

SFABs långsiktiga investeringsplan

År 2023-2037

Sammanfattning

SFAB har identifierat ett stort behov av reinvesteringar, nyinvesteringar och tvingande omläggningar av bolagets anläggningar. Investeringarna uppskattas uppgå till totalt 1,8 miljarder kronor under de kommande 15 åren och i det ingår bland annat:

- Reinvesteringar i gamla ledningar som nått sin tekniska livslängd.
- Reinvesteringar i småhusområden.
- Nyinvestering i nyanslutningar i utvecklingsområden och nätutbyggnad.
- Tvingande omläggningar i samband med Trafikverkets infrastrukturprojekt.

De mest osäkra delarna i investeringsplanen är nyanslutningar och omlägningsprojekt. Det beror på att tidplaner och planering för bebyggelseutveckling och infrastrukturprojekt ligger utanför SFABs kontroll liksom valet av uppvärmningsform i nya områden.

För att SFAB ska kunna genomföra de stora långsiktiga investeringar som krävs, behöver koncernbidraget sänkas till 100 Mkr/år och indexuppräknings av koncernbidraget uteblir. För att säkra SFABs likviditet under investeringsperioden behöver det också finnas en borgensram om 500 Mkr samt lån via Internbanken. Utöver ovanstående behöver ägarnas soliditetskrav sänkas från 40 % till 30 %.

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Investeringsstrategi	3
Investeringsstrategins syfte	3
Investeringsstrategins beslutsgrunder	3
Investeringsbehov 2023 – 2037	4
Sammanställning investeringsplan	4
Reinvesteringsbehov distributionsnät	5
Reinvesteringsbehov småhusområden	5
Omläggningar	5
Nyinvesteringar: nyanslutningar och nätutbyggnad	5
Investeringsbehov i anläggningar kopplade till fjärrkyla.....	5
Effektivitet och säkerhet.....	5
Organisatoriska konsekvenser för SFAB.....	6
Ekonomiska konsekvenser för SFAB	6
Kassaflödesanalys	6
Finansiering	6
Soliditet.....	7
Avkastning på totalt kapital.....	7
Påverkan på Södertörns Energis avkastning på totalt kapital	7
Ändring som krävs i SFABs ägardirektiv.....	7
Sammanfattning av de ekonomiska effekterna på ägarna.....	8

Bakgrund

SFAB har ca 35 mil distributionsledningar som tillsammans förser 50 000 hushåll, företag och andra kunder i Huddinge, Botkyrka och Salem med fjärrvärme. Utöver det har SFAB även produktionsanläggningar och distributionsnät för fjärrkyla.

Ungefär 20 % av SFABs distributionsnät uppnår sin tekniska livslängd under de kommande 15 åren och det kommer därför krävas stora reinvesteringar i dem. Till det kommer de omläggningar som krävs på grund av de stora infrastruktur- och exploateringsprojekt som pågår i SFABs leveransområde samt nya kunder som vill ansluta sig till SFABs fjärrvärme- och fjärrkylsnät. Dessutom kommer det krävas reinvesteringar och andra investeringar kopplat till fjärrkyla.

För att även fortsättningsvis kunna förse kunderna med trygga leveranser av fjärrvärme och fjärrkyla på ett säkert sätt har SFAB tagit fram en investeringsplan för de kommande 15 åren som omfattar investeringar på knappt 1,8 Mkr. De investeringarna kommer också leda till lägre kostnader för reparation och underhåll kopplat till lagningar respektive förebyggande av läckor, som främst uppstår i de äldre delarna av nätet. Alla de reinvesteringar och investeringar som investeringsplanen omfattar kommer att beslutas var för sig enligt SFABs beslutsordning.

Investeringsstrategi

Investeringsstrategins syfte

SFABs investeringsstrategi syftar till att SFAB ska nå sin vision, sin affärsidé och sina mål samt att uppfylla ägarkommunernas förväntningar. Det ska också bidra till en god och säker arbetsmiljö, ge trygga leveranser till kund, öka säkerheten i anläggningarna samt att effektivisera och utveckla verksamheten.

