

Remiss: Förslag på verksamhetsöverlåtelse från servicenämnden till Malmö Energi och Hållbarhet AB



Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Bakgrund och nuläge.....	4
Underlag till affärsidé.....	5
Marknaden för energibolaget	7
Vindkraftverk.....	9
Samarbetsavtal energisamverkan	9
Rekommendation.....	10
Marknaden för stadsnät.....	10
Malmö stads stadsnät.....	11
Kommunstyrelseuppdrag – STK 2019-834	12
Rekommendation.....	15
Generella legala förutsättningar	15
Förslag på verksamhetsöverlåtelser från servicenämnden	16
Energi	16
Stadsnät	18
Konsekvens för Malmö stad vid överföring	19
Bilaga	23
Malmö stads förbrukning, elproduktion idag och potential	23
Kartläggning, verksamheter att överföra och framtida ägande	24

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har gett kommunstyrelsen i uppdrag att utreda förslag på verksamhetsöverlåtelser till Malmö stads nybildade bolag Malmö Energi och Hållbarhet AB (STK-2023-865).

I en första intern genomlysning har servicenämnden och MKBs dotterbolag MKB NET inventerats och analyserats med utgångspunkt i bolagsordningens verksamhetsföremål. Verksamhets- och ansvarsfrågorna har analyserats utifrån lämplighet och affärsmässighet. Därtill har analysen föregåtts av en juridisk bedömning, inventering av tillgångar, risker och möjligheter på kort och medellång sikt.

Remissförslaget omfattar pågående uppdrag att utreda och föreslå en mer ändamålsenlig och framtidsinriktad organisering för den digitala infrastrukturen (STK-2019-834) samt förslag på verksamhetsöverlåtelser till Malmö Energi och Hållbarhet AB.

I föreliggande rapport föreslås att servicenämnden överför följande verksamheter, tillgångar och framtida verksamhetsansvar till energibolaget:

- Två befintliga vindkraftverk och framtida projektering, ägande och drift.
- Stadsnät, del av infrastrukturenheten inom IT- och digitaliseringsavdelningen på servicenämnden.
- Energisamverkan i enlighet med samarbetsavtal med ÖrebroBostäder AB, gällande framtida projektering av energigemenskaper/energisamverkan, ägande och drift.

Rapporten föreslår att MKB NET AB inte överlåts till energibolaget, då det finns upphandlingsrättsliga risker. Däremot rekommenderas en fördjupad utredning om det är möjligt att överföra stadsnätsdelen inom MKB Net AB till energibolaget.

Rapporten föreslår inte heller att gå vidare med att föreslå överföring av solpaneler på stadens fastigheter, med hänsyn till fastighetsrättsliga och skattemässiga skäl.

Bakgrund och nuläge

Energiförsörjning och elektronisk kommunikation för digital infrastruktur är två kritiska samhällsfunktioner för Malmös hushåll, företag och stadens verksamheter. Under de senaste decennierna har en kraftig ökning skett av Malmös befolkning och av antalet arbetstillfällen. I Malmö stads budget för 2024 och 2025 uttryckts ett behov av större kontroll över sin energiförsörjning och mer förutsägbara elpriser. Härvid ska Malmö stad arbeta för att säkra en tillräcklig, prisvärd och hållbar elförsörjning, men också för att stärka rådigheten över energiförsörjningen i Malmö.

Malmö stad bildade under 2024 Malmö Energi och Hållbarhet AB, MEHAB, för att bättre möta dagens och framtidens energibehov och utmaningar. Det nya bolaget är ett helägt kommunalt bolag och ägs av Malmö Stadshus AB, Malmö stads moderbolag.

Bolaget har som verksamhetsföremål att producera, lagra, distribuera och handla med energi samt att bygga, äga och förvalta infrastruktur för elektronisk kommunikation. Bolaget ska även äga och förvalta fastigheter och anläggningar för sin verksamhet samt bedriva aktiviteter som bidrar till ett klimatneutralt Malmö, exempelvis infångning och lagring av koldioxid. Dessutom får bolaget direkt eller indirekt äga och förvalta aktier och andelar i företag inom energisektorn samt bedriva annan därmed sammanhängande verksamhet.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut att bilda energibolaget har åtgärder vidtagits som delar i den fortsatta bolagsprocessen. Bland annat har styrelse och lekmannarevisorer utsetts, aktieöverlåtelser, upprättad aktiebok och ekonomisk förvaltning bl.a. ekonomimodell, sammanställda räkenskaper, Stratsys. Rekrytering av VD är klar.

Bolaget planerar att påbörja sin operativa verksamhet i början av år 2026.

Underlag till affärsidé

Bolaget är underställt Malmö stads vision och mål och ska följa de anvisningar och riktlinjer som gäller för stadens budget och uppföljningsprocess. Malmö stads principer för styrning av helägda bolag innebär att bolagen ska drivas enligt affärsmässiga principer, samtidigt som det kommunala ändamålet med verksamheten iakttas.

Bolaget ska arbeta för att stadens mål och innehåll i styrdokument kan förverkligas. Särskild betydelse har Malmö stads energistrategi och miljöprogram, vilka fastställer visionen för Malmös energisystem – att det ska vara leveranssäkert, hållbart och försörja Malmö med 100 procent förnybar och återvunnen energi senast år 2030.

Bolagets affärsidé utgår från bolagsordningen. Affärsidén kan därmed avgränsas till att, med stadens egna behov som utgångspunkt, identifiera möjligheter att bygga, äga och förvalta tillgångar för hållbar produktion, distribution och lagring av energi inom Malmö stad samt att säkerställa ett väl fungerande stadsnät. Där det är lämpligt ska bolaget även medverka till att stärka staden genom att fungera som en facilitator för innovation samt delta i energi- och IT-relaterade investeringar som ökar stadens attraktivitet och konkurrenskraft. Bolaget ska vara en drivande aktör och en naturlig samarbetspartner för att säkerställa en hållbar energiomställning, skapa förutsättningar för att minska sårbarheten och stärka stadens kapacitet att möta framtida förändringar, samt säkerställa tillgången till IT-infrastruktur i Malmö

Under innevarande år tas en affärsplan fram som beskriver hur affärsidén ska förverkligas utifrån kritiska mål, swot-analys, aktiviteter och nyckeltal. I affärsplanen hanteras frågor om eget kapital, drift av verksamhet och investeringsstrategi.

