

TRELLEBORGS
ENERGI

Underlag till beslut om avyttring av Fjärrvärmeproduktion

Magnus Sahlin, VD
10 februari 2021



TRELLEBORGS ENERGI



Innehåll

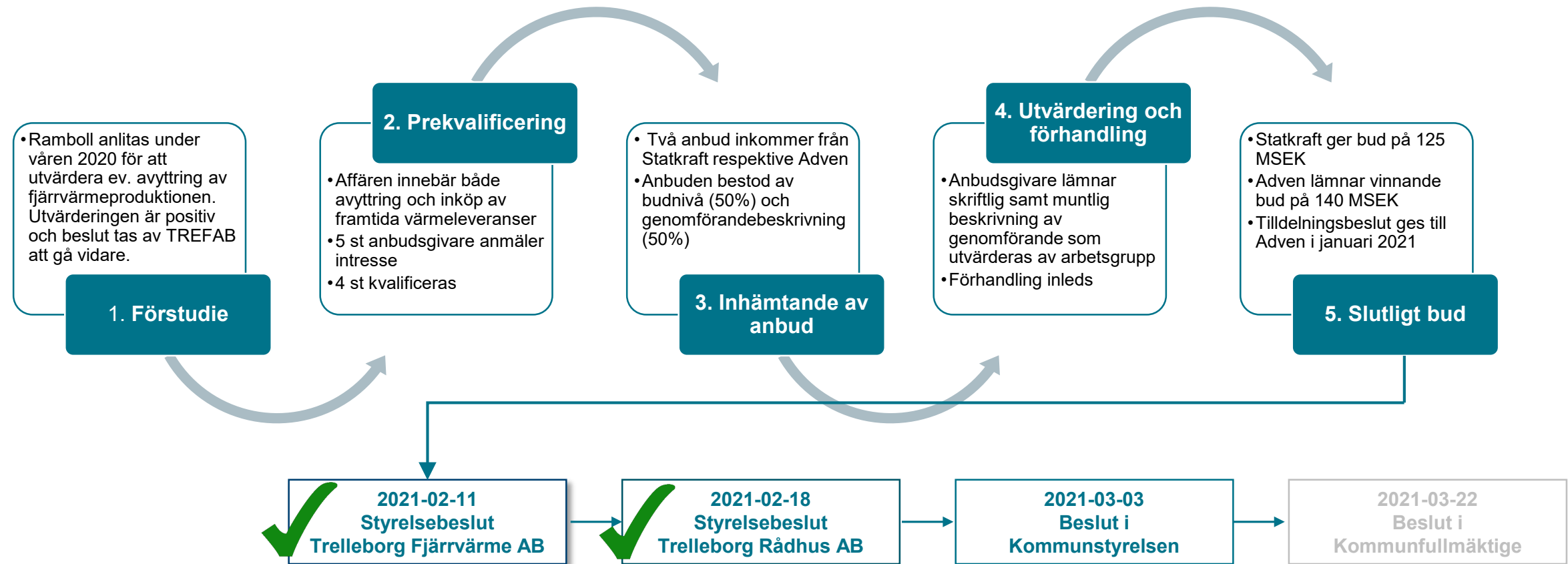
- Vägen fram till beslut om avyttring
- Nuläge och framtida behov
- Affärsvillkor med ny leverantör
- Riskanalys
- Leverantör/Köpare: Adven
- Appendix



Vägen fram till beslut om avyttring



Efter förstudie och genomförd upphandling återstår kommunens godkännande av affären