Investeringsstrategins beslutsgrunder

Investeringsstrategin baseras på följande beslutsgrunder (listade i rangordning):

1. Lagkravsuppfyllnad
2. Anläggningssäkerhet och säker arbetsmiljö
3. Leveranssäkerhet
4. Lönsamhet (affärsmässighet i investeringar)
5. Nya anslutningar till kund
6. Expansion och förändringar i regionen (omläggningar, nätutbyggnad, exploatering)

Investeringsbehov 2023 – 2037

Sammanställning investeringsplan

SFAB har utarbetat en långsiktig investeringsplan enligt tabellen och diagrammet nedan. Investeringsplanens olika poster finns beskrivna mer utförligt i texten nedan. Investeringsplanen har godkänts av styrelserna för SFAB och Södertörns Energi på styrelsemöten i december 2022.

Investeringsplan 2023 – 2037	Totalt [Mkr]
Reinvesteringar i ledningar	654
Reinvesteringar i småhusområden	378
Omläggningar	81
Nyinvesteringar: nyanslutningar och nätutbyggnad	548
Produktion, Anordningar	47
Effektivitet, Säkerhet	44
Totalt	1752

Tabell – Investeringsplan 2023-2037

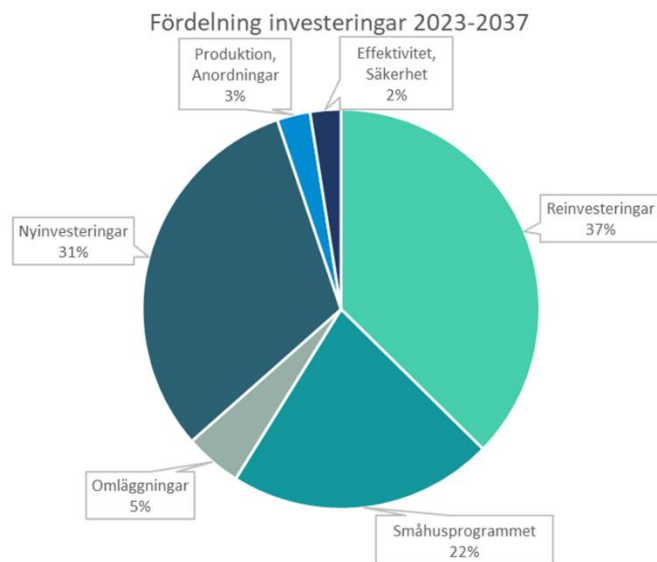


Diagram – Fördelning investeringar 2023 – 2037

Reinvesteringsbehov distributionsnät

SFABs 35 mil distributionsledningar har ett uppskattat nuanskaffningsvärde på ca 4,3 miljarder kr. Ledningarna består av olika material men majoriteten är konventionella prefabricerade isolerade stålrör. Med tanke på ledningsnätets material och ålder så finns det ett stort reinvesteringsbehov de kommande 15 åren. Det har beräknats till ca 654 Mkr exklusive reinvesteringarna i ledningar i småhusområden. Nästa stora reinvesteringssperiod uppskattas ligga 30 - 40 år framåt i tiden.

Reinvesteringsbehov småhusområden

Många av SFABs direktanslutna småhus anslöts till fjärrvärmenätet på 1970-talet och stora delar av dessa fjärrvärmenät har nu uppnått sin tekniska livslängd. För att fortsätta leverera värme på ett säkert sätt i dessa områden krävs stora reinvesteringar i nya fjärrvärmenät. Cirka 1 700 småhuskunder bedöms behöva få nya nät under den kommande 15-årsperioden till en uppskattad kostnad på ca 378 Mkr.

Omläggningar

Inom SFABs leveransområde pågår stora infrastruktur- eller exploateringsprojekt så som Spårväg Syd, Tvärförbindelse Södertörn och Förbifart Stockholm. Dessa projekt tvingar SFAB att lägga om sina ledningar. I denna investeringsplan ingår endast etapp 1 av Tvärförbindelse Södertörn, TSK10, då det endast är den som är i entreprenadstadiet med fastställt genomförande. Ytterligare fyra etapper som påverkar SFABs ledningar tillkommer, men dessa styrs av Trafikverket och är i så tidigt skede att de inte har kunnat planeras och budgeteras än. Tvingande omläggningar till följd av Spårväg Syd ingår inte heller, då tidplanen och påverkan på våra ledningar för denna ännu är osäker. Utifrån ovanstående bedöms SFABs kostnader för omläggningar uppgå till 81 Mkr.

Nyinvesteringar: nyanslutningar och nätutbyggnad

Det finns många planer på nybyggnationer i SFABs leveranskommuner vilket ger potential till nyanslutningar. Den summan inkluderar energiförsörjning i Flemingsbergsdalen, fjärrvärme till Slagsta Strand samt till Tegelbruket i Fittja.

