



Försäljning av aktierna i Gotlands Energi AB. Besvarande av återremiss.

Fastställt av regionstyrelsen
Framtagen av regionstyrelseförvaltningen
Datum 2026-03-31
Ärendenr RS 2025/467
Version [1.0]

Innehållsförteckning

Försäljning av aktierna i Gotlands Energi AB. Besvarande av återremiss	1
1. Inledning	2
2. Sekretessfrågor	2
3. Konsortialavtalet och vetorätt	3
4. Skatter och avgifter	3
5. Vilka rättsliga möjligheter har en missnöjd fjärrvärmekund	4
6. Kontroll av utländska investeringar ISP	4
7. Vad innehåller PwC:s värdering	5
8. Svar på minoritetsåterremissen från regionfullmäktige	5

1. Inledning

Mot bakgrund av frågor som har väckts inför och under behandlingen av ärendet i regionfullmäktige är det viktigt att klargöra funktionen hos regelverket kring sekretess och bidra till en större tydlighet kring varför vissa uppgifter inte kan spridas fullt ut under den pågående processen. Samtidigt är det viktigt att redovisa hur regionen tillämpar bestämmelserna i Offentlighets- och sekretesslagen i denna typ av ärenden.

Därför redovisas nu de övergripande grunderna för de ställningstaganden som har gjorts i fråga om sekretess och hantering av underlag. Ambitionen är att ge en tydligare bild av de avvägningar som ligger bakom bedömningarna kring varför delar av underlaget har haft och har en viss sekretessklassning.

Dessutom har ambitionen varit att på ett övergripande sätt redogöra för relaterade bestämmelser i det aktuella konsortialavtalet samt belysa vilka principer som gäller i fråga om skatter och avgifter i den aktuella typen av affär. Vidare ges en kortfattad beskrivning av regelverket för kontroll av utländska investeringar och den prövning som kan aktualiseras hos Inspektionen för strategiska produkter (ISP) enligt systemet för lagen om granskning av utländska direktinvesteringar.

2. Sekretessfrågor

2.1. Brott mot tystnadsplikt

Den som röjer en uppgift som han eller hon är skyldig att hemlighålla enligt lag eller annan författning eller enligt förordnande eller förbehåll som har meddelats med stöd av lag eller annan författning, döms, om inte gärningen är belagd med straff enligt någon annan bestämmelse, för brott mot tystnadsplikt enligt 20 kap. 3 § brottsbalken till böter eller fängelse i högst två år. Detsamma gäller den som olovligen utnyttjar sådan hemlighet.

2.2. Sekretess till skydd regionens för ekonomiska intressen

Aktier är lös egendom. Enligt 19 kap. 3 § tredje stycket offentlighets- och sekretesslagen (OSL) gäller sekretess vid försäljning av lös egendom. Sekretessen är absolut för uppgift som rör anbud i förhållande till annan än den som lämnat anbudet tills alla anbud eller erbjudanden offentliggörs eller avtal har slutits eller ärendet annars har slutförts. Genom att vid regionstyrelsens behandling offentliggöra samtliga anbud upphörde den absoluta sekretessen. Nu gäller sekretess enligt 19 kap. 3 § första stycket OSL för uppgift, om det kan antas att det allmänna lider skada om uppgiften röjs.

2.3. Sekretess till skydd regionens för bolagens intressen

För Vattenfall AB och GEAB-koncernen gäller enligt 31 kap. 16 § OSL sekretess för uppgift om en enskilds affärs- eller driftförhållanden när denne i annat fall än som avses i 1 § första stycket, 2–4 och 12 §§ har trätt i affärsförbindelse med en myndighet, om det av särskild anledning kan antas att den enskilde lider skada om uppgiften röjs. Här har Vattenfall i förhandlingarna haft en mycket långtgående uppfattning om vad som omfattas av sekretessen.

2.4. Behandlingen av sekretessärende i regionfullmäktige

Enligt 5 kap. 42 § kommunallagen är fullmäktiges sammanträden offentliga. Fullmäktige får dock besluta att överläggningen i ett visst ärende ska hållas inom stängda dörrar. Ersättarna får närvara vid en sådan överläggning, även när de inte tjänstgör.

För att möjliggöra ett så öppet förfarande som möjligt även för allmänheten, togs därför utifrån skyldigheten att iaktta sekretess fram anpassade underlag. Alternativet vore att hålla överläggningen i regionfullmäktige inom stängda dörrar (så har t.ex. ett försäljningsärende rörande ett energibolag som involverat E.ON i Oskarshamns kommun hanterats).

3. Konsortialavtalet och vetorätt

Enligt 8 kap. 41 § aktiebolagslagen gäller att styrelsen, eller någon annan ställföreträdare för bolaget inte får företa en rättshandling eller någon annan åtgärd som är ägnad att ge en otillbörlig fördel åt en aktieägare eller någon annan till nackdel för bolaget eller någon annan aktieägare. En ställföreträdare för bolaget får inte heller följa en anvisning av bolagsstämman eller något annat bolagsorgan, om anvisningen inte gäller därför att den strider mot denna lag, tillämplig lag om årsredovisning eller bolagsordningen.

