

Rapport

101011701

14.5.2020

# Utredning om organisering av Pargas stads vattentjänstverk

(Översättning)



1. Utredningens bakgrund och syfte
2. Beskrivning av nuläget
3. Alternativ för utveckling av vattentjänstverket
4. Ekonomisk modellering
5. Slutsatser
6. Bilagor



# Utredningens bakgrund och syfte

- Kommunerna Houtskär, Iniö, Korpo och Nagu samt Pargas stad bildade 1.1.2009 en ny kommun, Väståbolands stad, som 1.1.2012 antog namnet Pargas stad.
- Vattentjänsterna i Pargas stad sköts av Pargas vattentjänstverk som är en balansenhet.
- För att trygga kvaliteten på tjänsterna också i framtiden har det i kommunerna blivit aktuellt att överväga alternativa sätt att ordna tjänster.
- Denna utredning utgår från följande tre alternativ för utveckling av vattentjänstverket: 1) nuläge och en uppgradering till Noll +, 2) en bolagisering av Pargas vattentjänstverk och 3) en fusion av vattentjänstverket och Pargas Fjärrvärme Ab.
- I utredningen beskrivs konsekvenserna av de olika utvecklingsalternativen ur vattentjänstverkets, fjärrvärmebolagets och stadens synvinkel. Som utgångspunkt för utredningen presenteras en nulägesanalys av vattentjänstverket och fjärrvärmebolaget och alternativet Noll + för vattentjänstverket.

# Stadens mål för utredning om organisering

- **Syftet med organisationsförändringen är att förbättra verksamhetsförutsättningarna för vattentjänstverket: tillräcklig självständighet, effektiviserad verksamhet och tydligare ansvarsfördelning.**
  - För tillfället går beslutsprocessen via sektionen för tekniska stödtjänster, stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.
- **Därtill eftersträvas bättre övergripande kontroll över ekonomisk planering och kostnadsmotsvarighet.**
- **Staden vill uppnå ekonomisk nytta med organisationsförändringen: t.ex. genom försäljningsvinst vid bolagisering och årlig intäktsföring från verksamheten.**
- **Förbättrade synergieffekter mellan de olika verksamheterna i kommunen, t.ex. synergier mellan fjärrvärme och vattentjänster och synergier mellan staden och vattentjänster.**
- **Trygga en skälig utveckling av taxorna**
- **Stadens målsättning är inte att privatisera vattentjänsterna.**
- **Dagvattenhanteringen ingår inte i vattentjänstverkets verksamhet och därför lämnas dagvattenhanteringen utanför utredningen.**



## Beskrivning av nuläget

- Vattentjänstverkets nuvarande verksamhet
- Vattentjänstverkets ekonomi
- En ekonomisk jämförelse av vattentjänstverkets verksamhetsområden
- Vattentjänstverkets avgifter
- Pargas Fjärrvärme Ab:s nuvarande verksamhet
- Pargas Fjärrvärme Ab:s ekonomi
- Pargas Fjärrvärme Ab:s avgifter



# Vattentjänstverkets nuvarande verksamhet

- Vattentjänstverkets uppgift är att inom vattentjänstverkets verksamhetsområden ansvara för och sköta om vattenförsörjningen samt avledandet och behandlandet av avloppsvatten i enlighet med lagen om vattentjänster.
- Till vattentjänstverkets verksamhetsområden hör Pargas, Nagu, Korpo och Houtskär.
- Saneringsinvesteringarna fortsatte 2018 med tyngdpunkt på avloppsreningsverket i Norrby i Pargas, saneringsarbetet fortgår åtminstone till slutet av 2020.
- Den största utmaningen är fortfarande att kunna minska inläckaget av dagvatten till avloppsnätet.
- Målsättningen är också att kunna möjliggöra en fjärrstyrning av samtliga tre avloppsreningsverk i skärgården.
- Vattentjänstverkets totala kostnader påverkas av den utspridda verksamheten och lönsamheten på de olika verksamhetsområdena varierar kraftigt.
- Under de närmaste åren kommer det att göras nyinvesteringar och saneringar både på anläggningar och rörnät.
- Dagvattennätet övergick 2018 från vattentjänstverket till staden.

