

Analys vägval för stadsnätet

Rapport 2024

2024-11-04
Öckerö Fastigheter

ÖCKERÖ NÄT
BREDBAND PÅ RIKTIGT!



Innehåll

Bakgrund	3
Sammanfattning.....	3
Om Öckerö Nät.....	4
Affärsmodeller.....	5
Öppet stadsnät ("villafiber")	5
Kapacitetstjänster	7
Om Netwest Sverige AB	7
Om stadsnät	8
Driftsäkerhet	8
Reglerande myndighet	8
Motståndskraft och uthållighet.....	8
Nuläge.....	9
Anslutningsgrad stadsnät	9
Svartfiber Öckerö kommun	10
Svartfiber andra kunder	10
Organisation	10
Finansiellt nuläge.....	11
Resultat och kassaflöde.....	11
Investeringsvolym och anslutningsavgifter	11
Finansiering	12
Alternativ och simulering	12
Investeringsvolym	13
Transaktioner bland stadsnät.....	14
FDI-lagen.....	14
Utmaningar för affärsområdet.....	15
Beskrivning och analys av alternativ	15
Behålla stadsnätet	15
Avyttra hela stadsnätet	16
Bolagisera stadsnätet och avyttra andelar.....	16
Sammanställning över noterade för- och nackdelar.....	17
Behålla stadsnätet	17
Avyttra hela stadsnätet	17
Bolagisera stadsnätet och avyttra andelar.....	17
SWOT-analys	18

Bakgrund

Under 2010 påbörjades ett arbete med syfte att ta fram en IT-strategi. Bakgrunden var att ansluta bolagets fastigheter med fiber och att man där i också såg en möjlighet att bygga stadsnät för fiber till andra kommuninvånare. 2011-09-15 ger fullmäktige dåvarande Öckerö Bostads AB ett uppdrag att bygga stadsnät inom Öckerö kommun. Uppdraget är:

- Öckerö Stadsnät skall byggas och förvärvas av Öckerö Bostads AB. Nätet skall drivas med en öppen affärsmodell för fri konkurrens mellan tjänsteleverantörerna.
- Öckerö Bostads AB förvärvar befintligt kommunalt fibernät till en värderad kostnad av 2 miljoner kronor.
- En IT-agenda för utbyggnad av bredband i Öckerö kommun antas enligt följande: Av hushållen och företagen i Öckerö kommun skall: *50 % ha möjlighet att ansluta bredband om minst 100 Mbit/s senast 2015. 100 % ha möjlighet att ansluta bredband om minst 100 Mbit/s senast 2020.*

I samma beslut ges också uppdrag till andra delar av kommunkoncernen¹:

- Det uppdras åt samhällsbyggnadsnämnden att skapa rutiner för aktivt främjande av bredbandsutbyggnad. Detta mot bakgrund av en gemensam PM från SKL, PTS och KKV till Sveriges kommuner samt nya plan- och bygglagen.

Även den så kallade bredbandslagen (2016:534), som trädde i kraft 2016, har haft påverkan på främjandet.

Under 2023 har fiberföretag tagit kontakt med Öckerö Fastighets AB i syfte att undersöka bolagets intresse av avyttra hela eller delar av stadsnätet. Denna rapport fungerar som beskrivning och analys av de olika identifierade alternativen som beslutsunderlag för bolagsstyrelsen och fullmäktige.

Styrelsens presidium har fungerat som arbetsgrupp när denna rapport och analys har genomfört. Representanter från presidiet har deltagit på möten med externa intressenter.

Sammanfattning

Öckerö Nät är ett av tre affärsområden inom Öckerö Fastighets AB och fick efter ett fullmäktigebeslut 2011 uppdraget att bygga ett öppet stadsnät med fiber inom Öckerö kommun. Öckerö Fastighets AB äger via affärsområdet Öckerö Nät ett passivt nät från huvudsäte till slutkund. Övergripande bedrivs verksamheten i två affärsmodeller: stadsnätsaffären och kapacitetstjänster.

Inom stadsnätsaffären finns idag ca 3 700 kunder varav ca 700 st är olika former av lägenhetsanslutningar. Ca 5 500 hushåll bedöms vara anslutningsbara i kommunen vilket innebär en anslutningsgrad motsvarande ca 55 %.

¹ SKL (Sveriges Kommuner och Landsting, idag SKR, Sveriges Kommuner och Regioner), KKV (Konkurrensverket), PTS (Post- och telestyrelsen)

Under hösten 2024 består affärsområde stadsnät av i huvudsak en person som är stadsnätsansvarig. Utöver detta bistår VD som stadsnätschef och vissa interna tjänster nyttjas såsom projektledning, rondering och beredskapstjänster.

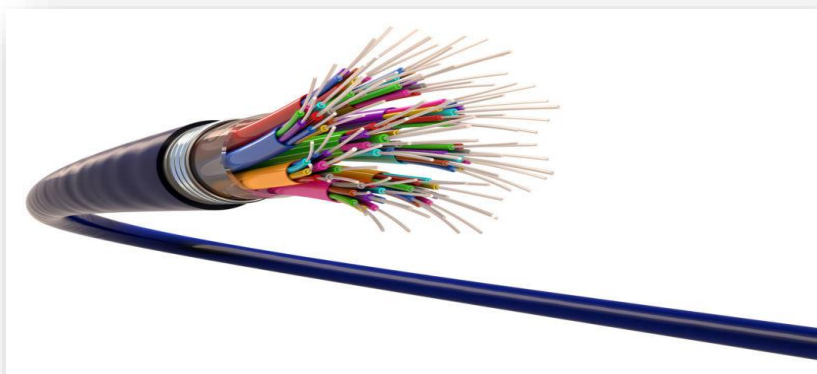
Affärsområdet har investerat totalt ca 180 mnkr och erhållit ca 50 mnkr i anslutningsavgifter. Möjlig utveckling för stadsnätet är någon variant av nytt KO-avtal vilket bedöms kunna generera ökade intäkter jämfört med dagens nivåer. Även med nytt avtal bedöms resultatnivåerna inte komma att uppgå till acceptabla avkastningsnivåer.