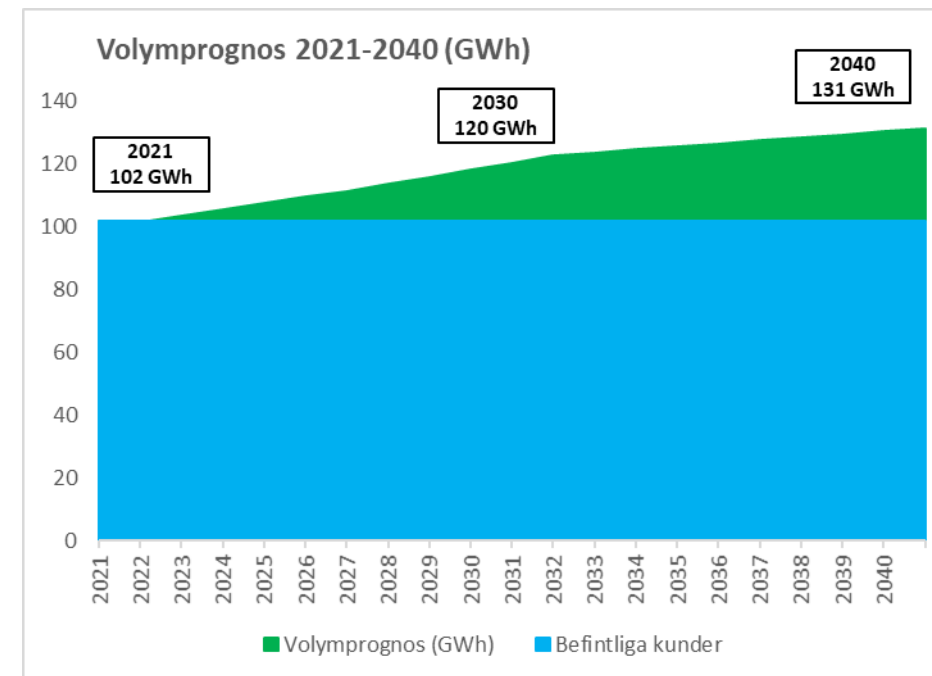


Nuläge och framtida behov



Fjärrvärmen expanderar i Trelleborg

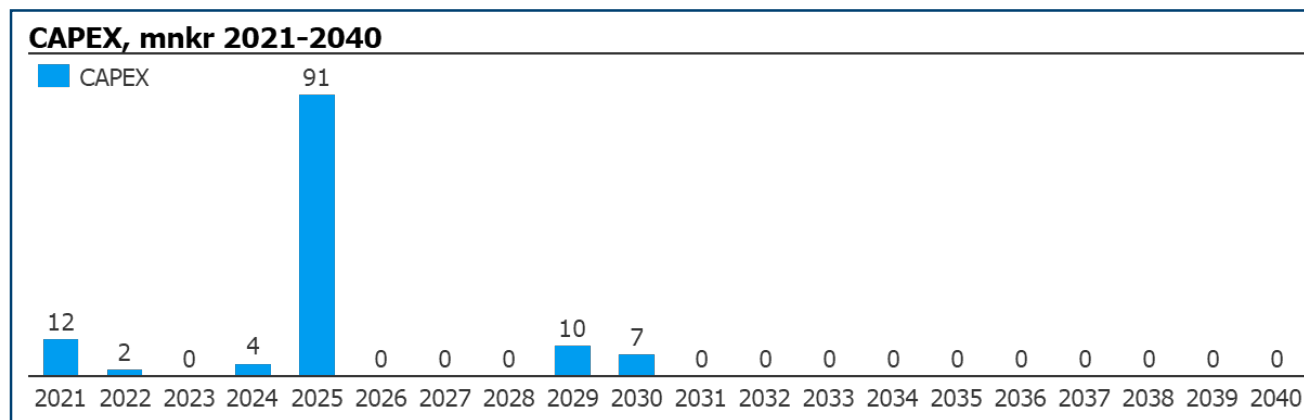
- Sedan starten 2002 har fjärrvärmen expanderat fortlöpande. Utbyggnaden av produktion och kundanslutningar fortsätter för att klara av att möta behov i takt med en ökande befolkningsmängd.
- Under perioden 2010-2019 ökade produktionsvolymen med 42 procent. Idag produceras drygt 100 GWh fördelat på mer än 600 abonnemang.
- 2040 antas värmebehovet uppgå till 131,3 GWh, en ökning på ca 30 procent i förhållande till nuläget.
- Dagens fjärrvärmeproduktion sker i Östervång, Serresjö, Maglarp, Sjövik samt vid kv. Hjorten som ägs av extern leverantör.
- För att fortsatt kunna möta behovet av fjärrvärme i Trelleborgs kommun krävs en kapacitetsökning i de egna produktionsanläggningarna.





