

Styrelsen

Ändringsavtal mellan Statens Järnvägar (SJ) och AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) avseende SLs kapitalkostnadsersättningar för vissa övriga investeringar, övertagande av Älvsjödepån m.m

Bakgrund

SJ och SL har sedan 60- talet genom en rad överenskommelser svarat för utbyggnaden och samordningen av lokaltågstrafiken i Storstockholmsregionen. Parterna träffade 1984 ett avtal angående trafikering av de delar av Statens järnvägars järnvägslinjer i Stockholms och Södermanlands län på vilka Statens Järnvägar som entreprenör bedrev lokaltågstrafik för SL och vissa om/utbyggnader av berörda linjer och stationer. Av 1984 års avtal framgår att Statens Järnvägars investeringar inom lokaltågstrafiken i Storstockholmsregionen delades upp i två kategorier, dels investeringar avslutade senast den 30 juni 1983 och som per detta datum togs upp till ett sammanlagt värde om 1 815 miljoner kronor och som benämndes "gamla investeringar", dels investeringar som hade påbörjats och skulle komma att genomföras efter den 30 juni 1983 och som benämndes "nya investeringar".

Genom 1984 års avtal överenskom parterna även att Statens Järnvägar skulle tillhandahålla finansiering av bl a fasta anläggningar som kunde komma att aktualiseras under avtalsperioden och som var helt att hänföra till pendeltågstrafikens behov. Kostnaderna för dessa investeringar skulle till 100 procent bäras av SL. Dessa investeringar utförda under avtalsperioden benämns i avräkningen av kapitalkostnader "övriga investeringar" i fasta anläggningar.

För att möjliggöra upphandling av pendeltågstrafiken i konkurrens från och med år 2000 avtalade parterna 1995 om bl a SLs ersättningar till Statens Järnvägar för kapitalkostnader hänförliga till utbyggnaden av pendeltågstrafiken i Storstockholmsregionen att 1984 års avtal skulle upphöra att gälla den 31 december 1999, fränsett i de avseenden som angavs i 1995 års avtal med bilagor.

I samband med 1995 års avtal ingick Statens Järnvägar och SL även ett hyresavtal rörande SLs tillgång till Älvsjöhallen m m. Parterna överenskom också att SL till SJ efter upphörandet av 1984 års avtal skulle erlægga kapitalkostnadsersättning även för perioden 1 januari 2000 till och med 31 december 2010 avseende både gamla och nya investeringar, liksom övriga investeringar.

I samband med bolagiseringen av SJ överläts den 1 januari 2001 vissa av SJ:s fastigheter med tillhörande rättigheter till fasta anläggningar m m till Jernhusen AB och dess dotterbolag Jernhusen Fastigheter AB. Jernhusen är en av staten helägd koncern bildad i samband med bolagiseringen av SJ och som genom överlåtelsen erhöll äganderätten till nämnda fastigheter liksom rätten att erhålla intäkter hänförliga till fastigheterna.

Ändringsavtalet

Jernhusen önskar överlåta vissa markområden med därtill knutna rättigheter till fasta anläggningar, dels till Banverket och dels till SL. Den fastighet inkl fasta anläggningar som skall överlåtas till SL är Varubudet 1, Älvsjöhallen. Jernhusen och SL har fört förhandlingar rörande överlåtelse av äganderätten till Älvsjödepån och detta har lett till att avtal upprättats om att SL förvärvar äganderätten till fastigheten den 1 november 2005 ("förvärvsavtalet").

Banverksfastigheterna (pendeltågsstationerna) överläts till Banverket genom upprättat avtal mellan Jernhusen och Banverket den 1 november 2005 ("överlåtelseavtalet").

SL och Banverket har upprättat avtal om en gränsdragningslista avseende ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna ("driftavtalet") vilket träder i kraft den 1 november 2005.

SL och Banverket har även upprättat avtal om överlåtelse av del av fastigheten Norrmalm 5:1 (spårområdet vid Älvsjöhallen) till SL den 1 november 2005.