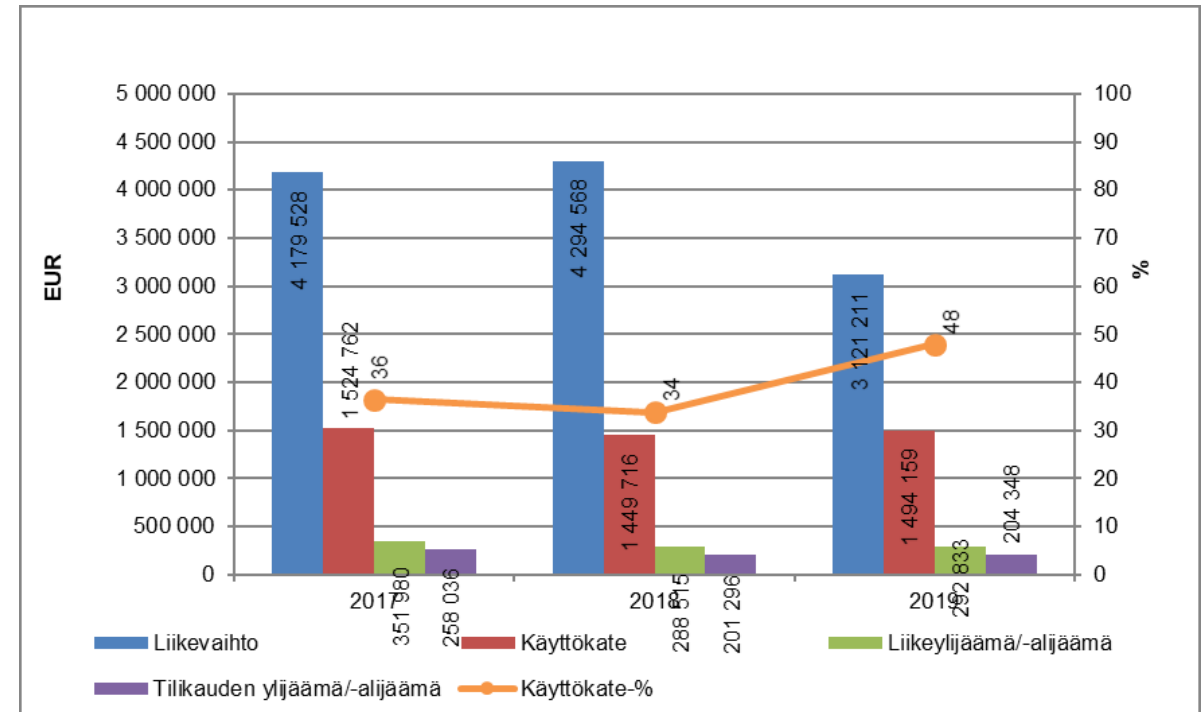
# Vattentjänstverkets nuvarande verksamhet

- År 2019 var mängden fakturerat vatten sammanlagt ca 561 000 m<sup>3</sup> och andelen ofakturerat vatten som pumpades i nätet var 17 %.
- År 2019 var mängden fakturerat avloppsvatten sammanlagt ca 629 000 m<sup>3</sup> och andelen ofakturerat avloppsvatten var 51 %.
- Pargas vattentjänstverk hade en ordinarie personalstyrka på 15 personer vid utgången av 2019. Därtill hade vattentjänstverket en deltidsanställd.

# PARGAS VATTENTJÄNSTVERK - NULÄGE

## OMSÄTTNING OCH LÖNSAMHET

- Pargas vattentjänstverks inkomster (omsättning och övriga rörelseintäkter) 2017–2019 har varit i genomsnitt 4,2 milj. €.
- Vattentjänstverkets resultat 2017–2019 har varit 201 000–258 000 € (i genomsnitt 221 000 €).
- Investeringarna 2017–2019 har varit i genomsnitt 1,1 milj. € och avskrivningarna 1,2 milj. €. Investeringsnivån har därmed varit i genomsnitt 92 % av avskrivningsnivån.

