

Bolagsstyrelsens yttrande avseende avyttringsprocess stadsnät

Styrelsen i Öckerö Fastighets AB överlämnar följande yttrande som underlag för beslut om eventuell avyttring av stadsnätet som ägs och förvaltas av bolaget.

Förslag till beslut

Styrelsen i Öckerö Fastighets AB föreslår att Kommunfullmäktige beslutar:

- att Öckerö Fastighets AB får i uppdrag att fortsätta processen avseende en potentiell avyttring av stadsnätet för digital kommunikation i Öckerö kommun och i samband med detta vidta samtliga åtgärder för att förbereda och förhandla avyttringen
- att Öckerö Fastighets AB får förvärva lagerbolag för att därefter överföra stadsnätsverksamheten till det inköpta bolaget
- att anta bolagsordning för det förvärvade lagerbolaget
- att styrelsen i det förvärvade lagerbolaget ska bestå av:
 - Fredrik Lönn, ordförande
 - Alf Benson, 1:e vice ordförande
 - Ronald Caous, 2:e vice ordförande
 - Anna Alveros, ledamot
 - Dan Eliasson, ledamot
 - Mats Plahn, ledamot
 - Jan Thorsson, ledamot
- att Öckerö Fastighets AB utser företrädare för aktieägaren på bolagsstämmor i bolaget
- att Öckerö Fastighets AB får i uppdrag att, utifrån angivna urvals- och utvärderingskriterier, välja ut det antal budgivare som Öckerö Fastighets AB bedömer lämpligt att ingå förhandlingar med
- att Öckerö Fastighets AB får förhandla och ingå avtal om överlåtelse av aktierna i det bolag där stadsnätsverksamheten paketerats. Aktieöverlåtelseavtalets genomförande ska vara villkorat av kommunfullmäktiges godkännande av detsamma.

Beslutsbehörighet

Kommunfullmäktige

Ärendet (sammanfattning)

Öckerö Fastighets AB (ÖFAB) utreder för närvarande möjligheten att avyttra stadsnätet för digital kommunikation i Öckerö kommun och har träffat ett antal potentiella intressenter. Förutsatt att kommunfullmäktige antar beslut enligt förslag, avser ÖFAB att initiera försäljningsprocessen genom att gå ut till ett brett antal potentiella intressenter som kommer att ges möjlighet att lämna bud på stadsnätsverksamheten. Dessa bud kommer att utvärderas av ÖFAB och dess externa rådgivare samt läggas till grund för utarbetandet av den fortsatta processen.

Bolagsstyrelsen identifierar tre övergripande motiv till varför en avyttring ska föreslås för beslut av fullmäktige:

- Konsolidering av koncernens verksamhet med fokus på utveckling av bostäder och kommunala lokaler
- Förstärkt driftförlitlighet för den digitala infrastrukturen i kommunen
- Kapitalisering av investerade medel för finansiering av framtida bostadsprojekt

En närmare värdering avseende verksamheten föreslås göras för att, i kombination med den budprocess som föreslås genomföras, tillse att verksamheten överläts till ett pris som är marknadsmässigt. Därmed säkerställs att överlåtelsen sker på ett sätt som är förenligt med tillämpliga statsstödsrättsliga och kommunalrättsliga regelverk.

Som en följd av det förändrade och försämrade säkerhetspolitiska läget infördes i december 2023 lagen (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.

Bedömningen är att förvärvet träffas av FDI-lagen och att ett förvärv kommer att behöva anmälas och godkännas av ISP.

Beredning

Öckerö Fastighets AB (ÖFAB) utreder för närvarande möjligheten att avyttra stadsnätet för digital kommunikation i Öckerö kommun och har träffat ett antal

potentiella intressenter. Förutsatt att kommunfullmäktige antar beslut enligt förslag, avser ÖFAB att initiera försäljningsprocessen genom att gå ut till ett brett antal potentiella intressenter som kommer att ges möjlighet att lämna bud på stadsnätets verksamheten. Dessa bud kommer att utvärderas av ÖFAB och dess externa rådgivare samt läggas till grund för utarbetandet av den fortsatta processen.