Bolagets målområden som definierats i bolagsordningen utgör grunden för bolagets verksamhetsfokus och beskriver vad bolaget måste leverera för att uppfylla affärsplanen. Dessa mål bryts ner i delmål, aktiviteter och nyckeltal, som kopplas både till utvecklingen av den interna organisationens förmågor och processer samt till vad bolaget ska leverera till kunder och ägaren. Nyckeltalen omfattar måluppfyllelse utifrån stadens styrande dokument, och mer specifikt Malmö stads energistrategi och miljöprogram. En plan för riskhantering ska upprättas och kopplas till låneram/checkkredit och investeringar.

Det är viktigt att bolagsledningen, så fort den har kommit på plats, påbörjar arbetet med att ta fram ett förslag på vision, affärsidé, affärsplan, kritiska målområden, investeringskriterier, plan för riskhantering samt kapitalstruktur.

Kapitalstruktur är sammansättningen av bolagets finansiering som visar hur det finansierar sina tillgångar genom eget kapital och skulder. Kapitalstrukturen speglar bolagets finansiella status och förmågan att hantera risker och investeringar samt avkastningskrav.

- Eget kapital – Pengar som ägarna har satsat i företaget, inklusive:
 - Aktieägarkapital (t.ex. aktiekapital)
 - Behållna vinster (vinst som återinvesterats i företaget)
 - Övrigt eget kapital (t.ex. tillskott från ägare)
- Skulder – Lånade pengar som ska återbetalas, inklusive:
 - Långfristiga skulder (banklån, obligationslån)
 - Kortfristiga skulder (leverantörsskulder, kortfristiga krediter)

Kapitalstrukturen och kritiska mål ska stödja visionen för Malmös energisystem, som ska vara leveranssäkert, hållbart och försörja Malmö med 100 procent förnybar och återvunnen energi senast år 2030.

Marknaden för energibolaget

EU har som mål att vara klimatneutralt till år 2050. Sverige är ett av de länder i världen med högst elförbrukning per invånare. Betydelsen av en välfungerande elförsörjning för landets ekonomiska välbefinnande och konkurrenskraft förväntas öka ytterligare i framtiden, särskilt med tanke på den pågående energiomställningen. Ökad integration med Europa, en större andel sol- och vindkraft samt lokal elproduktion från konsumenterna ställer nya krav på elnäten och skapar osäkerhet kring elpriset.

Energibolagets möjlighet att spela en roll på energimarknaden – Produktion och lagring av el

För att påverka elpriset i prisområde 4 (SE4), där Malmö ligger, krävs antingen betydande ny elproduktion inom området eller förstärkt överföringskapacitet från norra Sverige. Även om ny produktion i SE4 teoretiskt sänker elpriset, är den identifierade potentialen inom Malmö sannolikt otillräcklig för att ge märkbar effekt utan omfattande ytterligare investeringar. Ny produktion kan dock bidra till förstärkning av elnätet, minska behovet av kapacitetsförstärkningar och öka nätnyttan. De höga elpriserna i SE4 utgör en konkurrenssnackdel men skapar samtidigt bättre ekonomiska förutsättningar för lönsamma investeringar i ny elproduktion jämfört med andra prisområden.

Svårt att påverka elpriset men starka incitament för produktion för egen förbrukning där MEHAB kan spela en roll.

Energibolagets möjlighet att spela en roll på energimarknaden – Värme och kyla

Värme och kyla: Fjärrvärme har länge varit det mest konkurrenskraftiga uppvärmningsalternativet i tätorter och är fortfarande dominerande för flerbostadshus i Malmö. Det finns begränsade möjligheter till ytterligare förtätning av fjärrvärmenätet och produktionskapaciteten är anpassad till det befintliga behovet.

Klimatförändringar, ökad energieffektivisering och stigande bränsle- och fjärrvärmepriser utmanar dock fjärrvärmens konkurrenskraft, vilket gör alternativa uppvärmningsmetoder som värmepumpar mer aktuella för vissa fastighetsägare. Samtidigt ökar efterfrågan på komfortkyla i fastigheter, och samhällsutvecklingen fokuserar alltmer på energieffektivisering och småskalig, lokal energiproduktion som

solenergi och värmepumpar. För nya bostadsområden, där begränsningar i fjärrvärmens produktions- och distributionskapacitet kombineras med höga kostnader, minskar fjärrvärmens konkurrenskraft ytterligare, och alternativa lösningar som närvärmeanläggningar övervägs i högre grad – ett område där bolaget kan spela en viktig roll.

Produktion för egen förbrukning – starka incitament

De största ekonomiska incitamenten för investering i elproduktion ligger i att producera el på egen fastighet för egen förbrukning, eftersom detta eliminerar kostnader för nätavgifter, moms och energiskatt, även om det finns begränsningar för undantag från energiskatt. Investeringar i produktionskapacitet inom SE4 för att täcka stadens egenförbrukning kan vara ekonomiskt fördelaktiga, liksom etablering av lagringskapacitet kopplat till sådan produktion. För investeringar som överstiger stadens egenförbrukning och saknar positiva nätverkseffekter bör dessa värderas som andra finansiella placeringar, med prioritet för investeringar inom SE4 med hänsyn till de ekonomiska förutsättningarna i området

Energisamverkan: Energisamverkan, som innebär gemensamt utnyttjande av resurser för produktion, distribution och lagring av el, värme och kyla inom bostadsområden, uppmuntras av EU och prövas på flera platser i Sverige, med möjligheter identifierade i Malmö kopplat till nya bostadsområden. Energibolaget kan spela en roll genom att medverka till lokala närvärmeanläggningar genom att investera i hela eller delar av de infrastrukturinvesteringar som krävs.

