



OSLO KOMMUNES EIERSKAP I ENERGISEKTOREN

Sammendrag:

Oslo kommune har siden 2016 arbeidet med sitt eierskap i energisektoren. I april 2016 ba kommunen Hafslund ASA (Hafslund) stanse sitt arbeid med å børsnotere Hafslund Marked AS (Marked) inntil dette arbeidet var sluttført. Samtidig som man arbeidet med en overordnet strategiprosess ble de første sonderingene med Fortum Oyj (Fortum) gjennomført. Det viste seg raskt at det kunne være mulig å finne en løsning med Fortum og innledende forhandlinger startet opp i november 2016. Disse endte med at det ble inngått en ikke-bindende intensjonsavtale i januar 2017 og reelle forhandlinger ble igangsatt etter det.

Denne saken omhandler resultatet av en langvarig prosess og forhandling med Fortum. De fremforhandlede avtalene innebærer en deling av Hafslund mellom de to store majoritetseierne samt en sammenslåing av Hafslund Varme AS (Varme) og Klemetsrudanlegget AS (KEA) i et delt eierskap mellom partene. Transaksjonen legger føringer for Oslo kommunes eierskap og strategi i energisektoren og må sees som en oppfølging av byrådets uttalte målsetting om å utøve et godt og aktivt eierskap og Bystyrets vedtak fra 2015 om det samme. Transaksjonen sikrer offentlig styring og kontroll over naturressurser og viktig infrastruktur samtidig som den legger til rette for stabile utbytter. Avtalen bidrar også til å sikre det grønne skiftet i Oslo.

Avtalen inngått med Fortum 26.04.2017 er betinget av Bystyrets godkjenning. Avtalen regulerer overordnet hva som skal gjennomføres, og hvordan hver av partene skal bidra til det. Avtalen legger opp til at det over tid skal inngås ett sett med avtaler som regulerer de ulike leddene som må gjennomføres for å oppnå sluttresultatet av transaksjonen. Under forutsetning av at Bystyret godkjenner avtalene forventes det at transaksjonen er gjennomført i løpet av tredje kvartal 2017. Hovedtrekkene i transaksjonen kan oppsummeres som følger:

- Oslo kommune etablerer et nytt aksjeselskap Bidco AS (Bidco) som fremsetter et tilbud til samtlige aksjonærer i Hafslund om kjøp av deres aksjer for 100 kroner per aksje, med fratrekk for eventuelt utbytte utbetalt i 2017. Det er avtalt at Oslo kommune og Fortum aksepterer tilbudet. Minoritetsaksjonærer som ikke aksepterer Bidcos tilbud, innløses og Hafslund tas av børs.
- Fortum kjøper Marked.
- Fortum og Oslo kommune eier 50 % hver av det sammenslåtte selskapet KEA/Varme. Fortum skal ha operativ kontroll i selskapet. Det inngås en omfattende aksjonæravtale for å sikre Oslo kommunes interesser og at karbonfangstanlegget på Klemetsrud kan gjennomføres.
- Oslo kommune ved E-CO Energi Holding AS (E-CO) blir 90 % eier og Fortum 10 % eier i Hafslund Produksjon.
- Oslo kommune blir 100 % eier i Nett.

Hafslund Nett er Norges største nettselskap og trolig Norges best drevne og effektive nettselskap. De har lave driftskostnader, har en av de laveste nettleiene i Norge og er langt fremme på digitalisering av systemdrift og kundebehandling. Selskapet har ingen synergier med annen kjernevirksomhet i Hafslund og reguleringer tilsier at selskapet kan drives som

eget selskap. Det er videre et stort potensial for økt inntjening/verdi gjennom fremtidige sammenslåinger med andre nettselskaper.

Gjennom transaksjonen øker Oslo kommune også sitt eierskap i Hafslund Produksjon AS (Produksjon) til 90 %. Eierskapet innen kraftproduksjon samles i E-CO. Dette gir synergieffekter og betydelige stordriftsfordeler knyttet til inntekter, driftskostnader og investeringer. Etter byrådets vurdering fremstår det derfor som industrielt fornuftig å samle eierskapet i E-CO og det medfører en styrking av E-COs posisjon som Norges nest største kraftprodusent.

For byrådet har det vært særlig viktig å få til en industriell riktig løsning for KEA og Varme. Avtalen sikrer kommunen en langsiktig og industriell partner i utviklingen av KEA gjennom en sammenslåing med Varme og et delt eierskap med Fortum. Det er Fortums «grønne» strategier og kompetanse, kombinert med deres kommersielle virksomhet, som gjør dem så interessant som partner. Fortum er langt fremme på utslippsreducerende forbrenningsteknologi og arbeid med karbonfangst (CCS) har vært en av satsingene deres. Som en grønn partner vil Fortum kunne tilføre teknologisk forståelse og finansiell soliditet og styrke KEA/Varmes søknad om å bli statens CCS-partner. Oslo skal bli en nullutslipps by innen 2030, og dette blir vanskelig gjennomførbart uten et CCS-anlegg på Klemetsrud. Det skal inngås en omfattende aksjonæravtale mellom Fortum og Oslo kommune for å sikre Oslo kommunes interesser.

Byrådet anbefaler at bystyret godkjenner avtalene. Transaksjonen sikrer gode løsninger for alle virksomhetsområdene i Hafslund. Oslo kommune sikrer eierskapet i evigvarende kraftproduksjon, i viktig infrastruktur og det etableres et grønt partnerskap gjennom sammenslåingen av Varme og KEA.

Saksfremstilling:

1. Bakgrunn

I desember 2015 varslet Hafslund at de vurderte børsnotering av strømsalgsvirksomheten, Marked. I realiteten innebar dette at Hafslund ønsket å få inn andre eiere i Marked for å styrke denne virksomheten med frisk kapital. Begrunnelsen fra selskapets side var at et selvstendig Marked ville kunne rendyrke forretningsmodellen, styrke konkurransekraften og vekstmulighetene, og gjøre virksomheten enda bedre i stand til å møte endringer i markedet.

De to store aksjonærene i Hafslund er Oslo kommune med en eierandel på 53,7 % og Fortum med en eierandel på 34,1 %. Etter børsmeldingen ble kjent gjorde Oslo kommune en strategisk vurdering av at et salg av Marked ville innebære at kommunen mistet muligheten til å bruke Marked som et forhandlingskort mot Fortum for gjennom dette å styrke kommunens eierskap innenfor kraftproduksjon og viktig infrastruktur. Det ble derfor vurdert at kommunen burde stanse prosessen med salg av Marked. I april 2016 meddelte derfor Oslo kommune til Hafslunds styre og ledelse at kommunen på det tidspunktet ikke ønsket at Hafslund gjennomførte endringer i eierskapet til strømsalgsvirksomheten. Hafslund besluttet derfor å stille arbeidet med å børsnotere strømsalgsvirksomheten i bero.

Det ble det pekt på behovet for å vurdere en slik endring i Hafslunds virksomhet i sammenheng med Oslo kommunes samlede eierskapsstrategi, som også innebærer energisektoren, men det ble ikke sagt noe konkret om Fortum. Bystyret hadde for øvrig også i 2015 fattet verbalvedtak F42a om at bystyret ba byrådet fremme en sak om den strategiske og industrielle forvaltningen av kommunens eierskap i energisektoren innen utgangen av 2015.

Oslo kommune hadde de første sonderingene med Fortum sommeren og høsten 2016, dog uten at disse kan karakteriseres som forhandlinger.

Parallelt med dette gjennomførte kommunen en overordnet strategiprosess for kommunens selskaper i energisektoren. KEA, E-CO og Hafslund ble i denne sammenheng invitert til samtaler for at disse skulle redegjøre for sine tanker om fremtidig strategi, dog uten at man spesielt drøftet mulighetene for en avtale mellom Fortum og Oslo kommune.

Byrådet har gjort følgende vurdering:

- Marked kan selges i tråd med Hafslunds egen vurdering. Det er ikke lenger noen synergier mellom Marked og henholdsvis Nett, Produksjon eller Varme. Fremtidig vekst for Marked kan best ivaretas av andre aktører enn Hafslund da det vurderes at dette ligger utenfor kjernevirksomheten til Hafslund.
- Innenfor kraftproduksjon er det industrielt naturlig å samle Oslo kommunes eierinteresser i et kraftselskap. Det er ikke naturlig at Oslo kommune eier kraftproduksjon i to uavhengige selskaper. I Hafslund er det ingen synergier av betydning mellom Produksjon og henholdsvis Nett eller Varme. Det ble vurdert som naturlig at E-CO overtar driften av Hafslunds kraftverk. Det vil redusere kostnadene, og i tillegg vil man oppnå ytterligere synergieffekter. E-CO har som et offentlig kontrollert kraftselskap muligheter for å være med i utviklingen av norsk kraftbransje i årene fremover. Hafslund har som «privat» aktør begrensede muligheter til det. At E-CO overtar kraftproduksjonen til Hafslund vil kunne gi et viktig strategisk fortrinn for E-CO.
- Når det gjelder Nett anbefales det at selskapet utvikles som et selvstendig selskap. Nettvirksomheten har få eller ingen synergier med annen kjernevirksomhet i Hafslund. Myndighetenes reguleringer tilsier at Nett gjøres uavhengig av konkurranseutsatt virksomhet. Det er potensiale for vekst og nye muligheter i Nett. Å beholde et vesentlig eierskap i nett, ved siden av eierskapet i kraftproduksjon, vil bidra til risikospredning.
- KEA og Varme bør slås sammen. Oslo kommune bør ha direkte eierinnflytelse i det sammenslåtte selskapet. Det er i dag et unaturlig grensesnitt mellom virksomhetene som blir borte ved en sammenslåing. Sammenslåing vil medføre kostnadsbesparelser, og mulighet for forbedret samordning. KEA bør styrke sin finansielle og industrielle posisjon for å stå sterkere i den statlige konkurransen om å bygge et CCS-anlegg. Det bør vurderes om det er en mulighet for å finne en industriell partner, helst med kompetanse innen CCS. KEA er tynt bemannet og det vil kunne styrke selskapet å få inn industriell kompetanse.

Avtalen med Fortum representerte en mulighet for å realisere denne strategien.

