

Bilaga 1

E.ONs affär i Täby

2018-12-05

Stockholm den 5 december 2018

Till: Per Blomstrand, VD Täby Miljövärme AB

EY har fått i uppdrag av Täby Miljövärme AB att genomlysa E.Ons fjärrvärmeaffär i Täby. Bakgrunden är att E.ON flaggat upp behov av omförhandling av avtalet med Täby kommun och Täby Miljövärme AB.

För att få tillgång till information hos E.ON har ett sekretessavtal tecknats mellan EY och E.ON. daterat den 1 oktober 2018.

E.ON. har bekräftat att rapporten är förenlig med sekretessavtalet mellan EY och E.ON.

Om E.ON har önskemål/synpunkter på hur Täby Miljövärme AB/Täby kommun kommer att hantera informationen så är det en fråga mellan E.ON och Täby Miljövärme AB/Täby kommun. EY kan inte ansvara för detta.

Med vänlig hälsning

Mikael Sjölander

Bakgrund och uppdrag

- ▶ Täby kommun och Täby Miljövärme AB har avtal med E.ON om en fjärrvärmeaffär i Täby kommun.
- ▶ Avtalet löper from 2012 t.o.m 2027-01-02.
- ▶ E.ON har aviserat behov av att omförhandla avtalet i syfte att få till stånd ett långsiktigt ekonomiskt avtal som innebär möjligheter att fortsätta utbyggnation av fjärrvärme i Täby kommun.
- ▶ EY har fått uppdrag att genomlysna E.ONs ekonomiska utfall av affären och bedöma grunderna för E.ONs behov av omförhandling av avtalet.

Genomfört arbete och avgränsningar

- ▶ Genomgång tillsammans med E.ON om E.ONs syn på avtalet och skäl för att omförhandla avtalet.
- ▶ Genomgång av intern finansiell information hos E.ON avseende fjärrvärmeaffären Täby.

- ▶ **Avgränsningar**
- ▶ EY har inte erhållit avtalet mellan E.ON och Täby som del i arbetet. Informationen om innehållet i avtalet baseras därför på muntliga uppgifter från E.ON. EY har inte heller tagit del av E.ONs avtal med SVAF.
- ▶ Den finansiella information som lämnats är utdrag ur E.ONs SAP-system. Någon revision/granskning av lämnad finansiell information har inte utförts.

Väsentliga förutsättningar för affären

- ▶ Efter att avtalet med E.ON 2012--2027-01-02. 2027-01-02 löpt ut, förlorar E.ON den exklusive rätten till distribution i näten och också den exklusiva rätten till nätkunderna.
- ▶ E.ON har ett åtagande enligt avtalet med Täby att kontraktera 100 Gwh. E.ON anger att man beräknar uppnå denna volym under 2018.
- ▶ Täby Miljövärme blir ägare till distributionsnäten som byggs av E.ON (näten) och betalar 75 % av utgifterna för investeringen till E.ON. E.ON står för 25 % av investeringsutgifterna som periodiseras ut över kvarvarande avtalsperiod. Detta gör att E.ON behöver tjäna in motsvarande intäkter med rimlig avkastning åren därefter t.o.m 2027. Totalt uppgår investeringarna till 235 mkr över åren 2012 t.o.m 2018 (prognos 2018). Ju närmare avtalets slut ju kortare tid har alltså E.ON att kostnadsföra del av investeringsutgifterna för nätet.
- ▶ E.ON betalar en koncessionsavgift baserat på en fast ränta om 4 procent (plus ett påslag) på 75 % av investeringen per år baserat på en tid över 40 år.
- ▶ Produktionsanläggningarna i Arninge och ÅVA ägs till drygt 90 % av bostadsrättsföreningar genom SVAF. Anläggningarna finns i ett dotterbolag till SVAF där E.ON äger under 10 % i dotterbolaget. E.ON råder sålunda inte själva över investeringsbeslut i produktionsanläggningarna. SVAF har inget avtal med Täby kommun eller dess bolag och inga åtaganden gentemot Täby kommun eller dess bolag.

Avvikelser som inträffat efter att avtalet upprättades

- ▶ Täbys exploateringsplaner har väsentligt utökats sedan avtalet träffades. När avtalet träffades var t ex utbyggnaden med ca 16 000 lägenheter till följd av Sverigeförhandlingen inte kända och redan innan denna kom till stånd hade ambitionerna i bostadsbyggnaden höjts jämfört med när avtalet ingicks. När avtalet ingicks antog man att utbyggnaden skulle ha en "puckel" någonstans kring 2016-2018 och sedan minska. Nu fortsätter utbyggnaden istället i en oförminskad takt.
- ▶ Räntan på 75 % av investeringarna i form av koncessionsavgift sattes i avtalet till en annuitet om inledningsvis 4 % och 40 år. Räntenivåer av detta slag är ofta satta till en referensränta som återspeglar aktuella räntenivåer. I slutet av 2011 var exempelvis Stibor fixing 3 m 2,7 procent medan den i dag är -0,4 procent.

Avvikelser som inträffat efter att avtalet upprättades

- ▶ Planerna på att bygga ett nytt kraftvärmeverk i Hagby har inte gått att genomföra. Nuvarande anläggningar i Arninge och ÅVA (centrala Täby) är inte optimala ur produktionssynpunkt och har inte möjliggjort för E.ON att växa affären även utanför Täby som planerat. Detta innebär att affären för E.ON begränsats till Täby och att investeringarna därför behöver räknas hem t.o.m 2027 då avtalet om exklusiv rätt löper ut. Osäkerheten vad gäller kassaflöden från kunder i Täby är stor för E.ON efter 2027 med nuvarande avtalskonstruktion. Detta påverkar väsentligt investeringsviljan för E.ON jämfört med de ursprungliga investeringsplanerna. Ju närmare 2027 man kommer ju kortare tid finns att räkna hem investeringarna i anläggningar. För att klara volymerna med befintliga verk har E.ON och TMAB också behövt göra tilläggsinvesteringar av väsentlig art som man inte räknade med (ex förstärkningsförmåga och pump p.g.a långa ledningssträckor).