Parterna Region Gotland äger 25 % och Vattenfall AB 75 % av aktierna i GEAB. Frånsett de s.k. minoritetsskyddsreglerna i aktiebolagslagen innebär styrkeförhållandet att Vattenfall AB vinner varje omröstning i bolagsärenden som parterna inte är ense om.

I punkt 5 i konsortialavtalet har därför ett litet utökat skydd för Regions Gotland genom krav på enhällighet inskrivits om vissa beslut. Av andra stycket framgår dock att *"om parterna inte kan uppnå enhällighet vad gäller ovan i denna punkt 5 angivna frågor skall frågan behandlas vid en andra bolagsstämma eller ett andra styrelsemöte som då skall äga rum med sådant mellanrum att frågan kan hinna diskuteras inom respektive parts organisation och mellan företrädare för parterna. Vid sådan andra bolagsstämma eller sådant andra styrelsemöte fordras inte enighet enligt denna punkt 5."*

Region Gotland har således inte någon egentlig vetorätt men kan fördröja beslutet vad gäller till exempel fastställande av fjärrvärmepris.

4. Skatter och avgifter

Av 8 kap. 2 § första stycket 2. regeringsformen följer att föreskrifter om skatter och andra tvingande avgifter ska meddelas genom lag. Om ett offentligägt bolag skulle övertaxera sina kunder betungande avgifter inom ett monopol för att omfördela dem till andra ändamål kräver det således lagstöd. När det distributionsavgifter för el är det därför reglerat i ellagen vad som får läggas till grund för avgiftsuttaget. Ett nätföretag ska nämligen enligt 4 kap. 26 § ellagen utforma sina avgifter för överföring av el på ett sätt som är förenligt med ett effektivt utnyttjande av elnätet och en effektiv elproduktion och elanvändning.

Region Gotland är inte skattskyldig för kapitalinkomster såsom realisationsvinster och aktieutdelningar. Det framgår av 7 kap. 2 § inkomstskattelagen.

Kommunala hel- eller delägda aktiebolag är dock skattskyldiga. Bolagsskatten är för närvarande 20,6 procent i statlig skatt.

Vinstutdelning ur ett aktiebolag sker av beskattade medel. Antag att det finns en vinst om 100 tkr. Efter statlig skatt återstår ca 80 tkr. Utdelningen för 25 procent av aktierna i GEAB ger då 20 tkr, övriga 80 tkr tillfaller staten/statens bolag.

Ett aktiebolag som samtidigt lånar pengar (för investeringar) och delar ut vinster kan argumenteras helt eller delvis låna till vinstutdelningen.

5. Vilka rättsliga möjligheter har en missnöjd fjärrvärmekund

En missnöjd fjärrvärmekund har vissa rättsliga möjligheter enligt Fjärrvärmelag (2008:263) och Fjärrvärmeförordning (2008:526).

Kunden kan begära medling hos Energimarknadsinspektionen vid tvister om exempelvis pris eller avtalsvillkor.

Kunden har också rätt att säga upp fjärrvärmeavtalet, normalt med den uppsägningstid och eventuella fränkopplingskostnader som framgår av avtalet.

Om tvisten kvarstår kan konsumenter även vända sig till Allmänna reklamationsnämnden eller ytterst till domstol.

6. Kontroll av utländska investeringar ISP

Av 1 och 3 §§ lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar framgår att lagen syftar till att hindra utländska direktinvesteringar i svensk skyddsvärd verksamhet som kan inverka skadligt på Sveriges säkerhet eller på allmän ordning eller allmän säkerhet i Sverige och att med skyddsvärd verksamhet avses i denna lag bl.a. samhällsviktig verksamhet. I 5 § förordningen (2023:624) om granskning av utländska direktinvesteringar bemyndigas Myndigheten för civilt försvar att meddela föreskrifter om vilka samhällsviktiga verksamheter som ska omfattas av lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar. Myndigheten för civilt försvar har i 4 kap. föreskrifterna om vilka samhällsviktiga verksamheter som omfattas av lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar (MSBFS 2024:9) förtecknat bland annat samhällsviktiga verksamheter inom försörjning av el, gas, värme, kyla och drivmedel.

Transaktioner som omfattas lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar ska anmälas för förhandsgranskning hos Inspektionen för strategiska produkter (ISP).

7. Vad innehåller PwC:s värdering

Av PwC:s rapporter framgår att följande ingående verksamheter värderats:

M SEK	Hög	Medel	Låg
Elnät	3 080	2 788	2 533
Fjärrvärme	523	478	439
Elhandel	77	72	68
Stadsnät & Övrigt	68	63	58
Rörelsevärde (samtliga Affärsområden)	3 748	3 401	3 098
Finansiell nettoskuld	585	585	585
Marknadsvärde samtliga aktier	3 163	2 816	2 513
Ägarandel	25%	25%	25%
Minoritetsrabatt	20%	20%	20%
Marknadsvärde av 25% av aktierna	633	563	503

8. Svar på minoritetsåterremissen från regionfullmäktige

8.1. Redovisa en kvantifierad analys av hur en försäljning påverkar framtida elnätsavgifter, inklusive redovisning av använda beräkningsmetoder och antaganden.