Denne saken omhandler derfor resultatet av en langvarig prosess og forhandling med Fortum; de fremforhandlede avtalene om en deling av Hafslund mellom de to store majoritetseierne samt en sammenslåing av Varme og KEA i et delt eierskap mellom partene. Transaksjonen legger føringer for Oslo kommunes eierskap og strategi i energisektoren og må sees som en oppfølging av byrådets uttalte målsetting om å utøve et godt og aktivt eierskap. Transaksjonen sikrer offentlig styring og kontroll over naturressurser og viktig infrastruktur samtidig som den legger til rette for stabile utbytter. Avtalen bidrar også til å sikre det grønne skiftet i Oslo.

2. Oslo kommunes eierskap i energisektoren

Oslo kommune har tradisjonelt hatt betydelige eierinteresser innen energisektoren. Dette hadde sitt utspring i Oslo Lysverker og dets forløpere, som senere ble omdannet til Oslo Energi AS i 1991. Eierskapet har de siste 20 årene generert betydelige overføringer til Oslo kommune samtidig som gjenværende verdier i selskapene har økt, noe som har sikret Oslo

kommune betydelig økonomisk handlingsrom til å prioritere viktige formål som kommunen ellers ikke ville hatt.

Eierskapet har over tid vært i utvikling og vært gjenstand for endringer. De historiske hovedbegivenheter som har betydning for dagens situasjon er:

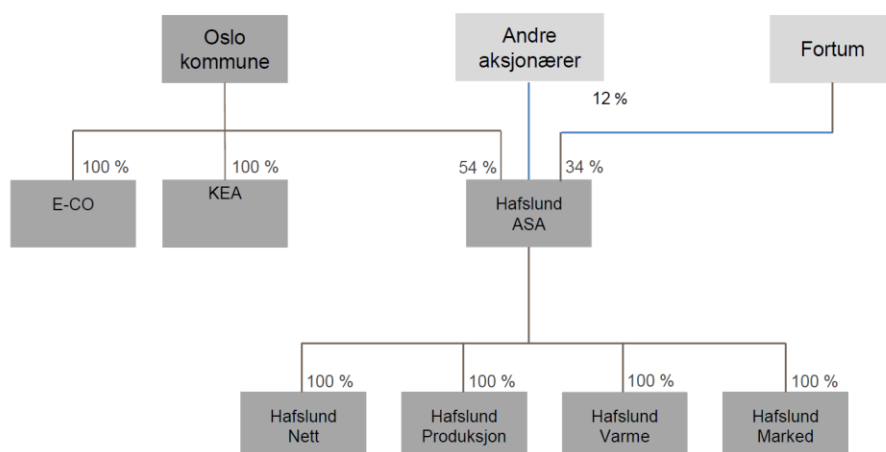
- Delingen av Oslo Energi AS i et infrastrukturselskap (Viken) og et produksjonsselskap (Oslo Energi AS senere E-CO Energi AS) i 1996.
- Oslo Energi hadde rundt 2000 en eierandel i Hafslund på ca. 1/3 som hadde blitt ervervet gjennom overføring av kraftanlegg og senere kjøp av aksjer fra Statoil
- Viken Energi og Hafslund ble fusjonert i 2001, noe som resulterte i at Oslo kommune (sammen med E-CO) ble majoritetseier i Hafslund.
- I 2006 overtok Hafslund også 100 % eierskap til Viken Fjernvarme, samtidig som det ble inngått langsiktig leveranseavtale for varme (minimum 20 år) fra EGE til Hafslund.

Sistnevnte avtale ga også grunnlaget for en ny overføringslinje fra Klemetsrud til sentrum slik at mer av varmen som ble produsert på Klemetsrud kunne utnyttes til fjernvarme.

Ved bystyrets vedtak den 18.06.2014, ble byrådet gitt fullmakt til å organisere hele eller deler av EGEs virksomhet som et aksjeselskap. Dette ble gjort ved byrådets vedtak av 18.06. 2015, sak 1060, hvoretter KEA ble stiftet.

Dette er noe av bakgrunnen for kommunens nåværende eierskap i energisektoren. Situasjonen i dag kan illustreres som følger:

Oslo kommunes eierskap i kraftsektoren



Det gis i det følgende gis en kort oversikt over de enkelte selskapene.

2.1 Hafslund ASA

Hafslund ASA er et børsnotert selskap hvor Oslo kommune eier 53,7 % av aksjene. Virksomheten er delt i datterselskapene Hafslund Nett AS, Hafslund Produksjon AS, Hafslund Varmer AS og Hafslund Marked AS. Morselskapet Hafslund ASA består av konsernledelse, konsernfunksjoner og felles kompetansesentre for virksomhetsområdene. Blant oppgavene som utføres er finansiering av virksomheten i låne- og obligasjonsmarkedet, økonomioppfølging, regnskapsservice, lønn, felles IKT-tjenester, kommunikasjon, HR, leder- og medarbeiderutvikling, strategi og forretningsutvikling. Hafslund ASA har om lag 65 ansatte i Oslo. I tillegg eier morselskapet en del eierandeler som ikke naturlig hører hjemme i noen av kjernevirksomhetene, og noen aktiva som tilhører kjernevirksomhetene, men som av forskjellige grunner ikke er formelt overført.

2.1.1 Hafslund Nett AS

Hafslunds Nett AS (Nett) er Norges største nettvirksomhet og den femte største i Norden. Hafslunds nett dekker et område med cirka 1,5 millioner mennesker. Nett eier og drifter regionalnettet i 40 kommuner i Akershus, Oslo og Østfold samt at det også eier og drifter størstedelen av distribusjonsnettet i det samme området i til sammen 34 kommuner. Her leverer Nett strømmen helt fram til kunden. Nett har til sammen 700 000 nettkunder. Hafslund har en av Europas mest moderne driftssentraler som styrer, overvåker og optimaliserer driften av Hafslunds strømmett, kraftverk og fjernvarmeanlegg.

Norges vassdrags- og energidirektorat er reguleringsmyndighet for nettvirksomheten og fastsetter tekniske og økonomiske krav til nettselskapene for å sikre en stabil og sikker strømforsyning. Nettselskapenes inntekter reguleres gjennom inntektsrammer gitt hvert enkelt selskap. Inntektene skal over tid dekke kostnadene ved drift og avskrivning av nettet, samt gi en rimelig avkastning på investert kapital forutsatt effektiv drift. Reguleringen skal sikre at kundene over tid ikke skal betale mer enn hva effektiv drift og utvikling av strømmettene tilsier.

2.1.2 Produksjon - Hafslund Produksjon AS og Sarp Kraftverk AS

Hafslund har siden 1899 produsert fornybar vannkraft fra tre kraftverksområder mellom Askim og Sarpsborg i Glomma. Hafslund Produksjon AS eier og driver tre kraftverk i nedre del av Glomma og fire mindre kraftverk i Andelva i Eidsvoll kommune. Kraftverkene på Kykkelsrud og Vamma er Norges største elvekraftverk, mens Hafslund kraftverk i Sarpsborg er et av Norges eldste. I tillegg til dette er Sarp kraftverk i Sarpsborg deleid mellom Hafslund, ved Sarp Kraftstasjon AS, og Sarpsfoss Ltd., som eies av Orkla ASA. Hafslunds kraftverk er elvekraftverk, som kjennetegnes av store vannmengder og lav fallhøyde.

Hafslund har de siste årene lagt ned en betydelig innsats i vedlikehold og opprusting av flere av de eldste aggregatene i kraftverkene for å øke ytelsen og levetiden. Et nytt, stort kraftverksaggregat er under bygging på Vamma. Planlagt ferdigstilling er våren 2019. Middelårsproduksjonen i Hafslunds kraftverk er 3,1 TWh. Det tilsvarer det gjennomsnittlige strømforbruket til om lag 150 000 husstander. Kraftproduksjonen i 2016 var 2,964 TWh. Etter utvidelsen av Vamma kraftverk vil middelårsproduksjonen være 3,330 TWh.

2.1.3 Hafslund Varmer AS

Hafslund Varmer AS (Varmer) produserer og distribuerer fjernvarme innenfor konsesjonsområdet i Oslo, Kolbotn sentrum og Mastemyr Næringspark. Hafslund har også et anlegg for energiutnyttelse for avfallsbasert brensel i Østfold som leverer industridamp og fjernvarme samt produserer strøm. Hafslund er Norges største fjernvarmeaktør og representerer 36 % av all produsert fjernvarme i Norge.

Hafslund leverer miljøvennlig varme og varmt vann til store deler av Oslos befolkning gjennom sitt fjernvarmenett. I 2016 produserte Hafslund 1,7 TWh fjernvarme med en fornybarandel av tilført energi på 99 %, noe som tilsvarer rundt 20 % av Oslos oppvarmingsbehov, 25 % av effektbehovet, eller oppvarmingsbehovet til cirka 170 000 boenheter. Hafslunds hovedkilde til energi i Oslos fjernvarmeforsyning er spillvarme kjøpt fra KEA. Deretter benyttes varme produsert ved egne varmesentraler.

2.1.4 Hafslund Marked AS

Hafslund-konsernet tilbyr strøm til privat- og bedriftsmarkedet gjennom hel- og deleide selskaper i Norge, Sverige og Finland. Hafslund Marked AS (Marked) er det femte største strømsalgsselskapet i Norden, og hadde ved utgangen av 2016 om lag 1,1 millioner strømkunder, og solgte i 2016 19,6 TWh strøm til kundene. Hafslund har i hovedsak følgende heleide strømselskaper:

- Hafslund Strøm AS selger strøm til privat- og bedriftskunder hovedsakelig i Oslo og Akershus.
- NorgesEnergi AS er en nasjonal strømleverandør i privat- og bedriftsmarkedet. Selskapet er lokalisert i Kristiansand.
- Fredrikstad Energisalg AS selger strøm med tilleggstenester til privat- og bedriftskunder i Østfold.
- Hallingkraft AS er lokalisert i Ål i Hallingdal, og selger strøm til kunder over hele Norge, med spesialisering på hyttemarkedet.
- Göta Energi AB har kontor i Kungälv utenfor Göteborg i Sverige og selger til privat- og bedriftsnæringen i hele Sverige.
- Sveriges Energi AB har kontor i Stockholm og selger strøm til privat- og bedriftsmarkedet i hele Sverige.
- Kotimaan Energia Oy, har kontor i Helsingfors og selger strøm til privat- og bedriftsmarkedet i hele Finland.

Marked eier 51 % av det lokale strømsalgsselskapet Røyken Kraft AS, som selger strøm i Røyken kommune.