Andra avvikelser/förändringar som enligt E.ON inträffat efter att avtalet upprättades

- ▶ Förseningar har skett i utbyggnadstakten av fjärrvärmenätet i Täby av olika skäl. Det innebär att E.ON inte har nått de volymer lika snabbt som man initialt räknade med. Detta gör att perioden t.o.m 2027 blir kortare att räkna hem affären på. Ju närmare 2027 man kommer ju kortare tid finns att tjäna pengar på att sälja distribution till kunder, vilket gör att investeringsvilja med 25 % direkt kostnad för investeringen minskar ju närmare 2027 man kommer. Täbys utbyggnationsplaner har dessutom ökat väsentligt sedan 2011.
- ▶ Ca 30-40 % av totala volymerna om 100 Gwh säljs till delägande bostadsföreningar i SVAF och där uppger E.ON att man inte har någon ekonomisk marginal på dessa volymer. Marginalerna ska sålunda komma från ca 60 Gwh.

Andra avvikelser/förändringar som enligt E.ON inträffat efter att avtalet upprättades

- ▶ Byggnationer av nätet har enligt E.ON blivit dyrare än vad som beräknades när avtalet tecknades med Täby i slutet av 2011. Kostnadsökningar finns för volymer upp till 100 GWh men främst för utbyggnation mellan 100 och 120 GWh. Tillväxt över 100 GWh kräver ytterligare investering i produktionskapacitet, främst spets/reserv. Incitamenten för SVAF att bygga ut produktionskapacitet för ny tillväxt i Täby är enligt uppgift obefintlig. Det är i nuläget inte aktuellt att TMAB investerar och tillhandahåller spets/reserv.
- ▶ Eftersom E.ON kostnadsför 25 % av investeringarna i nät t.o.m avtalets slut har E.ON upparbetat större underskott än kalkylerat under investeringsåren. Vidare betalar E.ON koncessionsavgift på 75 % av investeringen vilket också blir ett högre belopp än kalkylerat.

SVAF AB och Täby Fjärrvärme AB

(information från bolagens årsredovisningar för 2015-2017)

- ▶ **SVAF AB** ägs av fyra bostadsrättsföreningar. Bolaget redovisar negativa resultat åren 2014-2016 och eget kapital har stärkts med aktieägartillskott om drygt 4 mkr. Positivt resultat år 2017 om ca 0,8 mkr. (Årsredovisning 2017)
- ▶ SVAF ABs investering i Täby Fjärrvärme AB om drygt 200 mkr har finansierats med lån om drygt 200 mkr.
- ▶ **Täby Fjärrvärme AB** ägs till 9,9 % av E.ON och 90,1 % av SVAF AB. 2015 kapitaliserades bolaget upp med 146,6 mkr i ovillkorat aktieägartillskott och 2016 med ytterligare 78 mkr. Bolaget äger produktionsanläggningarna i Arninge och Åva sedan 2016-11-01. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 mkr år 2016 och 0,9 mkr år 2017. Överavskrivningar gör att resultatet är närmare noll respektive år.
- ▶ Utdelning om 13 mkr förslås enligt vinstdisposition i årsredovisningen för 2017. Utdelning sker sålunda i stor utsträckning med tidigare insatta aktieägartillskott.

E.ON

(information erhållen från E.ON i Excel hämtad från SAP)

- ▶ E.ON har läst ut information från SAP om kostnader, intäkter och balansposter kopplat till verksamheterna i Täby. Nedan utgör en sammanfattning av presenterade data.
- ▶ Utfallet för perioden 2012-2017 är ackumulerat negativ EBIT. Verksamheten har också stora förutbetalda kostnader i balansräkningen som ska periodiseras ut över kvarvarande avtalsperiod. Dessa har uppkommit genom att investeringsdelen om 25 % som E.ON står för periodiseras ut över kvarvarande avtalsperiod. I och med att denna blir kortare för varje år som går så ökar den årliga kostnaden för de investeringar som görs.

Sammanfattande bedömning

- ▶ Utifrån den information som inhämtats framgår att fjärrvärmeaffären i Täby inte har genomförts på det sätt och i enlighet med de förutsättningar som ursprungligen kalkylerades när avtalet mellan E.ON och Täby träffades. Avtalet har hittills genererat negativa rörelseresultat för E.ON och ju kortare tid som är kvar tills avtalsperioden löper ut ju kostsammare blir investeringarna för E.ON med nuvarande avtalskonstruktion. Den sammanfattande bedömningen är att det med nuvarande avtal och rådande förutsättningar inte finns möjlighet för E.ON att göra ytterligare investeringar i fjärrvärmeverksamhet i Täby med för branschen rimlig ekonomisk avkastning. Även om det kan finnas möjligheter att höja priserna gentemot kunder, vilket inte beaktats i denna genomgång, är nuvarande upplägg inte ekonomiskt hållbart ur E.ONs perspektiv.
- ▶ Oavsett hur avtalet med E.ON ser ut beträffande avtalstid, fördelning av utgifter för investeringar, etc är det helt avgörande att kapacitetsfrågan beträffande produktion av värme löses. Detta eftersom produktionskapaciteten är en begränsande faktor för utbyggnationer av fjärrvärme i Täby för närvarande.