Bakgrund

Öckerö Nät är ett affärsområde inom Öckerö Fastighets AB som äger och förvaltar ett passivt fibernät. Inom affärsområdet levereras förbindelser till såväl privatperson som företag. Affärsområdet bildades 2011, efter beslut i kommunfullmäktige, med målet att 50 procent av hushållen och företag i Öckerö kommun skall ha möjlighet att ansluta sig senast år 2015 och 100 procent år 2020.

Syfte med avyttring

Bolagsstyrelsen identifierar tre övergripande motiv till varför en avyttring ska föreslås för beslut av fullmäktige:

- Konsolidering av koncernens verksamhet med fokus på utveckling av bostäder och kommunala lokaler
- Förstärkt driftförlitlighet för den digitala infrastrukturen i kommunen
- Kapitalisering av investerade medel för finansiering av framtida bostadsprojekt

Koncernens verksamhet bedrivs idag i huvudsak inom fyra områden: bostäder, kommunala lokaler, kommersiella lokaler och stadsnät. Stadsnätet är i förhållande till övriga områden liten baserat på omsättning och personella resurser. Styrelsen gör bedömningen att ökat fokus kan läggas på övrig kärnverksamhet om stadsnätet avyttras. Resultaten prognostiseras inte vara på den nivå som gynnar koncernen som helhet.

Med små personella resurser och stora krav på tillgängliga resurser på marknaden är koncernens möjligheter att leverera ett tillräckligt driftsäkert stadsnät över tid svaga. För att skapa redundans och diversitet i nätet för samhällsviktiga anslutningar bedöms väsentliga investeringar vara nödvändiga.

En avyttring av stadsnätet innebär märkbara positiva kassaflöden vilka kan användas för att helt eller delvis finansiera framtida nyproduktionsprojekt av framför allt hyreslägenheter.

Processtöd

Som juridiskt stöd för ett eventuellt genomförande har bolaget, genom förnyad konkurrensutsättning under Göteborgs Stads ramavtal för juridiska tjänster, upphandlat Mannheimer Swartling Advokatbyrå. Utöver detta bedöms extern finansiell rådgivningstjänst behövas. Sammantaget bedöms nödvändig kompetens finnas för att kunna genomföra en slutgiltig avyttring.

Urvals- och utvärderingskriterier

ÖFAB avser inleda försäljningsprocessen genom att gå ut till ett brett antal potentiella intressenter som kommer att ges möjlighet att lämna bud på stadsnätets verksamheten. Dessa bud kommer att utvärderas av ÖFAB och dess externa rådgivare och läggas till grund för utarbetandet av den fortsatta processen. Bland annat bör det i urvalsprocessen tas ställning till om förhandlingar bör initieras med en eller flera parter för att i slutändan förhandla och ingå ett aktieöverlåtelseavtal med en slutlig köpare.

Vid prövningen i ett första steg av vilka budgivare som Öckerö Fastighets AB avser gå vidare och förhandla med kommer nedanstående kriterier tillämpas. Fråga är om ”binära” kriterier som handlar om budgivarens grundläggande lämplighet och förmåga att genomföra transaktionen och bedriva verksamheten efter försäljningen. Nedanstående kriterier blir därmed endast föremål för en ”binär” prövning av om de är uppfyllda eller inte och ingen egentlig utvärdering.