Energibolagets möjlighet att spela en roll på energimarknaden – facilitator för innovation i den lokala energiomställningen

Teknisk utveckling och kommersiell utmaning: Den snabba tekniska utvecklingen, särskilt inom hållbar energiproduktion, gör det osäkert om dagens satsningar blir framtidens mest konkurrenskraftiga lösningar. Trots nationella och internationella stödsystem för projekt finns ytterligare behov av stöd på grund av osäkerhet kring politiska incitament. För att Malmö stad ska nå sina hållbarhetsmål kan det krävas lokala initiativ som koldioxidinfångning och lagring (CCUS) samt produktion och distribution av vätgas

Facilitator för innovation: Bolaget kan agera som en facilitator för innovation genom att stödja projekt som bidrar till en hållbar omställning av energiförsörjningen i staden, särskilt sådana i teknikens framkant eller med oklara marknadsförutsättningar. Dessa projekt är dock förknippade med hög risk, vilket gör det viktigt att ha tydliga riktlinjer för bolagets engagemang. Kriterierna kan inkludera en tydlig koppling till stadens hållbarhetsmål, positiv inverkan på näringsliv, universitet och boende, avgränsad finansiell risk samt möjlighet till marknadsmässig avkastning.

Vindkraftverk

Malmö stad äger två vindkraftverk. Det ena verket är beläget i Långmarken, Kristinehamn (elområde SE3) och togs i drift 2017. Det har en installerad effekt på 3,3 MW och producerar årligen cirka 9,33 GWh el. Verket levererades av Vestas. Det andra verket finns i Nötåsen, Sundsvall (elområde SE2) och togs i drift 2014. Det har en installerad effekt på 2 MW och en årlig produktion på cirka 5,66 GWh. Leverantör här är Siemens Gamesa. Båda verken är placerade på arrenderad mark, och serviceavtal är för närvarande under upphandling. Verken omfattas också av avtal om balansansvar och elköp som är en del av Malmö stads övergripande elinköpsavtal för egen förbrukning.

Samarbetsavtal energisamverkan

Serviceförvaltningen har ingått ett samarbetsavtal med Örebrobostäder AB, ÖBO med syfte att dela kunskap mellan parterna, starta utvecklingsinitiativ, sprida kunskap om arbetssätt till andra intressenter, samt implementera initiativ avseende struktur, automation,- och IT-lösningar, energieffektiviseringar, solceller, laddinfrastruktur, batterier och aggregatorer. Resursbehovet bedöms ha ett tydligt utvecklingsfokus varför bedömningen är att det motsvarar en heltidsresurs. Samarbetsavtalet har inget marknadsvärde men kostnader som uppstår till följd av samarbetet enligt avtalet ska fördelas mellan parterna och får uppgå maximalt till 700 000 kr. Detta ersättningstak bör överföras till energibolaget.

Ett konkret exempel på samarbete är det som kallas för energigemenskap som kan skapas i befintlig bebyggelse eller i ett nytt område genom att fastighetsägare, boende och energibolag samarbetar för att dela lokalt producerad energi, exempelvis solel, inom ett kvarter eller bostadsområde. Med hjälp av digital styrning

och gemensam infrastruktur kan överskottsel från en byggnad användas i en annan. Energigemenskapen kan även omfatta laddinfrastruktur, energilagring och effektivisering, vilket möjliggör ett mer hållbart och resurseffektivt lokalt energisystem. Mot denna bakgrund bör bolaget aktivt arbeta med att möjliggöra och utveckla energigemenskaper, både i nya områden och i befintlig bebyggelse. Detta skulle inte bara stärka den lokala försörjningstryggheten och klimatnyttan, utan även främja innovation och delaktighet i energiomställningen.

Rekommendation

Utredningen föreslår att servicenämnden överför följande verksamheter, tillgångar och framtida verksamhetsansvar till Malmö Energi och Hållbarhet AB:

- Två befintliga vindkraftverk och framtida projektering, ägande och drift.
- Energisamverkan i enlighet med samarbetsavtal med ÖrebroBostäder AB, gällande framtida projektering av energigemenskaper/energisamverkan, ägande och drift.

Utredningen föreslår inte att gå vidare med att föreslå överföring av solpaneler på stadens fastigheter, med hänsyn till fastighetsrättsliga och skattemässiga skäl.

Marknaden för stadsnät

Ett bolag som äger ett stadsnät är en lokal eller regionalt etablerad aktör som äger och tillhandahåller en robust trygg digital infrastruktur. När stadsnäten rullades ut i slutet på 1990-talet gav de inte bara kommunerna en möjlighet att erbjuda invånarna en uppkopplad vardag, de skapade en grund för ökad konkurrens mellan tjänsteleverantörer och ett långsiktigt kommunalt ägande av samhällskritisk infrastruktur. Det faktum att kommunerna själva bestämde över sina nät gjorde det möjligt att anpassa näten till framtida behov. Stadsnäten har spelat en viktig roll i Sverige för att ge befolkningen snabb och modern bredbandsanslutning och ökad tillgänglighet till samhällskritiska tjänster.

Det finns cirka 170 stadsnät i Sverige, varav 90 procent är kommunala. Två tredjedelar av stadsnäten organiseras i antingen kommunala energibolag eller stadsnätsbolag. Stadsnäten är viktiga för den digitala utvecklingen och för tillgången till moderna bredbandstjänster inom samhällets alla nivåer och åldersgrupper. Stadsnäten har en viktig roll och uppdrag för att upprätthålla samhällets funktioner under kris och höjd beredskap som är avgörande för samordning och kommunikation. Driftsstörningar och avbrott i kommunikationsnät påverkar stadens verksamheter och malmöborna. I det avseendet har ett kommunalt ägande betydande fördelar, särskilt i ett krisberedskapsperspektiv. Ägandet möjliggör robusthet, redundans och minskar beroendet av externa aktörer av den samhällskritiska infrastrukturen. Samverkan blir allt vanligare inom stadsnätsbranschen.

Samtidigt går teknikutvecklingen snabbt och utmaningarna spänner över flera olika områden såsom kapacitetskrav, 5G-utbyggnad och robusta nätverk (IoT), cybersäkerhet, grön teknik och energieffektiva lösningar. En kritisk framgångsfaktor för stadsnäten är att säkerställa kompetensförsörjningen inom nätverk och säkerhet, integrera AI och höja effektiviteten och samarbete med andra kommuner kring utbyggnaden. Den snabba utvecklingen medför behov av investeringar som inkluderar utbyggnad och underhåll, teknisk uppgradering, cybersäkerhet och hållbarhet. Investeringar är kapitalintensiva, har en lång återbetalningstid och möter konkurrens från privata aktörer. Bolaget kan finansiera detta genom att ha en affärsmodell som säkerställer att investeringarna genererar tillräckliga intäkter över tid, samarbete och partnerskap, effektiv drift och underhåll och rullande riskhantering. Det är viktigt att det finns en tydlig koppling till samhällsnyttan exempelvis genom bättre service för stadens verksamheter och för kommuninvånarna, ökad beredskap, robustare regional utveckling. Nyckeln till framgång är att utveckla en långsiktig strategi som balanserar ekonomiska resurser, samhällsnytta och teknisk utveckling.