Marked har i hovedsak følgende andre virksomheter:

- Hafslund Kundesenter AS håndterer henvendelser fra alle strøm- og nettkunder per telefon, e-post og sosiale medier. Virksomheten ligger i Oslo.
- Hafslund Tellier AS har ansvaret for driften av Hafslunds kunde- og informasjonssystemer. Selskapet fakturerer over en million nett- og strømkunder, og håndterer i tillegg leverandørbytter og kredittadministrasjon. Virksomheten ligger i Oslo.
- Solvencia AS leverer inkassotjenester til private selskaper og offentlig sektor, med spesialkompetanse på energibransjen.

2.2 E-CO Energi Holding AS

E-CO Energi Holding AS (E-CO) eies 100 % av Oslo kommune. E-CO er morselskapet i E-CO-konsernet, og virksomheten er organisert i de heleide datterselskapene E-CO Energi AS og Oslo Lysverker. E-CO er Norges nest største kraftprodusent etter Statkraft (omtrent samme størrelse som Norsk Hydros kraftvirksomhet) med en samlet årsproduksjon på ca. 10 TWh (tilsvarende forbruket til ca. 500 000 husstander). Kjernevirksomheten er eierskap, drift og utvikling av vannkraftanlegg. E-CO har også eierinteresser i Oppland Energi AS (61 %), Opplandskraft DA (40 %), Vinstra kraftselskap DA (66,7 %), Embretsfosskraftverkene DA (50 %), Uvdalsverkene (10 %), Nedre Otta DA (27 %) og NGK Utbygging (25 %). Selskapet har totalt ca. 170 ansatte. E-CO har egenopererte produksjonsanlegg i Aurland, Hallingdal og nedre Glomma. Deleide anlegg som ikke driftes av E-CO finnes i fylkene Oppland, Hedmark og Buskerud. Totalt eier og forvalter E-CO, helt eller delvis, mer enn 40 kraftverk, deriblant Norges tredje største kraftverk, Aurland 1. E-CO Energi AS selger i hovedsak

kraftproduksjonen på kraftbørsen, og er eksponert for endringer i kraftprisene. Av andre vesentlige forhold som påvirker selskapets resultater kan nevnes tariffen for innmating av kraft i sentralnettet og endringer i regler for eiendomsskatt og grunnrenteskatt. E-CO har som følge av den sterke beskatningen på vannkraft i mange år vært på «topp ti-listen» over fastlands Norges største skatteyttere. Årsresultat for 2016 var NOK 590 mill. kroner mens bokført egenkapital var NOK 5,9 mrd. kroner.

2.3 Klemetsrudanlegget AS

Klemetsrudanlegget AS (KEA) selger behandlingstjenester for restavfall (primært næringsavfall) med markedsmessig avkastning i et nasjonalt og internasjonalt marked. Selskapet er 100 % eiet av Oslo kommune. Selskapet ble opprettet i 2015 da anlegget på Klemetsrud ble utskilt som eget selskap fra EGE (som fortsatt forestår håndteringen av husholdningsavfallet i Oslo ved anlegget på Haraldrud). Varmen fra avfallsforbrenningen energigjenvinnes til strøm og fjernvarme til Hafslund Varme. KEA er det første energigjenvinningsanlegget i Europa som tester ut karbonfangstteknologi på røykgassen, og selskapet har som mål å kvalifisere til etablering av fullskala karbonfangstanlegg. Årsresultatet for 2016 var NOK 9,4 mill. og bokført egenkapital var NOK 880 mill.

3. Avtalen med Fortum

3.1 Bakgrunn

Etter at Hafslund besluttet å stanse arbeidet med en børsnotering i april 2016, ble det innledet uformelle sonderinger med Fortum som endte med at forhandlinger ble innledet. Innledende forhandlinger startet i november 2016 som endte med at det ble inngått en ikke-bindende intensjonsavtale i januar 2017 og reelle forhandlinger ble igangsatt.

De etterfølgende forhandlingene resulterte i at Oslo kommune og Fortum signerte en ikke-bindende foreløpig avtale datert 26.03.2017. Den foreløpige avtalen beskriver partenes overordnede intensjoner bak transaksjonen samt at den regulerer iverksettelsen av to due diligence-prosesser med Hafslunds bistand; en Confirmatory Due Diligence og en Separation Due Diligence. Siktemålet med førstnevnte prosess var å få en overordnet oversikt over alle vesentlige forhold relatert til hver av Hafslund, Varme, Marked, Produksjon og Nett. For Separation Due Diligence var siktemålet å avklare de fakta som er nødvendige for planlegging og gjennomføring av transaksjonen, herunder en fisjon av Hafslund og det etterfølgende salg av de ulike divisjonene som separate enheter.

Etter dette måtte et omfattende avtaleverk endelig utarbeides og omforenes i den endelige avtalen.

3.2 Endelig avtale med Fortum

Det er inngått en avtale med Fortum 26.04.2017, Transaction Agreement. Avtalen regulerer overordnet hva som skal gjennomføres, og hvordan hver av partene skal bidra til det. Avtalen (transaksjonen) partene skal gjennomføre er betinget av et etterfølgende vedtak der transaksjonen og inngåelse av Transaction Agreement godkjennes av Oslo bystyre. Videre legger avtalen opp til at det over tid skal inngås ett sett med avtaler som regulerer de ulike leddene som må gjennomføres for å oppnå sluttresultatet av transaksjonen. Resultatene av transaksjonen kan oppsummeres som følger:

- Oslo kommune etablerer et nytt aksjeselskap Bidco etter bystyrets vedtak. Bidco fremsetter et tilbud til samtlige aksjonærer i Hafslund om kjøp av deres aksjer for NOK 100 per aksje, med fratrekk for eventuelt utbytte utbetalt i 2017. Deretter erverver Bidco Oslo kommunes og Fortums aksjer i henhold til tilbudet. De minoritetsaksjonærene som ikke aksepterer Bidcos tilbud, innløses etter verdipapirhandelens regler, hvoretter Hafslund tas av børs.

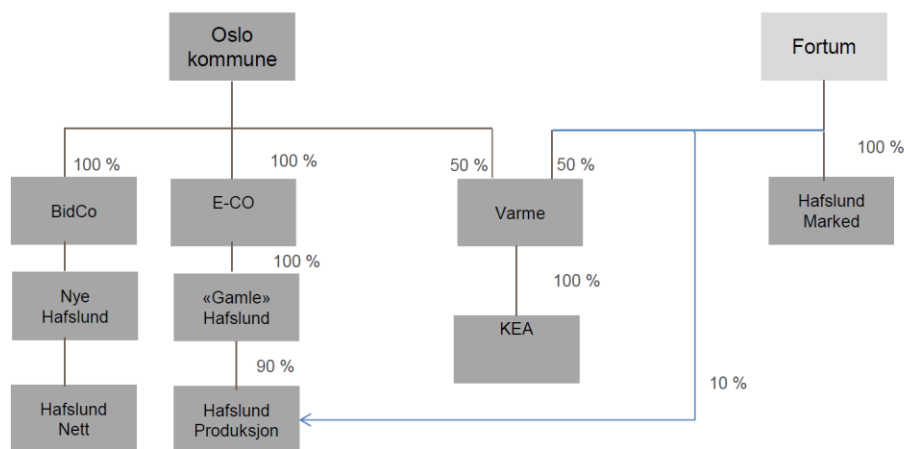
- Fortum kjøper Marked. Denne virksomheten verdsettes til NOK 4,5 mrd. før justering for blant annet gjeld og arbeidskapital.
- Fortum og Oslo kommune eier 50 % hver av det sammenslåtte selskapet KEA/Varme, men slik at selskapet skal kontrolleres av og konsolideres inn i Fortum. KEA, inkl. verdien av tomtene KEA i dag benytter (som er forutsatt overført til KEA), verdsettes til NOK 2,3 mrd. før justering for blant annet gjeld og arbeidskapital. Varme verdsettes til NOK 4,7 mrd. før justering for blant annen gjeld og arbeidskapital. Totalt gir det en verdi på virksomhetene i KEA/Varme på NOK 7,0 mrd. Det inngås en omfattende aksjonæravtale for å sikre Oslo kommunes interesser og at karbonfangstanlegget på Klemetsrud kan gjennomføres.
- Oslo kommune (Ved E-CO) blir 90 % eier og Fortum 10 % eier i Produksjon. Produksjon er verdsatt til NOK 7,75 mrd., før justering for blant annet gjeld og arbeidskapital.
- Oslo kommune blir 100 % eier i Nett.

4. Transaksjonen

4.1 Innledning

Innledningsvis illustreres den overordnede eierfordelingen etter at transaksjonen er slutført:

Oslo kommunes eierskap i kraftsektoren etter transaksjonen



4.2 Transaksjonsstrukturen

Utgangspunktet for transaksjonen er Oslo kommune og Fortums eierfordeling i Hafslund, og som fremgår av følgende tabell:

	A-aksjer (med stemmerett)	B-aksjer (uten stemmerett)	A- og B-aksjer
Oslo kommune	67 524 647 (58,50 %)	37 342 907 (46,82 %)	104 867 554 (53,73 %)
Fortum	37 853 110 (32,79 %)	28 706 339 (35,99 %)	66 559 449 (34,10 %)
Totalt i Hafslund	115 427 759 (91,29 %)	79 758 505 (82,81 %)	195 186 264 (87,83 %)

For å komme frem til endelig eierstruktur i henhold til den fremforhandlede avtalen, vil i hovedtrekk transaksjonen gjennomføres på følgende måte:

1. Oslo kommune etablerer et nytt 100 % eiet selskap – Bidco.
2. Bidco fremsetter et frivillig tilbud til samtlige aksjonærer i Hafslund om kjøp av deres aksjer for NOK 100 pr. aksje, med fratrekk for eventuelt utbytte betalt i 2017, iht. verdipapirhandelloven (vphl.) § 6-19.
3. Bidco erverver Oslo kommune og Fortums aksjer i Hafslund i henhold til tilbudet, og aksjene overføres til Bidco.
4. Som konsekvens av Bidcos erverv av aksjene i Hafslund fra Oslo kommune og Fortum, vil Bidco eie mer enn 90 % av A-aksjene (med stemmerett) i Hafslund, og kan dermed i henhold til vphl. § 6-22 innløse minoritetsaksjonærene som ikke aksepterte Bidcos tilbud. I tvangsinnløsningen vil tilbudsprisen legges til grunn. Imidlertid må det påregnes at ikke alle minoritetsaksjonærene aksepterer denne innløsningsprisen, slik at det vil gjennomføres en skjønnsprosess etter allmennaksjeloven § 4-25 for å fastsette verdien av minoritetsaksjonærenes aksjer. For det tilfellet at skjønnsretten kommer frem til at verdien av Hafslund skal settes høyere enn NOK 100 pr. aksje (fratrasket utbytte som eventuelt er utbetalt til aksjonærene i 2017), er dette en merkostnad som vil påløpe i Bidco, og således ikke Oslo kommune direkte. Etter innløsningen av minoritetsaksjonærene, vil Bidco eie 100 % av Hafslund. Selgerkreditt fra Fortum gjør at Bidco ikke må betale kjøpesummen til Fortum før transaksjonen er gjennomført.
5. Hafslund tas av børs.
6. Hafslund fisjonerer slik at alle eiendeler tilhørende Produksjon (herunder aksjene i Hafslund Produksjon AS og Sarp Kraftstasjon AS) blir værende i Hafslund. Alle andre eiendeler fisjonerer ut i et nytt selskap, Nye Hafslund AS. Nye Hafslund AS vil dermed eie Nett, Marked og Varme.
7. Nye Hafslund AS selger 100 % av aksjene i Marked til Fortum.
8. Oslo kommune selger 100 % av aksjene i KEA til Varme, slik at KEA blir et datterselskap av Varme. Nye Hafslund AS vil deretter selge 50 % av Varme (herunder KEA) til Fortum og de resterende 50 % av Varme (herunder KEA) til Oslo kommune.
9. Bidco AS selger 10 % av aksjene i Hafslund (som nå kun består av Produksjon) til Fortum og 90 % til E-CO (100 % eiet av Oslo kommune).
10. Oslo kommune vil eie Nett gjennom Nye Hafslund AS.

4.3 Avtalestrukturen

For å kunne gjennomføre hele transaksjonen på en måte som ivaretar verdiene i Hafslund, er det nødvendig å gjennomføre mange enkelttransaksjoner før man ender opp med sluttresultatet slik det er beskrevet ovenfor. Hvis det viser seg at strukturen kan forbedres er det avtalt å gjøre dette, men det forventes at det ikke blir justeringer av betydning. Disse enkelttransaksjonene er nærmere regulert i en rekke transaksjonsrelaterte avtaler som er forutsatt inngått i forbindelse med transaksjonen. Nedenfor i punkt 4.3.1 til 4.3.6, gjøres det en kortfattet gjennomgang av hovedavtalen (Transaction Agreement), samt de viktigste transaksjonsrelaterte avtalene som Oslo kommune direkte vil være part i.

De transaksjonsrelaterte avtalene er underlagt norsk rett. Tvisteløsningsklausulene i avtalene bestemmer at tvister som oppstår innen 12 måneder etter at transaksjonen er gjennomført (closing) skal løses ved voldgift, mens tvister som oppstår etter dette er underlagt norske domstoler, med Oslo tingrett som avtalt vernetting. Alle avtalene er for øvrig inngått på engelsk da Fortum har det som sitt arbeidsspråk. For en helhetlig og mer grundig beskrivelse av disse og øvrige avtaler (som Oslo kommune ikke er direkte part i), henvises det til fremstillingen av avtalestrukturen, inntatt som vedlegg 2 til saken.

Transaction Agreement m/vedlegg legges ved byrådssaken som offentlige dokumenter. Imidlertid er enkelte opplysninger som fremkommer i avtalen av sensitiv/forretningsmessig karakter og derfor unntatt offentlighet, jf. offl. § 23 (1). Dette gjelder de nærmere kommersielle vilkårene knyttet til Heat Shareholders Agreement, jf. vedlegg 7 til denne, samt The Financing Term Sheet, vedlegg 8 til Transaction Agreement, som er unntatt offentlighet jf. offl. § 13 jf. fvl. § 13 (1) nr. 2.

4.3.1 Hovedavtalen - Transaction Agreement

Transaction Agreement er hovedavtalen mellom Fortum og Oslo kommune, og omhandler partenes eierskap i Hafslund, der de til sammen eier 87,83 % av aksjene (91,29 % av de stemmeberettigede A-aksjene), samt Oslo kommunes 100 % eierskap i KEA. Partene er enige om å innløse minoritetsaksjonærene i Hafslund, for så å dele de ulike divisjonene i Hafslund (Produksjon, Varme, Marked og Nett) mellom seg, samt en sammenslåing av Varme og KEA i et delt eierskap 50/50 mellom partene.

Avtalen ble endelig ferdigforhandlet og undertegnet 26.04.2017. Transaction Agreement er betinget av bystyrets godkjennelse og av at visse myndighetsgodkjenninger innhentes.

Transaction Agreement beskriver på et overordnet nivå de ulike transaksjonsstegene som er ledd i gjennomføringen av transaksjonen (se punkt 4.2 over). Disse er nærmere regulert i en rekke transaksjonsrelaterte avtaler som er vedlagt avtalen. Avtalen bygger på en forutsetning om at de relevante rettssubjektene, herunder Fortum, Oslo kommune, Hafslund og andre relaterte parter, skal inngå de avtalene som er nødvendige for å gjennomføre de ulike transaksjonsstegene. Gjennomføringen av de enkelte transaksjonsstegene skal skje samtidig og stegene er gjensidig avhengig av hverandre – med mindre annet er avtalt eller viser seg praktisk umulig.

Avtalestrukturen og transaksjonen er meget komplisert. De enkelte avtalene inngår altså i en helhet hvor enkeltelementene ikke kan løsrives uten å røkke ved helheten. Det er denne helheten bystyret inviteres til å gi sin tilslutning til ved å vedta Transaction Agreement, selv om enkeltavtaler som er vedlegg involverer kommunalt eide selskaper med egne beslutningsstrukturer/-fullmakter.

Transaction Agreement inneholder de avtalte kjøpesummene for de ulike transaksjonsstegene, som oppgitt i punkt 3.2. Kjøpesummene er foreløpige, beregnet ut fra bl.a. Hafslunds rapportering for de ulike divisjonene per tredje kvartal 2016 og KEAs årsregnskap for 2016, og skal justeres som angitt i avtalene for å reflektere forholdene når transaksjonene gjennomføres (closing).

Videre inneholder Transaction Agreement en forventet tidslinje for alt som må skje mellom signering av avtalen og closing av transaksjonen, herunder bl.a. tidspunkter for inngivelse av søknader om myndighetstillatelser, utarbeidelse av fisjonsplan for Hafslund, generalforsamling i Hafslund, Bidcos tilbud og tvangsinnløsningen av resterende minoritetsaksjonærer.

Transaction Agreement inneholder også bestemmelser (og et vedlegg, The Financing Term Sheet) som sikrer at Fortum om nødvendig vil yte midlertidig finansiering (på avtalte, forretningsmessige vilkår) til Bidco og Nye Hafslund dersom dette skulle bli nødvendig for å finansiere kjøpet av aksjer fra minoritetsaksjonærene, eventuelt for å innløse deler av Hafslunds nåværende gjeld. Langsiktig vil disse finansieringsbehov løses gjennom ordinære finansieringsavtaler, mest sannsynlig før gjennomføring. At Fortum her tilbyr en back-up løsning slik at man får god tid til å sikre seg gunstigst mulige vilkår representerer en tilleggsverdi/-fleksibilitet.

4.3.2 KEA Share Purchase Agreement

KEA Share Purchase Agreement er en aksjekjøpsavtale som skal inngås mellom Varme og Oslo kommune, og regulerer Varmes kjøp av 100 % av aksjene i KEA fra Oslo kommune. KEA Share Purchase Agreement er en av fire avtaler som skal inngås mellom henholdsvis Oslo kommune, Fortum, Nye Hafslund og Varme for å kombinere KEA og Varme til et rettssubjekt som skal eies 50 % av Fortum og 50 % av Oslo kommune.

Den foreløpige kjøpesummen i KEA Share Purchase Agreement er satt til NOK 2,3 mrd. Denne er beregnet ut fra tall per 31.12.2016, og skal justeres for å reflektere forholdene per regnskapsdatoen for closing av transaksjonen, som er satt til 31.07.2017.

I henhold til Schedule 4 til avtalen, er KEA Share Purchase Agreement betinget av at tomtene som i dag brukes av KEA i henhold til feste- og leieavtaler, selges fra Oslo kommune til KEA, at EGEs avtale med KEA om kjøp av kapasitet justeres og at den inngås en avtale om videreføring av samarbeidet mellom KEA og EGE (videreføringsavtalen). Disse avtalene er nærmere beskrevet nedenfor i punkt 4.3.3 og 4.3.4.

Videre gir Oslo kommune tilsagn om skadesløsholdelse i tilfelle tap skulle oppstå på kjøperens eller KEAs hånd på grunnlag av forhold som er nærmere beskrevet i avtalen. Dette er helt vanlige vilkår i denne type avtaler.

4.3.3 KEA Property Transfer Agreement

Inngåelsen av KEA Property Transfer Agreement er en av forutsetningene for KEA Share Purchase Agreement, og avtalen er inntatt som vedlegg 1 til Schedule 4 til KEA Share Purchase Agreement. Avtalen skal inngås mellom Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) og KEA. Avtalen regulerer overdragelse av de tomtene som er eiet av Oslo kommune og som i dag brukes av KEA i henhold til feste- og leieavtaler.

De aktuelle tomtene er gnr. 177 bnr. 16 som festes av KEA i henhold til en festekontrakt som utløper i 2044, deler av gnr. 177 bnr. 17 som også festes av KEA i henhold til den nevnte festekontrakten, samt gnr. 177 bnr. 21 som leies av KEA i henhold til en leiekontrakt mellom partene. Det har mellom partene i forhandlingene vært lagt til grunn at arealene omfattet av feste- og leieavtalene skulle overdras til KEA som sådan. Dette innebærer bl.a. at avtalen ikke innebærer en justering av eiendomsgrenser/fradeling av areal sett hen til reguleringsgrensene (herunder friområderegulering). I tillegg til å overdra de aktuelle gnr./bnr. gis KEA en evigvarende bruksrett til en atkomstvei mellom gnr. 177 bnr. 21 og den øvrige eiendommen, som går over gnr. 177 bnr. 1 og gnr. 177 bnr. 18. Denne atkomstveien var omfattet av leieavtalen.

