
Styrelsehandling

Utfärdat 2024-04-12

Diarienummer 0063–24

Handläggare

Emir Slavotic

Telefon: 031 – 774 37 98

E-post: emir.slavotic@p-bolaget.goteborg.se

Köp av Göteborg Energi AB:s laddinfrastruktur

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag:

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att förvärva Göteborg Energi AB:s samtliga växelströmsladdare samt tillhörande infrastruktur till en köpeskilling om maximalt 17 mnkr

Sammanfattning

Göteborgs Stads Parkering leasar i dag cirka 800 växelströmsladduttag (3-fas AC-laddare med effekt upp till 22 kW) av Göteborg Energi AB. Dessa ladduttag finns installerade på totalt 43 anläggningar. Göteborg Energi AB planerar att helt avsluta sin laddaffär och har i samband med detta ställt frågan om bolaget önskar förvärva de laddare som i dag leasas. Bolaget och Göteborg Energi AB har med hjälp av externa värderingsfirmor gjort var sin värdering av laddarna och tillhörande infrastruktur. Det genomsnittliga marknadsvärdet i dessa två värderingar är 16,2 mnkr, vilket också är det pris som parterna har enats om. Mindre justeringar kan dock ske i antalet ladduttag varför den slutliga köpeskillingen bedöms hamna i intervallet 15-17 mnkr.

Bolaget ska enligt ägardirektivet medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle, aktivt bidra i omställningen för fossilfria fordon samt anpassa parkeringserbjudandet för att tillgodose behovet av el-laddning. Förvärvet är därför i linje med bolagets uppdrag.

Köpet planeras att genomföras den 1 juni.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Det är i dagsläget svårt att skapa lönsamhet i laddning då kostnaderna för laddare och tillhörande infrastruktur är relativt hög. Kalkylerna visar på ett mindre underskott (0,2 mnkr per år) under de första 5 åren. Därefter är lönsamheten beroende av efterfrågan på marknaden och behovet av reinvestering i nya laddare.

Det kan dock konstateras att affären innebär en besparing på ca 1 mnkr per år jämfört med dagens leasingupplägg, allt annat lika.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ingen bedömd påverkan. Detta då de laddare som förvärvas redan är uppförda och endast byter ägare.

Bedömning ur social dimension

Ingen bedömd påverkan. Detta då de laddare som förvärvas redan är uppförda och endast byter ägare.

Ärendet

Ärendet avser förvärv av Göteborg Energi AB:s samtliga AC-laddare samt infrastruktur till en kostnad av maximalt 17 mnkr.

Beskrivning av ärendet

Bolaget har under flera år löpande investerat i laddinfrastruktur och har i dag 839 ladduttag. Parallellt med bolagets satsning har även Göteborg Energi AB byggt ut laddinfrastrukturen med ca 800 ladduttag i stadens anläggningar. Båda dessa satsningar är i linje med det uppdrag bolagen fick från kommunfullmäktige 2019:

”Stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkering AB får i uppdrag att underlätta en snabb omställning för fossilfria fordon och fossilfritt resande. Det innefattar till exempel goda möjligheter till laddning för fordon, och att använda och parkera cyklar och lastcyklar.”

I april 2023 tog bolaget och Göteborg Energi AB beslutet att samordna stadens laddningsmöjligheter genom att låta bolaget leasa samtliga AC-ladduttag från Göteborg Energi AB och integrerade dessa i ett och samma system. Ett beslut som medförde att det blev betydligt enklare för de kunder som behöver ladda.

Göteborg Energi AB har nu, som ett nästa steg, påbörjat en process som syftar till att avyttra befintliga AC-laddare och därmed avsluta sin laddaffär. Göteborg Energi AB har i samband med detta ställt frågan om bolaget önskar förvärva de laddare som i dag leasas.

Förvärvet planeras att genomföras till den 1 juni. I samband med köpet avslutas befintligt leasingavtal.

AC-laddare och parkering

Det är tydligt att det finns koppling mellan AC-laddning och parkeringsytor. AC-laddning kräver, till skillnad från snabbladdning, att bilen står parkerad en längre tid. Laddarna används därför till exempel för destinationsladdning för långväga besökare. AC-laddning används även för ”hemmaladdning” för de som bor i flerfamiljshus likväl som för laddning av kommunala verksamhetsfordon. AC-laddning är därför ett naturligt komplement till bolagets parkeringsytor. Bolaget har dessutom underlättat ytterligare för kunden genom att erbjuda både laddning och parkering i en och samma app. Bedömningen är att laddning på sikt kommer att vara en förutsättning för att parkera på bolagets ytor.

En AC-laddare har oftast två ladduttag men det förekommer även modeller med ett uttag.

Förvärvets innehåll

Förvärvet avser laddare och tillhörande infrastruktur. Laddarna är inköpta och installerade mellan 2018–2020 och värderas till ca 10–20 % av nypriset. Det största värdet finns i infrastruktur:

- Serviscentraler och servisledning
- Lastbalansering
- Nätanslutningar
- Genomförda markarbeten

Totalt handlar det om ca 800 ladduttag som finns installerade på 43 anläggningar, till största del utomhus.

Koppling till bolagets uppdrag

Bolaget ska enligt ägardirektivet medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle, aktivt bidra i omställningen för fossilfria fordon samt anpassa parkeringserbjudandet för att tillgodose behovet av el-laddning. Förvärvet är därför i linje med bolagets uppdrag.

Förvärvet medför också att bolaget får full rådighet över stadens laddinfrastruktur vilket kommer att medföra större möjligheter till optimering av utbud samt skalfördelar i drift och underhåll.