Produktionsanläggningarna har ett investeringsbehov om 100 MSEK de närmaste fem åren

- TREFAB har idag en god lönsamhet och en rimlig prisnivå mot slutkunder. Distributionsnätet tenderar att ha en jämn investeringsnivå medan behoven för produktion uppkommer mer stötvis.
- En stor investering om ca 100 MSEK planeras för 2025 då ny kapacitet avses byggas för att möjliggöra volymtillväxten och nå en kostnadseffektiv basproduktion.



*CAPEX = investeringar i verksamheten, grafen ovan visar kända investeringar i produktionsanläggningarna

- Utöver investeringsbehovet har TREFAB idag en underleverantör som är centralt placerad (kv. Hjorten) och vars produktionsmetod är kostsam. Det avtalet löper ut 2025.



Affärsvillkor med ny leverantör



TRELLEBORGS ENERGI

Leverantören köper produktionsverksamheten för 140 MSEK och tar över framtida investeringsbehov (+100 MSEK)

- Leverantören förvärvar produktionsverksamheten inkl lagertillgångar för 140 MSEK. Bokfört värde om 63.5 MSEK plus lagertillgångar 17 MSEK ger ett positivt överskott på 59.5* MSEK.
- I affären ingår fastigheter ägda av TREFAB samt vissa lotter ägda av kommunen där det idag finns fjärrvärmeverksamhet*.
- Leverantören tar över Östervångsverket, Maglarpsverket och Serresjöverket. Köparen övertar även avtalet gällande leveranser från Hjorten från extern underleverantör. TREFAB behåller distributionsnätet.
- Gällande Sjöviksverket äger TREFAB utrustningen för värmeproduktion och distribution medan VA äger byggnaderna. Sjövik ingår därför inte i affären utan stannar i kommunal ägo hos VA.
- Leverantören kommer att investera i ett nytt fjärrvärmeverk med placering på någon av de tre tomterna Nytorp, Östervång eller BCT. Beslut fattas av kommunen under våren 2021.

**Från överskottet ska 5.1 MSEK erläggas till kommunen för lotter som idag arrenderas av TREFAB. Ytterligare 3-5 MSEK ska reserveras för ett eventuellt vägbygge till nytt fjärrvärmeverk. Även stämpelskatt för lagfart och förrättningskostnader för fastighetsbildning tillkommer med belopp som idag är osäkra.*





Leverantören ska leverera hela fjärrvärmebehovet och kostnaden blir lägre än idag för TREFAB

- Leveransavtalet löper under 20 år med en årlig indexering.
- Leverantören är i princip förpliktigad att möta hela behovet i alla lägen, och har starka incitament att göra så.
- Prismodellen innebär att den inköpta värmen erhålls till ett lägre pris än om vi själva hade producerat den. Detta möjliggörs bland annat av att ny producent har betydligt lägre inköpspris för bränsle än vad TREFAB har.
- Ny producent har även en högre teknisk kompetens och kapacitet vilket leder till en mer kostnadseffektiv produktion.



Relationen med leverantören ska vara ett partnerskap och avtalet främjar detta

- Vi har ett tänkt samarbetsupplägg med möten kring produktion, strategi och marknadsfrågor vilket även är reglerat i avtal.
- Samarbetet med leverantören blir en hjälp för oss att utveckla både vår produktportfölj, prismodell mot kunder samt marknadsfrågor i stort.
- Leverantören och TREFAB har ett gemensamt intresse och därmed ett gemensamt ansvar för fjärrvärmeaffären. Lyckas den ene så lyckas den andre och vice versa.





