SE:s nät finns tre värmeverk, Galten ca 20 MW, Farmen ca 20 MW och PC-city ca 20 MW, alla centralt belägna i kommunen. Den tillgängliga värmeeffekten i dessa produktionsanläggningar är idag begränsad. Omfattande investeringar behövs för att skapa ökad värmekapacitet och säkra en hållbar och tillräcklig värmeproduktion för Täbys utbyggnad, men den nuvarande avtalskonstruktionen mellan kommunen, TMAB och E.ON stödjer inte de investeringar som behöver göras.

För att hantera den uppkomna situationen tecknade kommunen, SE och E.ON 2019 (kommunstyrelsen den 21 oktober 2019, § 145) en avsiktsförklaring om att tillsammans utreda och föra en dialog kring hur de två lokala näten kunde sammankopplas och eventuellt anslutas till SE:s regionala nät, samt utforska möjligheten att bilda ett nytt gemensamt fjärrvärmebolag som på marknadsmässiga villkor skulle kunna förvärva nätet och sedan driva fjärrvärmeutvecklingen. Avsiktsförklaringen innehöll en rad specificerade förhållningssätt, aktiviteter och intentioner med målsättningen att leda fram till tecknande av ett slutligt avtal mellan parterna, förutsatt att alla eventuella tillståndsprövningar genomförts med framgång. Bland annat fanns en avsikt om att ett nytt av E.ON och SE samägt bolag skulle bildas till vilket samtliga fjärrvärmetillgångar skulle överföras samt att diskussioner skulle föras om Täby kommuns insyn i detta bolag.

Utredningarna och samtalen mellan parterna har resulterat i ett förslag om att E.ON och SE köper in sig som huvudägare (med 47,5 % ägarandel var) i TMAB och kommunen kvarstår som minoritetsägare (med 5 % ägarandel) i enlighet med bifogade Aktieöverlåtelseavtal (Bilaga 2,

Aktieöverlåtelseavtal) och Konsortialavtal (Bilaga 3 Konsortialavtal). Förslaget innebär vidare att E.ON och SE för in sina respektive fjärrvärmertilgångar i bolaget. För E.ON:s del handlar det om bland annat andel i fjärrvärmeproduktionen i Arninge och Åva panncentral, värmeleveransavtal och kundstock i Täby. För SE:s del handlar det om SE:s nät, produktionsanläggningar liksom företagens kundstock i Täby. En preliminär affärsplan har även tagits fram för den nya verksamheten (Bilaga 4, Preliminär affärsplan 2022-2026) i det förändrade TMAB (nedan kallat nya TMAB).

Nya TMAB ska efter genomförd överlåtelse initialt bygga samman de båda existerande fjärrvärmenäten och skapa väsentligt ökad effekt i fjärrvärmesystemet genom samverkan i befintliga produktionsanläggningar. Bolaget ska fortsatt efter behov genomföra erforderliga investeringar för att klara värmeförsörjningen i Täby framöver. Parternas målsättning är att bolagets verksamhet ska vara framtidssäkrad, miljöriktig, leveranssäker och kostnadseffektiv, så att kommuninvånarna tillförsäkras en långsiktigt effektiv och stabil värmeförsörjning.

En förutsättning för överlåtelsen är att nyttjanderätten till panncentralen vid Åva gymnasium som idag nyttjas av E.ON överförs till nya TMAB och att nyttjandetiden förlängs till 2040 (Bilaga 5, Nyttjanderättsavtal Åva PC). Positiva beslut krävs även av ägarna till produktionsanläggningen i Arninge liksom att formella beslut fattas i SE:s respektive E.ON:s styrelse om förvärv av aktierna i TMAB.

Överlåtelsen förutsätter även att en aktiesplit genomförs i TMAB samt att TMAB:s bolagsordning justeras avseende det antal aktier i bolaget (Bilaga 6, Bolagsordning för TMAB).

Inför överlåtelsen är målsättningen att övriga avtal för markåtkomst för fjärrvärmenätet mellan TMAB och kommunen, Täby fastighets AB eller andra markägare är fullständiga och formaliserade. En företagsbesiktning (due diligence) av TMAB har genomförts utan anmärkning.

Den samverkan mellan två dominerande aktörer på marknaden som aktieöverlåtelsen innebär en eventuell konkurrensprövning av EU:s konkurrensmyndighet varför överlåtelsen inte bedöms slutgiltigt kunna genomföras förrän tidigast 1 januari 2022.

Kommunen har av Täby Holding AB tillställts förslag på aktieöverlåtelse med tillhörande underlag för kommunfullmäktiges ställningstagande. Beslut om aktieöverlåtelse kommer därefter att tas på Täby Holding bolagsstämma.

Med anledning av att stadsbyggnadsnämnden ansvarar för att följa utvecklingen inom infrastrukturområdet och vid behov ta initiativ till och utföra utbyggnad på energiområdet har kommunstyrelsen sedan tidigare inhämtat nämndens synpunkter på en eventuell överlåtelse och dess påverkan på kommunens utbyggnad.

## Överväganden

Stadsbyggnadsnämnden har i sitt beslut den 20 april 2021 ställt sig positiv till förslaget om ett samägt fjärrvärmebolag.