Ändringsavtalets syfte

Syftet med Ändringsavtalet är att reglera de följder av överlåtelsen av Älvsjöhallen samt SLs fortsatta ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna får för parternas överenskommelser rörande kapitalkostnadsersättningar enligt 1995 års avtal samt av 1984 års avtal till den del detta är gällande enligt 1995 års avtal.

Genom att SL förvärvar äganderätten till Älvsjöhallen upphör SLs skyldighet att betala kapitalkostnadsersättning till Statens Järnvägar enligt i ovan stycke nämnda avtal avseende övriga investeringar i Älvsjöhallen. Genom att SL erlägger ett engångsbelopp till Jernhusen avseende övriga investeringar i Banverksfastigheterna upphör SLs skyldighet att betala kapitalkostnadsersättning enligt i ovan stycke nämnda avtal i dessa delar.

Överenskommelser

Avtalsparternas överenskommelser i enlighet ovan beskrivning framgår av bilagda Ändringsavtal inklusive sju bilagor.

I bilaga 6, "Kapitalkostnadsersättning och kapitalkostnadsunderlag för Övriga investeringar som SL, efter erläggande av 2005 års ersättning, till följd av Förvärvsavtalet respektive Engångsbeloppet enligt detta Ändringsavtal inte längre är skyldigt att utge till Statens Järnvägar" framgår att engångsbeloppet per den 1 juli 2005 uppgår till 131.630.375 SEK.

I bilaga 7 framgår att SL fortsättningsvis erlägger kapitalkostnadsersättningar för Gamla investeringar och Nya investeringar till Statens Järnvägar för investeringar i fasta anläggningar enligt 1995- och 1984 års avtal.

Ekonomi

Allmänt

Huvudsyftet med avtalen med Jernhusen och Banverket, vilka framförhandlats under ett antal år, är att ge SL oinskränkt framtida rådighet över Älvsjödepån, där SL bl a gör ombyggnader för nya pendeltågsfordonet. Dessutom klargörs ett antal gränsdragningsfrågor mellan olika huvudmän.

Att "betala av" lite snabbare på kapitalkostnaderna till SJ ger SL dessutom en viss räntevinst. Den bedöms till i storleksordningen 2 Mkr per år fram till och med 2010. Bedömningen baseras på nuvarande ränteskillnad mellan SLs upplåning via SLL och den ränta som kapitalkostnadsersättningen till SJ reduceras med.

SL har vidare börjat förbereda de förhandlingar som ska föras avseende SJ-avtalet i övrigt. Dessa berörs ju inte av här framlagda avtalsförslag. Det torde vara av ömsesidigt intresse att dessa förhandlingar slutförs i god tid före utgången av 2010.

Finansiering

Övertagandet av Älvsjödepån är en investering om c:a 95 Mkr. Fastigheten köps för 1 Tkr medan anläggningarna i övrigt köps över för resterande bokfört värde, c:a 95 Mkr, för den del som rubricerats som ombyggnad av Älvsjöhallen ingående i "övriga investeringar" enligt SJ-avtalen. Dessa investeringar har SL under den tid SJ hade pendeltågsavtalet redan bundit sig vid att betala. Betalningen tidigareläggs nu. SL behöver alltså inte betala fortsatta räntekostnader för investeringen till SJ. Då SLs/SLLs upplåningskostnad bedöms vara lägre (se ovan) påverkas driftkostnaderna i positiv riktning.

Objektet som sådant har inte tagits upp i gällande investeringsplan. Investeringen i fastighet utöver plan måste godkännas av Landstingsfullmäktige. Omfördelningar av investeringsmedel pga förskjutningar i tiden samt lägre ränteläge för de nya pendeltågen, medger dock att investeringen om 95 Mkr i Älvsjödepån kan genomföras inom beslutad investeringsvolym för 2005.

Avtalen innebär också förtida betalningar avseende vissa övriga investeringar, c:a 36,6 mkr i pendeltågsstationerna. Den förtida betalningen i sig innebär en viss räntevinst för SL och möjliggör att pendeltågsstationerna kan överföras till Banverket från Jernhusen.