Sammantaget

Försäljningen i sig, allt annat lika, påverkar inte elnätsavgiftens utveckling då det är en reglerad marknad. Det som påverkar prisets utveckling är främst investeringar i elnätet och reglerad avkastning. Om näten kan samredovisas har det en potentiell påverkan på framtida elnätsavgifter. Vi har svårt att kvantifiera avgiftspåverkan vid en eventuell samredovisning, enligt uppgift rör det sig om storleksordningen 10% i lägre avgift.

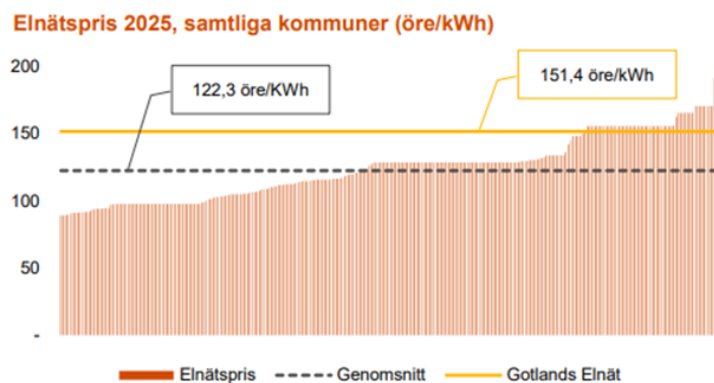
En kvantifierad analys är även den svår att genomföra. Framtida elnätsavgifter är beroende av en lång rad faktorer, vilka redogörs för senare under denna punkt. I det följande görs en ansats att ur perspektivet ”fortsatt deläggande i GEAB” visa hur avgifterna skulle kunna förändras.

Det är troligt att elnätsavgifterna generellt fortsätter att öka över det kommande decenniet, i huvudsak drivet av investeringsbehov och nätets roll i energiomställningen, men med potentiell dämpning från tekniska effektiviseringar och regulatoriska åtgärder. Med ett fortsatt deläggande i GEAB, och därmed fortsatt särredovisat, är det troligt att nätavgifterna för Gotland även framgent kommer att fortsätta att ligga över det nationella genomsnittet, drivet av de stora investeringar som GEAB ser framför sig.

Elnätsavgifternas utveckling

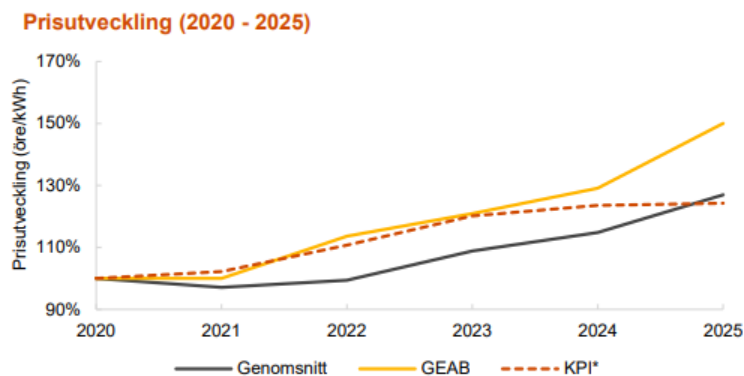
Mellan 2024 och 2025 steg elnätspriset i genomsnitt i landet med 10,6%, vilket var den högsta höjningen sedan 1996. Den genomsnittliga elnätsavgiften beräknades uppgå till 122 öre/kWh under 2025, vilket är att jämföra med genomsnitt för 2024 som var 111 öre/kWh. Gotlands Elnäts elnätspris beräknades uppgå till 151 öre/kWh under 2025, vilket var närmre 24% högre än den genomsnittliga elnätsavgiften i landet.

Grafen nedan visar elnätspriset för samtliga elnätsföretag i Sverige



Källa: PwC samt Nils Holgerssongruppen, Energimarknadsinspektionen, SCB

I grafen nedan illustreras den ackumulerade prisutvecklingen under den senaste femårsperioden för branschen som helhet, Gotlands Elnät samt KPI. Gotlands Elnät har haft en ackumulerad prisutveckling på ca 50%, vilket avsevärt överstiger både branschsnittet (27,0%) och KPI (24,3%).



Källa: PwC samt Nils Holgerssongruppen, Energimarknadsinspektionen, SCB

Gotlands Elnäts relativt höga tariffutveckling kan tillskrivas genomförda projekt för att förbättra elnätet, en stigande kostnadsbas och ett betydande investeringsbehov för att modernisera samt säkra elnätet. Vidare påverkas bolagets elnätspris av Gotlands demografiska förutsättningar, med lägre befolkningstäthet än rikssnittet, och därav sprids nya investeringar på ett färre antal kunder.

Elnätstarifferna framåt

Under kommande år gör energibranschen bedömningen att det är troligt att elnätsavgifterna i Sverige fortsätter att stiga, men i varierande takt beroende på flera faktorer.