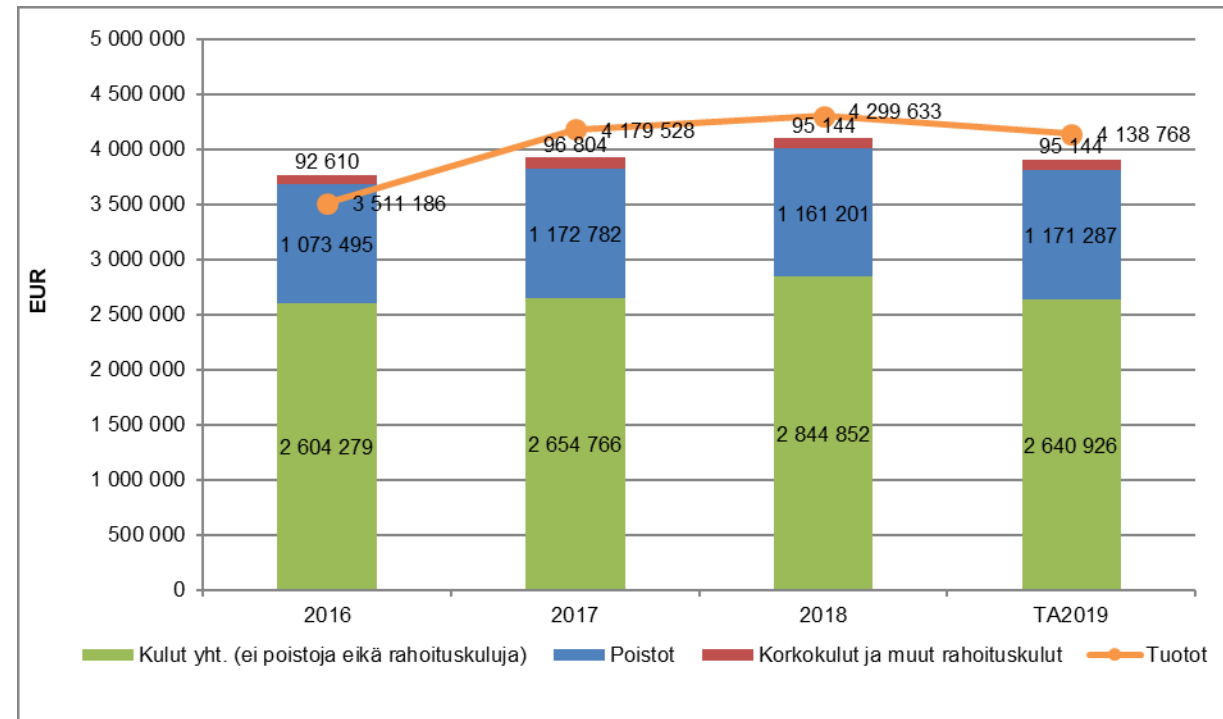




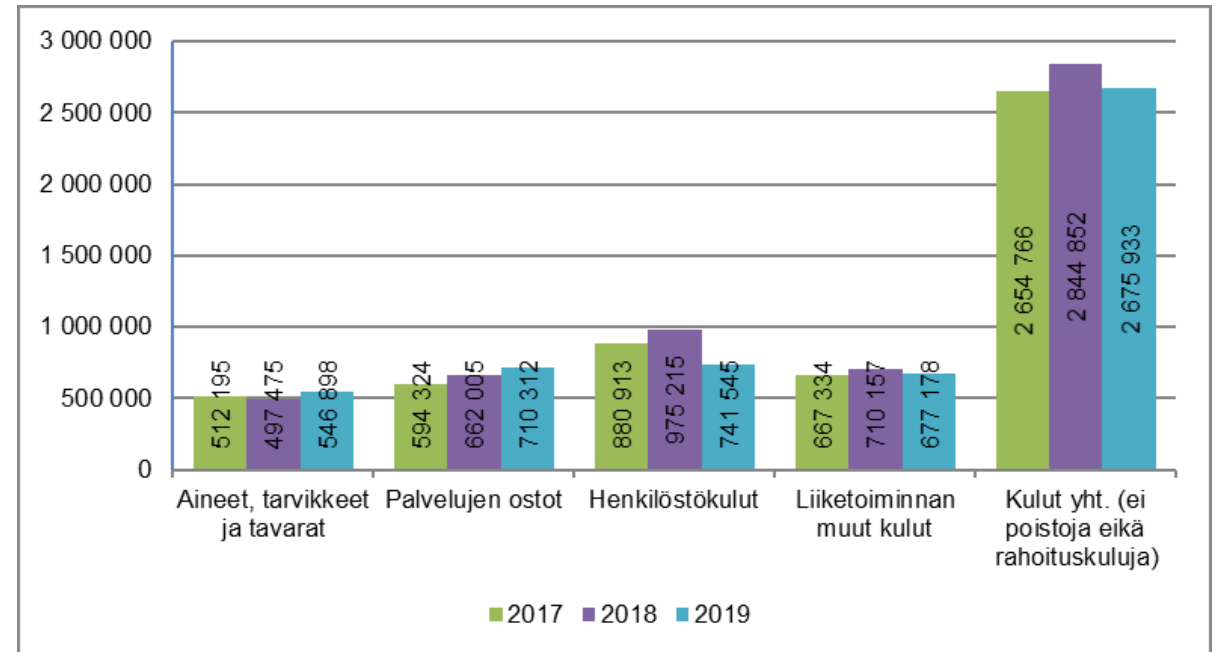
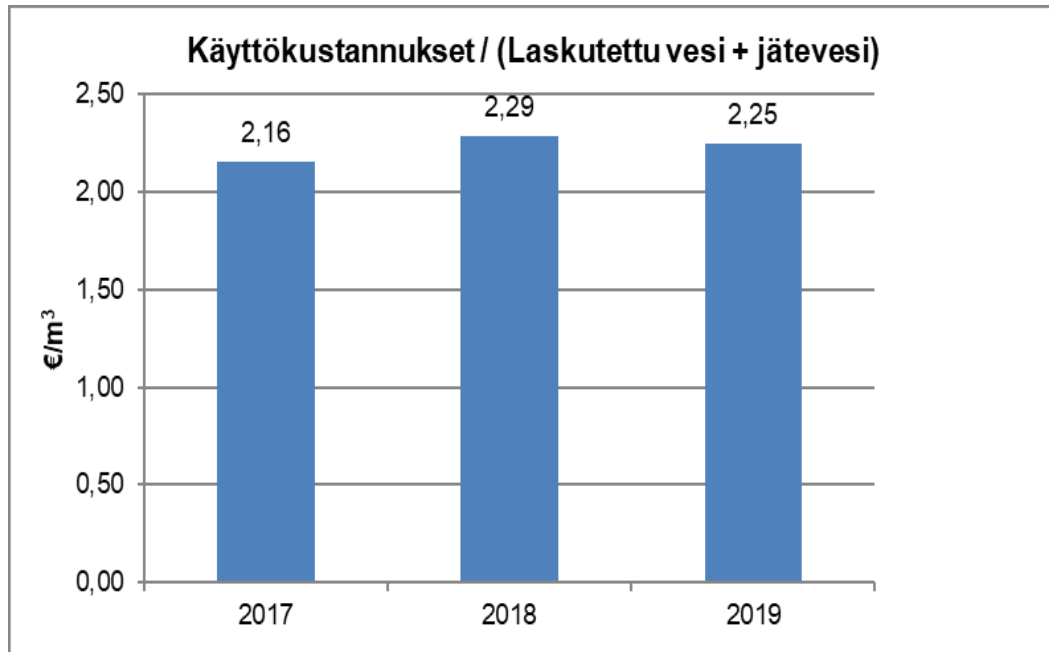
# PARGAS VATTENTJÄNSTVERK - NULÄGE