Stadsnätet såsom ett litet affärsområde inom koncernen Öckerö Nät står inför stora utmaningar om det behålls. Främst bedöms ett nödगत behov av att stärka organisation och resurser för att stärka driftsäkerhet såväl i normal drift som i kris eller höjd beredskap. De ökade reglerande kraven från främst Post- och telestyrelsen innebär också ökat administrativt tryck och behov av förbättrad dokumentation. Även förstärkning av operativ organisation kommer att vara nödvändig för att stärka driftsäkerheten.

Som en följd av det förändrade och försämrade säkerhetspolitiska läget infördes i december 2023 Lag (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar, den så kallade FDI-lagen. FDI-lagen innebär att investeringar i olika svenska företag inte får genomföras innan de har anmälts till och godkänts av Inspektionen för strategiska produkter (ISP).

Om Öckerö Nät

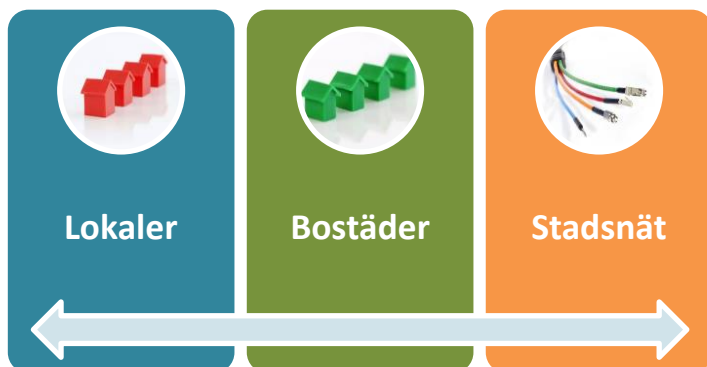
Fiberoptik är ett optiskt system där ljus leds genom så kallade optiska fibrer vars kärnor är gjorda av mycket rent glas eller plast från flera millimeters diameter ned till mindre än ett hårstrås diameter. Dessa glas- eller plastkärnor är omslutna av ett mantelhölje och vanligtvis också av ett skyddande skal. Ett fiberoptiskt överföringssystem består av en sändare och av en mottagare. Sändaren skickar ut ljus antingen med hjälp av laser eller med hjälp av lysdioder. Mottagaren "översätter" ljussignalerna till elektriska impulser som skickas till dator, TV eller telefon.²



² Genomskäring av fiberkabel

Öckerö Nät är ett av tre affärsområden inom Öckerö Fastighets AB och fick efter ett fullmäktigebeslut 2011 uppdraget att bygga ett öppet stadsnät med fiber inom Öckerö kommun.

Bolagets tre affärsområden är Lokaler, Bostäder och Stadsnät:



I grunden finns två affärsmodeller. Den ena är "stadsnätsaffären" som levererar internettjänster genom en kommunikationsoperatör, och den andra är olika typer av kapacitetstjänster.

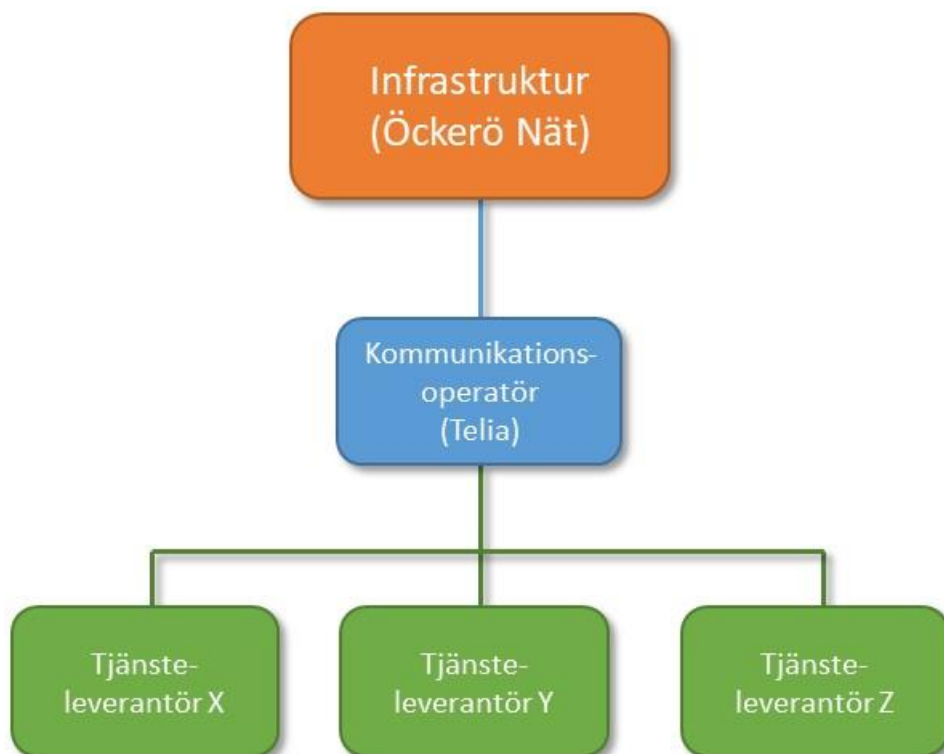
Affärsmodeller

Öppet stadsnät ("villafiber")