Eiendomsoverdragelsesavtalen er basert på en markedsstandard med enkelte tilpasninger, og det er lagt til grunn markedsvilkår. Dette innebærer enkelte avvik fra Oslo kommunes standardvilkår, bl.a. ved at Oslo kommune gir en skadesløsholdelse for kostnader knyttet til myndighetspålegg om å undersøke, fjerne og ekspedere forurensning på tomtene som det kan fastslås at har oppstått før closing av tomteoverdragelsen. Oslo kommune er imidlertid gitt rett til å ha ledninger, kummer og lignende liggende i eller over den ubebygde del av tomten, samt evigvarende rett til å ha liggende kommunale installasjoner på tomten. Salget skjer til markedspris basert på takst, og den samlede kjøpesummen for tomtene er NOK 105 600 000 i henhold til verdivurdering utført av BER Verdivurdering AS den 19.04.2017 (vedlegg 3). I henhold til KEA Property Transfer Agreement skal KEA som kjøper betale dokumentavgift og registreringskostnader som oppstår som en følge av tomteoverdragelsen. Det følger imidlertid av KEA Share Purchase Agreement at Oslo kommune skal sørge for at tomteoverdragelsen, og alle utgifter som er knyttet til denne, er utført/betalt før regnskapsdatoen som er satt for closing for transaksjonen (31.07.2017) eller at det eventuelt gjøres avsetninger for dette. Dette innebærer at kjøpesummen Varme skal betale for KEA i

henhold til KEA Share Purchase Agreement skal reduseres med det KEA betaler for tomtene samt dokumentavgift og registreringskostnader. Oslo kommune har rett til de inntekter tomtene genererer frem til 31.07.2017. Avtalen er underlagt norsk rett og jurisdiksjon, og har Oslo tingrett som avtalt verneting.

4.3.4 Nye avtaler mellom KEA og EGE

I forbindelse med etableringen av KEA i 2015 var det behov for å avtaleregulere en rekke forhold mellom Oslo kommune (ved EGE) og KEA. Disse ble vedtatt av bystyret som en del av beslutningen om etablering av KEA i 2015.

Det var forventet et behov for justeringer av nevnte avtaler når man etter en tid hadde fått erfaringer fra delingen. Avtalene bar til dels også preg av at KEA var 100 % eiet av Oslo kommune.

I forbindelse med at man nå vurderer delt eierskap i KEA, har det vært gjennomført forhandlinger mellom KEA og EGE med henblikk på justeringer av ovennevnte avtaler og regulering av enkelte nye forhold. Disse forhandlingene har resultert i to nye avtaler som fremlegges for bystyret for godkjenning (og anmodning om fullmakt til å akseptere mindre vesentlige, senere justeringer av avtalene).

Kapasitetsavtalen

Et utkast til en ny avtale vedrørende EGEs kjøp av kapasitet fra KEA, er inntatt som vedlegg 2 til Schedule 4 til KEA Share Purchase Agreement.

Ved etableringen av KEA var det viktig å sikre EGE mulighet for å håndtere alt husholdningsavfall i Oslo. EGE ble derfor, i tillegg til sitt anlegg på Haraldrud, sikret en rettighet til bruk av en del av forbrenningskapasiteten ved KEA – og prioritet til slik forbrenning. Det var også viktig å sikre at eventuell ledig kapasitet i EGEs anlegg kunne utnyttes rasjonelt og fullt ut. Disse forhold var regulert i vedlegg 8 til omdannelsesavtalen fra 2015, som regulerte forhold knyttet til etableringen av KEA som aksjeselskap (Omdannelsesavtalen).

Basert på at forholdene i noen grad har endret seg og på erfaringene med gjeldende avtale, og for å sikre klare og gode avtaler før det kommer andre eiere inn i KEA, har EGE og KEA blitt enige om en ny avtale som erstatter det tidligere vedlegg 8 til Omdannelsesavtalen (Kapasitetsavtalen). Den nye avtalen er bygget på den gamle. Hovedelementene som er justert er som følger:

- Ved netto bruk av kapasitet på KEA skal EGE dekke en forholdsmessig andel av KEAs relevante kostnader. Ny avtale presiserer på mange punkter hvordan slik kostnadsdekning skal fastlegges.
- Ny avtale skiller mellom «ordinær» bruk av kapasitet på Klemetsrud og ekstraordinær bruk (avvik fra planlagt bruk og bruk utover netto 25 000 tonn). I sistnevnte tilfelle skal EGE også dekke KEAs merkostnader/inntektstap i henhold til avtale.
- KEAs rett til bruk av ledig kapasitet i sorteringsanleggene justeres/presiseres.

Videreføringsavtalen

I denne avtalen har man samlet opp alle øvrige behov for ny avtaleregulering mellom partene enn det som er nedfelt i Kapasitetsavtalen. Dette er delvis justeringer av det som ble avtalt i Omdannelsesavtalen, delvis regulering av ytterligere forhold, herunder knyttet til:

- Tjenestedeling
- Leie av lokaler til lagerplass og kjøp av lagertjenester
- Merking av arealer på Klemetsrud
- Kantine på Klemetsrud
- Parkering på Klemetsrud

- Vektertjenester
- Industrivern
- Arkiv
- Kontorareal – kontorplan
- Serverrom
- Strømforbruk
- Verksted
- Avregning etter Kapasitetsavtalen for 2015/2016

4.3.5 OK Heat Share Purchase Agreement

OK Heat Share Purchase Agreement er en aksjekjøpsavtale som skal inngås mellom Nye Hafslund AS, som er overtakende selskap i fisjonen av Hafslund og 100 % eiet av Oslo kommune gjennom Bidco, og Oslo kommune. Avtalen regulerer Oslo kommunes erverv av 50 % av aksjene i Varme, etter at Varme først har ervervet 100 % av aksjene i KEA. Aksjene i Varme er solgt «som de er». Avtalen tilsvarende den som inngås med Fortum for å overføre 50 % av aksjene i Varme til Fortum. I OK Heat Share Purchase Agreement er den foreløpige kjøpesummen for 100 % av aksjene i Varme satt til NOK 4,7 mrd. For de aksjene Oslo kommune erverver i Varme, skal Oslo kommune betale 50 % av den endelige kjøpesummen.

4.3.6 Heat Shareholders' Agreement

Heat Shareholders' Agreement regulerer det delte eierskapet mellom Oslo kommune og Fortum i Varme/KEA. Utgangspunktet her er at Fortum gis konsolideringsrett og kontroll over den daglige drift, men at Oslo kommune sikres et langsiktig samarbeid og medinnflytelse over viktige spørsmål, blant annet som følger:

- Ny tilknyttet virksomhet som Fortum ønsker å engasjere seg i Sør-Norge skal primært skje gjennom selskapet. Fortum kan bare engasjere seg på egenhånd hvis Oslo kommune sier nei – hvilket man har mulighet til for nye virksomheter av betydning.
- Oslo kommune sikres kontroll over CCS-prosjektet. Fortum forplikter seg til å bidra innen avtalte rammer, og Oslo kommune gis mulighet for å realisere prosjektet på egenhånd også utenfor disse rammer – selv om Fortum sier nei.
- Oslo kommune sikres vetorett i de spørsmål der dette har vært vurdert å være viktig.
- Oslo kommune har to av fem aksjonærvalgte styremedlemmer.
- Det er konkret avtalt en finansiering av selskapene som sikrer Oslo kommune renteinntekter.
- Det gjelder fem års begrensning mht. salg av aksjer, og restriksjoner for salg i ytterligere fem år. Også etter dette har Oslo kommune rett til kjøp hvis Fortum ønsker å selge og medsalgsrett hvis Fortum selger sine aksjer.
- Hvis Oslo kommune ønsker å selge, er det sikret rimelig mulighet for dette.

5. Økonomiske vurderinger

5.1 Økonomiske sider ved transaksjonen

Transaksjonen medfører ikke behov for at Bystyret bevilger friske midler for å gjennomføre transaksjonen. Forenklet og basert på verdivurderingene lagt til grunn for transaksjonen vil:

Oslo kommune, inkl. Bidco kjøper:

Forums Hafslund aksjer	6,5 mrd
Minoritetens Hafslund aksjer	2,3 mrd
Totalt	8,8 mrd
Oslo kommune, inkl. Bidco selger:	
Marked	4,5 mrd

10 % av Produksjon	0,8 mrd
50 % av Varme inkl. KEA	3,5 mrd
Totalt salg	8,8

Transaksjonen er således kapitalnøytral på kommunens hånd. I ovennevnte er det benyttet tilbudt kurs 100, fratrullet kr 3,25 utbytte= 96,75 som pris for Hafslund aksjene.

5.2 Eierskap i kraftsektoren – i dag og etter transaksjonene

I dag består kommunens eierskap i kraftsektoren av eierskap i tre virksomheter, E-CO (100 % eid), Hafslund og KEA (100 % eid).

Hovedtall fra selskapenes balanser er gjengitt nedenfor.

Balanser per 31.12.2016(NOKm)	E-CO (konsern)	Hafslund (konsern)	KEA
Anleggsmidler	15 165	23 011	1 978
Omløpsmidler	1 208	3 729	197
Sum eiendeler	16 373	26 740	2 175
Egenkapital	5 891	9 571	880
Rentebærende gjeld	8 150	10 338	1 170
<i>Herav gjeld til Oslo kommune</i>	<i>3 347</i>	<i>0</i>	<i>1 000</i>
Annen gjeld	2 332	6 831	125
Sum gjeld og egenkapital	16 373	26 740	2 175
<i>Egenkapitalgrad</i>	<i>36 %</i>	<i>36 %</i>	<i>41 %</i>

Gjennom de avtalte transaksjonene vil kommunens eierskap omstruktureres.

Transaksjonene som gjennomføres har blitt vurdert gjennom ulike analyser. Det har blitt utarbeidet en oversikt og plan over hvordan de ulike transaksjonstrinnene gjennomføres. Denne fokuserer blant annet på balansemessige effekter i de ulike enhetene som inngår i transaksjonen. Dette gjøres både for å sikre at sluttsituasjonen i selskapene er i tråd med ønsket og egnet kapitalisering, samt at juridiske og regnskapsmessige formkrav ivaretas. Balansene som utledes har videre blitt vurdert med tanke på evne til å betjene gjeld og renter i de ulike konsernene som oppstår.

Etter at de ulike transaksjonstrinnene er gjennomført vil Oslo kommune ha eierskap innenfor tre ulike områder: Produksjon, Nett og Varme.

Siste tilgjengelige estimater gir følgende foreløpige balansestørrelser for de tre konsernene (resultater i virksomhetene frem til gjennomføring av transaksjonene vil påvirke endelige balansestørrelser). For nettselskapet omfatter konserntallene ikke Bidco da dette er et rent gjennomføringsselskap.

