

Malmö 2026-06-17

jan.haak@malmo.se

Remissvar angående Förslag på intern verksamhetsöverlåtelse; nu fråga om remiss avseende del av MKB NET, stadsnät (STK-2026-457)

MKB Fastighets AB, nedan kallat MKB, har tagit del av stadskontorets rapport avseende rubricerat ärende och ställer sig bakom den överlåtelse som rapporten föreslår. Bolaget anser att föreslagen överlåtelse är genomförbar och förstärker Malmö Energi och Hållbarhet AB:s (MEHAB:s) stadsnätetsomfång, vilket är positivt. Det ger MEHAB en möjlighet att i ännu större omfattning utveckla det passiva nätet.

MKB ser dock behov av att även lämna nedanstående förtydliganden och har delat in texten utifrån de frågeställningar som stadskontoret bett om svar på i remissmissivet.

Helhetsansvar och organisering

Som framgår av rapporten, sidan 6, definierar Post- och telestyrelsen fyra nivåer i en värdekedja för bredbandstjänster enligt följande;

- 1) passivt nät (infrastruktur och svartfiber)*
- 2) aktivt nät (transmission eller kapacitetstjänster)*
- 3) kommunikationsnivå (kommunikationsoperatör för aktiva nätet, plattform för tjänsteleverantörer)*
- 4 tjänstenivå (tjänsteleverantör tillhandahåller slutkunder/konsumenter tjänster som internet, telefoni och tv)*

MKB Net har som huvuduppdrag att leverera bredband och TV inom MKB:s fastighetsbestånd. MKB Net är idag verksamt i samtliga fyra nivåer i värdekedjan. Nivå 1 är en grundförutsättning och nivå 2 är en möjliggörare för att MKB Net ska kunna skapa kund- och affärsnytta på nivå 3 och 4. MKB Nets intäkter (71 mkr avseende år 2025) kommer från nivå 3 samt 4, och härrör från MKB:s hyresgäster.

Förslaget avser överlåtelse inom nivå 1 – det passiva nätet, och då avses den del av det passiva nätet som finns utanför MKB:s fastighetsmark. Det är ändamålsenligt och ger MEHAB goda möjligheter att säkerställa leverans samt ta ett helhetsansvar för planering, investeringar, drift och utveckling av stadens stadsnät.

Den del av det passiva nätet som kommer finnas kvar hos MKB Net är ett transportnät inom MKB:s fastighetsmark vars funktion är att knyta samman anslutningar inom MKB:s fastighetsbestånd.

Effektivisering, parallellitet och ansvar

Rapporten beskriver fördelarna med förslaget men lyfter också i ett antal stycken att förslagets överlåtelse innebär viss parallellitet, inte är organisatoriskt effektiv och att ansvaret fortsatt är delat;

Sida 10

...samtidigt som möjligheterna till organisatorisk effektivisering är begränsade eftersom flera funktioner behöver finnas kvar i båda bolagen.

Sida 10

Ansvaret för digital infrastruktur är fortsatt delat och inget bolag har ett samlat helhetsansvar. Samordning kommer fortfarande att krävas vid driftstörningar, avgrävningar, ombyggnationer och kapacitetsförändringar.

Sida 10

Förslaget innebär begränsade synergieffekter inom drift-och underhåll, då överlåtelsen innebär att visst parallellt nätansvar kvarstår inom bolagskoncernen.

MKB delar inte dessa slutsatser. Förslaget innebär en tydlig fysisk gränsdragning med logiska överlämningspunkter utan parallellitet mellan stadsnät (MEHAB) och transportnät (MKB Net). Det kommer heller inte råda otydlighet kring MEHAB respektive MKB Nets ansvarsområden. Sammantaget ser MKB alltså att den överlåtelse som utredningen föreslår är välavvägd.

Kund och leverantörsförhållande

Rapporten nämner på sidan 11:

Deras [MEHAB och MKB Nets] befintliga kund leverantörsförhållande behöver utökas och formaliseras, vilket bedöms medföra visst behov av utökad koordinering.

Med förslagets tydliga gränsdragning blir koordineringsbehovet relativt lågt. Det är bra att den befintliga samverkan formaliseras för att ytterligare förstärka förhållandet mellan MEHAB och MKB Net. Därmed delar MKB inte rapportens slutsats att detta skulle vara en nackdel. Det bör tvärtom ses som en fördel.

Effektivitet och ekonomiska konsekvenser

MKB vill också göra vissa förtydliganden kring de ekonomiska effekterna som lyfts fram i rapporten;

Investeringar

Sida 7

MKB Net och MEHAB har idag separata investeringsplaner för ombyggnad och utbyggnad av stamnätet, vilket medfört att nybyggnation skett parallellt.

samt

Sida 10

Förslaget innebär parallella investeringsbudgetar och risk för mindre effektiva lösningar, samtidigt som möjligheterna till organisatorisk effektivisering är begränsade eftersom flera funktioner behöver finnas kvar i båda bolagen.

Bortsett från den investering som förslaget pekar på för att tekniskt kunna realisera överlåtelsen är MKB Nets investeringar i passivt nät små. Det handlar främst om kostnader för reparationer eller underhåll. Att, som det står på sidan 10 i rapporten, *behovet av investeringar i MKB Nets passiva fiberinfrastruktur bedöms minska med ~80 procent* har således en marginell ekonomisk effekt. MKB Nets investeringsbudget hänförs till aktivt nät (nivå 2), kommunikationsnivå (nivå 3) och i viss mån tjänstenivå (nivå 4). Därmed kommer det inte förekomma parallella investeringsbudgetar.