Risikanalyys



TRELLEBORGS ENERGI

Affärens fördelar väger tungt

	POSITIVT 	NEGATIVT 	SAMMANVÄGNING
Direkt ekonomisk påverkan	<ul style="list-style-type: none"> • Budet 140 MSEK är attraktivt, jämfört med värdet för TREFAB. • Attraktiv kostnadsbild för framtida leveranser från Adven • Total positiv kapitaleffekt (inkl uteblivna produktionsinvesteringar) ca 250 MSEK t.o.m. 2025 	<ul style="list-style-type: none"> • Vissa kostnadsnackdelar p.g.a. svårare optimering mellan distribution och produktion • Vissa kostnader kopplat till separationen 	<ul style="list-style-type: none"> • Stor övervikt mot fördelar
Reduktion av framtida upp- och nersidor	<ul style="list-style-type: none"> • Minskad ekonomisk risk eftersom leverantören tar över produktionen och levererar till fasta priser 	<ul style="list-style-type: none"> • Förbättringspotentialer inom produktionen tillfaller leverantören 	<ul style="list-style-type: none"> • TREFAB har inte möjlighet att realisera samma förbättringspotential. • Fördelaktigt att minska ekonomisk risk i produktionen
Energi-verksamhet i framkant	<ul style="list-style-type: none"> • Tillförd kompetens inom fjärrvärme och energi generellt • Lägre komplexitet in-house, managementfokus frigörs för ökad marknadsinriktning 	<ul style="list-style-type: none"> • Risk att inte kunna fånga oplanerade synergier med annan verksamhet, t.ex. samförläggning eller gemensam personal med andra anläggningar 	<ul style="list-style-type: none"> • Leverantörens kompetens blir ett viktigt bidrag i utvecklingen av hela Trelleborgs energiverksamhet
Partnerskap	<ul style="list-style-type: none"> • Kombinerar Advens nationella kapacitet med vår lokala kompetens • Partnerskapet har ett inbyggt ömsesidigt beroende vilket borgar för ett gott samarbete 	<ul style="list-style-type: none"> • Minskad egen rådighet vid problem. • Osäkert om 20 år hur fördelaktigt nytt leveransavtal blir. (Trefab har dock förköpsrätt på samma villkor som annan köpare om Adven vill sälja anläggningarna.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Stor övervikt mot fördelar då lönsamhet förutsätter partnerskap från bägge håll