Nämndens yttrande (se bilaga 7) slår fast att en fortsatt utbyggnad av såväl fjärrvärme som elkraft är helt avgörande för Täbys fortsatta utveckling i enlighet med den gällande planeringen. I nämndens yttrande konstateras också att det befintliga konscessionsavtalet, som gäller till 2027 mellan kommunen, TMAB och E.ON, innebär att det saknas ekonomiska förutsättningar för att investera i ny fjärrvärmeproduktion. Detta äventyrar fjärrvärmeförsörjningen till den utbyggnad som Täby kommun planerar för.

Bedömningen är att under förutsättning att de två separata befintliga fjärrvärmenäten (kommunens respektive SE:s) byggs ihop, kan tillräcklig värmekapacitet tillförsäkras på kort sikt. Enligt beräkningar ska kapaciteten efter en sammanslagning av de befintliga näten kunna räckas för den planerade utbyggnaden i Täby i uppemot tio års tid. Därefter behöver ytterligare värmeproduktion skapas.

Vidare bedöms den föreslagna lösningen med ett samägt fjärrvärmebolag ge goda förutsättningar för att klara värmeförsörjningen i Täby även framöver. Kommunen skulle genom förslaget inte längre vara beroende av endast en aktör utan har tillgång till två av landets största långsiktiga fjärrvärmeaktörer, båda med såväl teknisk som ekonomisk kapacitet att säkra en miljöriktig, leveranssäker och kostnadseffektiv värmeförsörjning. Kommunen ges genom sin position som minoritetsägare samtidigt insyn i den framtida utvecklingen.

Nämndens bedömning är tills sist att fjärrvärmekunderna kommer genom överlåtelsen även framöver kunna erbjudas kostnadseffektiv och konkurrenskraftig fjärrvärme inte minst tack vare den konkurrensutsättning som fjärrvärmen utsätts för från andra uppvärmningsformer.

Därutöver kan konstateras att kommunen enligt det konsortialavtal som bilagts förslaget ges en mer omfattande insyn än vad ett femprocentigt ägande medför enligt aktiebolagslagens (2005:551) minoritetsskyddsregler.

## Ekonomiska aspekter

Förslaget innebär en försäljningsintäkt för Täby Holding AB om 205 miljoner kronor vilket väl motsvarar aktuellt marknadsvärde för 95 % av aktierna i TMAB. Den femprocentiga andelen av det nya TM AB som kvarstår i Täby Holding AB:s ägo får genom affärsöverenskommelsen ett bedömt marknadsvärde om ca 35 mnkr baserat på en värdering gjord av verksamheten som helhet efter det att överlåtelse av aktierna skett till E.ON och Stockholm Exergi och således utan de belastningar som åligger fjärrvärmenätet i dagsläget.

Värdebedömningarna bygger på flera oberoende externa marknadsvärderingar. Värderingarna av nuvarande TMAB ligger inom spannet 192 – 279 mnkr. En ren avkastningsvärdering har även genomförts av nuvarande TMAB som fastställts till 164 mnkr.

Katarina Kämpe  
Kommundirektör

Per Blomstrand  
VD Täby miljövärme AB

Bilagor:

1. Koncessionsavtal – *Nu gällande avtal mellan Täby kommun, TMAB och E.ON som reglerar utbyggnad, ägande, nyttjande och finansiering av TMAB:s fjärrvärmenät.*
2. Aktieöverlåtelseavtal (huvudavtal) – *Utgör köpeavtal som reglerar hur köpeskillingen ska beräknas liksom villkor för affären.*
3. Konsortialavtal – *Beskriver parternas avsikter med det gemensamt ägda bolaget och hur parternas relation ska fungera in i framtiden. (Bilaga 4.1 f till Aktieöverlåtelseavtal)*
4. Preliminär affärsplan 2022-2026 – *Beskriver hur nya TMAB ekonomiska status efter genomförd överlåtelse och utgör en första preliminär flerårsbudget och redovisning av tillgångar. (Bilaga 2 till Konsortialavtal)*
5. Nyttjanderättsavtal Täby Bävern 1 (Åva PC) – *Avtal som är en förutsättning för affären och villkor för genomförande och som reglerar bolagets nyttjande av ÅVA-panncentral. (Bilaga 4.1 c till Aktieöverlåtelseavtal)*
6. Bolagsordning för TMAB – *Reglerar bolagets verksamhet, aktiekapital, aktieantal, antal styrelseledamöter och annan formalia kring hur bolaget ska förvaltas. (Bilaga 1 till Konsortialavtal)*
7. Stadsbyggnadsnämndens remissvar avseende förslag om överlåtelse av Täby kommuns fjärrvärmenät

Bilagorna 7.3.1 – 7.11 till Aktieöverlåtelseavtalet är en omfattande mängd dokument som är hänförliga till den genomförda due diligence-processen och kommer inte att utsändas tillsammans med kallelsen. Den ledamot eller ersättare som vill ta del av bilagorna kan kontakta Per Blomstrand [per.blomstrand@taby.se](mailto:per.blomstrand@taby.se) eller Gregor Hackman [gregor.hackman@taby.se](mailto:gregor.hackman@taby.se)