## KOSTNADSSTRUKTUR

- Största delen av vattentjänstverkets operativa kostnader är personalkostnader. Kostnaderna fördelades enligt följande 2019:
  - Material och varor 20 %
  - Köp av tjänster 27 %
  - Personalkostnader 28 %
  - Övriga verksamhetskostnader 25 %
- Vattentjänstverket har inte gett någon intäktsföring till ägaren.
- Driftkostnaderna 2019 var sammanlagt 2,7 milj. € dvs. 2,25 €/m<sup>3</sup> fakturerat vatten och avloppsvatten.



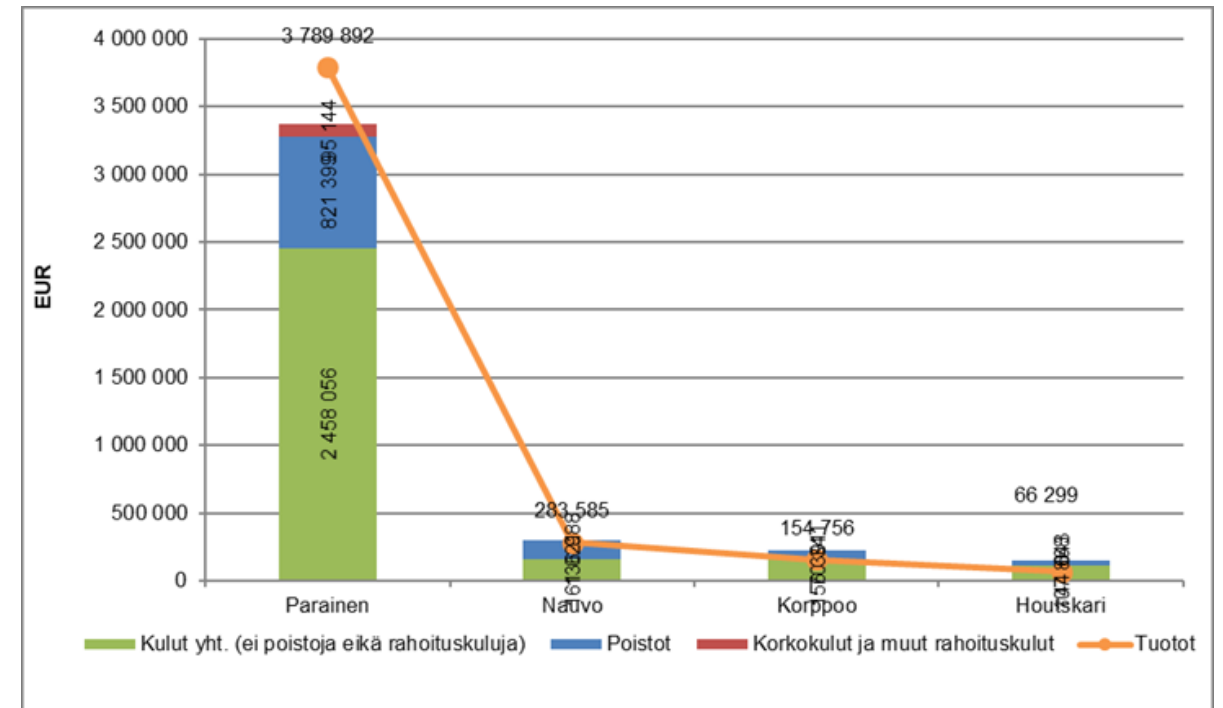
# PARGAS VATTENTJÄNSTVERK - NULÄGE KOSTNADSSTRUKTUR



# PARGAS VATTENTJÄNSTVERK - NULÄGE

## JÄMFÖRELSE AV VERKSAMHETSOMRÅDENA

- Lönsamheten på Pargas vattentjänstverks fyra verksamhetsområden varierar kraftigt.
- Under 2016–2018 har det årliga resultatet för verksamhetsområdet i Pargas varit positivt, medan resultatet varje år har uppvisat förlust för verksamhetsområdena i Nagu, Korpo och Houtskär.
- För att kunna täcka verksamhetskostnaderna, de finansiella kostnaderna och kapitalkostnaderna för alla verksamhetsområden krävs en ökning av omsättningen med
  - 14 000 € (5 %) i Nagu
  - 72 000 € (47 %) i Korpo
  - 86 000 € (130 %) i Houtskär