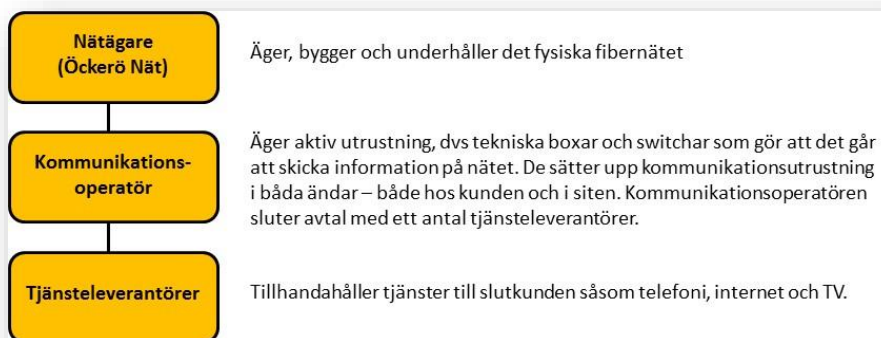
Öckerö Nät äger och förvaltar det fysiska nätet samt teknikbodarna. Öckerö Fastighets AB har ett KO-avtal³ med Telia Sverige AB om att de ska sköta den aktiva delen i vårt nät och tillhandahålla ett antal tjänsteleverantörer som kunderna fritt kan välja mellan. Telia Sverige AB ska även tillhandahålla kommunikation till alla öar förutom Kalvsund dit vi har egen fiberkabel via sjökabel. Vi har också sjökabel mellan Öckerö och Björkö för att skapa redundans för landförbindelse.

Organisationen beskrivs nedan:

³ KO (Kommunikationsoperatör)



Öckerö Fastighets AB är alltså ägare och förvaltare av det lokala stadsnätet från huvudsiten tills slutkund. För aktiv teknisk utrustning såväl för tjänsteleverantörer inne i siterna samt hos slutkund ansvarar kommunikationsoperatören. Detta innebär att Öckerö Fastighets AB på uppdrag av ägaren äger och förvaltar ett passivt nät med början från huvudsiten. Ansvar för kommunikation från fastlandet till huvudsiten ansvarar kommunikationsoperatören.



Fullmäktiges uppdrag att *”nätet skall drivas med en öppen affärsmodell för fri konkurrens mellan tjänsteleverantörerna”* är kopplats till stadsnätsaffären där KO skall säkerställa en öppen marknad med konkurrens. I grunden är denna affär rena internetjänster där data, tv eller i viss mån telefoni nyttjar tjänsteleverantörernas internetjänster.

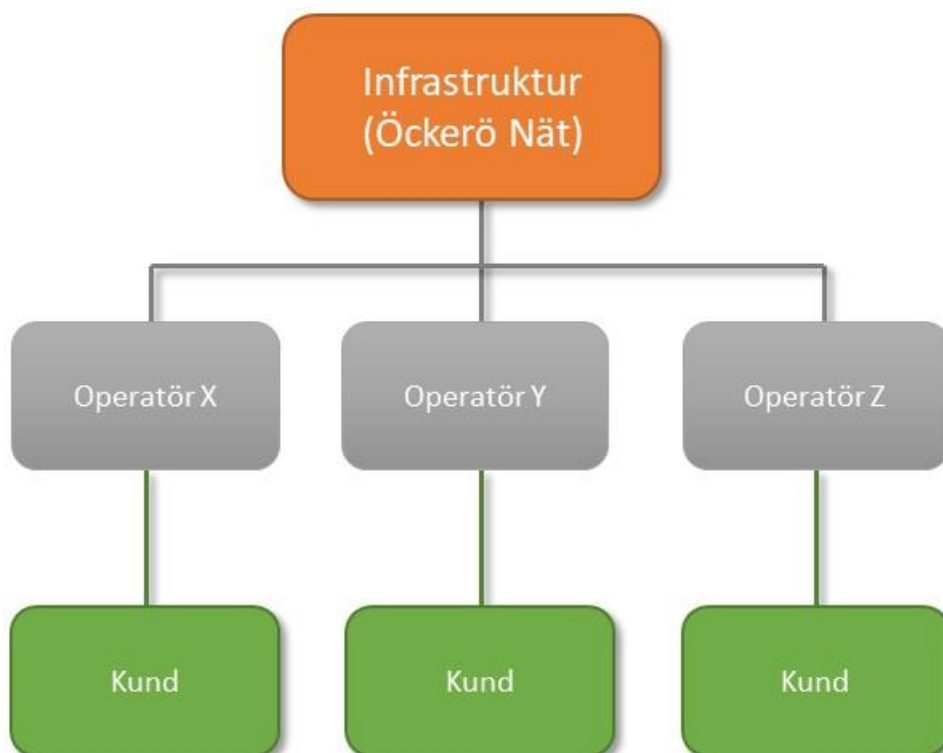
Avtalet med KO reglerar de krav bolaget ställer vad gäller möjlighet till konkurrenskraftiga villkor för slutkunderna. Bland annat framgår i avtalet att KO skall *”skapa och driva en operatörsneutral IT-infrastruktur, vilket innebär ett öppet och konkurrensneutralt nät tillgängligt för aktörerna på marknaden”*. Mer specifikt regleras också att KO skall ha avtal

med minst två stycken leverantörer av Triple play-tjänster (internet, telefoni, TV) samt minst tre Duo-tjänster (internet och telefoni).