Ekonomi

Tillgångarnas marknadsvärde

Göteborgs Stads Parkering och Göteborg Energi AB har med hjälp av externa värderingsfirmor gjort var sin värdering av laddarna och tillhörande infrastruktur. Det genomsnittliga marknadsvärdet i dessa två värderingar är 16,2 mnkr, vilket också är det pris som parterna har enats om.

- Göteborg Energi AB:s värdering, utförd av bolaget WSP, resulterade i ett värde om 18,2 mnkr
- Göteborgs Stads Parkerings värdering, utförd av AFRY, landade på 14,2 mnkr
- Det genomsnittliga marknadsvärdet beräknas till 16,2 mnkr

Mindre justeringar kan dock ske i antalet ladduttag varför den slutliga köpeskillingen bedöms hamna i intervallet 15–17 mnkr.

Lönsamhetsanalys

Hela laddbranschen kämpar med lönsamhetsproblem och det är generellt utmanande att få lönsamhet i publik AC-laddning. Så även i detta fall. Affären bedöms generera mindre årligt underskott.

Jämfört med dagens situation innebär dock affären en förbättring. Kostnaderna för leasing byts ut mot räntekostnader och kostnader för att skriva av de förvärvade tillgångarna. Med övriga kostnader oförändrade kommer affären medföra en minskning av kostnaderna med 1,0 mnkr per år.

Resultat på årsbasis (tkr)	Leasing	Förvärv
Intäkter	12 445	12 445
Leasingkostnader	-4 711	-
Reparationer	-395	-395
Elförbrukning	-4 618	-4 618
Intern kostnad	-1 755	-1 755
Avskrivningar egna laddare	-2 160	-2 160
Tillkommande avskrivningar	-	-3 240
Räntekostnader	-	-486
Resultat	-1 194	-209

(Antaganden: avskrivningar 5 år, internränta 3%)

Juridik

Göteborgs Stads Parkering omfattas av Lagen om offentlig upphandling (2016:1145) i egenskap av upphandlande myndighet. Utgångspunkten är därför att lagen ska tillämpas och avtal konkurrensutsätts genom annonsering av upphandling som huvudregel. Bolagets bedömning är dock att det så kallade hyresundantaget (3 kap 19 § LOU) är tillämpligt på förvärvet. Av lagrummet framgår att lagen inte är tillämplig på kontrakt som avser förvärv av fastighet eller någon annan rätt till fastighet. Med fastighet avses det som enligt jordabalken utgör eller tillhör en fastighet. Samtliga delar av förvärvet (laddinfrastrukturen), dvs servis (el-skåp), ledningar och laddare utgör enligt jordabalkens definition ett fastighetstillbehör. Bolaget kan därmed ingå avtal med Göteborg Energi AB utan att konkurrensutsättning sker.

Laddinfrastrukturen återfinns till stor del på arrenderad mark (som ägs av Göteborgs Stad). Eftersom tillgångarna befinner sig på arrenderad mark behöver bolaget, för att uppnå ett sakrättsligt skydd gentemot Göteborg Energi AB:s borgenärer, meddela respektive fastighetsägare där laddinfrastrukturen finns att ägarskapet har övergått till bolaget.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Göteborgs Stads Parkering leasar redan de laddare som ingår i förvärvet. Förvärvet kommer därför inte att påverka kundernas möjligheter att ladda sin bil – kunderna kommer inte att märka någon skillnad.

De risker som har identifierats är:

- **Efterfrågan på laddare.** Just nu har elbilsförsäljningen stannat upp. Allt tyder dock på att elbilar är här för att stanna och att behovet att ladda kommer att öka.
- **Tillgångar på arrenderad yta.** Att äga tillgångar på annans fastighet är alltid en risk. I detta fall är tillgångarna till en del fasta (nedgrävda). Bolagets bedömning är dock att aktuella arrenden kommer att löpa minst 5 år. Undantaget är två anläggningar som är värderade till noll kronor (Lorensberg och Valhalla).
- **Betalningsvilja för el.** I takt med att utbudet av laddare ökar finns det risk för priskonkurrens på marknaden. I dagsläget har dock samtliga aktörer samma utmaningar i kostnader för uppförande av laddare vilket kräver en prissättning på de nivåer bolaget har i dag.
- **Reinvesteringsbehov.** Det är i dagsläget svårt att skapa lönsamhet i laddning då kostnaderna för laddare och tillhörande infrastruktur är relativt höga. Kalkylerna visar på ett mindre underskott (0,2 mnkr per år) under de första 5 åren. Därefter är lönsamheten, utöver punkterna ovan, beroende av behovet av reinvestering i nya laddare.

Bolagets bedömning

Bolagets bedömning är att förvärv av Göteborg Energi AB:s laddinfrastruktur är i linje med bolagets uppdrag och ett bra sätt för bolaget att utöka antalet ladduttag.

Förvärvet medför också att bolaget får full rådighet över stadens laddinfrastruktur vilket kommer att medföra större möjligheter till optimering av utbud samt skalfördelar i drift och underhåll.

Det är i dagsläget svårt att skapa lönsamhet i laddning då kostnaderna för laddare och tillhörande infrastruktur är relativt höga. Kalkylerna visar på ett mindre underskott (0,2 mnkr per år) under de första 5 åren. Det kan dock konstateras att affären innebär en besparing på ca 1 mnkr per år jämfört med dagens leasingupplägg, allt annat lika.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt enligt 10 kap. 3 § kommunallagen.

Emir Slavotic

Kristina Rejare

Avdelningschef

Vd