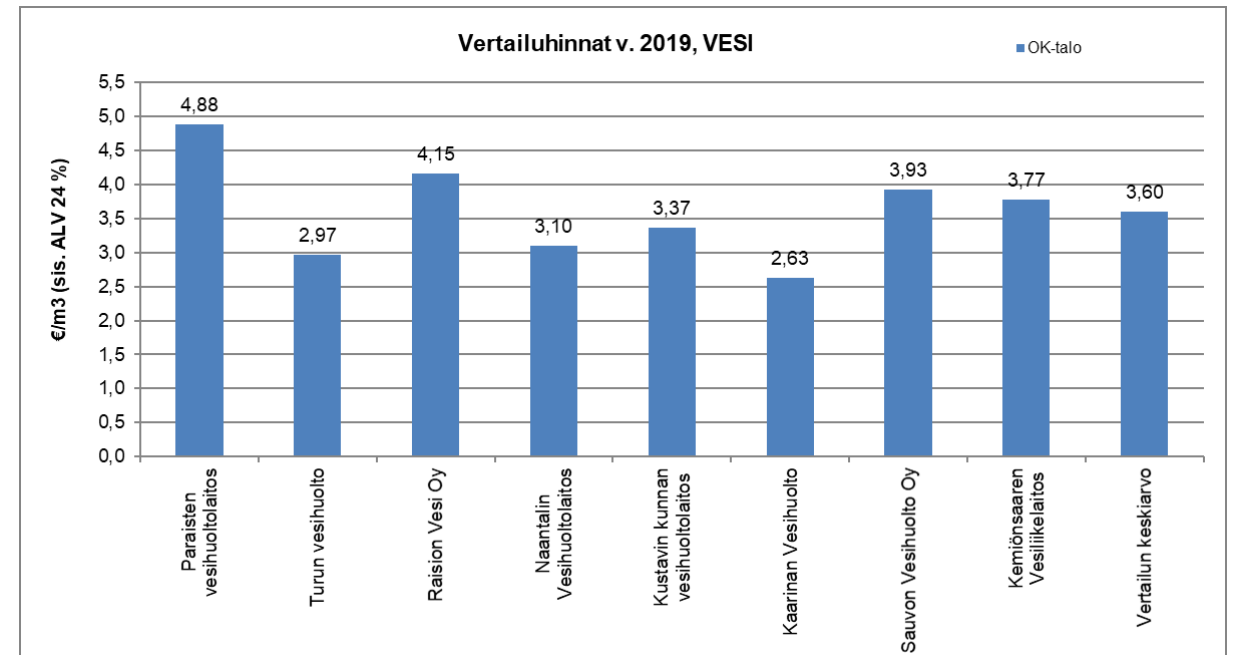
# PARGAS VATTENTJÄNSTVERK - NULÄGE AVGIFTERNA

- Pargas vattentjänstverk tar ut följande avgifter: bruks-, grund- och anslutningsavgifter. Vattentjänstverket tar också ut en serviceavgift enligt prislistan.
- Vattenförbrukningen och avloppsmängden utgör grunden för **bruksavgiften**. Som faktureringsgrund används i regel vattenmätarvärden.
- **Grundavgiften** tas ut enligt fastighetstyp.
- **Anslutningsavgiften** fastställs enligt fastighetens användningsändamål, våningsyta och bruk av tjänster.
- Pargas vattentjänstverks avgiftsintäkter 2019 fördelades enligt följande:
  - Bruksavgifter 2 927 000 € (70 %)
  - Grundavgifter 1 206 000 € (29 %)
  - Anslutningsavgifter 37 000 € (1 %)