Kapacitetstjänster

Den andra affärsmodellen avser olika typer av kapacitetstjänster som sker utanför kommunikationsoperatörsmodellen. I dessa affärer är Öckerö Fastighets AB genom Öckerö Nät fortfarande ägare och förvaltare av infrastrukturen och förvaltar ett passivt nät från huvudsäte till slutkund. Transport från fastlandet sker genom separata avtal med dels Skanova (Telia) och genom Gothnet (ägs av Göteborg Energi AB).

Organisationen beskrivs nedan:



För dessa affärer samarbetar bolaget i de flesta fall med Netwest Sverige AB med syfte att erbjuda tjänster till nationella kunder. Normalt sett är Netwest kund en operatör som förmedlar en total tjänst till slutkunden. Slutkunden kan i kapacitetsaffärerna vara mobilmaster, vårdcentraler eller kommunala lokaler. Inom ramen för kapacitetsaffärerna förhyr operatören infrastrukturen och kan själva skicka och ta emot den data som efterfrågas av slutkunden genom egen aktiv teknisk utrustning hos slutkund och genom operatörens försorg. Inom ramen för denna tjänst finns ofta också en internetjänst men även andra tjänster där data vill skickas på säkrare sätt än genom transport

Om Netwest Sverige AB

Netwest Sverige AB bildades 2015 genom ett gemensamt initiativ mellan stadsnät i Västsverige och Västra Götalandsregionen. Syftet med bolaget var att med en gemensam

part erbjuda stadsnätens infrastruktur till främst nationella kunder och därmed kunna knyta fler affärer. Innan denna samverkansform arbetade stadsnäten var för sig med i stora delar egna offert- och prissättningsprocesser. Detta innebar att om t.ex. en nationell mobilnätägare ville ansluta sina master i ett flertal kommuner behövdes separata modeller användas för varje respektive mast. Med Netwest Sverige AB skall detta kunna hanteras med en part med likvärdiga modeller.

Västra Götalandsregionen äger 34 % och övriga 66 % ägs med samma andel av 28 olika stadsnät vara Öckerö Fastighets AB genom Öckerö Nät är en delägare.

Om stadsnät⁴

Idag finns olika former av stadsnät i ca 200 av Sveriges 290 kommuner. Stadsnäten är ca 170 stycken räknat i antal. Ungefär 90 % av stadsnäten är kommunalt ägda och resterande privata i olika former. De kommunala stadsnäten finns oftast i energibolag men även i förvaltningar, rena stadsnätsbolag, fastighetsbolag och i andra juridiska personer.

Fiberföreningar är i vissa kommuner en viktig aktör som byggt ut fiber till sina medlemmar, ofta i glesbygd. De kommunala stadsnäten äger ca 50 % av all bredbandsinfrastruktur i Sverige.

Noteras skall att de kommunala stadsnäten inte bara är organiserade olika utan också bedriver olika former av verksamhet. I vissa kommuner koncentrerar stadsnäten på privatkundsegmentet, i vissa endast kapacitetstjänster åt företag/operatörer och i många en kombination.

Driftsäkerhet

Reglerande myndighet

Post- och telestyrelsen är tillsynsmyndighet för digital infrastruktur i Sverige. Post- och telestyrelsen har också i uppdrag att verka för utbyggnationen av snabbt och säkert bredband i Sverige, t.ex. genom samverkan och hantering av bredbandsstöd.

Motståndskraft och uthållighet

Svenska stadsnätetsföreningen har sedan 2022 ett beredskapsuppdrag av Post- och telestyrelsen för att öka Sveriges beredskapsarbete. Genom samverkansformer med myndigheter såsom Post- och telestyrelsen, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap och andra leverantörer och intressenter på marknaden arbetar man för att stärka förmågan vid kris, höjd beredskap och krig.

Genom projektet ska bland annat kompetens stärkas, reservmaterial förvärvas och ökad samverkan uppnås med medlemmarna.

⁴ Huvudsaklig källa är Svenska stadsnätetsföreningens hemsida

Två viktiga begrepp inom detta område är redundans och diversitet. Med redundans menas i detta fallet möjligheten att upprätthålla kommunikation vid en störning. Detta kan för Öckerös del innebära behovet av parallella landförbindelser där trafik kan styras om vid ett brott. Diversitet är en form av redundans men där två separata kablar går i samma eller närliggande grav medan redundans normalt innebär en annan geografisk sträckning.

Nuläge

Anslutningsgrad stadsnät

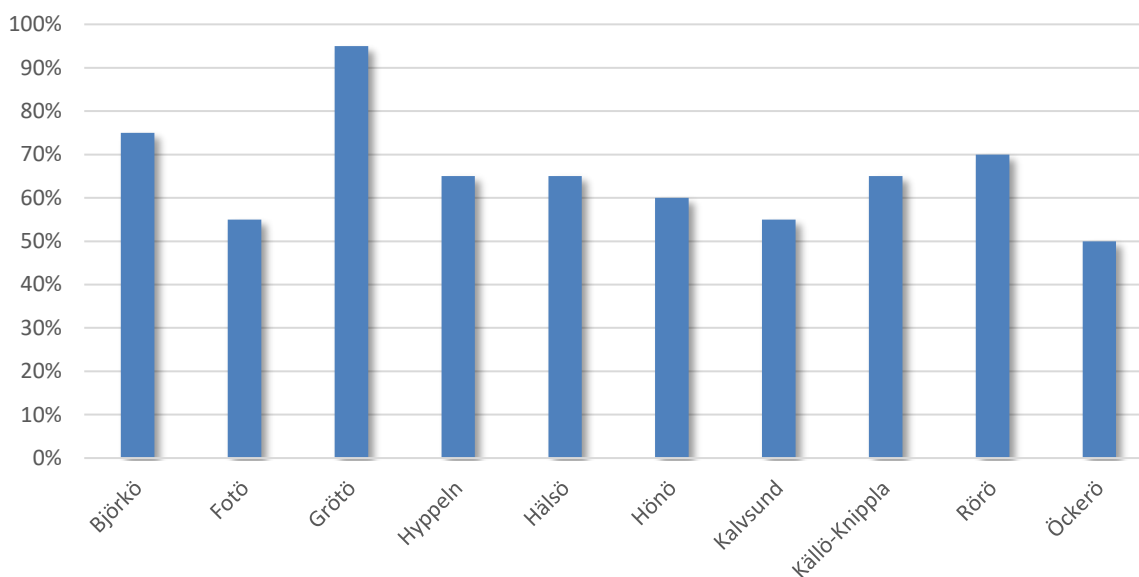
Stadsnätsaffären i detta avseende avser de anslutningar som säljs inom ramen för KO-affären. I vardagliga tal avser detta i huvudsak villa- och lägenhetsanslutningar med privatpersoner som slutkund. Vissa företagskunder finns också inom ramen för denna affär.