- Stora investeringar i nätinфраstruktur och underhåll, för att möta ökade krav på kapacitet och säker drift vid energiomställningen kommer fortsätta att påverka prisbilden framöver.
- Regulatoriska ramar som sätts av Energimarknadsinspektionen kommer också att vara viktiga; dessa avgör hur mycket elnätsbolagen får ta ut från kunderna och kan bromsa eller dämpa avgiftshöjningar.
- Klimatanpassning och digitalisering av elnätet för att klara fler förnybara energikällor och hantera effektvariationer kan också kräva kostsamma nätutbyggnader, vilket driver kostnader uppåt.
- Tekniska förbättringar och effektiviseringar i drift och kapacitetsutnyttjande kan på sikt dämpa behovet av nybyggnation och därigenom begränsa avgiftstillväxten.
- Energianvändningens utveckling spelar en viktig roll: om elförbrukningen växer snabbt med elektrifiering av transport och industri kan avgifterna öka för att finansiera kapacitetsutbyggnad, medan effektivare användning kan mildra kostnadstrycket.
- Förändrade taxestrukturer, till exempel införandet av effekttariffer, kan också ändra hur avgifterna påverkar olika kundgrupper.
- Politisk debatt och eventuella regeländringar kan dämpa avgiftsutvecklingen om man anser att tidigare höjningar varit för höga.

Sammanfattningsvis är det troligt att elnätsavgifterna generellt fortsätter att öka över det kommande decenniet, i huvudsak drivet av investeringsbehov och nätets roll i energiomställningen, men med potentiell dämpning från tekniska effektiviseringar och regulatoriska åtgärder. Allt annat lika är det troligt att nätavgifterna för Gotland även framgent kommer att fortsätta att ligga över det nationella genomsnittet, drivet av de stora investeringar som GEAB ser framför sig.

Samredovisningens effekter

En samredovisning av Gotlands Elnät tillsammans med Vattenfall Eldistribution region Syd skulle kunna innebära ekonomiska fördelar för Gotland. Om en samredovisning varit genomförd och i drift 2025 görs bedömningen att skillnaden i elnätsavgifter hade uppgått till cirka -10% för en gotländsk elkund. Genom att kostnader för drift, underhåll och kapitalkrävande investeringar fördelas över en större kundbas minskar sårbarheten i ett litet och geografiskt avgränsat nät. För Gotlands del, där investeringar per kund ofta blir höga på grund av öns särskilda struktur och begränsade skalfördelar, kan en sådan modell bidra till att jämna ut kostnadsnivån.

En bredare intäktsram ger bättre möjligheter att hantera stora projekt utan att avgiftshöjningarna slår lika kraftigt mot enskilda hushåll och företag. Samredovisning kan också skapa administrativa effektiviseringar och gemensam planering av investeringar, vilket på sikt stärker både kostnadseffektivitet och leveranssäkerhet. Sammantaget skulle detta kunna bidra till en mer stabil och förutsägbar avgiftsutveckling för gotländska elnätskunder jämfört med om nätet fortsatt redovisas helt separat.

Källa: Energiföretagen, Energimarknadsinspektionen, Vattenfall, PwC

8.2. Klarlägga om samredovisning med regionalt elnät på fastlandet är möjlig även med fortsatt regionalt deläggande, samt vilka juridiska och regulatoriska förutsättningar som gäller.

Frågan har ställts till Energimarknadsinspektionen (EI), som har svarat enligt nedan.

Skickat: Fredag 27 februari 2026 08:24

Hej

1. Är det lagligen möjligt för EI att för två olika koncessionshavare/elnätsbolag (t.ex. Gotlands Elnät AB och Vattenfall AB) besluta om att de ska samredovisa sina områden och med det tillämpa enhetliga tariffer för kunderna?

2. Om jakande svar på 1., vilka är i så fall förutsättningarna för ett sådant beslut om samlad redovisning?

Med vänlig hälsning

.....

Patrik Pettersson
chefsjurist
E-post: patrik.pettersson@gotland.se
www.gotland.se
Telefon: 0498-26 92 27
Regionstyrelseförvaltningen, Region Gotland
Visborgsallén 19, 621 81 Visby

Mottaget: Måndag, 02 mars 2026 09:29

Hej!

Tack för er fråga,

Vi kan inte besluta om samredovisning så länge de ligger i olika organisationsnummer. När de båda verksamheterna ligger i samma Organisationsnummer, dvs det är samma koncessionshavare, så kan vi besluta om samlad redovisning.

Med vänlig hälsning

Förmamn, Efternamn, handläggare
Energimarknadsinspektionen
016-542 91 22 | Växel 016-16 27 00
[Läs om vår personuppgiftsbehandling i samband med mejl](#)

8.3. Redovisa konsekvenser för fjärrvärmesatser och rådighet över fjärrvärmenäten vid en vidareförsäljning från Vattenfall. Den ska vara baserad på sannolika köpare samt erfarenhet från andra kommuners försäljningar och efterföljande prisförändringar för konsumenterna samt vilken ekonomisk påverkan det får för Region Gotlands och Gotlandshems fastighetsbestånd.

