

Beslut Söderenergis utköp av tågterminalen i Nykvarn

Bakgrund

Järnvägsterminalen i Nykvarn uppfördes i samband med att Kraftvärmeverket byggdes på Igelstaverket och är en mycket viktig strategisk och central del i Söderenergis (SöE) bränsleförsörjning. SöE äger inte terminalen utan hyr den via avtal av företaget Catena AB (tidigare Brinova) som lät bygga terminalen 2009. Avtalet innehåller en option till rätten att förvärva Fastigheten vart femte år (2014, 2019, 2024). SöE önskar av ekonomiska skäl utlösa optionen och köpa fastigheten under 2019.

Sammanfattning

SöE är i fortsatt behov av fastigheten i Nykvarn då det under överskådlig tid är en mycket central och strategisk del i bränslelogistiken. Bolaget ser en stor ekonomisk nytta att fortsatt hantera bränsle via terminalen. Utköpspriset är på förhand reglerat i avtalet med Catena. Priset under 2019 uppgår till ca 85 Mkr, vilket motsvarar bokfört restvärde med tillägg om 5 Mkr. Till detta kommer myndighetsavgifter. Den totala investeringen i anläggningen var ca 127 Mkr. Projektet finansierades, utöver av Catenas, även externt via EU, Banverket och Nykvarns Kommun. SöE har dessutom själva investerat ca 25 Mkr i anläggningen. Det totala värdet på anläggningen idag överskrider 200 Mkr. Inga projektrisker (tid, kvalitet, ekonomi) eller andra verksamhetsrisker föreligger. Resultatmässigt innebär förvärvet att SöE går från en årlig hyreskostnad om ca 10 Mkr till en årlig avskrivning om 3–5 Mkr och en marginell påverkan på finansnettot. Dessutom tillkommer årlig fastighetsskatt.

Då denna affär rör ett förvärv av fastighet till ett betydande värde krävs att ärendet tillstyrks av Södertörns Energis ägarkommuner. Vidare krävs att ärendet tillstyrks av SöEs andra ägare Telge AB.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta:

- att tillstyrka Söderenergis utköp av Nykvarns tågterminal under 2019 av leasegivaren Catena AB (före detta Brinova) i enlighet med bifogad beskrivning.
- att uppdra åt VD att inhämta erforderligt godkännande av Botkyrka och Huddinge kommuner, efter det att affären godkänts av Telge AB.

2019-02-12



Ulrika Snellman

Bilagor:

1. Utköp av Nykvarns tågterminal
2. Flygfoto över terminalen
3. Situationsplan