# PARGAS VATTENTJÄNSTVERK - NULÄGE

## AVGIFTSJÄMFÖRELSE: Vattenverksföreningens prisjämförelse 2019, hushållsvatten

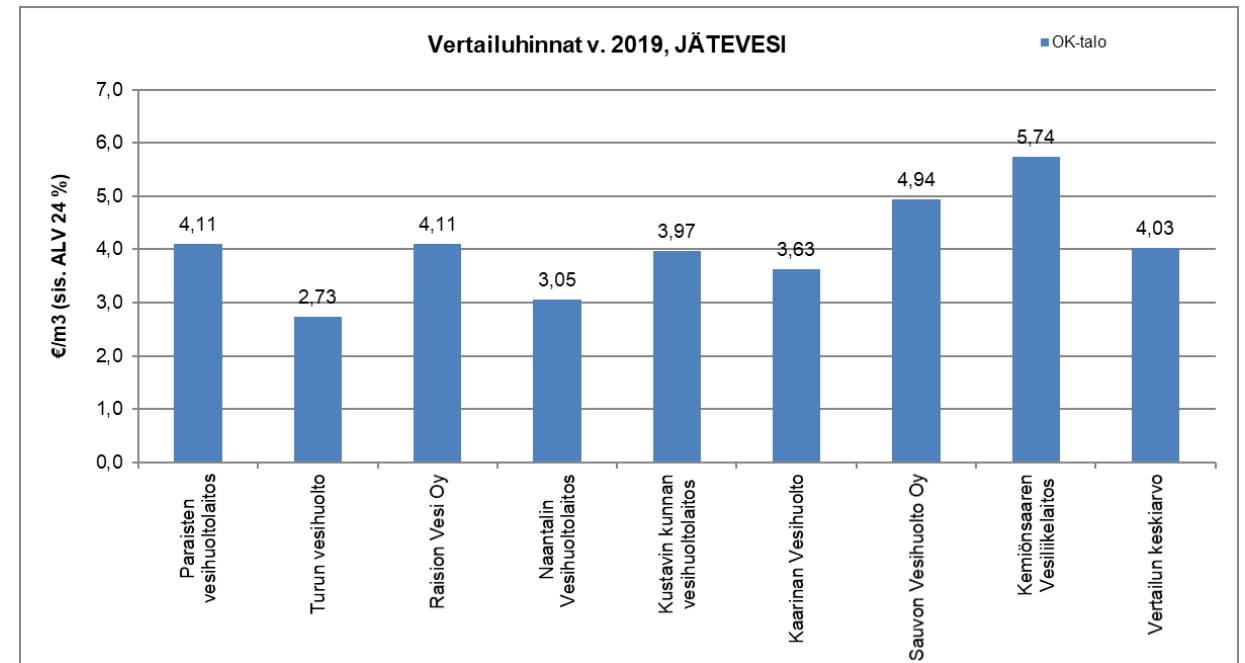
- Pargas vattentjänstverks bruksavgifter är högre än medeltalet i jämförelsen. Bruksavgifterna i Pargas är 0,54 €/m<sup>3</sup> (21 %) högre än medeltalet för bruksavgifterna i grannkommunerna.
- För egnahemshus del är grundavgifterna 104 €/år (88 %) högre i Pargas vattentjänstverks verksamhetsområde jämfört med medeltalet i jämförelsen.
- I förhållande till andra vattentjänstverk i jämförelsen är avgifterna för egnahemshus i genomsnitt 1,28 €/m<sup>3</sup> (36 %) högre.



# PARGAS VATTENTJÄNSTVERK - NULÄGE

## AVGIFTSJÄMFÖRELSE: Vattenverksföreningens prisjämförelse 2019, avloppsvatten

- Pargas vattentjänstverks bruksavgifter är lägre än medeltalet i jämförelsen. Bruksavgifterna i Pargas är 0,18 €/m<sup>3</sup> (6 %) lägre än medeltalet i grannkommunerna.
- För egnahemshus del är grundavgifterna är 15 €/år (15 %) högre i Pargas vattentjänstverks verksamhetsområde jämfört med medeltalet i jämförelsen.
- I förhållande till andra vattentjänstverk i jämförelsen är avgifterna för egnahemshus i genomsnitt 0,07 €/m<sup>3</sup> (2 %) högre.





# PARGAS FJÄRRVÄRME AB - NULÄGE

## NUVARANDE VERKSAMHET

- Pargas Fjärrvärme Ab inledde sin verksamhet 1983.
- Pargas stad äger bolagets alla 500 aktier.
- Pargas Fjärrvärme Ab:s affärsidé är att anskaffa, producera och sälja värmeenergi, att bygga och äga ändamålsenliga energiverk och ledningsnät för värmeleverans i Pargas och att ombesörja distribution av fjärrvärme enligt avtal.
- Bolagets målsättningar är att:
  - säkert, konkurrenskraftigt och miljövänligt leverera värmeenergi till bolagets kunder
  - vara beredd att förse Pargas centrum med fjärrvärme även för kommande nybyggen
  - expandera då detta är ekonomiskt eller miljömässigt motiverat
  - bedriva lönsam verksamhet, vilket innebär att
    - Bolaget utbetalar högst 50 % av respektive års resultat i dividend.
    - Investeringarna finnasieras med en hög självfinansieringsgrad.