Nyinvesteringar i nätutbyggnad styrs av lönsamhetsskäl för att få en mer rationell distribution. En av de större posterna avseende nätutbyggnad är SFABs och Söderenergis gemensamma planerade investering i den sammanbindningsledning som ska koppla ihop Fittjanätet med Skogås. Denna beräknas ge stora kostnadsbesparingar för båda parter genom att minska de kostnader bolagen har idag för att försörja Skogås med fjärrvärme.

Totalt uppskattas nyinvesteringar uppgå till 548 Mkr

Investeringsbehov i anläggningar kopplade till fjärrkyla

Det finns behov av investeringar i anläggningar för fjärrkyla som bland annat distribueras i Flemingsberg och Kungens Kurva. I de investeringarna ingår förnyelse av kylmaskiner och övrig tillkommande produktionsutrustning i HMC (Huddinge) och Slagsta, lågspänningsställverk i HMC samt en shunt i Norsborg. Till detta kan komma mindre investeringar för installation i solenergi och kundnära lösningar. Dessa investeringar beräknas kosta ca 47 Mkr.

Effektivitet och säkerhet

För att säkerställa bland annat informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personalens säkerhet bedöms investeringsbehovet vara 44 Mkr. Detta belopp kopplas främst till nyinvesteringar i SFABs byggnader och till det mätarbytesprojekt som krävs för att framtidssäkra fjärravläsningen av SFABs energimätare.

Organisatoriska konsekvenser för SFAB

För att kunna hantera de stora investeringar som krävs kommer SFAB att behöva mer personalresurser, framför allt inom den tekniska distributionsidan (projektering, projektledning, byggledning m m). Det är en kostnad men det skapar också möjliga arbetstillfällen i ägarkommunerna.

Ekonomiska konsekvenser för SFAB

Kassaflödesanalys

För att ge en förståelse och en helhetsbild för hur investeringarna påverkar SFABs finansiella situation har en företagsekonomisk kalkyl gjorts för de kommande 30 åren. Diagrammet nedan visar en kassaflödesanalys baserat på den kalkylen. I stora drag ser affären sund ut över tid och kan räknas hem, men de stora investeringarna som krävs de kommande åren ger negativa kassaflöden. I kalkylerna ingår en ränta på 3 % samt borgensavgifter. SFABs princip om 33 års avskrivningstid har tillämpats för alla ledningsinvesteringar.

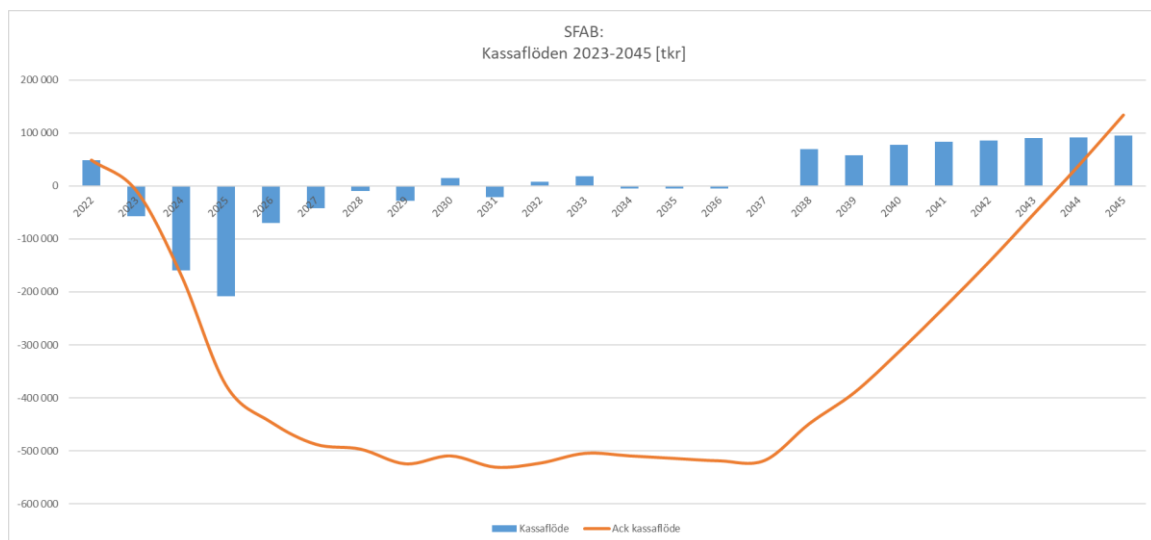


Diagram – Prognos kassaflöden 2023-2045 – SFAB

Finansiering

I SFABs ägardirektivet idag står följande gällande finansiering: *"Bolaget ska i första hand vara självfinansierat och i andra hand finansieras genom ägarbolaget. Skulle behov av extern finansiering ändå uppstå, ska bolaget finansieras genom den av ägarkommunerna gemensamt drivna Internbanken."*