Malmö stads stadsnät

Malmö stad har kontroll över grundinfrastrukturen för datahantering och kommunikation. Malmö stadsnät tillhandahåller fiber till både nybyggnationer och befintliga fastigheter. Stadsnätet är inte knutet till en enskild tjänsteleverantör. Malmö stad säkerställer genom sitt

stadsnät konkurrens för stadens invånare och företagare och en väl fungerande digital infrastruktur. Själva stadsnätet levererar idag på svartfibernivå. Totalt finns drygt 10 000 sk. förbindelser (vilket inte är samma sak som slutkund. Förbindelser är fiberanslutningar mellan t.ex. fastigheter och nätet). Genom stadsnätet har Malmö stad säkerställt pris- och utbyggnadskonkurrens till förmån för invånare och företag. Stadsnätet levererar främst på svartfibernivå, men det finns förslag om att erbjuda fler tjänster högre upp i värdekedjan. Inom Malmö stad används infrastrukturen för stadens digitalisering och välfärdstjänster, vilket kräver omfattande utbyggnad och förtätning, i takt med att staden växer finns interna och externa anslutningsbehov, inklusive möjligheter till utbyggnad av 5G.

Utvecklingen präglas av ökade myndighetskrav på säkerhet, motståndskraft och dokumentation, tillsammans med ett förändrat omvärldsläge och en alltmer konkurrensutsatt marknad. Samverkan och helhetstänk över kommungränserna lyfts fram som en viktig framgångsfaktor för att möta dessa krav. En möjlig utveckling är att samorganisera eller samhantera resurser med andra offentliga organisationer, vilket kan hjälpa kommunerna att hantera framtida utmaningar. Dessutom finns en outnyttjad marknadspotential i företagens behov av redundans, särskilt när sårbarhetsaspekter blir alltmer framträdande.

En central utmaning är att marknaden och hushåll förväntar sig låga kostnader för internetanslutning, samtidigt som myndighetskraven på robusthet och säkerhet ständigt ökar. Slutkunders prispress, exempelvis genom gruppanslutningar, förstärker utmaningen, och vissa kostnadsökningar är oundvikliga. För att möta dessa krav behöver bl.a. nya affärsmodeller utvecklas, såsom intäktsdelningsmodeller mellan involverade parter.

Den stora utbyggnationen av fiber övergår mer till en förtättningsbyggnation och behovet av redundans ökar.

Kommunstyrelseuppdrag – STK 2019-834

I juni 2019 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadskontoret i uppdrag att *utreda möjligheterna att effektivisera, samordna och framtidssäkra dagens och morgondagens digitala infrastrukturlösningar och föreslå en mer ändamålsenlig organisering för Malmö stad (STK-2019-834)*. Den 15 februari 2021 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott utan eget ställningstagande, att

skicka tjänsteskrivelse med tillhörande bilagor på remiss till samtliga nämnder och helägda bolagsstyrelser. Remissen pågick till 30 april 2021.

Utredningen föreslog en sammanslagning av Malmö stadsnät vid servicenämnden och MKB:s dotterbolag MKB Net AB till ett helägt kommunalt bolag. Motiven till detta angavs leda till att ett helägt kommunalt bolag skulle vara den organisationsform som bäst svarade upp mot behovet för en framtida organisering. Mot bakgrund av att servicenämnden i sitt yttrande framförde att underlaget saknade analyser av för- respektive nackdelar av olika driftsformer beställde stadskontoret en second opinion för att klargöra för- och nackdelar med helägt kommunalt bolag respektive förvaltning. Analysen bestod av åtta områden som stöd för ett kommande inriktningsbeslut: Uppdraget och det kommunen vill åstadkomma, Styrning/ledning, Marknad, Möjlighet att bygga en stark organisation och attrahera kompetens, Förutsättningar för affärsutveckling, Legala förutsättningar, Ekonomiska förutsättningar och Skattekonsekvenser.

Konsulten gjorde en sammanhållen bedömning och förordade bolagsform framför att fortsätta bedriva verksamheten i förvaltning med det faktum att organisationen kommer att verka på en konkurrensutsatt marknad på affärsmässiga grunder. Bolagsformen ger ökade möjligheter för Malmö stad att fortsätta ligga i framkant gällande den digitala infrastrukturen. Det ges större möjligheter för att kunna möta nuvarande och framtida behov och utmaningar kopplat till den digitala infrastrukturen. Genom att bolagisera verksamheten och samla ägande och förvaltning i en organisation med en egen resultat-och balansräkning skapas bra förutsättningar för en tydlig styrning och ledning. Ett aktiebolag är en tydlig och i lag (aktiebolagslagen) klart definierad organisationsform som lämpar sig väl för affärsdriven verksamhet och samarbete kring stora investeringar med många ägare/investerare/intressenter. Digital infrastruktur och tillhörande digitaliseringsinitiativ får sannolikt anses vara frågor av sådan karaktär. I förlängningen är detta något som kommer att gynna bolagets primära intressenter dvs medborgarna, verksamheter och kunder. Stadskontoret ser vidare att det finns fördelar kopplade till bolagisering där ett ökat fokus på kärnverksamheten är en och ett förenklat förfarande vid upphandling av produkter och tjänster från andra operatörer eller leverantörer en annan. Vidare är uppfattningen att ett bolag lättare kan konkurrera

om de kompetenser som behövs inom området och som det i dagsläget råder brist på. Ett kommunalt bolag har den fördelen att det kan kombinera affärsmässigheten och dynamiken från det privata med samhällsnyttan i det offentliga. Här finns en möjlighet att attrahera nya kompetenser och positionera sig som en attraktiv arbetsgivare. Bedömningen är således att bolagsformen har bättre förutsättningar att förena samhällsnytta med affärsmässighet och därmed skapa en ändamålsenlig företagskultur. Affärsutvecklingsuppdraget blir på ett annat sätt om bolaget även skall utveckla tjänster, eller aktivt bidra vid utveckling av tex välfärdstjänster.