Steg 1 - urvalskriterier för prövning av en budgivares lämplighet och förmåga att genomföra transaktionen och bedriva verksamheten

| Urvalskriterier | Kommentar |
|--|---|
| Omständigheter på budgivarens sida som påverkar dennes lämplighet som förvärvare | Med hänsyn till att vi bedömer att försäljningen kommer att bli föremål för en anmälan under den svenska FDI-lagen, tas även i beaktande sannolikheten att ISP skulle ha synpunkter på den aktuella budgivaren sett utifrån dess lämplighet som investerare i svensk skyddsvärd verksamhet. |

| | |
|---|---|
| | <p>Det kommer även att beaktas om det finns andra omständigheter på budgivarens sida som medför att Öckerö Fastighets AB inte rimligen bör ingå avtal med denne. Exempel på detta är om budgivaren omfattas av sådan omständighet som utgör en uteslutningsgrund enligt tillämplig lagstiftning för offentlig upphandling (inklusive men inte begränsat till att budgivaren har åsidosatt tillämpliga miljö-, social- eller arbetsrättsliga skyldigheter) eller att budgivaren, eller företrädare för denne, omfattas av tillämpliga sanktionsbestämmelser.</p> |
| <p>Teknisk och yrkesmässig kapacitet och erfarenhet</p> | <p>Vid urvalsbedömningen tas i beaktande om budgivaren har tillräcklig teknisk och yrkesmässig kapacitet för att kunna bedriva verksamheten efter försäljningen.</p> |
| <p>Allmänna resurser</p> | <p>Vid urvalsbedömningen tas i beaktande om budgivaren, med beaktande av befintliga anställda i verksamheten, förfogar över nödvändiga personalresurser och tekniska resurser samt har sådan allmän erfarenhet som behövs för att verksamheten ska kunna bedrivas enligt en ändamålsenlig kvalitetsnivå efter försäljningen.</p> |
| <p>Strategi efter förvärvet</p> | <p>Det bör tas i beaktande huruvida budgivarens strategi och plan efter förvärvet är i linje med kommunens mål avseende tillhandahållande av samhällsviktiga resurser.</p> |

När prövningen i det första steg som beskrivs ovan är gjord föreslås de inkomna buden i ett andra steg utvärderas utifrån följande utvärderingskriterier.

| Steg 2 - utvärderingskriterier för jämförelse av bud | |
|--|---|
| Utvärderingskriterier | Kommentar |
| Pris och andra ekonomiska villkor, så som t.ex. betalningsmodell | Utöver ett marknadsmässigt och så fördelaktigt pris som möjligt tas även ekonomiska villkor i beaktande, varvid kontant betalning som erläggs på tillträdesdagen är att föredra, framför en köpeskilling som erläggs i etapper eller beroende av exempelvis resultat efter tillträdet. |
| Genomförbarhet/transaktionssäkerhet: ”Deal certainty” | Vid urvalet tas i beaktande huruvida budgivaren har fattat vederbörliga beslut samt har säkerställt den finansiering som krävs för att genomföra transaktionen. I detta avseende bör även tas i beaktande om och i vilken utsträckning budgivaren begär diverse villkor för tillträde i aktieöverlåtelseavtalet, där ett avtal med så få tillträdesvillkor som möjligt är att eftersträva. |

Avyttringsmodell

Avyttring föreslås ske genom att stadsnätverksamheten överläts tillpaketeras i ett nytt lagerbolag och där aktierna i lagerbolaget överläts till köparen. I huvudsak är skälet till detta att få en smidigare ren överlåtelse av verksamheten, jämfört med en överlåtelse enbart av verksamheten som sådan (en så kallad inkråmsöverlåtelse). En sådan överlåtelse ger även skattemässiga fördelar där även skattevinster kan uppnås eftersom avyttring av näringsbetingade aktier är skattefria.

Bolagsbildning

Av Kommunallag (2017:725) 10 kap. §3 framgår att om en kommun lämnar över skötseln av en kommunal angelägenhet till ett helägt bolag så ska fullmäktige:

1. fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten,
2. se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten anges i bolagsordningen,

3. utse samtliga styrelseledamöter,
4. se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas,
5. utse minst en lekmannarevisor, och
6. se till att bolaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som genom avtal lämnas över till privata utförare.

Kommunfullmäktige föreslås därför anta bolagsordning för det förvärvade lagerbolaget enligt vad som framgår av Bilaga 2.