Anslutningsgraden är en bedömning baserat på uppskattade antal anslutningsbara fastigheter per ö. Antalet anslutningsbara hushåll bedöms till ca 5 500 st varav ca 3 700 som villor/enbostadshus. Per 2024-09-30 finns 3 743 kunder inom stadsnätsaffären. Dessa är fördelade per ö enligt tabell nedan:

Björkö	487
Fotö	134
Grötö	99
Hyppeln	95
Hälsö	202
Hönö	1 388
Kalvsund	72
Källö-Knippla	208
Rörö	175
Öckerö	883
	3 743

Av de 3 743 kunderna bedöms ca 720 stycken vara olika typer av lägenhetsanslutningar inom en- eller flerbostadshus. En merpart av dessa är anslutningar i bolagets egna lägenhetsbestånd vilka uppgår till ca 470 stycken.

Anslutningsgraden för villaanslutningar bedöms enligt diagrammet nedan:



Svartfiber Öckerö kommun

Öckerö kommun köper två typer av tjänster där tekniken är mycket snarlik. Dels rena svartfiber till t.ex. skolor, äldreboende och kontor. Dessa anslutningar är i dagsläget 27 st.

Dessutom finns telematiktjänster som gör att framför allt pumpstationer inom VA-verksamheten är uppkopplade. Dessa anslutningar är 65 st.

Svartfiber andra kunder

Sedan 2015 är Öckerö Fastighets AB delägare i Netwest Sweden AB. Svartfiberaffärer tecknas i huvudsak via Netwest Sweden AB.

Av de svartfiberförbindelser som bolaget säljer idag står Netwest för 13 st. Dessa avser i första hand olika mobilmaster. Utöver detta har bolaget 3 st övriga fiberförbindelser.

Organisation

Under flera år har affärsområdet stadsnät redovisat underskott varför åtgärder vidtagits för att både öka införsäljningen och minska kostnadsmassan. Under hösten 2024 består affärsområde stadsnät av i huvudsak en person som är stadsnätsansvarig. Utöver detta bistår VD som stadsnätschef och vissa interna tjänster nyttjas såsom projektledning, rondering och beredskapstjänster.

Sett till andra stadsnät är affärsområdets organisation mycket tunn och VD noterar stora svårigheter att uppnå god säkerhetsförmåga och uthållighet vid störningar eller då större volymer inkommer vid ett specifikt tillfälle.

Finansiellt nuläge

Resultat och kassaflöde

Intäkter inom stadsnätet består i huvudsak av två delar. Dels periodiseras fakturerade anslutningsavgifter över den löptid de förväntas finansiera utförda anslutningar och dessa uppgår till ca 1,7 mnkr per år. Dels faktureras månadsavgifter eller motsvarande till kommunikationsoperatör och till svarfiberkunder. Totalt uppgår dessa till ca 5,8 mnkr.

De största kostnadsposterna är avskrivningar och räntor. Utöver detta är personal, trots den lilla organisationen, en märkbar post. De ökande räntorna påverkar kraftigt resultatet för affärsområdet från framför allt 2023 och framåt.

Bedömd resultaträkning är enligt nedan:

Periodiserade anslutningsavgifter	1,7
Stadsnätsaffär (kommunikationsoperatör)	4,6
Öckerö kommun svartfiber och telematik	1,0
Övriga svartfiber- och kapacitetstjänster	0,2
Summa intäkter	7,5
Driftkostnader	-0,8
Administration och personal	-1,1
Avskrivningar	-5,8
Räntekostnader	-2,2
Summa kostnader	-9,9
Resultat före skatt	-2,4

För att uppnå ett nollresultat för med ökat antal villa/lägenhetsanslutningar motsvarar 2023 års underskott ca 2 200 anslutningar. Baserat på planerade projekt inom kommunen såsom Öckerö nya centrum, Ankaret och Minnessten så bedömer bolaget potentialen för nya anslutningar inom kommande år till ca 700 st. Vid en anslutningsgrad om 90 % bedöms ca 1 450 ytterligare kunder tillkomma. Om kommande projekt genomförs och anslutningsgraden når 90 % bedöms därför ett nollresultat kunna uppnås. Ytterligare potential som ger större marginaler finns för leverans av fler svartfiberanslutningar i form av t.ex. 5g-master, utvecklade affärsmodeller, bättre marginal på månadsavgifter samt lägre räntor.

Investeringsvolym och anslutningsavgifter

Till och med 2024-09-30 har bolaget investerat totalt 180,2 mnkr inklusive pågående projekt i stadsnätet samtidigt som man erhållit 51,2 mnkr i anslutningsavgifter. Nettoestvärdet uppgår till 101,3 mnkr.