Samtidigt framförde konsulten att ur ett strikt inkomstskattemässigt perspektiv finns det inga fördelar med att överföra verksamhet som bedrivs i förvaltningsform hos kommunen till ett bolag. Man överför verksamhet som bedrivs i en skattefri miljö till att bedrivas i en skattepliktig miljö där vinster kommer att beskattas. För att bolagisera verksamhet så måste fördelarna av andra bedömningsparametrar och kriterier överväga denna inkomstskattemässiga nackdel. Oavsett var verksamheten befinner sig –i bolagsform eller i kommunal förvaltning -så måste styrningen och ledningen ta sin utgångspunkt i den kontext den befinner sig i och att människorna som är involverade i frågorna verkligen utnyttjar de fördelar det innebär att verksamheten har en viss organisatorisk tillhörighet. Om inte det sker så spelar det ingen roll var verksamheten organisatoriskt befinner sig.

Remissammanställningen klustrades under fyra områden: organisering, leverans av välfärdstjänster, demokratiaspekter samt kostnader och intäkter. Majoriteten av nämnder och bolag ställde sig bakom förslaget att organisera verksamheten i bolag. När det gäller frågan om leverans av välfärdstjänster menade många instanser att leveranserna ska uppfylla nämndernas behov av tillfredsställande funktionalitet och kvalitet. Kommunikationen och infrastrukturen ska vara snabb och tillförlitlig. Demokratiaspekterna lyftes företrädesvis fram utifrån nämndernas grunduppdrag. Oavsett om det handlade om Malmös snabba befolkningstillväxt, samhällsbyggnad, utbildning, kultur, vård och omsorg betonades demokratiaspekten som en förutsättning för ett inkluderat och sammanhållet Malmö. Remissinstanserna var tydliga med att kostnadsbilden inte får öka för nämndens verksamheter i samband med att en ny organisation införs och målet bör vara att sänka kostnaderna och samtidigt öka

effekterna för stadens nämnder (Bilaga STK-2019-834, förslaget i korthet, nämndernas synpunkter på förslaget, reservationer, särskilda yttranden).

Urval medskick från remissinstanserna

Organisering	Välfördestjänster	Demokrati	Kostnader/intäkter
<ul style="list-style-type: none"> • Effektivare struktur • Strategisk och hållbar utveckling • Samordningsfördelar 	<ul style="list-style-type: none"> • Förstärkt digital tillgänglighet • Sammanhållen organisation ger bättre överblick • Samordnad utvecklingskraft 	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkt delaktighet • Likabehandling • Öppenhet 	<ul style="list-style-type: none"> • Ökad kostnadseffektivitet • Långsiktig lönsamhet • Attraktivitet för samarbete och investeringar

Rekommendation

Utredningen föreslår att servicenämnden överför tillgångar och framtida verksamhetsansvar:

- Stadsnät, del av infrastrukturenheten inom IT- och digitaliseringsavdelningen på servicenämnden.

Utredningen föreslår inte att MKB NET överläts till energibolaget, då det finns upphandlingsrättsliga risker. Däremot föreslås en fördjupad utredning om det är möjligt att överföra stadsnätsdelen inom MKB Net till energibolaget.

Generella legala förutsättningar

Det finns inga generella hinder för att energibolaget kan verka inom produktion och lagring av el, värme och kyla, stadsnät eller som facilitator i den lokala energiomställningen. Dock behöver legala, skattemässiga och momsmässiga aspekter beaktas vid överföring av tillgångar eller tjänsteflöden mellan servicenämnden och bolaget.

Osäkerheter på marknaden och legala risker, inklusive konkurrensrättsliga utmaningar vid fortsatt förvaltningsform för stadsnätsverksamheten, kräver särskild uppmärksamhet.

Fastighetsrättsliga regleringar som servitut och ledningsrätter kan komplicera fastställandet av rättigheter och skyldigheter, och special- och branschlagstiftningar påverkar bolagets verksamhet.

Upphandlingslagstiftningen kommer vara styrande för bolagets roll både inom kommunkoncernen och på marknaden. När

verksamhet/tillgångar ska överföras behöver värdet fastställas och på vilket sätt övergång ska ske. I denna del finns olika tillvägagångssätt som kan ge olika effekter. Sådana effekter kan först utredas i nästa steg.

Sammanfattande förslag på verksamhetsöverlåtelse från servicenämnden

Energi

- **Två befintliga vindkraftverk och framtida projektering, ägande och drift:**

Tillgång som överförs

Två vindkraftverk belägna i SE3 respektive SE2. Marken arrenderas och serviceavtal är under upphandling.

- **Långmarken 7**, Kristinehamn (SE3) togs i drift 2017. 3,3 MW installerad effekt levererades av Vestas. Årlig produktion 9,33 GWh
- **Nötåsen 1**, Sundsvall (SE2) togs i drift 2014. 2 MW installerad effekt levererades av Siemens Gamesa. Årlig produktion 5,66 GWh

Värdering

Bokfört värde för de två vindkraftverken uppgår till 66 mkr. Resultatet före kommunbidrag och finansiella poster för båda vindkraftverken uppgick 2024 till -1,8 mkr. Med beaktande av återstående livslängd för de båda verken om ca 11 år och noterade terminspriser på el under perioden 2025-2028 kan det totala indikativa marknadspriset på de båda vindkraftverken antas uppgå till ca 50 mkr. Tidigare värdeindikation på verk i samma vindkraftpark i storleksordningen 11-18 mkr per verk.

Servicenämndens avtal för vindkraftverken

- Arrendeavtal med fastighetsägare (mark)
- Serviceavtal (för närvarande under upphandling)
- Avtal om balansansvar och köp av producerad energi. Del av stadens avtal avseende inköp av el för egen förbrukning.

Övriga legala aspekter

Samtliga avtal enligt ovan bedöms kunna överföras till energibolaget.

HR

Den dagliga förvaltningen av vindkraftverken hanteras av en extern leverantör. Den interna driften i staden hanteras av två personer inom serviceförvaltningen. Deras löpande insatser är framförallt kopplad till upphandling/omförhandling av avtal samt ekonomisk uppföljning. Deras samlade insatser varierar mellan åren, beroende på när exempelvis serviceavtal upphandlas bedöms i dagsläget uppgå till personresurser om ca 35-40% över tid.