# PARGAS FJÄRRVÄRME AB - NULÄGE

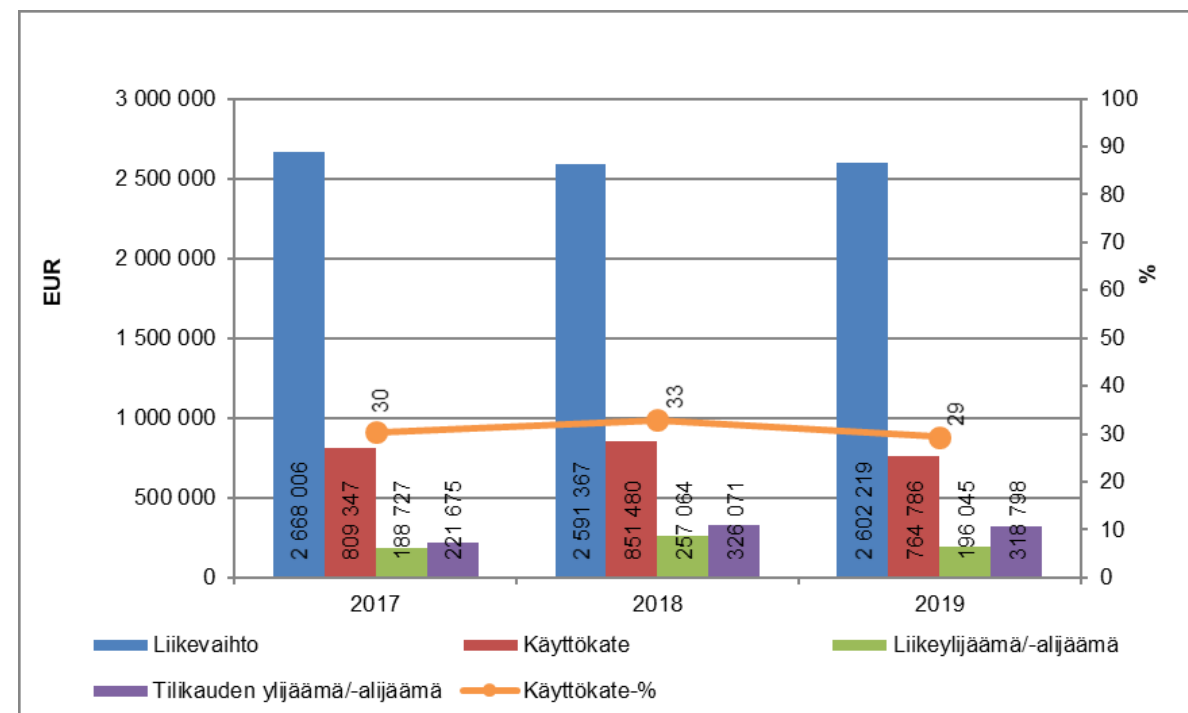
## NUVARANDE VERKSAMHET

- Fjärrvärmenätets längd 2019 var **31 kilometer**.
- Den beräknade volymen var **645 m<sup>3</sup>**.
- Till fjärrvärmenätet anslöts **2019 tre** nya kunder, antalet fastigheter med fjärrvärme uppgick till **181** i slutet av året.
- Bolagets totala värmeproduktion **2019** uppgick till **45 532** MWh. Process- och biovärmens andel av produktionen utgjorde 97,1 %.
- Bolagets målsättning är att andelen process- och biovärme ska utgöra 98 % av den totala värmeproduktionen.
- Den tillgängliga värmeeffekten (kapaciteten) för bolaget är:
  - Lövnäs biovärmeverk 12,0 MW
  - Kalkverkets återvinningsenhet för processvärme 2,0 MW
  - Finncements återvinningsenhet för processvärme 3,5 MW
  - Oljepannorna i kalkverksområdet 6,0 MW
  - Reservoljepannan i Lövnäs 4,0 MW
  - Oljepannorna i Tennby 6,0 MW
  - Reservoljepannan i Malmkulla 1,0 MW
  - Summa, effekt 35,0 MW