Adven

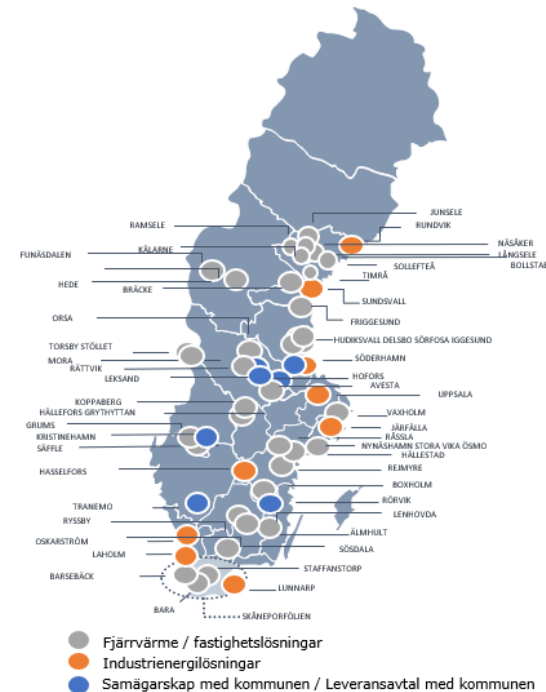


TRELLEBORGS ENERGI

Adven är bästa val av leverantör att producera värme till fjärrvärmenätet

- Adven ingår i samma koncern som Värmevärden. Tillsammans har de en mycket stor samlad kompetens inom fjärrvärme.
- Koncernen som förutom i Sverige finns i Norge, Finland, Estland och Lettland bedriver fjärrvärmeverksamhet på cirka 90 platser, varav cirka 50 orter i Sverige, från Staffanstorp i söder till Sollefteå i norr.
- Skalfördelarna i och med koncernens stora inköpsvolym av bränsle ger att Adven står mycket väl rustade för att garantera trygg leverans och samtidigt upprätthålla en jämn prisnivå gentemot Trelleborgs kunder.
- Liknande affärer med leverans av fjärrvärme till kommunägda fjärrvärmedistributionsverksamheter har gjorts med Tranemo, Kristinehamn, Söderhamn och Njudung.
- Adven innehar långsiktiga partnerskap med kommuner genom samägande av lokala fjärrvärmebolag, exempelvis i Leksand, Rättvik, Hofors och Kristinehamn.

Verksamhet i Sverige

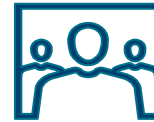


Advens resurser och helhetsåtagande borgar för trygga fjärrvärmeleveranser



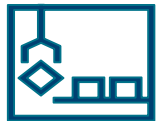
Hållbarhet och bränsle

- Hög kompetens inom bränsleområdet, genom hela värdekedjan från skog till färdig energi
- Vana av att optimera befintliga anläggningars bränslemix