- **Energisamverkan i enlighet med samarbetsavtal med ÖrebroBostäder AB, gällande framtida projektering av energigemenskaper/energisamverkan, ägande och drift:**

Serviceförvaltningen har ingått ett samarbetsavtal med Örebro Bostäder AB, ÖBO för kunskapsutbyte mellan parterna, starta utvecklingsinitiativ, sprida kunskap om arbetssätt till andra intressenter, samt implementera initiativ avseende struktur, automation,- och IT-lösningar, energieffektiviseringar, solceller, laddinfrastruktur, batterier och aggregatorer.

Samarbetsavtalet föreslås överlåtas till energibolaget med ÖrebroBostäders godkännande. Resursbehovet bedöms ha ett tydligt utvecklingsfokus varför bedömningen är att det motsvarar en heltidsresurs. Samarbetsavtalet har inget marknadsvärde men kostnader som uppstår till följd av samarbetet enligt avtalet ska fördelas mellan parterna och får uppgå maximalt till 700 000 kr. Detta ersättningstak bör överföras till energibolaget.

Stadsnät

- **Stadsnät, del av infrastrukturenheten inom IT- och digitaliseringsavdelningen på servicenämnden:**

Tillgång som överförs

Utöver anläggningstillgångar innefattar verksamheten tio heltidsanställda på servicenämnden.

Anläggningarnas anskaffningsvärde uppgick till 500 mkr per september 2024 och det bokförda värdet till 225 mkr.

Rörelseresultatet efter kommunbidrag och finansiella kostnader uppskattas till 1,5 mkr för 2024. Ca 90 procent av de totala intäkterna (inkl. kommunbidrag) är hänförliga externa kunder.

Den övervägande delen av tillgångarna består av svartfiber för datakommunikation med tillhörande utrustning.

Värdering

En indikativ värdering uppskattar rörelsens marknadsvärde till cirka 400–500 miljoner kronor. Denna översiktliga värdering baseras på det kassaflöde som verksamheten genererar under befintliga förutsättningar, utan att beakta eventuell framtida utvecklingspotential. Slutlig värdering ska genomföras.

Servicenämndens avtal

Med reservation för att en detaljerad granskning av enskilda avtal ännu inte har genomförts, bedöms samtliga kundavtal kunna överlåtas till bolaget. Enligt uppgifter från servicenämnden finns de nödvändiga avtalen, inklusive ledningsrätter på plats.

Övriga legala aspekter

Det är viktigt att betona att stadens relation till ett eller flera stadsnätsbolag, samt de affärsförbindelser som krävs, behöver ytterligare utredning och insatser. Särskilt fokus bör läggas på verksamhetens uppdrag från fullmäktige, upphandlingsrättsliga förutsättningar och affärsmässiga överväganden. Detta är nödvändigt för att säkerställa efterlevnad av lagar och regler samt för att noggrant formalisera parternas relation genom fullmäktigebeslut, avtal, ägardirektiv och andra styrdokument.

Överlåtelsen ska ske till marknadsvärde för att säkerställa efterlevnad av statsstödsregler.

HR

Verksamheten bedrivs av tio heltidsanställda på servicenämnden. Samtliga arbetar uteslutande med den berörda verksamheten.

Övergångsavtal bör eventuellt i samband med överlåtelsen tecknas med Malmö stad avseende köp av administrativa tjänster som ekonomi, IT, HR etc.

Konsekvens för Malmö stad vid överföring

Vindkraftverken och stadsnätverksamhetens bidrag till resultatet

Vindkraftverken och stadsnätverksamheten bidrog samlat med ett negativt resultat för servicenämnden om – 2,3 mkr för 2024, varav stadsnät bidrog med 0,7 mkr och vindkraftverken med -3 mkr. Givet att samtliga kostnader antas följa med verksamheterna, dvs att det inte på sikt kvarstår kostnader efter en överföring av verksamheterna till energibolaget så blir den direkta konsekvensen av överföringen ett ökat resultat om 2,3 mkr för servicenämnden, tabell 1.

Resultaträkning tkr (utfall 2024)	Stadsnät	Vindkraftverk	Totalt
Övriga intäkter	49 981	4 407	54 388
Interna IT övriga intäkter			
Totala intäkter	49 981	4 407	54 388
Lönekostnader	-4 609	-288 *	-4 897
PO-Pålägg	-2 108		-2 108
Övriga personalkostnader	-1		
Totala personalkostnader	-6 717	-288	-7 005
Lokal- och markhyror	-8 055	-199	-8 254
Övriga kostnader	-9 152	-1 939	-11 091
Avskrivningar	-24 558	-3 866	-28 424
Totala övriga kostnader	-41 766	-6 004	-47 770
Resultat före kommunbidrag och finansiella poster	1 498	-1 885	-386
Kommunbidrag	5 693		5 693
Finansiella intäkter			0
Finansiella kostnader	-6 489	-1 124	-7 612
Resultat Serviceförvaltningen	703	-3 008	-2 306
Resultat Malmö stad (exkl kommunbidrag)	-4 990	-3 008	-7 999

* Baserat på bedömt resursbehov om 0,4% heltidstjänst inkl. lönebikostnader

Tabell 1 Vindkraft och stadsnätets bidrag till resultatet

I servicenämnden resultat för de berörda verksamheterna ingår kommunbidrag om 5,7 mkr samt räntekostnader om 7,6 mkr. Kommunbidraget är en intern omföring vilken syftar till att ge kostnadstäckning för de tjänster bredbandsverksamheten levererar

till övriga förvaltningar. Räntekostnaderna avser stadens lånekostnad för den kapitalbindning som bredbandverksamhetens och vindkraftverkens anläggningstillgångar utgör. Bokförda värdet på dessa uppgick i slutet av 2024 till ca 300 mkr fördelat på stadsnät ca 225 mkr respektive vindkraftverk ca 66 mkr. Då kommunbidraget är en intern omföring inom staden är stadsnätsverksamhetens och vindkraftverkens samlade resultatpåverkan på staden -8 mkr. Då MEHAB föreslås finansiera förvärvet med en säljarrevers har staden kvar kostnaden för den upplåning som allokerats till de aktuella verksamheterna även efter avyttringen. Försäljningens påverkan på stadens resultat motsvarar därför rörelseresultatet om 0,4 mkr

Kostnaden för stadsnätstjänster bedöms öka med 13 mkr. Samtidigt får staden en ränteintäkt på 8 miljoner kronor från en revers/lån till bolaget, vilket ger en total resultatpåverkan på cirka -4 mkr.