Sammanfattningsvis konstateras att Region Gotland inte i dag har någon egentlig rådighet över fjärrvärmeverksamheten. Nuvarande påverkansmöjlighet ligger i att på bolagsstämma, i styrelse och på ägarmöten, argumentera för sina ståndpunkter. Som delägare i GEAB har regionen idag rätt till ett antal styrelseposter. Enligt Aktiebolagslagen (ABL) ska

styrelseledamöter agera i bolagets intresse och utifrån bolagets behov. Kort innebär det att de ska främja bolagets bästa. Beslut ska fattas med hänsyn till vad som är bäst för bolaget, inte för enskilda ägare, ledamöterna själva eller andra intressen.

Grundläggande

Fjärrvärmemarknaden anses vara ett halvmonopol, en semireglerad marknad. Av fjärrvärmelagen framgår krav på transparenta tariffer, att fjärrvärmekunder kan begära medling eller säga upp abonnemangen liksom att leverantörer av värme har rätt till access till befintliga ledningsnät.

Grovt sett finns det två olika typer av fjärrvärmeleverantörer:

Den ena är helägda kommunala verksamhet/bolag, såsom Göteborg Energi, Luleå Energi och Karlstads Energi. Dessa tillämpar en kostnadsplusmetod (cost plus) som innebär att priset sätts som kostnaden för bränsle plus ett administrativt påslag. Finns det t.ex. gott om billig spillvärme, blir det låga priser för kunderna också.

Den andra typen av fjärrvärmeleverantörer är större aktörer såsom Vattenfall, E.ON, och Solör Bioenergi. Dessa tillämpar inte en kostnadsrelaterad prissättning utan en alternativprisstrategi som kan vara mer, eller mindre, aggressiv. Den strategin innebär att priset på fjärrvärme sätts strax under den brytpunkt/kostnad där en fjärrvärmekund trots besvären väljer byta till annan uppvärmning och ta kostnaden för till exempel värmepump och el. De mest aggressiva aktörerna försöker lägga sig så nära den brytpunkten som möjligt, d.v.s. marginalpriset eller marknadspriset på den semireglerade marknaden. Härav följer till exempel att om priset på el går ner påverkar det sannolikt priset på fjärrvärme nedåt och vice versa. Vidare kan teknikutvecklingen för värmepumpar påverka både på leverantörs- och kundsidan.

Vi utgår från att Vattenfall agerar ekonomiskt rationellt som ägare och som eventuell säljare av fjärrvärmeverksamheten. Skulle Vattenfall sälja sitt innehav av fjärrvärme, är det rimligt enligt marknadslogiken att anta att anbudsgivare räknar på möjligheten att ta ut marknadspriset av fjärrvärmekunderna. Det är ingen principiell förändring mot vad Vattenfall/GEAB tillämpar idag, även om GEAB historiskt haft lite lägre priser.

En affär ska godkännas av Inspektionen för strategiska produkter (ISP), som granskar utländska investeringar i svenska företag som bedöms vara säkerhetskänsliga, vilket ofta inkluderar bolag inom energisektorn. Myndigheten prövar ägarförändringar för att säkerställa att de inte hotar Sveriges säkerhet eller kritisk infrastruktur, som energiproduktion och elnät. ISP kan vid behov stoppa eller villkora en transaktion.

En försäljning av aktierna i Gotlands Energi innebär att Region Gotland avhänder sig möjligheten att argumentera som delägare och medlem av styrelsen i bolaget för hur verksamheten bör utvecklas. Det gäller oavsett om fjärrvärmen fortsatt ägs av Vattenfall eller säljs vidare till annan aktör.

Fjärrvärmetariffer i jämförelse

GEAB har ansvar över fjärrvärmedistributionen på Gotland i orterna Visby, Slite, Hemse och Klintehamn. Antalet anslutningar uppgår till omkring 1 500, och bolaget levererar värme till närmare 14 000 hushåll och verksamheter. GEAB har fyra fjärrvärmeverk där de

producerar fossilfri värme. Produktionen består av bland annat förbränning av biobränsle och restprodukter, samt biooljepannor vid behov. Bolaget använder även överskottsvärme från Gotlandsflis AB och Heidelberg Materials. GEAB har genomfört tariffhöjningar inför både 2024 och 2025 på cirka 13% vartdera året.

I den senaste kartläggningen gjord av Nils Holgerssongruppen <https://nilsholgersson.nu> konstateras att kostnaderna för fjärrvärme i landets kommuner har ökat kraftigt de senaste två åren. För 2024 och 2025 var höjningen av fjärrvärmeförbrukningen i genomsnitt 7,8 respektive 16,6 procent, vilket var långt över inflationen. Fjärrvärmepriserna varierar avsevärt mellan Sveriges kommuner. Under 2025 var spannet mellan den lägsta respektive högsta nivån 135 - 314 kr/kvm*år, med ett genomsnitt på 236 kr/kvm*år. För GEAB var siffran 237 kr/kvm*år, vilket var precis på genomsnittet av samtliga kommuner i landet. (Beräknas utifrån en typlägenhet om 67 kvm enligt Nils Holgerssonrapporten). Energiföretagen anger flera olika orsaker till dessa stora prishöjningar, men huvudsakligen handlar det om att tillgången på biobränslen har minskat samtidigt som efterfrågan ökat som en del av geopolitiska händelser, vilket har drivit upp priserna.