- Möjlighet att prioritera bränsle till kritiska anläggningar



Redundans på kompetens och resurser

- Mindre sårbara genom synergier med befintlig verksamhet (ledigheter, sjukdomar, uppsägningar)
- Tillgång till mobila pannor
- Safety first - första prioritet och väl utvecklat och beprövat arbetssätt kan implementeras



24/7 övervakning

- Driftövervakning och optimering från "Remote control center"
- Lokalt produktionsteam anställda av Adven
- Ett gemensamt underhållssystem



Byggnad av ny produktionskapacitet

- Överlägsen "inhouse" kompetens från projektering till projektledning och driftsättning
- Väl utvecklat nätverk av leverantörer och tekniker som kan nyttjas för framtida investeringar
- Stark finansiell ställning för finansiering av investeringar i nya anläggningar



Utöver mobila pannor och lagringskapacitet har Adven ett Remote control center

Livlinor för att trygga värmebehovet med 100% förnybart bränsle

- Lagringskapacitet av bränsle som kan prioriteras till Trelleborg
- Tillgång till mobila pannor



RCC konceptet:

- Skalbarhet för nya och förvärvade anläggningar i Finland och Sverige
- Lösningar finns för att integrera olika automationssystem
- Dygnet runt bemannat
- Lokaliserat vid Advens huvudkontor i Helsingfors med redundans på annan ort

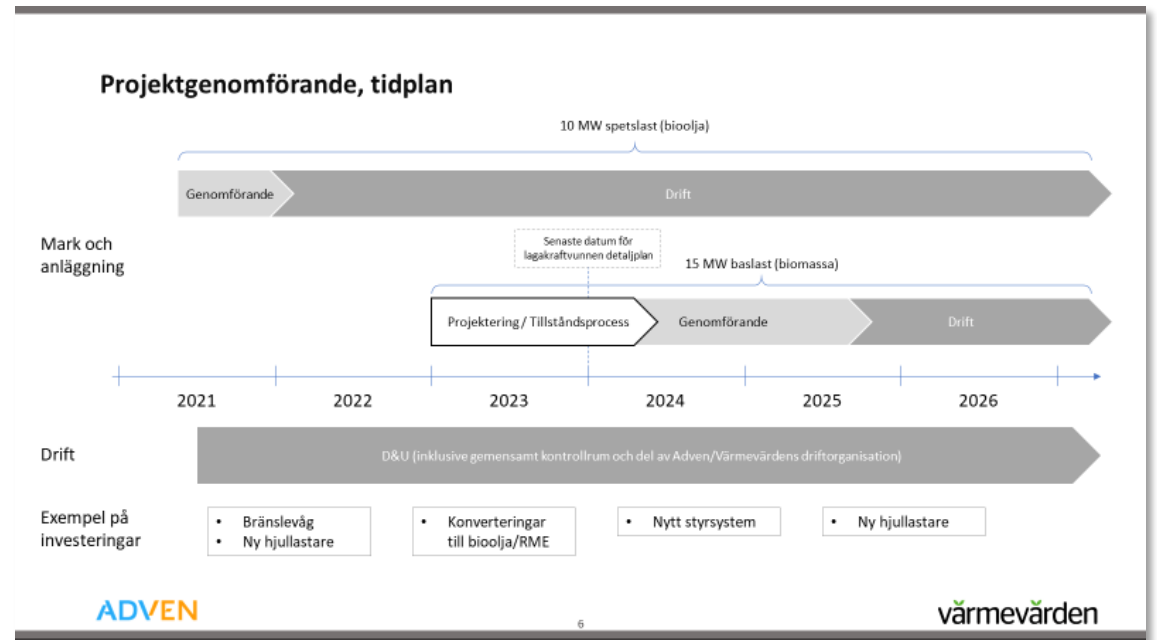
Uppgifter:

- Processuppföljning och drift
- Optimering av processen
- Larmhantering
- Assistera för öppning av anläggningar, grindöppningar etc
- Uppmärksamma och driva ständiga förbättringar



Adven har en långsiktig plan för Trelleborg

- Lokalt anställd personal i nära samarbete med befintligt Skåne-team.
- Lokalt understöd av centrala funktioner som:
 - Egen projekterings- och projektorganisation
 - Miljö och arbetsmiljö
 - Bränsleinköp
 - Anläggningsoptimering
- Tillgång till stor kompetens inom fjärrvärmeaffären inkl. distribution, affärsutveckling och kundvård.
- Planerings- och uppföljningsmöten
- Se till hela fjärrvärmeaffärens bästa och vara en långsiktig partner som tar helhetssyn tillsammans med Trelleborg.
- Investeringar i en ny 10 MW biooljepanna, bränslevåg och ny hjullastare planeras direkt vid övertagandet samt om några år en ny basproduktionsanläggning om 15 MW.





Beslut

Tillstyrker Kommunstyrelsen en avyttring
av fjärrvärmeproduktionen till Adven
Energilösningar AB?

JA

NEJ



Tack!



TRELLEBORGS ENERGI

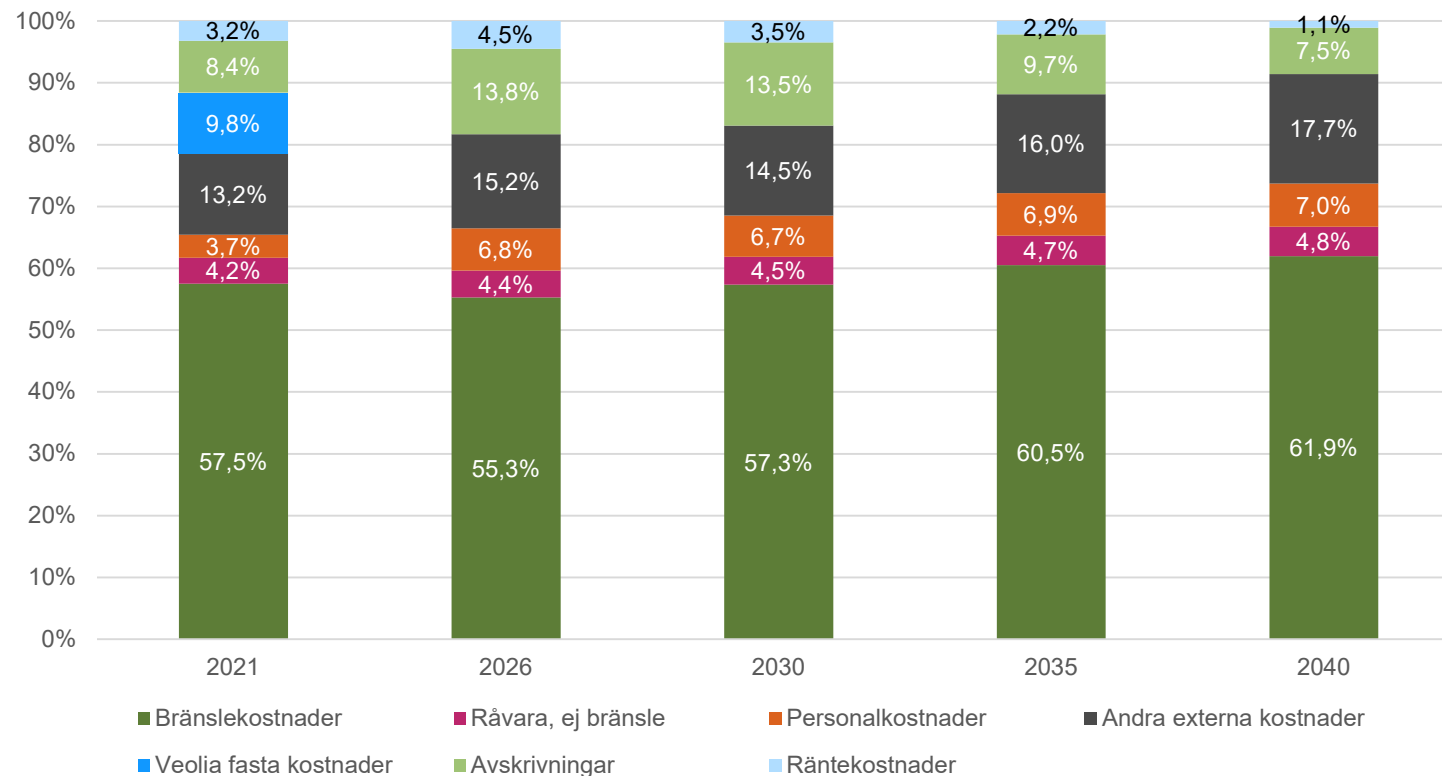


Appendix



Bränsleinköp utgör den största andelen av TREFABs totala produktionskostnader

Trefab produktionskostnadsfördelning %



Kommentarer

Kategorierna fördelade på procentuella andelar:

- Andelen bränslekostnader växer under perioden från ~57,5% år 2021 till 62% år 2040
- Råvarukostnader, ej bränsle på omkring 4-5%
- Personalkostnaderna ~4% för 2021 och sedan stiger de till ca. 7% (ersätter Veolia)
- Andra externa kostnader cirka stiger från drygt 13% till 1ca 18%
- Veolia ca 10% för 2021 och sedan 0%
- Avskrivningar varierar upp och ner under perioden från ~8% för 2021 upp och ner till 7,5% för 2040
- Räntekostnaderna minskar från ~3% 2021 till 1% för 2040



En avyttring av fjärrvärmeproduktionen kan sänka kostnaderna och tillföra ny kompetens

- För att utvärdera möjliga vägval anlätades en konsultfirma sommaren 2020 med uppdrag att göra en oberoende analys av potentialen i att avyttra fjärrvärmeproduktionen.
- Analysen visade att TREFABS produktion kan ersättas med inköpt värme från ny leverantör vilket kommer att kosta mindre både för bolaget och för slutkund.
- En ny leverantör bidrar med större kompetens samt resurser för ökad produktivitet och främjad försörjningstrygghet.
- Många kommuner har tidigare sålt fjärrvärmen för att frigöra kapital och undvika krävande investeringar.
- Nackdelar och risker bedöms som hanterbara och mindre tungt vägande än fördelarna.