Den ekonomiska effekten på koncernnivå förändras inte, och möjliga framtida intäkter från tjänster som IT, HR och lokaler har inte räknats med.

Överlåtelsen av ansvar och uppdrag av energisamverkan bedöms inte medföra några konsekvenser för Malmö stad.

Möjlig transaktionsstruktur

Staden kommer att överlåta bredbandsverksamheten och vindkraftverken till marknadsvärden. Det samlade marknadsvärdet bedöms preliminärt uppgå till ca 550 mkr. MEHAB föreslås finansiera förvärvet med en säljarrevers motsvarande köpeskillingen, dvs 550 mkr. I staden uppstår som följd av överlåtelsen en reavinst om ca 250 mkr (baserat på ett bedömt bokfört värde på ca 300 mkr, 2024). MEHAB har efter förvärvet en skuldsättning om närmare 100%. För att få en kapitalstruktur som ger en finansiell stabilitet kommer staden, genom en kvittningsemission omvandla del av fordran på MEHAB till aktier i dotterbolag. Vi har i detta exempel antagit att 50% är en marknadsmässig kapitalstruktur, dvs efter kvittningsemissionen har staden ett värde på fordran om 275 mkr och värdet på aktierna i MEHAB om 275 mkr. Då MEHAB ägs av Malmö Stadshus AB genomförs kvittningsemissionen i realiteten i två steg, tabell 2.

Transaktion (illustrativt)		Malmö stad	Malmö Energi & Miljö AB	Eliminering	Malmö koncern
Transaktion					
1 Malmö stad överlåter verksamheterna till MEHAB till marknadsvärde. Förvärvet finansieras genom en säljarrevers	Anskaffningsvärden (anl.tillgångar)	-604	550	54	0
	Återföring ack. avskrivningar	304	0	-304	0
	RR	-250	0	250	0
	Fordran DB (revers)	550	0	-550	0
	Skuld till MB (revers)	0	-550	550	0
2 Kvittningsemission	Aktier i DB	275	0	-275	0
	Fordran DB (revers)	-275	0	275	0
	Skuld till MB (revers)	0	275	-275	0
	EK	0	-275	275	0

Tabell 2 Tänkt transaktionsstruktur

Samlade ekonomiska konsekvenser

För Malmö staden blir den direkta resultatmässiga effekten av överlåtelsen av de berörda verksamheterna en resultatökning på 0,4 mkr. Servicenämnden får idag kostnadstäckning för de bredbandstjänster som levererar till övriga förvaltningar via kommunbidrag. Efter en överlåtelse av verksamheten till MEHAB så kommer dessa tjänster, av skattetekniska skäl att levereras till marknadspris. Skillnaden bedöms uppgå till ca 13 mkr. Detta innebär

att stadens kostnader för bredbandstjänsterna ökar med 13 mkr. Efter överlåtelsen och genomförd kvittningsemission har staden en revers/lån till bolaget, baserat på en skuldsättningsgrad om 50% på 275 mkr. Givet en ränta om 3% så kommer stadens ränteintäkt på reversen uppgå till 8 mkr. En förändrad skuldsättningsgrad förändrar ränteintäkten i motsvarande grad. Den sammanlagda resultatpåverkan för staden blir i det aktuella exemplet således ca -4 mkr. Eventuella ökade intäkter för kvarstående tjänster som Serviceförvaltningen eller andra förvaltningar kommer att leverera till MEHAB för exempelvis lokaler, IT, HR etc. har inte beaktats. Givet att resultatet inte medför några bolagsskattemässiga effekter på stadens bolagskoncern så förändras inte resultat på koncernnivå som följd av överlåtelsen till Bolaget i sig. Exemplet ska ses som en ögonblicksbild av transaktionens effekter. De positiva ekonomiska effekterna som antas uppstå som följd av att bolagisera de aktuella verksamheterna har inte beaktats, tabell 3.

Resultatpåverkan		Malmö stad	Malmö Energi & Miljö AB	Eliminering	Malmö koncern
Löpande resultatpåverkan					0
1 Resultat före kommunbidrag och finansiella kostnader	Res före fin poster	0,4	-0,4	0	0
2 Marknadsmässig ersättning för utförda tjänster	Rörelsens kostnader respektive intäkter	-13	13	0	0
3 Ränta på ägarrevers (3%)	Finansiella intäkter/kostnader	8,25	-8,25	0	0
		-4,35	4,35	0	0

Tabell 3 Samlade ekonomiska konsekvenser

Bilaga

Malmö stads förbrukning, elproduktion idag och potential

Malmö stad förbrukar idag 136 GWh per år. Det finns potential att på sikt kunna uppnå Malmö stads elförbrukning.

Malmö stads elproduktion 2025

- Vind 15 GWh
- Sol 1,9 GWh

Prognos för tillkommande solcellsinstallationer 2024-2025

Potential

2,7 GWh (totalt 6GWh potentiellt ny solel på tak enligt stadsbyggnadskontoret)