PwC:s rapport redovisar ett antal genomförda transaktioner under senare år. I flertalet av affärerna har köparen varit Solör Bioenergi AB. Bolaget sticker ut genom att äga samtliga fjärrvärmenät med högst fjärrvärmepris i landet. I ett exempel som studerats redovisas nedan konsekvenserna gällande fjärrvärmepriserna vid en av dessa affärer. Siffror har hämtats ur Nils Holgerssonrapporten.

Falbygdens Energi AB sålde fjärrvärmeverksamheten 2021 till Solör Bioenergi AB. Under 2021 var fjärrvärmeavgiften för en genomsnittslägenhet på orten 170 kr/kvm, jämfört med rikssnittet 171 kr/kvm. Efter försäljningen har den nya ägaren 2025 höjt avgiften till 274 kr/kvm, jämfört med rikssnittet 236 kr/kvm. Det motsvarar en höjning med 61 procent jämfört med rikssnittet 38 procent. GEAB har under samma period höjt sina fjärrvärmeavgifter med 33 procent.

Ekonomisk påverkan för Region Gotlands och Gotlandshems fastighetsbestånd

GEAB:s bolagsledning prognostiserar att värmevolymen kommer vara konstant från 2025 då tillväxten driven av nyanslutningar väntas kompenseras av energieffektiviseringar i befintlig kundstock. Den sålda värmevolymen förväntas ligga konstant på 204 GWh, då tillväxt driven av nyanslutningar förväntas tas ut av energieffektiviseringar hos befintlig kundbas.

GEAB har löpande genomfört investeringar i nyanslutningar och återinvesteringar för att underhålla fjärrvärmenätet. GEAB:s fjärrvärmeverksamhet förväntas kräva signifikanta investeringar under prognosperioden 2025–2039, eftersom värmepannorna är mot slutet av sin livstid och för att långsiktigt upprätthålla en fungerande fjärrvärmeverksamhet. Det innebär att verksamheten kommer att ha ett negativt kassaflöde under ett antal år framöver, men under mitten av prognosperioden kommer detta att bli positivt. PwC:s ekonomiska analys av bolaget bygger på en årlig tariffjustering om +2%.

Region Gotland köpte under 2025 fjärrvärme från GEAB till ett värde uppgående till 23 307 tkr. För Gotlandshem var siffran för samma period 45 092 tkr. Vi ser inte att det är möjligt att med någon högre grad av säkerhet förutse hur tarifferna skulle komma att

ändras efter ett skifte i ägande av verksamheten och inte heller vilka konsekvenser detta skulle få för Region Gotlands och Gotlandshems fastigheter.

8.4. Utreda alternativ där fjärrvärmedelen av GEAB inte säljs alternativt övergår helt i Region Gotlands ägo.

En sådan utredning ligger utanför det ärende, d.v.s. förslaget till aktieöverlåtelse, som beretts och ligger för beslut i regionfullmäktige. Rätten till minoritetsåterremiss omfattar inte rätten att kräva att helt nya beslutsärenden tas fram. Med det sagt skulle sannolikt ett köp av fjärrvärmeverksamheten i GEAB paketeras som ett aktiebolag och regionen eller ett av regionens bolag skulle då förvärva aktierna. Ett uppskattat värde på fjärrvärmedelen kan fås med ledning av PwC:s rapport *"Värdering av samtliga aktier i Gotlands Energi AB – Sammanfattning"* (se sid 6).

Av underlagen framgår att tillgången på bränslen och vilka slags bränslen en panna har tillstånd för är avgörande frågor. Även kompetensen att driva fjärrvärmeverksamhet på kommersiella villkor och affärsrisken behöver beaktas.

Ett alternativt scenario för Region Gotland är söka köpa fjärrvärmeverksamheten om och när Vattenfall inforrdar anbud på den eller att anmäla intresse att delta i en kommande budgivning av den gotländska verksamheten.

8.5. Redovisa vad en försäljning får för konsekvenser för lokal bemanning och hela verksamheter såsom exempelvis elförsäljning.

Efter vidare samtal med Vattenfall kommer vi fram till att i detta läge kan vi inte gå in på detaljer för att besvara denna fråga, främst av arbetsrättsliga skäl. Vattenfall har startat en process för att titta på vilka konsekvenser ett övertagande kan komma att få. I den här fasen pågår de arbetsrättsliga processer som krävs och dialog kommer att föras med berörda fackliga organisationer. Av respekt för den arbetsrättsliga processen går det inte att i nuläget kommentera eventuella förändringar för organisation eller personal. Vattenfalls företrädare säger att; *"vi har en tydlig ambition att ta tillvara den kompetens som finns inom GEAB. Verksamheten bygger på lokala anläggningar som kräver bemanning och närvaro på Gotland. Medarbetarna är därför avgörande för att verksamheten även fortsättningsvis ska kunna bedrivas tryggt och stabilt."*

Nedan återfinns en sammanställning av anställda inom GEAB. Notera att de stödfunktioner som finns under moderbolaget (Gotlands Energi AB i tabellen nedan) jobbar brett med verksamheterna inom hela organisationen.