Den genomsnittliga utgiften räknat per anslutna stadsnätskunder inom KO-affären är lägst på Hönö och högst på Hyppeln. En genomsnittlig anslutning på Hyppeln var mer än fyra gånger så dyr jämfört med Hönö.

	<i>Total investering</i>	<i>Totalt anslutn.avg.</i>	<i>Restvärde</i>
Björkö	17,9	7,0	9,4
Fotö	6,9	2,2	3,7
Grötö	3,4	1,2	1,9
Hyppeln	13,3	1,6	10,2
Hälsö	9,3	3,7	4,8
Hönö	45,5	16,3	20,4
Kalvsund	4,9	1,5	2,9
Källö-Knippla	28,4	3,5	20,7
Rörö	16,9	3,0	11,6
Öckerö	31,7	10,8	1,0
Övrigt	1,9	0,5	14,8
	180,2	51,2	101,3

Finansiering

Vid införsäljning på sex av öarna har anslutningsgraden varit så låg att kalkylerna inneburit underskott. Fullmäktige har då för respektive ö beslutat om att kommunen årligen skall bidra med driftbidrag för att täcka skillnaden i resultat mellan utfall och kalkyl. Underskott i form av fördyrningar har inte räknats in i kalkylerna och dessa ökade utgifter har helt belastat bolagets likviditet.

De öar som varit aktuella är:

- Fotö
- Björkö
- Hyppeln
- Hälsö
- Kalvsund
- Källö-Knippla

Totalt har kommunen erlagt ca 1 mnkr i driftbidrag sedan 2017 och för 2023 uppgick det till ca 90 tkr.

Alternativ och simulering

Vi kan notera att den ersättning som idag erhålls från kommunikationsoperatören är, relativt sett andra stadsnät, väldigt låg. Gällande avtal med Telia löper ut i 2029-12-08. Större stadsnät i Sverige bedriver kommunikationsoperatörstjänst i egen regi i olika former. Det finns också samverkansformer med t.ex. gemensamt ägda bolag. Om stadsnätet behålls bör en översyn av optimal modell göras för att avgöra vägval. Bedömningen är att ersättning per privatkund kan fördubblas vilket skulle innebära 4,6 mnkr i ökade intäkter. Exempel på alternativ:

- Omförhandling av avtal med befintlig kommunikationsoperatör med förlängning av avtal t.ex. med 10 år
- Konkurrensutsättning av kommunikationsoperatörstjänst inför avtalets upphörande
- Samverkan med andra stadsnät för att kunna bedriva kommunikationsoperatörstjänst i egen regi

Beaktat både lagstiftning och förväntningar från kommuninvånare och andra kunder behövs organisationen stärkas för att klara de utmaningar som finns. Framför allt behövs organisationen stärkas för att säkerställa driftsäkerhet i kristider. En simulering har gjorts med fyra olika alternativ. I denna förstärks organisationen i alternativt 3 och 4 med en person. Denna person avser en tjänsteman som kan stärka strategisk beredskap. Beredskap för operativa frågor på fält kommer i denna simulering fortfarande innebära stora förväntningar på att resurser finns tillgängliga på marknaden för att lösa frågor. Med detta menas t.ex. behov av förläggning och lagning av trasig fiber, utsättning och inmätning.

De fyra simulerade alternativen som presenteras nedan är:

- Simulering 1 – Nuläge (organisationen behålls och löper på)
- Simulering 2 – 650 nya kunder ansluts med befintlig organisation
- Simulering 3 – Nuvarande kundstock men en omförhandling av KO-avtal
- Simulering 4 – 650 nya kunder ansluts med en omförhandling av KO-avtal

	Simulering 1 Nuläge	Simulering 2 650 nya kunder	Simulering 3 Ko 200 kr Ko 200 kr + 650 nya kunder	Simulering 4
Intäkter KO	4 620 000	5 400 000	8 930 000	10 440 000
Intäkter kapacitet	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Driftkostnader exkl personal	-820 000	-820 000	-820 000	-820 000
Personalkostnader	-1 010 000	-1 010 000	-2 020 000	-2 020 000
Avskrivningar	-5 820 000	-6 140 000	-5 820 000	-6 140 000
Finanskostnader	-2 200 000	-2 900 000	-2 200 000	-2 900 000
Resultat	-4 030 000	-4 270 000	-730 000	-240 000
Periodiserade anslutningsavgifter	1 730 000	1 890 000	1 730 000	1 890 000
Resultat RR	-2 300 000	-2 380 000	1 000 000	1 650 000

Av tabellen framgår att även vid omförhandling av KO-avtal och med 650 nya kunder är resultat exklusive periodiserade anslutningsavgifter negativt.

Investeringsvolym

För att uppnå en ökad driftsäkerhet genom förbättrad redundans, säkerställa långsiktig drift vid t.ex. energibortfall och för att kunna genomföra efteranslutningar så att en absolut majoritet av kommunens invånare har tillgång till fiber kommer väsentliga investeringar behöva göras, vilket kommer påverka bolagets möjligheter till finansiering av andra projekt.

Visserligen finns stödsystem för att möjliggöra vissa redundanta förbindelser och anslutningsavgifter avser att täcka upp arbetade utgifter för efteranslutningar. Men ett

projekt som Öckerö nya centrum innebär en initial investeringsvolym som över minst 10 år skall finansieras med anslutningsavgifter i konkurrens med andra kommunikationslösningar. De anslutningsavgifter som används sedan ett par år tillbaka är också relativt sett höga vilket hindrar möjligheten till ökad anslutningsgrad.