Kommunfullmäktige föreslås även utse styrelse i det förvärvade lagerbolaget. Dessa styrelseledamöter föreslås vara:

- Fredrik Lönn, ordförande
- Alf Benson, 1:e vice ordförande
- Ronald Caous, 2:e vice ordförande
- Anna Alveros, ledamot
- Dan Eliasson, ledamot
- Mats Plahn, ledamot
- Jan Thorsson, ledamot

Av aktuellt Ägardirektiv antaget 2021-03-04 framgår av de gemensamma direktivens § 17 att ”Bolagens ägare Öckerö kommun ska representeras på respektive årsstämma/bolagsstämma av kommunfullmäktiges ledamöter”. Med anledning av de administrativa insatser som inledningsvis behövs för att registrera styrelser, ansöka om namnändring mm föreslås istället att fullmäktige beslutar att Öckerö Fastighets ABs styrelse utser representant till bolagsstämmor i det förvärvade dotterbolaget.

Beslutsprocess

Av Ägardirektiv framgår att av bolagsordningarna framgår att vissa beslut i bolagsstämman fattas av bolagsstämman och i dessa fall föregås beslut på stämman alltid av fullmäktigebeslut. För beslut som avser Öckerö Fastighets AB krävs alltså beslut på såväl bolagsstämman, där kommunfullmäktiges ledamöter representerar ägare, samt i fullmäktige. Exempel på sådana beslut är:

- Bildande av bolag
- Köp eller försäljning av bolag eller andel i sådan

Fullmäktige och bolagsstämma behöver därför godkänna såväl upplägg avyttringsmodellen i bolagsform såsom själva avyttringen av stadsnätet. Kommunstyrelsen bereder ärendet och lämnar förslag till beslut till Fullmäktige.

Ekonomi

En närmare värdering avseende verksamheten föreslås göras för att, i kombination med den budprocess som föreslås genomföras, tillse att verksamheten överläts till ett pris som är marknadsmässigt. Därmed säkerställs att överlåtelsen sker på ett sätt som är förenligt med tillämpliga statsstödsrättsliga och kommunalrättsliga regelverk.

Bolaget kan därmed komma att redovisa ett positivt realisationsresultat efter genomförd affär. I första hand förväntas bolagets resultat förbättras då underskotten från affärsområdet elimineras. Avyttringspriset av aktier innebär positiva kassaflöden vilka kan användas för amortering av befintliga lån eller som finansiering av planerade projekt.

Jämställdhetsperspektiv och andra diskrimineringsgrunder

En avyttring kommer att genomföras till annan part som levererar likvärdiga tjänster. Befintligt avtal med kommunikationsoperatör överlåtes till köparen. Därför är bedömningen att förslaget inte medför någon påverkan utifrån ett jämställdhetsperspektiv eller utifrån andra diskrimineringsgrunder.

Barnrättsperspektiv

En avyttring kommer att genomföras till annan part som levererar likvärdiga tjänster. Befintligt avtal med kommunikationsoperatör överlåtes till köparen. Därför är bedömningen att förslaget inte medför någon påverkan utifrån ett barnrättsperspektiv. Bl.a. kommer förslaget inte att inverka negativt avseende barns behov till digital infrastruktur.

Bedömning

Den övergripande bedömningen är att en avyttring kommer att innebära positiva ekonomiska resultat.

Som en följd av det förändrade och försämrade säkerhetspolitiska läget infördes i december 2023 lagen (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.

Bedömningen är att förvärvet träffas av FDI-lagen och att ett förvärv kommer att behöva anmälas och godkännas av ISP.

Bilagor

1. Rapport - Analys vägval för stadsnätet
2. Förslag till Bolagsordning
3. PM - Kommunal- och statsstödsrättsliga aspekter på urvalskriterier vid försäljning av stadsnätets verksamhet
4. PM - Beskrivning av M&A-processen