Antal heltidsekvivalenter (ungefärligt och avrundat)

Gotlands Energi AB, varav:	68
-Värme (produktion, driftcentral och reservkraft)	35
-Kund & kommunikation	13
-Ekonomi & IT	9
-HR	3
-Försäljning & affärsutveckling	7
-VD	1
Gotland Elnät AB	128
Gotlands Elförsäljning AB	0
Totalt, varav:	196
-Kontorsanställda	137
-Fält	42
-Produktion	17

8.6. Redovisa och kvantifiera ekonomiska och samhällliga effekter av förändrad lokal förankring, inklusive påverkan på regional utveckling, civilsamhälle och sponsring.

För att svara på frågan har dialog förts med såväl GEAB som med Vattenfall. När det gäller GEAB:s nuvarande deltagande i olika samarbeten och projekt inom lokalsamhället samt omfattningen av bolagets sponsring kan följande sammanfattning göras med stöd av uppgifter som bolaget lämnat.

Föreningar och samarbeten

- Deltagande i regionala energi-, klimat- och beredskapssamarbeten samt nätverk med myndigheter, näringsliv och organisationer för att utveckla Gotlands energisystem och samhälle.

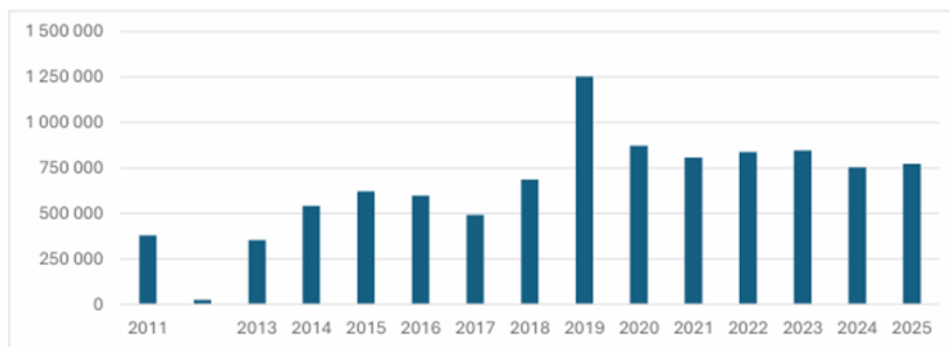
Utvecklingsprojekt och stöd till samhället

- Medverkan i forsknings- och utvecklingsprojekt samt stöd till lokala samhällsinitiativ, beredskapsaktiviteter och ideella ändamål på Gotland.

Skola, universitet och utbildning

- Samarbete med skolor, universitet och talangprogram för att stärka kunskap, entreprenörskap och framtida kompetens inom energi och samhällsutveckling.

Sponsringskostnader per år



Antal sponsrade föreningar & aktiviteter

År	Antal
2020	35
2021	43
2022	54
2023	47
2024	39
2025	36

I diskussioner med Vattenfall betonar företrädare att bolaget är en del av det lokala samhället och har som uppdrag att vara med i ett antal samhällsliga forum och upprätthålla samhällskontakter på de platser där man verkar. Det lokala engagemanget är viktigt och man ser att man måste vara lokalt förankrad på de platser där man finns. Lokal närvaro, samverkan med regionala och lokala aktörer, samråd etc. är centralt för Vattenfalls affärsmodell.

Vid diskussioner kring sponsring anger Vattenfall att dess elnätsverksamhet inte deltar i sponsring, då denna verksamhet är att betrakta som ett monopol och kostnader ska enbart gå till att bedriva och utveckla elnätsverksamheten. När det gäller övriga delar av verksamheten finns utrymme för viss sponsring och eventuella engagemang avgörs på lokal och regional nivå.

8.7. Redovisa en långsiktig ekonomisk konsekvensanalys (minst 30 år) av förlorade utdelningar, inklusive prognostiserad utdelningsnivå över tid samt en nuvärdesberäkning av dessa kassaflöden som kan jämföras med köpeskillingen.