Enbart löpande kassaflöden (självfinansiering) kan inte täcka hela det stora investeringsbehovet som finns för de kommande 15 åren. Därför är förslaget att investeringarna finansieras dels med sänkt koncernbidrag med 10 Mkr/år samt att indexuppräkningsen av koncernbidraget uteblir, dels med lån via Internbanken för att säkra SFABs likviditet vilket garanteras genom en borgensram om 500 Mkr.

Soliditet

De stora negativa kassaflödena och behovet av extern upplåning kommer att påverka bolagets soliditet. Den bedöms sjunka från 46,6 % 2021 till kring 33 % runt 2025, enligt våra nuvarande uppskattningar. Bedömningen i dagsläget är att SFABs soliditet kommer att öka stadigt från 2025 och det är troligt att soliditeten åter är stabilt över 40 % under andra halvan av investeringsperioden.

Avkastning på totalt kapital

Den kommande investeringsperioden kommer att resultera i sänkt avkastning på totalt kapital för SFAB jämfört med 2021, då den låg på 17,5 %. Stora investeringar förs till balansräkningen, medan resultatet inte ökar i samma takt. Detta ger en genomsnittlig avkastning på totalt kapital för perioden 2023 – 2037 på 9,1 %. Dock bedöms nivåer runt 10 % troliga igen efter år 2040.

Påverkan på Södertörns Energis avkastning på totalt kapital

Enligt Södertörns Energis ägardirektiv ska bolagets avkastning vara minst 7 % över en konjunkturcykel. De stora investeringar SFAB står inför kommer att kraftigt utöka även koncernens balansräkning. 58 % av Söderenergis resultat, som styrs mot ett nollresultat men varierar på årsbasis, tillfaller koncernens resultaträkning. Denna del var 2021 2,7 Mkr, men antas vara noll under perioden för att uppskatta koncernens avkastning.

Enligt beräkningar sjunker avkastningen på totalt kapital under perioden, men medelvärdet för perioden 2023 – 2037 blir enligt dessa uppskattningar 7,1 %, vilket är i enlighet med ägardirektivet. Efter 2037 spås avkastningsnivåerna öka till uppemot 9% igen. Avkastningen kommer att understiga 7 % under de tidigare delarna av investeringsperioden.

Ändring som krävs i SFABs ägardirektiv

I ägardirektivet anges följande gällande lönsamheten: *"Bolaget ska ha en långsiktig lönsamhet som medger ett koncernbidrag om i genomsnitt 107 Mkr/år. Denna räknas upp årligen med KPI från 2021."* Om förslaget gällande sänkt koncernbidrag och utebliven indexuppräknings kan accepteras behöver ägardirektivet uppdateras på de punkterna.

Eftersom SFABs soliditet troligen kommer att vara lägre än ägardirektivets krav under stora delar av investeringsperioden behöver kravet sänkas till 30 % från nuvarande 40 % fram till omkring år 2030. Detta för att kunna klara negativa kassaflöden under den kommande perioden med stora investeringar.

Sammanfattning av de ekonomiska effekterna på ägarna

För att kunna göra de investeringar som behövs krävs följande, vilket beskrivs mer utförligt ovan:

- Extern finansiering:
 - Borgensram om 500 Mkr.
 - Lån via Internbanken.
 - Amorteringsfrihet i åtta år fram till 2031.
- Sänkt krav på koncernbidrag i ägardirektiv:
 - 100 Mkr/år.
 - Ingen indexuppräknning.
- Tillfälligt sänkt soliditetskrav för SFAB i ägardirektiv
 - Från 40 % till 30 %.
 - Kravet förväntas kunna återställas till 40 % år 2033.

Det finns en risk att koncernens mål om 7 % avkastning på totalt kapital under en konjunkturcykel inte kommer att uppnås.