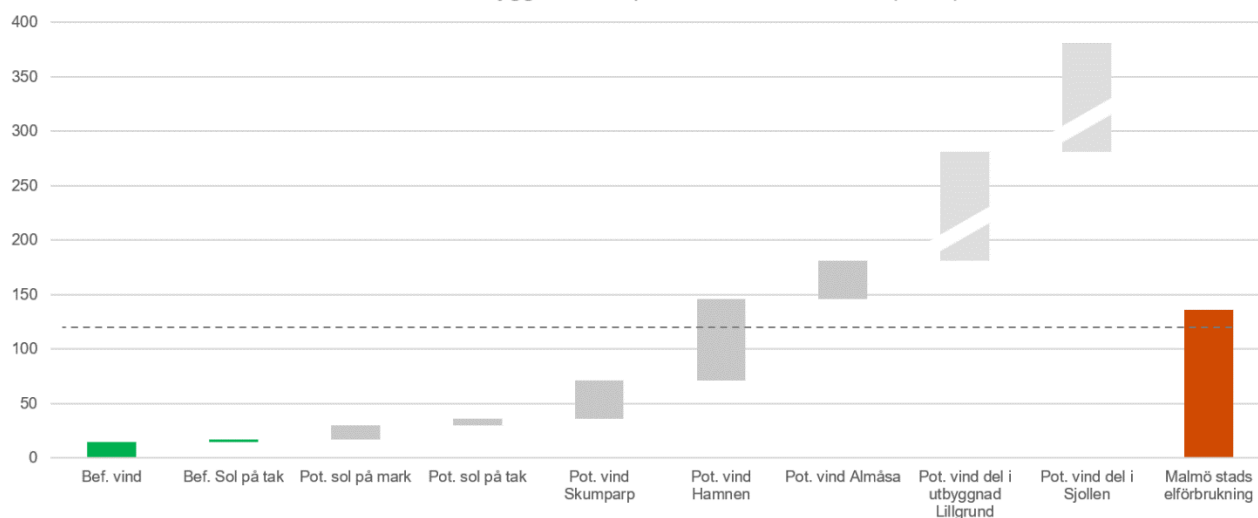
Vind

- Område Skumparp 30-40 GWh/år
- Område Hamnen 70-80 GWh/år
- Område Almåsa 30-40 GWh/år
- Lillgrund: Idag 48 verk (330 GWh/år)
- Sjollen: Ca 7-8 verk inom Malmö (420 GWh/år) Totalt 23 verk (1200 GWh/år)

Sol

- Solcellsanläggningar på mark 13 GWh
- Totalt 6 GWh potentiellt ny solel på tak enligt SBK

Potential för utbyggnad av elproduktion inom Malmö (GWh)



Kartläggning, verksamheter att överföra och framtida ägande

Energi	Produktion	Bokfört värde/Kommentar	Affärsmässiga förutsättningar	Legala förutsättningar	Organisatoriska aspekter	Slutsats / förslag
Befintliga vindkraftverk	Totalt 15 GWh	Ca. 70 mkr. 2 äldre vindkraftverk inom SE2 och SE3. Produktionen är inte kopplad till stadens fastigheter/förbrukning och passar därför naturligt inom energibolagets verksamhet.	Tillgång som bör ligga i energibolaget då verksamheten sker på en konkurrensutsatt marknad. Förvaltas externt på Servicenämndens uppdrag och förvaltningsavtalet kan sannolikt överföras.	Fastighets-, avtals- och offentlig-rättsliga aspekter måste beaktas, men överföring är möjlig baserat på nuvarande information.	Lämpligt att verksamheten drivs i bolag då den verkar på en konkurrensutsatt marknad. Förvaltas idag externt. Intern drift motsvarande 35-40% personresurser.	Befintliga två vindkraftverken är lämpliga att överföra till energibolaget.
Samarbetsavtal kopplat till energisamverkan	--	Serviceförvaltningen har ingått ett samarbetsavtal med Örebrobostäder AB, ÖBO för kunskapsutbyte m.m. Avtalet kan överföras till energibolaget med ÖBO:s godkännande.	Avtalet ligger inom energibolagets verksamhetsområde och det är rimligt att överföra det dit.	Inga hinder för överföring, men avtalet måste kontrolleras och diskussioner med ÖBO initieras.	Inga organisatoriska förändringar förväntas. Initialt motsvarar behovet av personresurs till 100%.	Samarbetsavtalet med ÖBO är lämpligt att överföra till energibolaget.
Solpaneler på stadens fastigheter	1,9 GWh	Förvaltas av Servicenämnden. Produktionen sker på egen fastighet och för egen förbrukning, vilket till del undantas från energiskatt.	Om ägandet övergår till energibolaget kan energiskatt behöva betalas, vilket minskar fastighetsägarens ekonomiska incitament. Drift och underhåll av solceller kan dock ligga på energibolaget.	Det finns skattemässiga och fastighetsrättsliga regler gör det tveksamt att överföra ägandet, men drift och underhåll kan hanteras av energibolaget.	Utmaningar kring energiskatt och fastighetsrättsliga regler gör det tveksamt att överföra ägandet, men drift och underhåll kan hanteras av energibolaget.	Solceller bör kvarstå i kommunal förvaltning av skattemässiga och fastighetsrättsliga skäl.

Stadsnät	Omsättning	Resultat	Bokfört värde	Kommentar	Affärsmässiga förutsättningar	Legala förutsättningar	Organisatoriska aspekter	Slutsats / förslag
Fiber / stadsnät	45.6 mkr	*EBITDA 26.5 mkr Resultat 1.9 mkr *Resultat före räntor, skatt, avskrivningar och nedskrivningar	253.4 mkr	Fiberleveranser till nybyggnationer och befintliga fastigheter. Stadsnätet är inte knutet till en specifik tjänsteleverantör.	En bolagisering medför att verksamheten möjliggör utveckling inom andra områden, t.ex. kommunikation. Prissättning mellan energibolaget och kommunen måste vara marknadsmässig.	Överföring bör vara möjlig utifrån legala och skattemässiga perspektiv. Viktigt att se över rättigheter, skyldigheter och framtida användning av nätet.	Möjlighet att skapa en enhet med eget resultat och ansvar för affärsutveckling. Totalt är idag 10 personer knutna till stadsnätsverksamheten.	Det är lämpligt att överföra fiber/stadsnät till MEHAB.
MKB Net	79.8 mkr	EBITDA 41.6 mkr Resultat 19 tkr	41.4 mkr	MKB Net äger ett fibernät och kabel-TV-nät som förser MKB:s fastigheter, Rosengårds fastigheter och delar av Malmö stads boenden med digitala tjänster. Nätet omfattar ca 30 000 lägenheter och 1000 kommersiella lokaler.	Flytt av MKB Net till energibolaget kräver analys av tekniska och ekonomiska effekter, t.ex. förändrad omsättning, nätavgifter och eventuell upphandlingsplikt. För stadsnätsdelen kan en överföring vara möjlig men kräver utredning.	Upphandlingsrättsliga risker finns vid flytt av MKB Net i koncernen, vilket kan kräva upphandling av tjänster. Stadsnätsdelen bör utredas särskilt i samband med bolagisering av stadsnätet.	MKB Net har inga anställda. Vid överföring behöver arbetsinsatser och roller för personer i MKB Fastighets AB klargöras, eftersom de arbetar både för MKB Net och MKB Fastighets AB.	MKB Net bör ligga kvar i MKB på grund av upphandlingsrättsliga risker, men stadsnätsdelen kan överföras efter fördjupad utredning.