Beloppet återförs som årlig kostnad på driftbudgeten och torde komma att belasta den något mindre än som annars varit fallet. Detta gäller fram till och med 2010.

Bedömning

SL har under lång tid fört förhandlingar med Jernhusen för att överlåta de fastigheter där SL är dominerande verksamhetsutövare. 2002 träffades en ramöverenskommelse med utgångspunkten att fastighetsbildningsförrättningar skulle ske på ett likartat och enhetligt sätt. Det har visat sig fastighetsbildningsmässigt möjligt vid Älvsjöhallen, däremot utgörs pendeltågsstationerna i stor utsträckning av en enda sammankopplad banfastighet. Att i en sådan fastighet bryta ut en pendeltågsplattform med en uppgång eller en nedgång med en entré och bilda en egen fastighet för med naturliga fastighetsgränser, har på många ställen visat sig alltför komplicerat. Bedömningen blev att stations- och spårområde bör ingå i samma fastighet. Det är också svårt att uppskatta dessa fastigheters värde vid en överlåtelse. Arbetet med denna inriktning avbröts därför årsskiftet vid 2003/2004.

Det torde vara positivt att SL och Banverket genom överenskommelse i Driftavtalet har tydliggjort det fortsatta ansvaret för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna (stationerna). SL tar därvid inte något reinvesteringsansvar förutom viss SL-specifik utrustning som t ex monitorer, dynamiska skyltar, papperskorgar etc.

Det torde vara långsiktigt strategiskt viktigt att SL förfogar över äganderätten till Älvsjöhallen som fungerar uteslutande som pendeltågsdepå. T ex kan SLs investeringar i anläggningen följa normala avskrivningstider istället för att kopplas till mellanliggande hyresavtal och i framtida trafikupphandlingar säkerställs förutsättningar för trafikutsättningen av pendeltågen.

Då Jernhusen vill överlåta Älvsjöhallen till SL samtidigt som SL erlägger ett engångsbelopp motsvarande kvarvarande kapitalkostnadsersättning fram till 2010 avseende övriga investeringar enligt 1995- och 1984 års avtal, bedöms avtalets överenskommelser som positivt för samtliga parter.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

- att** godkänna bilagt förslag till Ändringsavtal avseende SLs kapitalkostnadsersättningar för vissa övriga investeringar m.m. ("Ändringsavtalet"),
- att** uppdra åt verkställande direktören att vidta alla för överenskommelsen och därav innefattande följdavtal nödvändiga åtgärder enligt bilagt förslag till Ändringsavtal med bilagor, samt
- att** hemställa att Landstingsfullmäktige godkänner investeringen i fastigheten Varubudet 1, Älvsjödepån.

Lenart Jangälv
Verkställande direktör

Johan von Schantz
Vd SL Infrateknik AB

- Bilaga 0: Ändringsavtal avseende SLs kapitalkostnadsersättningar för vissa övriga investeringar m.m. ("Ändringsavtalet")
- Bilaga 1: Specifikation över markområden med fasta anläggningar som Jernhusen skall överlåta till Banverket
- Bilaga 2: Förvärvsavtalet
- Bilaga 3: Överlåtelseavtalet
- Bilaga 4: Driftavtalet (Avtal om en gränsdragningslista avseende ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna enligt bilaga 1)
- Bilaga 5: Köpeavtalet
- Bilaga 6: Kapitalkostnadsersättning och kapitalkostnadsunderlag för Övriga investeringar som SL efter erläggande av 2005 års ersättning, till följd av Förvärvsavtalet respektive Engångsbeloppet enligt detta Ändringsavtal inte längre är skyldigt att utge till Statens Järnvägar
- Bilaga 7: Specifikation av investeringar för vilka SL i oförändrad omfattning skall erlagga kapitalkostnadsersättning enligt 1995 års avtal
- Bilaga 8: Investeringskalkyl samt Objektsblad enligt SLL norm.