Arrendekostnader

I rapporten på sidan 10 nämns att överlappande arrendekostnader till fastighets- och gatukontoret reduceras. Det rör sig dock enbart om en marginell ekonomisk effekt motsvarande 4 promille av MKB Nets omsättning.

MKBs koncernbidrag

Rapporten nämner på sida 10:

Bolagskoncernen förväntas kunna generera begränsade kostnadssynergier där merparten av koncernbidraget fortsatt väntas komma från MKB Net AB.

Överlåtelsen kommer inte generera ett utökat koncernbidrag och eftersom överlåtelsen avser det passiva nätet, nivå 1, går det inte att förvänta sig större kostnadssynergier. Som påtalats tidigare i texten härrör MKB Nets intäkter (71 mkr avseende 2025) inte från nivå 1 – det passiva nätet som överlåtelsen avser, utan nivå 3 och 4, kopplat till leverans till MKB:s hyresgäster.

Värdeöverföring

Rapporten behandlar frågan om otillåten värdeöverföring på sida 12:

Om priset understiger marknadsvärdet kan det utgöra en otillåten värdeöverföring enligt allbolagen och ABL.

Detta och andra möjliga konsekvenser för MKB bör synliggöras i en riskanalys. Det kan handla om efterlevnad av ägardirektiv (soliditet), affärsrisker kopplat till skatt, kund och hyressättning samt förtroendeskada. MKB ser också ett behov av att rådgöra med bolagens externa revisor (PwC) för ett utlåtande.

Styrning och utveckling

Nätets utveckling och optimering

Rapporten nämner på sida 8:

MKB Net kopplar på sina fastigheter enligt rådande branschstandard och i undantagsfall bygger vidare på sitt områdesnät.

MKB vill förtydliga att detta inte är ett nytt arbetssätt. Vid behov av nya fiberförbindelser är det sedan flera år tillbaka praxis att den initiala förfrågan ställs till Servicekontoret (som fram till 2025-12-31 ägde nätet) vilket är i linje med rådande branschstandard. Endast i undantagsfall har MKB Net byggt vidare på det egna områdesnätet.

Att områdes-/fastighetsnät ska "optimeras", rapporten sida 8, med direktkopplingar från MEHAB:s stamnät kommer vara MKB Nets ambition men MKB vill betona kundnyttan och att behovet av att värna rimliga kostnader för MKB:s hyresgäster är av högsta prioritet. Det listas ett antal andra exempel på sidan 8 i rapporten. Dessa ska ses just som exempel.

Affärsutveckling

MKB delar uppfattningen att en överlåtelse ger MEHAB möjlighet att utöka sin affärsutveckling eftersom ytterligare fiberkapacitet tillkommer, vilket konstateras i rapporten. Samtidigt noterar MKB att detta påstående motsägs i rapporten på sida 10 och 11:

Samtidigt begränsas MEHABs möjligheter att optimera nätet och utveckla externa affärer, eftersom den mer avgränsade omfattningen minskar potentialen att uppnå skalfördelar och skapa en helt sammanhållen nätstruktur.

Säkerhet och beredskap

Rapporten nämner på sida 7:

Det aktuella förslaget innebär en begränsad överlåtelse som inte realiserar samtliga fördelar ur ett säkerhets och beredskapsarbete.

MKB är av uppfattningen att förslaget kommer realisera samtliga fördelar ur ett säkerhets- och beredskapsperspektiv. MKB Net omfattas av lagen om elektronisk kommunikation och har därmed fokus på säkerhet i samtliga nivåer, 1–4, i värdekedjan. MKB Net omfattas också av cybersäkerhetslagen eftersom bolaget tillhandahåller publika elektroniska kommunikationstjänster och därmed ingår i sektor "digital infrastruktur". Dessa förhållanden påverkas inte av en överlåtelse av passivt nät. Sammantaget bedömer MKB att förslaget därmed innebär ett robust säkerhets- och beredskapsarbete.

Övrigt

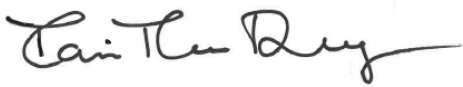
Vidare konstaterar MKB att rapporten i samband med resonemang kring säkerhet och beredskap också lyfter frågan om att utreda ytterligare överlåtelser:

Sida 7

I ett nästa steg bör därför möjligheten prövas att utreda ytterligare överlåtelser för att åstadkomma en sammanhållen styrning av säkerhetsarbetet.

Ytterligare överlåtelse avseende det passiva nätet skulle innebära stora tekniska, ekonomiska och juridiska implikationer samt ge upphov till väsentligt mer koordineringsbehov. Detta har MKB också framfört under utredningen och därför bedömer MKB att det inte är ändamålsenligt att vidare utreda ytterligare överlåtelse. Det är MKB:s uppfattning att frågor kring robusthet och gränsdragningar är tillräckligt utrett i den omfattande utredning som har föregått rapporten.

Malmö som ovan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marie Thelander Dellhag'.

Marie Thelander Dellhag
vd

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jonas Stark'.

Jonas Stark
affärsutvecklingschef