Leverantör har valts genom noggrann utvärdering

- Utvärderingen av anbudsgivarna byggde, utöver pris, både på en skriftlig och en muntlig genomförandebeskrivning.
- För respektive skriftlig och muntlig beskrivning ombads anbudsgivaren att på ett detaljerat sätt redogöra för hur samverkan mellan beställaren och anbudsgivaren ska gå till genom att besvara 4 stycken casefrågor skriftligt samt 4 stycken muntligt.
- Beskrivningarna utvärderades och poängsattes sedan av en utvärderingsgrupp bestående av fem personer. Bedömningen gjordes helt individuellt utan inbördes påverkan inom utvärderingsgruppen.
- Poängen summerades och viktades därefter enligt en modell där
 - Pris/Erbjudet värde representerade 50%
 - Skriftlig genomförandebeskrivning 25%
 - Muntlig intervju 25%
- Sammantaget fick Statkraft 33,11 poäng och Adven 36 poäng. Adven vann därmed tilldelningen.

Utvärderingsprotokoll - Försäljning av fjärrvärmeanläggningar och köp av leverans av fjärrvärme - Trelleborgs Fjärrvärme AB						
Totalt erbjudet värde för tillgångarna - 50 %						
Adven Energiölsningar AB						
Totalt erbjudet värde	140 000 000,00 kr			Utv.poäng	Viktad poäng	
				40	20	
Statkraft Värme AB						
Totalt erbjudet värde	125 000 000,00 kr			Utv.poäng	Viktad poäng	
				33,7	17,86	
Genomförandebeskrivning - 25 %						
Adven Energiölsningar AB						
	Casefråga A	Casefråga B	Casefråga C	Casefråga D	Utv.poäng	Viktad poäng
Gruppmedlem 1	7,5	10	7,5	10	30,5	7,63
Gruppmedlem 2	5	5	2,5	5		
Gruppmedlem 3	7,5	10	7,5	7,5		
Gruppmedlem 4	7,5	7,5	7,5	10		
Gruppmedlem 5	7,5	10	7,5	10		
Sammanlagt poäng	35	42,5	32,5	42,5		
Statkraft Värme AB						
	Casefråga A	Casefråga B	Casefråga C	Casefråga D	Utv.poäng	Viktad poäng
Gruppmedlem 1	7,5	7,5	5	7,5	31	7,75
Gruppmedlem 2	5	5	7,5	5		
Gruppmedlem 3	10	7,5	10	7,5		
Gruppmedlem 4	7,5	10	10	7,5		
Gruppmedlem 5	10	7,5	10	7,5		
Sammanlagt poäng	40	37,5	42,5	35		
Intervju avseende genomförandebeskrivning - 25 %						
Adven Energiölsningar AB						
	Fråga A	Fråga B	Fråga C	Fråga D	Utv.poäng	Viktad poäng
Gruppmedlem 1	10	10	10	7,5	33,5	8,38
Gruppmedlem 2	10	7,5	7,5	5		
Gruppmedlem 3	7,5	10	7,5	7,5		
Gruppmedlem 4	10	10	10	7,5		
Gruppmedlem 5	7,5	7,5	7,5	7,5		
Sammanlagt poäng	45	45	42,5	35		
Statkraft Värme AB						
	Fråga A	Fråga B	Fråga C	Fråga D	Utv.poäng	Viktad poäng
Gruppmedlem 1	7,5	10	7,5	7,5	30	7,5
Gruppmedlem 2	5	7,5	7,5	2,5		
Gruppmedlem 3	5	7,5	10	7,5		
Gruppmedlem 4	7,5	5	10	7,5		
Gruppmedlem 5	10	7,5	10	7,5		
Sammanlagt poäng	35	37,5	45	32,5		
Slutlig utvärdering						
Anbudsgivare	Totalt erbjudet värde för tillgångarna	Genomförandebeskrivning	Intervju avseende genomförandebeskrivning	Totalpoäng	Rangordning	
Adven Energiölsningar AB	20	7,63	8,38	36,00	1	
Statkraft Värme AB	17,86	7,75	7,50	33,11	2	



De anläggningar som berörs är

Fastigheter:

- Östervång 2:76
- Östervång 2:77
- Maglarp 36:5

Delar av fastigheter, s k lotter vilka arrenderas av kommunen idag:

- Östervång 2:64
- Östervång 2:65
- Maglarp 28:20
- Serresjö 1:95