Balanseestimer – NOKm	E-CO (konsern)	Nett (konsern)	Varme (konsern)
Anleggsmidler	24 785	12 315	5 123
Omløpsmidler	1 293	4 371	755
<i>Herav kontanter og likvider</i>	<i>769</i>	<i>3 386</i>	<i>251</i>
Sum eiendeler	26 077	16 686	5 878
Egenkapital	10 518	4 657	1 020
Rentebærende gjeld	11 315	9 089	4 170

<i>Herav gjeld til Oslo kommune</i>	2 347	0	2 000
Annen gjeld	4 245	2 939	688
Sum gjeld og egenkapital	26 077	16 686	5 878
<i>Egenkapitalgrad</i>	40 %	28 %	17 %

Egenkapitalgraden i E-CO øker noe gjennom transaksjonene som gjennomføres. Årsaken er at gjeldsandelen for oppkjøpet er lavere enn konsernets nåværende gjeldsgrad. Selskapets egenkapital styrkes også ved at størrelsen på ansvarlig lån til kommunen reduseres.

Nettvirksomheten vil få en egenkapitalgrad rundt 28 %. Netto rentebærende gjeld for konsernet er estimert til NOK 6mrd. Etter gjennomføring av transaksjonene kan det også foretas en nærmere vurdering av behovet for omløpsmidler og kontanter i selskapet, og gjøres eventuelle justeringer av disse. Selskapet vil ha som mål å opprettholde en kredittprofil som gir grunnlag for sammenlignbare lånevilkår med dagens Hafslund.

Varmevirksomheten vil få en egenkapitalgrad rundt 17 %. Dette er relativt lavt, men uansett akseptabelt i lys av at gjelden er til eierne og ikke til eksterne kreditorer. Kontantstrømmer forventes å bli relativt sterke for denne virksomheten.

5.3 Nærmere om eierlånene fra Oslo kommune

Som det fremkommer over, er det planlagt med eierlån fra Oslo kommune på NOK 2,346 mrd. i E-CO. Dette følger etter at NOK 1 mrd. av nåværende lån er konvertert til egenkapital. Løpetiden blir forlenget og renten fastsettes på kommersielle vilkår.

Det er også planlagt med eierlån på NOK 2,0 mrd. til Varme, hvorav NOK 1,0 mrd. som ansvarlig lån. Endelige betingelser vil vurderes gjennom en test av markedsmessige vilkår. I stedet for å være långiver i det nåværende lån i KEA, vil kommunen bli långiver i ovennevnte låneforhold til Varme.

5.4 Nærmere om inntekter

De utbytter som er lagt til grunn å motta fra E-CO og Hafslund i 2017 påvirkes ikke av transaksjonene. KEA betaler ikke utbytte til kommunen i 2017. De nåværende lån til E-CO og KEA vil løpe videre til transaksjonene er gjennomført.

Kommunen vil motta inntekter i form av utbytte fra tre selskaper: E-CO, Nett og Varme fra og med 2018 i tillegg til renteinntekter. Byrådet vil komme tilbake til disse nivåene i budsjettframlegg for 2018. Det må allikevel kunne legges til grunn at samlede inntekter fra utbytte og renter blir på et høyere nivå etter gjennomført transaksjon enn i vedtatt økonomiplan.

Det gjøres oppmerksom på at arbeidet med å fastsette endelig transaksjonsstruktur, kapitalisering, balanser og rentenivåer vil pågå videre fremover. Endelige resultater av analysene påvirkes blant annet av utvikling innenfor Hafslunds virksomhetsområder, nærmere vurderinger av konsernkontoposisjoner i Hafslund, samt endelige juridiske og regnskapsmessige vurderinger. Videre vil faktisk regnskapsføring besluttes av enhetene som fører regnskapene. Dernest vil nye rentevilkår kunne påvirke renteinntekten allerede i 2017, Byrådet vil komme tilbake til eventuelle budsjettmessige konsekvenser i 2017 av disse forhold i egen sak.

6. Oslo kommunes fremtidige eierskap i energisektoren

6.1 Hafslund Nett

Som følge av transaksjonen øker Oslo kommune sitt eierskap i Nett fra 53,7 % til 100 %, og vil gjennom dette sikre seg Norges største nettvirksomhet og den femte største nettvirksomheten i Norden. Rammene for virksomheten fastsettes av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) i kraft av å være reguleringsmyndighet for nettvirksomheten. NVE fastsetter tekniske og økonomiske krav til nettselskapene for å sikre en stabil og sikker strømforsyning. Struktureringen av de statlige regulatoriske insentivene innebærer at selskapet gjennom sine stordriftsfordeler vil ha god inntjening i et lengre perspektiv.

Oslo kommune vil etter transaksjonen eie Nett indirekte ved at Bidco, som Oslo kommune eier 100 %, eier Nye Hafslund 100 %, som igjen eier Nett 100 %. Det indirekte eierskapet er en konsekvens av transaksjonen. Det vil relativt raskt være naturlig å forenkle eierstrukturen ved å fusjonere Bidco og Nye Hafslund, eventuelt fisjonere Nye Hafslund. Det kan også bli aktuelt å oppløse Bidco, eventuelt fusjonere også dette selskapet med Nye Hafslund. Byrådet vil komme tilbake til dette i forslag til budsjett 2018.

6.2 E-CO

Oslo kommune eier 100 % av aksjene i E-CO. E-CO er p.t. Norges nest største kraftprodusent etter Statkraft (omtrent samme størrelse som Norsk Hydros kraftvirksomhet) med en samlet årsproduksjon på ca. 10 TWh. Gjennom transaksjonen vil E-CO befeste sin posisjon i markedet ved å erverve 90 % av aksjene i Produksjon, herunder aksjene i Hafslund Produksjon AS og Sarp Kraftstasjon AS, og slik øke den samlede produksjon på Oslo kommunes hånd til over 13 TWh. Oslo kommune øker dermed sitt eierskap innen kraftproduksjon ved å øke eierandelen i Produksjon fra 53,7 % til 90 %. Dette operasjonaliseres gjennom en operatøravtale mellom E-CO og Produksjon slik at hele driften i Produksjon samordnes med E-COs egen virksomhet. Dette innebærer stordriftsfordeler innen hele verdikjeden og lærings- og synergieffekter vil på sikt kunne realiseres. Synergiene vil typisk være innen drift og vedlikehold av kraftverk, energidisponering, utvikling/investering samt administrative funksjoner og oppgaver. Det vil også øke E-COs fleksibilitet ved at de i større grad enn tidligere kan skifte mellom elvekraftproduksjon og magasinkraftproduksjon når forholdene tilsier det.

6.3 Fortum Oslo Varme - Fortum som Grønn partner for Oslo kommune

Oslo kommune eier i dag 53,7 % av aksjene i Varme samt 100 % av aksjene i KEA. Gjennom transaksjonen går kommunen, relativt sett basert på de forholdsmessige verdiene, fra et eierskap på 69 % til et eierskap på 50 % i det nye konsoliderte selskapet KEA/Varme. Bakgrunnen for dette er det som har vært et viktig element ved og fra kommunens side intensjon bak avtalen; å styrke KEA/Varme ved å få inn en langsiktig og industriell partner. Dette blir ved transaksjonen realisert ved et delt 50/50 % eierskap med Fortum, men slik at virksomheten konsolideres inn i Fortum-konsernet, med de synergiene det innebærer.

Fortum er et ledende energiselskap med virksomhet i Norden, Baltikum, Polen og Russland. Fortumaksjen er notert på NASDAQ Helsinki og den finske stat er majoritetseier med 50,8 %. Fortum hadde i 2016 en omsetning på 3,6 mrd. euro og et driftsresultat 644 mill. euro, samt 8 108 ansatte pr. 31.12.2016.

Fortum fremhever at forretningsdrift og samfunnsansvar er sterkt sammenkoblet i Fortum, noe som understreker viktigheten av bærekraft som et konkurransefortrinn i deres forretningsmodell. Fortum vektlegger derfor å balansere hensynene mellom økonomi, sosialt og miljømessig ansvar.

I Norge kjenner vi Fortum fortrinnsvis som en strømlleverandør med 100 000 strømkunder og

20 000 kunder til ladebrikker for elbiler. Oslo kommune har allerede et tett samarbeid med Fortum om utbygging av ladestasjoner i Oslo.

Fortum fremhever fire megatrender som former energisektoren: klimaendringer og ressurseffektivitet; urbanisering; ny teknologi og digitalisering samt aktive kunder. Fortum ser sin rolle i denne endringen ved å akselerere prosessen ved å transformere energisystemet, forbedre ressurseffektiviteten og ved å tilby smarte energiløsninger, og gjennom dette skape aksjonærverdier. Fortum har et sterkt fokus på ren energi og teknologiutvikling gjennom vekst i sol- og vindkraft og bærekraftige byløsninger i en sirkulær økonomi gjennom sin City Solutions-avdeling. Fortum drifter 13 fjernvarmesystemer i 6 land i Nord- og Øst Europa, og eier og drifter 6 avfallsforbrenningsanlegg i Finland, Sverige, Litauen og Danmark. Fortum har også erfaring med arbeid med karbonfangst gjennom sitt engasjement i FINNCAP-Meri-Pori CCS-prosjektet. Fortum arbeider aktivt med og fremstår som meget gode i et bærekraftsperspektiv; miljø, menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og antikorrupsjon. De tar hele bærekraftperspektivet i bruk og er et teknologirettet selskap som er opptatt av å finne miljøvennlige og «grønne» løsninger.

Å få inn Fortum som partner er meget viktig for å bidra til å oppnå målsetningen om bygging av et fullskala CCS-renseanlegg på Klemetsrud. Med en stor internasjonal medeier, som også eier 6 andre forbrenningsanlegg i Norden, har egen CCS-kompetanse og som finansielt er sterkt, antas CCS-søknaden å kunne styrkes ytterligere. I sum bidrar partnerskapet med Fortum til å styrke realiseringen av Oslo kommunes energi- og miljøstrategi.

7. Byrådens vurdering

Det var Hafslunds børsmelding i desember 2015 hvor de varslet at de vurderte en børsnøtering (og dermed et mulig salg) av Marked som foranlediget og utløste prosessen som er grunnlaget for denne transaksjonen. Begrunnelsen fra selskapets side var at et selvstendig Marked vil kunne rendyrke forretningsmodellen, styrke konkurransekraften og vekstmulighetene, og gjøre virksomheten i enda bedre stand til å møte endringer i markedet.