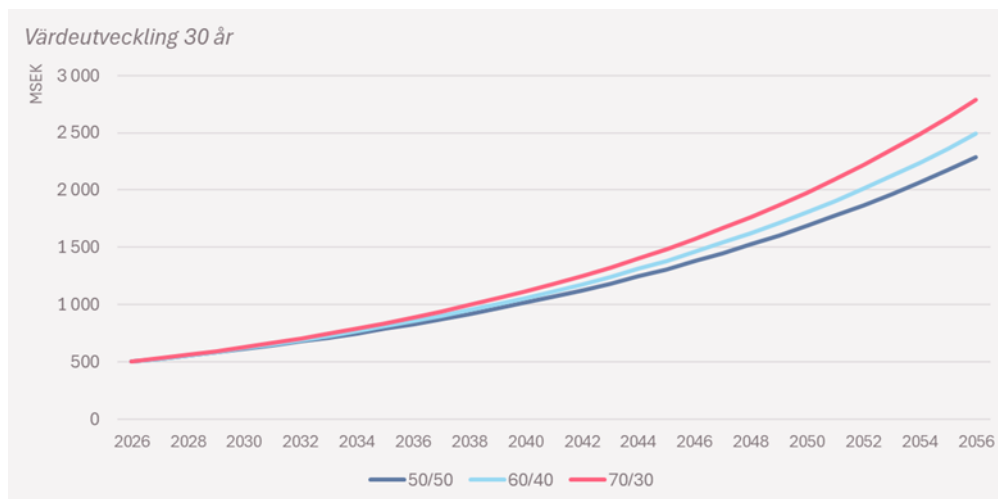
Eftersom vi inte förväntar oss någon utdelning från bolaget under överskådlig tid har vi i stället valt att tänka utifrån försäljningslikviden och den beräknade avkastningen om vi skulle välja att placera försäljningslikviden i sin helhet till regionens pensionsmedelsfond. Dels så frigör vi då löpande 50 mnkr som annars skulle sättas av årligen till att finansiera investeringar med motsvarande, dels så får vi pga. ränta på ränta-effekten och den långa placeringshorisonten, en god avkastning på försäljningslikviden som återinvesteras, d.v.s. läggs till kapitalet.

Med det resonemanget så har vi valt att titta på tre placeringsportföljer med olika viktning av aktier, som ju är ett tillgångsslag med högre risk. Med en andel aktier på 50 procent och då minst risk, så utvecklar sig kapitalet på 30 år till 1 788 mnkr, medan vid en portfölj på 60 procent aktier får vi ett kapital på 1 992 mnkr och vid en aktieandel på 70 procent så ökar kapitalet till 2 292 mnkr. Dessa respektive kapitalandelar skulle lite enkelt räknat motsvara en årlig utdelning från GEAB på 59, 66 respektive 76 mnkr för de tre olika portföljerna. Då regionen äger 25 procent av aktierna så skulle bolaget då behöva lämna en årlig utdelning till ägarna på 238, 265 respektive 305 mnkr.

Det bedöms inte särskilt troligt att dessa vinstnivåer kommer att uppnås i bolaget utifrån kommande behov av investeringar. En så markant ökad utdelning skulle förutsätta en väsentlig ökning av bolagets resultat, något som skulle kunna återspeglas i höjda avgifter för kunderna. Ett "överruttig" av vinst kan också ses som en överföring från elkunderna till ägarna. Tilläggas kan att elnätsbolagens nätavgifter och vinstmarginaler övervakas av Elmarknadsinspektionen, EI.

Faktabakgrund:

Den genomsnittliga årliga utdelningen från bolaget har de senaste 16 åren uppgått till ca 26 mnkr totalt och till 6,5 mnkr för regionens del.



Figur. Värdeutveckling för tre olika placeringsportföljer över 30 år

8.8. Inhämta en oberoende second opinion av värderingen för att ytterligare stärka beslutsunderlagets robusthet, med hänsyn till affärens omfattning och långsiktiga konsekvenser.

För att besvara denna fråga har BDO Mälardalen AB getts i uppdrag att genomföra en rimlighetsavstämning / second opinion avseende de metoder, antaganden och slutsatser som PwC har redovisat i sin värderingsrapport. BDO:s rapport bifogas i sin helhet som en bilaga till denna rapport. Nedan återges ett utdrag ur rapportens sammanfattning.

- BDO har gjort en genomgång av metod, antaganden och slutsatser i PwC:s värdering per 2025-12-23 med värderingsdatum 2025-06-30.
- I tabellen till vänster (red. anm.: Tabell visas inte här) presenteras PwC:s värdering av Region Gotlands aktieinnehav i GEAB. PwC har tillämpat en avkastningsansats baserad på kassaflödesvärdering, där rörelsevärdet beräknats genom en sum-of-the parts-modell. Från rörelsevärdet subtraheras sedan den beräknade nettoskulden, varvid värdet på företagets egna kapital erhålls. Detta bedömer BDO som den mest lämpade metoden och att det är i enlighet med marknadspraxis.
- Marknadsvärdet för samtliga aktier i GEAB bedöms av PwC till 2 513–3 163 MSEK, med ett mittvärde om 2 816 MSEK. BDO bedömer att det bedömda marknadsvärdet är inom ett rimligt intervall, givet att bolagets underliggande prognoser motsvarar den mest sannolika utvecklingen. Notera att vårt uppdrag inte omfattar granskning av Bolagets underliggande prognoser.
- En rimlighetsavstämning har utförts av PwC med relativvärdering i form av noterade bolag och genomförda transaktioner, vilket bedöms lämpligt och i enlighet med marknadspraxis. PwC har använt EV/Nettoomsättning, EV/EBITDA, EV/GWh, EV/RAV och EV/RAB, vilket bedöms lämpligt och i enlighet med praxis.
- Värdet på Region Gotlands andel av GEAB har beräknats genom att multiplicera det totala marknadsvärdet för 100% av aktierna med regionens ägarandel om 25%. PwC har även tillämpat en minoritetsrabatt om 20%, vilket bedöms vara rimligt givet ägarpositionens karaktär