Transaktioner bland stadsnät

Transaktionsmarknaden inom bredbandsinfrastruktur har under 2020-talet varit granska försiktig. Global Connect har dock förvärvat stadsnät i t.ex. Trelleborg (2020) och Östhammar (2023). Under 2000-talets inledning skedde dock ett antal märkbara transaktioner. Telia-koncernen har bland annat förvärvat Svenska Stadsnät AB med stadsnät i bl.a. Gislaved, Karlshamn, Mölndal och Örkelljunga liksom Perspektiv bredband i Lund och Malmö. Andra transaktioner som under 2000-talet är bl.a. Sala, Härryda, Oskarshamn, Vallentuna och Jämtkraft.

2021 förvärvade Solör bioenergi stadsnät och fjärrvärme i Falköping. 2022 förvärvades stadsnätet av Local Connect.

FDI-lagen

Som en följd av det förändrade och försämrade säkerhetspolitiska läget infördes i december 2023 Lag (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar, den så kallade FDI-lagen. FDI-lagen innebär att investeringar i olika svenska företag inte får genomföras innan de har anmälts till och godkänts av Inspektionen för strategiska produkter (ISP). ISP är en statlig myndighet som arbetar med frågor som rör Sveriges försvars-, säkerhets- eller utrikespolitik där ansvaret för godkännande enligt FDI-lagen är en uppgift.

Syftet med lagen är att förhindra utländska direktinvesteringar i svensk verksamhet som anses skyddsvärd. Med detta menas investeringar som kan vara skadlig på Sveriges säkerhet eller på allmän ordning eller allmän säkerhet i Sverige.

Vad som utgör skyddsvärd verksamhet är uppdelat i sju olika kategorier:

- Samhällsviktig verksamhet
- Personuppgifter eller lokaliseringssuppgifter
- Krigsmateriel
- Produkter med dubbla användningsområden
- Säkerhetskänslig verksamhet
- Framväxande eller strategiskt skyddsvärd teknologi
- Kritiska råvaror, metaller och mineraler

Som samhällsviktig verksamhet inbegrips bland annat vissa aktiviteter relaterade till drift, tillhandahållande eller underhåll av elektroniska kommunikationsnät och elektroniska kommunikationstjänster.

FDI-lagen gäller oavsett i vilket land investeraren har sitt säte eller medborgarskap. Också svenska investerare och investerare från andra EU-länder behöver anmäla investeringar som omfattas av regelverket. Trots lagens namn gäller den för såväl svenska som direkta och indirekta utländska investerare.

Anmälan enligt FDI-lagen ska göras innan en transaktion eller investering genomförs, det vill säga innan tillträde. En transaktion till annan part skall därför anmälas och därefter godkännas av ISP. Om köparen vid ett senare tillfälle vill avyttra vidare stadsnätet krävs ny anmälan och godkännande. Med stöd i denna lagstiftningen finns därför ett skydd mot att stadsnätet kommer i ägo av företag som kan verka menligt för Sveriges säkerhet.

Utmaningar för affärsområdet

Stadsnätet såsom ett litet affärsområde inom koncernen Öckerö Nät står inför stora utmaningar om det behålls. Framst bedöms ett nödगत behov av att stärka organisation och resurser för att stärka driftsäkerhet såväl i normal drift som i kris eller höjd beredskap. De ökade reglerande kraven från framst Post- och telestyrelsen innebär också ökat administrativt tryck och behov av förbättrad dokumentation. Även förstärkning av operativ organisation kommer att vara nödvändig för att stärka driftsäkerheten, t.ex. genom ökad samverkan eller köpta tjänster av leverantörer på marknaden. Märkbare investeringar kommer också att behövas för att stärka driftsäkerhet och redundans.

Tillgängliga personalresurser på marknaden vid försök till rekrytering har de senaste åren varit väldigt begränsade då många intressenter inom branschen har likvärdiga problem. Den lilla organisation som finns idag gör möjligheten till stordriftsfördelar och samverkan väldigt liten.

Att höja anslutningsgraden för att möjliggöra en digitalisering för kommuninvånarna kommer att kräva märkbare investeringsvolymmer som påverkar koncernens totala möjlighet till finansiering.

Beskrivning och analys av alternativ

Behålla stadsnätet

Både SKR (Sveriges kommuner och regioner) och Svenska stadsnätsföreningen har vid flera tillfällen lyft fram vikten för kommuner att ha rådighet över sin digitala infrastruktur. Arbetet inom ramen för civil beredskap lyfts allt mer fram, inte minst genom projektet MoU (Motståndskraft och uthållighet). Ägandeskapet av stadsnätet ger kommunen rådighet och kontroll av den digitala infrastrukturen inom kommungränsen.

“Det svenska samhället blir alltmer uppkopplat vilket har resulterat i att vi dagligen förlitar oss på att den digitala infrastrukturen ska, och i allt större utsträckning måste, fungera. Samtidigt som digitaliseringen för med sig många fördelar skapas även sårbarheter. Där pekar experter och politiker på betydelsen av rådighet över den digitala infrastrukturen – vilket har blivit tydligare i och med det säkerhetspolitiska läge som Sverige befinner sig i”

Ur Magasinet Stadsnätet oktober 2023

Samtidigt verkar privata aktörer parallellt i kommunen med leveranser till främst företagskunder med kapacitetsbehov. Inom privatsegmentet förlitar sig flertalet fortfarande på uppkopplingar via telefont nätet som visserligen löpande stängs ner enligt ägarens avvecklingsplan. Utöver detta kopplar fortfarande vissa upp sig genom så kallad trådlös fiber (t.ex. Air2fiber) och via mobilnätet.