Byrådet deler rasjonale bak den vurderingen. Marked tilbyr kraft til sluttbrukere basert på innkjøp fra kraftbørsen. De tilbyr strøm til privat- og bedriftsmarkedet gjennom hel- og deleide selskaper i Norge, Sverige og Finland og er den femte største strømlleverandør i Norden per i dag. Marked har ingen tilknytning til nettvirksomheten og den øvrige deler av Hafslund, og virksomheten er utsatt for sterk konkurranse.

Det pågår en digitalisering i bransjen og trussel fra nye konkurrenter og aktører fra andre bransjer. Det er et marked hvor det potensielt kan komme store endringer man nå ikke overskuer konsekvensene av. For å styrke konkurransekraften er det derfor en utvikling mot et felles nordisk marked med fremtidige større aktører som kan nyttiggjøre seg stordriftsfordeler som lettere kan sikre god industriell utvikling.

Dette innebærer at Marked må ha en vekststrategi som er kapitalkrevende. Det er byrådets vurdering at den kapitalen gir en bedre og sikrere avkastning hvis den investeres i Produksjon eller Nett. Ved denne transaksjonen reduseres Oslo kommunes eksponering mot strømsalgsmarkedet og samtidig sikres Marked ved at det slås sammen med Fortums strømsalgsvirksomhet og gjennom det blir en betydelig aktør i det nordiske strømsalgsmarkedet.

Samtidig som Oslo kommune selger seg ned i Marked, sikrer Oslo kommune seg kontroll over viktig naturressurser og infrastruktur som er selve «arvesølvet» i kraftmarkedet og viktig for fremtidige generasjoner. Det befester Oslo kommunes eierskap innen kraftsektoren med en historie helt tilbake til Christiania Elektricitetsværks start i 1892. Dette skjer ved at Oslo

kommune kjøper seg opp i Produksjon og Nett slik at eierandelen går fra 53,7 % til hhv. 90 % og 100 %.

Nett er Norges største nettselskap målt ved antall kunder. Det er trolig også Norges best drevne nettselskap av en lang rekke grunner. De har lave driftskostnader per kunde, har en av de laveste nettleiene i Norge og er langt fremme på digitalisering av systemdrift og kundebehandling. Nett skal investere mye fremover. I et effektivt nettselskap vil det også gi god avkastning på investeringene. Selskapet er et ledende kompetansemiljø med unik innsikt i alle aspekter ved utvikling, bygging og drift av strømmett. Nett har ingen synergier med annen kjernevirksomhet i Hafslund. Myndighetenes reguleringer tilsier at Nett gjøres uavhengig av konkurranseutsatt virksomhet, og de statlige regulatoriske insentivene innebærer at selskapet gjennom sine stordriftsfordeler vil ha god inntjening i et lengre perspektiv. Det gir Oslo kommune forutsigbarhet på lang sikt. Det er videre et stort potensial for økt inntjening/verdi gjennom fremtidige sammenslåinger med andre nettselskaper. Siden Oslo kommune vil eie Nett som eneste aksjonær vil eventuell fremtidig konsolidering og vekst da kunne skje ved kjøp eller fusjoner som uansett vil innebære at Oslo kommune blir sittende som majoritetsaksjonær.

Gjennom transaksjonen øker Oslo kommune også sitt eierskap i Produksjon fra 53,7 % til 90 %. Kommunens eierandel er en konsekvens av konsesjonskrav i industrikonsesjonsloven, hvor en eierandel på over 90 % ville utløst forkjøpsrett for staten. Fortum må derfor bli eier av 10 % av aksjene i Produksjon for ikke å utløse denne forkjøpsretten.

Det er ønskelig å samle Oslo kommunes eierinteresser i Produksjon i E-CO. Det er ikke hensiktsmessig at Oslo kommune eier produksjon gjennom to uavhengige selskaper. Det er heller ingen synergier av betydning mellom Produksjon og henholdsvis Nett eller Varme. Dette innebærer samlet utløsning av synergieffekter og E-COs vurdering er at det foreligger betydelige stordriftsfordeler innenfor kraftproduksjon knyttet til inntekter, driftskostnader og investeringer. Etter byrådetts vurdering fremstår det derfor som industrielt fornuftig å samle eierskapet i E-CO, noe som innebærer en styrking av E-COs posisjon som Norges nest største kraftprodusent.

For byrådet har det videre vært særlig viktig å få til en industrielt riktig løsning for KEA og Varme. Byrådet er meget fornøyd med å kunne fremsende denne avtalen til behandling i bystyret, som befester kommunens eierskap innenfor energisektoren samtidig som kommunen sikres en langsiktig og industrielt viktig partner i utviklingen av KEA gjennom en sammenslåing med Varme og et 50/50 % delt eierskap med Fortum.

Det er særlig Fortums «grønne» strategier og kompetanse, kombinert med deres kommersielle virksomhet, som gjør dem veldig interessant som partner. Sirkulær økonomi i byer er et satsningsområde for Fortum. De ønsker å fasilitere for å være en katalysator i det grønne skiftet i byene. Fortum satser på energigjenvinning og håndtering av vanlig avfall og farlig avfall. Fortum er langt fremme på utslippsreducerende forbrenningsteknologi og arbeid med CCS har vært en av satsingene deres.

I sum gjør dette, uavhengig av denne transaksjonen, Fortum til en optimal partner for KEA/Varme for å styrke og utvikle selskapet videre. Transaksjonen vil styrke den sirkulære økonomien i Oslo ved å knytte avfallsforbrenningen på Klemetsrud sterkere sammen med fjernvarmeproduksjonen i Oslo. Fortum har lang erfaring med fjernvarme og eier anlegg i både Sverige, Finland, Baltikum, Polen og Russland, og de er dermed en av de største innen dette området i Europa. KEA/Varme blir dermed en del av et europeisk nettverk for teknologiutvikling. Som en grønn partner vil Fortum kunne tilføre teknologisk forståelse og finansiell soliditet og også styrke KEA/Varmes søknad om å bli statens CCS-partner. Oslo skal bli en nullutslippsby innen 2030, og dette blir vanskelig gjennomførbart uten et CCS-

anlegg på Klemetsrud. Videre innebærer et delt eierskap med en stor industriell og internasjonal partner at karbonfangstteknologien som eventuelt utvikles i et fullskalaanlegg på Klemetsrud, kan skaleres internasjonalt og bidra til et grønt skifte i et globalt perspektiv.

Det skal inngås en omfattende aksjonæravtale mellom Fortum og Oslo kommune dersom bystyret godkjenner saken. Den er inngått for å sikre Oslo kommunes interesser samtidig som den regulerer viktige sider ved det partnerskapet Fortum og Oslo har inngått.

Hovedelementene i avtalen er:

- Ny tilknyttet virksomhet som Fortum ønsker å engasjere seg i Sør-Norge skal primært skje gjennom selskapet. Fortum kan bare engasjere seg på egenhånd hvis Oslo kommune sier nei – hvilket åpner for at selskapet kan utvikle seg industrielt dersom Oslo ønsker det.
- Oslo kommune sikres kontroll over CCS-prosjektet. Fortum forplikter seg til å bidra innen avtalte rammer, og Oslo kommune gis mulighet for å realisere prosjektet på egenhånd også utenfor disse rammer – selv om Fortum sier nei. Dette gir god sikkerhet for at CCS-prosjektet kan gjennomføres.
- Oslo kommune sikres vetorett i viktige saker.
- Oslo kommune har to av fem aksjonærvalgte styremedlemmer.
- Det er konkret avtalt en finansiering av selskapene som sikrer Oslo kommune renteinntekter.
- Det gjelder fem års begrensning på salg, og ytterligere restriksjoner i fem år for Fortum. Også etter dette har Oslo kommune rett til kjøp hvis Fortum ønsker å selge og medsalgsrett hvis Fortum selger sine aksjer.
- Hvis Oslo kommune ønsker å selge, er man sikret rimelig mulighet for dette.

Transaksjonen berører de ansatte i Hafslund og på KEA. Alle transaksjoner behandles etter reglene i arbeidsmiljøloven om virksomhetsoverdragelse. Dialogen med de tillitsvalgte vil pågå i forkant av at transaksjonen gjennomføres og byrådet legger til grunn at de ansatte blir ivaretatt på en god måte. Transaksjonen medfører ikke endringer i de ansattes eksisterende rettigheter.

8. Økonomiske og administrative konsekvenser

Transaksjonen innebærer en endring av Oslo kommunes balanseførte verdier. De enkelte transaksjonsleddene innebærer at de nye enhetene må kapitaliseres både med fremmedkapital, egenkapital fra eierne og ansvarlige lån fra eierne. Fortum har som en del av transaksjonen, og med bakgrunn i en svært god likviditetssituasjon, vært villige til å finansiere transaksjonen i et kort perspektiv inntil refinansiering ved eksterne långivere er på plass for de ulike selskapene. Dette er regulert i Transaction Agreement, og nærmere beskrevet i vedlegget Financing Term Sheet. Reguleringen av finansiering fra Fortum er på vilkår som gjenspeiler alminnelige og balanserte markedsvilkår, og finansieringen vil sikre gjennomføringen av transaksjonen. Det er ikke behov for at Oslo kommune bidrar med kapital fra bykassen. Transaksjonen vil ikke utløse skatt for Oslo kommune da den skjer til skattemessig kontinuitet.

I vedtakspunkt 2 foreslås det at bystyret vedtar endringer i årets budsjett:

Oslo Kommune selger sine 104 867 554 Hafslundaksjer a' 96,75 til BidCo	10 146 000 000
Oslo kommune selger sine aksjer i KEA til Varme (bokført verdi)	854 000 000
Sum salg av aksjer	11 000 000 000
Oslo kommune tegner ny aksjekapital i E-CO som oppgjør for produksjon og konvertert lån	4 000 000 000

Oslo kommune kjøper 50 % av aksjene i Varme inkl. tomteverdi	2 448 600 000
Oslo kommunes verdi av Bidco (100 % eier av nett)	4 657 000 000
Sum kjøp av aksjer	11 105 600 000

Lån/eiendom:

Oslo kommunes utlån til Varme	2 000 000 000
<u>Sum utlån</u>	2 000 000 000
Oslo kommune ettergir nåværende lån til KEA	1 000 000 000
Oslo kommune konverterer 1 mrd. av E-COs nåværende ansvarlig lån til egenkapital	1 000 000 000
Sum avdrag	2 000 000 000
Oslo kommune selger eiendom til KEA (får oppgjør ved ovennevnte aksjeinnehav)	105 600 000
Sum salg eiendom	105 600 000

Eiendomssalget inngår ikke i vedtatt budsjetts eiendomssalgsmål.

Etter at transaksjonen er gjennomført er resultatet av Oslo kommunes reorganisering av sitt eierskap i energisektoren, antatt å innebære en økning i årlige utbytte samt renter på lån fra de aktuelle selskapene på Oslo kommunes hånd.

Etter Bidcos erverv av aksjene i Hafslund fra Oslo kommune og Fortum i henhold til det frivillige tilbudet, vil Bidco som tidligere nevnt eie over 90 % av de stemmeberettigede aksjene i Hafslund, og kan dermed i henhold til vphl. § 6-22 innløse minoritetsaksjonærene som ikke aksepterte Bidcos tilbud. I tvangsinnløsningen vil tilbudsprisen legges til grunn. Imidlertid må det påregnes at ikke alle minoritetsaksjonærene aksepterer denne innløsningsprisen, slik at det vil gjennomføres en skjønnsprosess etter allmennaksjeloven § 4-25 for å fastsette verdien av minoritetsaksjonærenes aksjer. For det tilfellet at skjønnsretten kommer frem til at verdien av Hafslund skal settes høyere enn NOK 100 pr. aksje (fratrasket utbytte som eventuelt er utbetalt til aksjonærene i 2017), er dette en merkostnad som vil påløpe i Bidco, og således ikke Oslo kommune direkte.

Som nevnt er E-COs eierandel på 90 % i Produksjon en konsekvens av konsesjonsreglene i industrikonsesjonsloven hvor en eierandel på over 90 % kan utløse fallervervskonsesjonsplikt, og dermed forkjøpsrett for staten, subsidiært fylkeskommunen. For å unngå fallervervskonsesjonsplikt og forkjøpsrett, kan E-CO derfor ikke erverve mer enn 90 % av aksjene i Produksjon, og dette er bakgrunnen for at Fortum blir eier av de resterende 10 % av aksjene. E-COs erverv av 90 % av aksjene er imidlertid konsesjonspliktig i henhold til reglene om aksjeervervskonsesjon i industrikonsesjonsloven. Dette innebærer at E-CO må søke Olje- og Energidepartementet om aksjeervervskonsesjon for sitt erverv av aksjene. Partene er i prosessen mot Olje- og energidepartementet for å forankre transaksjonen og den juridiske gjennomføringen av den opp mot relevante regelverk.

Transaksjonen, herunder de transaksjonsleddene som innebærer salg av 50 % av aksjene i Varme (etter at Varme har kjøpt 100 % av aksjene i KEA) til Fortum og salg av 100 % av aksjene i Marked til Fortum, er meldepliktig til konkurransemyndighetene i Finland, Norge og Sverige. Konkurransemyndighetene er pålagt å vurdere om disse transaksjonene påvirker

konkurransetiltaket i markedene det gjelder. Det er ikke ventet at konkurransemyndighetene har innvendinger. Gjennomføring av Transaksjonen som helhet er betinget av konkurransemyndighetenes godkjenning, og det pålegges partene et gjennomføringsforbud frem til godkjenning foreligger.

Vedtaket av KEA Property Transfer Agreement innebærer at bortfall av leieinntekter årlig for EBY på ca. NOK 10,1 mill. En justering av driftsbudsjettet til EBY vil byrådet eventuelt komme tilbake til.

9. Vedtakskompetanse

Det tilligger bystyret å vedta avtaler om kjøp og salg av aksjer. Transaction Agreement må derfor vedtas av bystyret.

Gjennomføringen av avtalestrukturen innebærer en rekke transaksjoner og handlinger som i utgangspunktet krever bystyrets godkjenning. Det følger bl.a. av bystyrets vedtak av 26.01.2011, sak 13, at det tilligger bystyret å fatte vedtak om eiendomssalg som overstiger NOK 50 mill. Samlet verdi for eiendomsoverdragelsen regulert i KEA Property Transfer Agreement utgjør totalt NOK 105,6 mill., og salget er gjennomført som et dirksalg, jf. salgsinstruksens vedtatt av bystyret 05.04.2006, sak 123, pkt. 7.2. og 7.5, jf. pkt. 4.1. Det er dermed bystyret som har kompetanse til å vedta salget.

Det er av praktiske hensyn nødvendig at kompetansen til gjennomføringen av avtalestrukturen videredeles til byrådet. Dette omfatter også fullmakt til å fastsette de nye og endelige balanseførte verdiene som følge av Transaction Agreement med vedlegg, samt fullmakt til å sluttforhandle og signere nødvendige avtaler omhandlet i saken innenfor rammene av mindre vesentlige endringer. Delegasjon av fullmakt vil derfor omfatte alle avtalene som følger som vedlegg til Transaction Agreement. Dette har blant annet sin bakgrunn i at de endelige balansene ikke vil foreligge før transaksjonen er gjennomført. Den forestående prosessen forventes å avdekke forhold som vil kunne avstedkomme behov for mindre vesentlige endringer av avtalene. I aksjonæravtalen med Fortum om KEA/Varme (Heat Shareholders Agreement) er Oslo kommune gitt flere rettigheter. Det gjelder både veto-rettigheter i investeringsbeslutninger, gjennomføring av CCS, rapporteringsplikter, etc. For å kunne håndtere disse på en profesjonell og hensiktsmessig måte ber byrådet om at fullmakt til å treffe beslutninger om de særskilte rettighetene delegeres til byrådet. Dette gjelder ikke retten til salg av Oslo kommunes eierandel som aksjonæravtalen også har bestemmelser om. Dersom man i fremtiden vil vurdere en slik løsning, må det i så fall legges frem for Bystyret.

I forbindelse med opprettelsen av KEA i 2015, byrådssak 1060/15, ble Omdannelsesavtalen inngått den 22.06.2015. Til denne var det en kapasitetsavtale vedlagt som vedlegg 8. Denne skal avløses av den nye fremforhandlede Kapasitetsavtalen. Det skal dessuten inngås en videreføringsavtale som regulerer de punktene knyttet til grensesnittet mellom EGE og KEA der det har oppstått behov for justeringer eller ny regulering i etterkant av inngåelsen av Omdannelsesavtalen. Ved at KEA Share Purchase Agreement er betinget av at disse avtalene inngås, inngår de også som forutsetninger for Transaction Agreement og bystyret bes gi fullmakt til å inngå avtaler i tråd med de fremlagte utkastene innenfor rammene av mindre vesentlige endringer.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Transaction Agreement mellom Oslo kommune og Fortum Oyj, med vedlegg, signert 26.04.2017, vedtas, jf. vedlegg 1.
2. Det gjøres følgende endringer i bykassens investeringsbudsjett for 2017:

929 Aksjer	art 09290	økes med	kr 11 000 000 000
929 Aksjer	art 05290	økes med	kr 11 105 600 000
920 Utlån (utlån)	art 05222	økes med	kr 2 000 000 000
920 Utlån (avdrag)	art 09248	økes med	kr 2 000 000 000
425 Andre utbyggingsformål	art 06000	økes med	kr 105 600 000
Salderingseffekt			kr 0

3. Byrådet gis fullmakt til å fastsette de nye og endelige balanseførte verdiene som følge av avtalen med vedlegg vedtatt i pkt. 1, samt fullmakt til å sluttforhandle og signere nødvendige avtaler omhandlet i saken innenfor rammene av mindre vesentlige endringer.
4. Oslo kommune etablerer et heleid selskap, Bidco AS. Byrådet gis fullmakt til å fastsette åpningsbalanse og inngå nødvendige avtaler.
5. Byrådet gis fullmakt til å fatte beslutninger i spørsmål som kommunen er gitt en særlig rettighet til i Heat Shareholders Agreement. Dette gjelder ikke salg av Oslo kommunes aksjer i det sammenslåtte selskapet, jf. vedlegg 1, Appendix 2.

Byrådet, den

Raymond Johansen

Geir Lippestad

Vedlegg tilgjengelig på Internett:

1. Transaction Agreement (signed)

- Appendix 1: Market SPA
 - **Market Share Purchase Agreement** (draft)
 - Schedule 1.43 – Subsidiaries (Hafslund Group, legal structure chart as per 31 March 2017)
- Appendix 2: The Heat/KEA Agreements
 - **KEA Share Purchase Agreement** (draft)
 - Schedule 3.1 – Closing balance sheet/Purchase price adjustments
 - Schedule 4 – Amendments to the interface between KEA and Oslo kommune (draft)
 - Attachment 1 - KEA Property Transfer Agreement (draft)
 - Attachment 2 – Kapasitetsavtalen (draft)
 - Attachment 3 – Videreføringsavtalen (draft)
 - **Fortum Heat Share Purchase Agreement** (draft)
 - **OK Heat Share Purchase Agreement** (draft)
 - **Heat Shareholders' Agreement** (draft)
 - Schedule 4.3 - Term Sheet (draft)
 - Schedule 5.1.7 – Instructions for the board and administration, procedures for voting and procedures

for information to shareholders (draft)

- Appendix 3: The Production Agreements
 - **Fortum Production Share Purchase Agreement** (draft)
 - Schedule 1.41 – Subsidiaries (Hafslund Group, legal structure chart as per 31 March 2017)
 - **E-CO Production Share Purchase Agreement** (draft)
 - Schedule 1.41 – Subsidiaries (Hafslund Group, legal structure chart as per 31 March 2017)
 - **Production Shareholders' Agreement** (draft)
 - Schedule 2.[2] - Driftsoperatøravtale mellom HP og SK og ECO (draft)
- Appendix 4: **Hafslund NDA** (signed)
- Appendix 5: **Separation Memorandum** (Allocation and transitional arrangements for shared functions and services) (draft)
- Appendix 6: **The Draft Hafslund Cooperation Agreement** (draft)
- Appendix 7: **The Transaction Execution Agreement** (draft)
 - Schedule 1 – Format Promissory Note (draft)

2. Sammenfatning av avtalestrukturen og de enkelte avtalene.

3. Verdivurdering utført av BER Verdivurdering AS 19.04.2017

Vedlegg ikke tilgjengelig på Internett:

4. Schedule 7 – Confidential Specific Project(s) regulations (draft), vedlegg til Heat Shareholders' Agreement *uoff, jf. offl. § 23 (1)*

5. Appendix 8: The Financing Term Sheet – *uoff. jf. offl. § 13, jf. fvl. § 13 (1) nr. 2*