Rådigheten och kontrollen genom ägandeskap av stadsnätet finns därmed endast i de anslutningar vilka stadsnätet levererar och täcker inte alla leveranser inom kommunen.

Bedömningar är att med den väldigt tunna organisation som idag finns så kommer driftsäkerheten fortsatt vara relativt svag där stadsnätet inom såväl planering som utförande är starkt beroende av externa leverantörer. Anställd eller inhyrd personal fungerar i praktiken som sammanhållande funktion och projektledare mellan kunder och externa leverantörer.

Om rådigheten bedöms så viktig att stadsnätet skall behållas i kommunkoncernen ägo bör ett strategiskt övervägande göras över vilken driftsäkerhet ägaren efterfrågar så att en dimensionering och organisering av resurser kan göras för att matcha efterfrågad säkerhetsnivå. Detta påverkar också kostnadsmassan i stor utsträckning.

Avyttra hela stadsnätet

En direkt avyttring av stadsnätet till extern aktör kan antingen göras genom att först bolagisera verksamheten och avyttra aktierna, eller att göra en inkråmsöverlåtelse där tillgångar överläts till extern aktör.

På marknaden finns ett flertal aktörer såsom Global Connect (ägt av EQT) eller Skanova (ägt av Telia) vilka är de mest profilerade för tillfället. Även andra aktörer och intressenter finns på marknaden.

En avyttring skulle innebära att kommunen tappar rådighet över den digitala infrastrukturen där man får förlita sig helt på marknaden och de regleringar som finns. Tillsynsmyndighet är Post- och telestyrelsen. Avyttringen skulle i sådana fall likna den funktion som idag finns inom elnätet i kommunen där Ellevio är nätägare. Dock med skillnaden att inom fiberbranschen finns möjlighet till konkurrerande parallellfiber.

Ett komplett avyttrande skulle innebära en direkt kapitalisering på de tillgångar som finns och som till fullo skulle kunna användas av bolaget.

Bolagisera stadsnätet och avyttra andelar

Förslaget innebär i praktiken att delar av bolaget, troligen en majoritet, avyttras till extern part. Detta innebär till delar en mellanväg mellan de två ovanstående alternativen. Genom att avyttra andelar i stadsnätsbolaget kan bolaget kapitalisera delar av avyttringen men samtidigt ha inflytande i det nya bolaget med sin ägarandel. Med någon form av återköpsklausul kan bolaget och ägaren möjliggöra rätten att köpa tillbaka andelar då önskemål eller behov finns.

Sammanställning över noterade för- och nackdelar

Behålla stadsnätet

Fördelar	Nackdelar
Kommunen behåller kontroll över den digitala infrastrukturen som bolaget äger	Bolaget kapitaliserar inte på upparbetade tillgångar vilket inte möjliggör finansiering av nyproduktion
	Svag driftsäkerhet med rådande organisation
	Fortsatt stor risk för redovisade underskott

Avyttra hela stadsnätet

Fördelar	Nackdelar
Bolaget kapitaliserar på upparbetade tillgångar för finansiering av nyproduktionsprojekt	Kommunen tappar rådighet över den digitala infrastrukturen som idag finns i stadsnätet
Större aktör med möjlighet till stordriftsfördelar avseende driftsäkerhet, service och eventuellt anslutningspris.	Infrastrukturen kan säljas vidare till annan part än ursprunglig köpare. Med hembudsklausul i överlåtelseavtalet kan dock detta förhindras. En hembudsklausul i köpeavtalet påverkar sannolikt köpeskillingen.

Bolagisera stadsnätet och avyttra andelar

Fördelar	Nackdelar
Bolaget kapitaliserar delvis på upparbetade tillgångar för finansiering av nyproduktionsprojekt	Kommunen tappar rådighet över den digitala infrastrukturen som idag finns i stadsnätet men med möjlighet till hembudsklausul finns möjlighet att återta rådigheten
Större aktör med möjlighet till stordriftsfördelar avseende driftsäkerhet, service och eventuellt anslutningspris.	Infrastrukturen kan säljas vidare till annan part än ursprunglig köpare. Med hembudsklausul i överlåtelseavtalet kan dock detta förhindras. En hembudsklausul i köpeavtalet påverkar sannolikt köpeskillingen.
Möjlighet att samarbetspartner får värdet på kvarvarande andelar i stadsnätet att öka i värde vilket kan medföra ett högre försäljningspris i framtiden	Vid behov av kapitalförstärkning kan bolagets inflytande komma att minskas om tillförsel av kapital inte är möjlig i samma utsträckning som investering från extern part

SWOT-analys

Styrkor	Svagheter
<ul style="list-style-type: none">• Lokal förankring med hushåll och företagare• Liten organisation med snabba beslutsgångar• Etablerat varumärke för lokala anslutningar• Etablerad affärspart för nationella affärer (Netwest)	<ul style="list-style-type: none">• Liten organisation med stora behov av externa resurser och kompetenser• Särverksamhet inom koncernen med svårigheter med intern samverkan• Otillräckliga driftresultat
Möjligheter	Hot
<ul style="list-style-type: none">• Omförhandling av KO-avtal kan generera högre intäkter från stadsnätsaffären• Etablering av fler 5G-master vilka behöver fiberanslutningar• Ökad samverkan med andra stadsnät, t.ex. genom Netwest	<ul style="list-style-type: none">• Ökad reglering och krav på resurser "inhouse"• Ökad hotbild i omvärlden med sabotage och gråzonskrigsföring• Behov av investeringar för ökad driftsäkerhet vilka ska prioriteras mot projekt för bostads- och lokalförsörjning