# PARGAS FJÄRRVÄRME AB - NULÄGE

## OMSÄTTNING OCH LÖNSAMHET

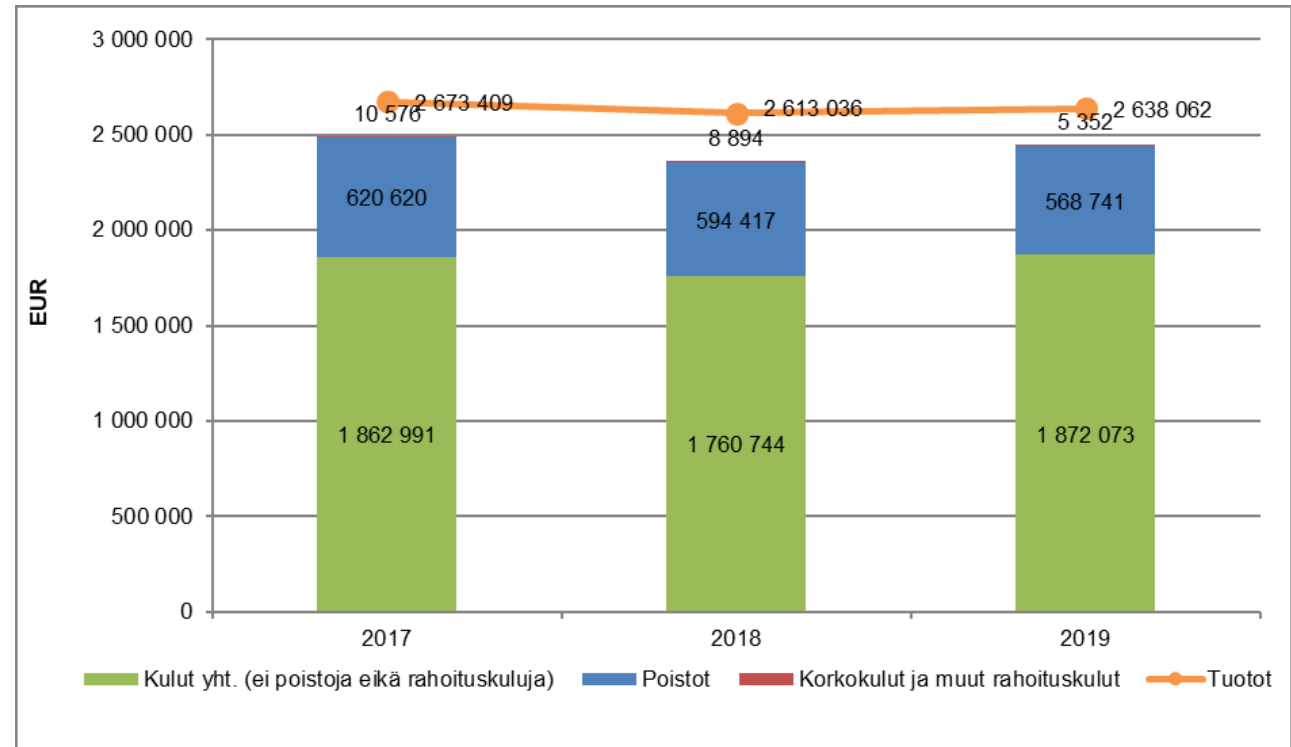
- Omsättningen för Pargas Fjärrvärme Ab 2017–2019 har varit i genomsnitt 2,6 milj. €/år.
- Fjärrvärmebolagets resultat 2017–2019 har varit 222 000–326 000 € (i genomsnitt 289 000 €).
- Investeringarna 2017–2019 har varit i genomsnitt 239 000 €/år och avskrivningarna 595 000 €/år. Investeringsnivån har därmed varit i genomsnitt 40 % av avskrivningsnivån.





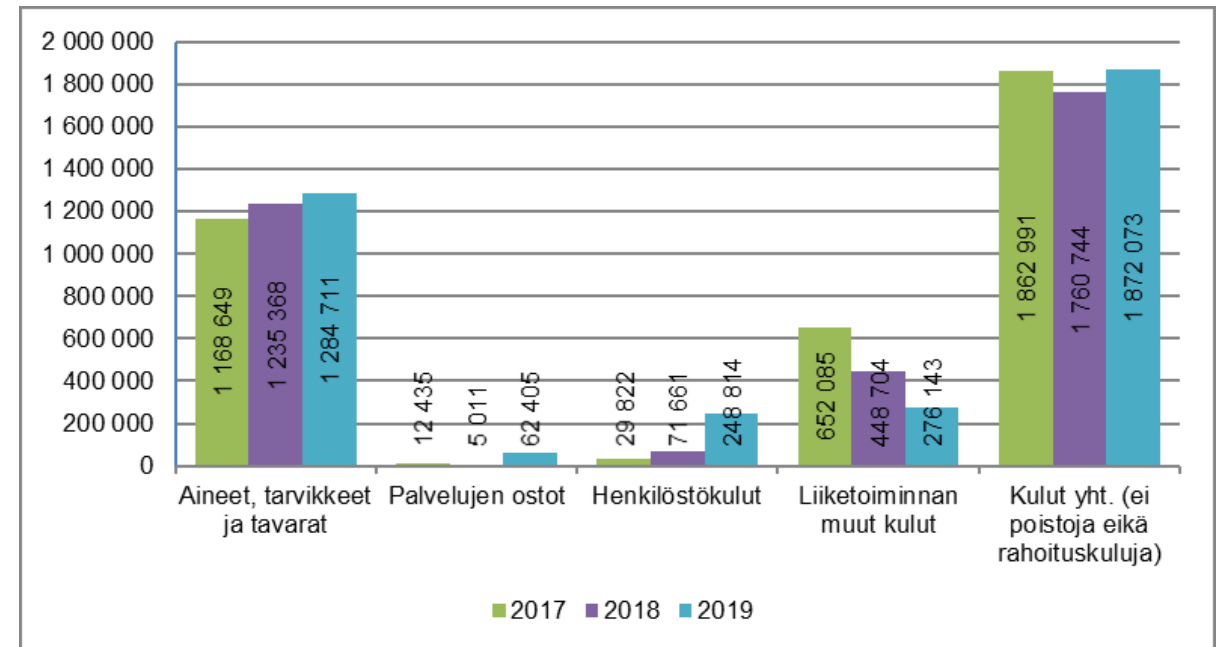
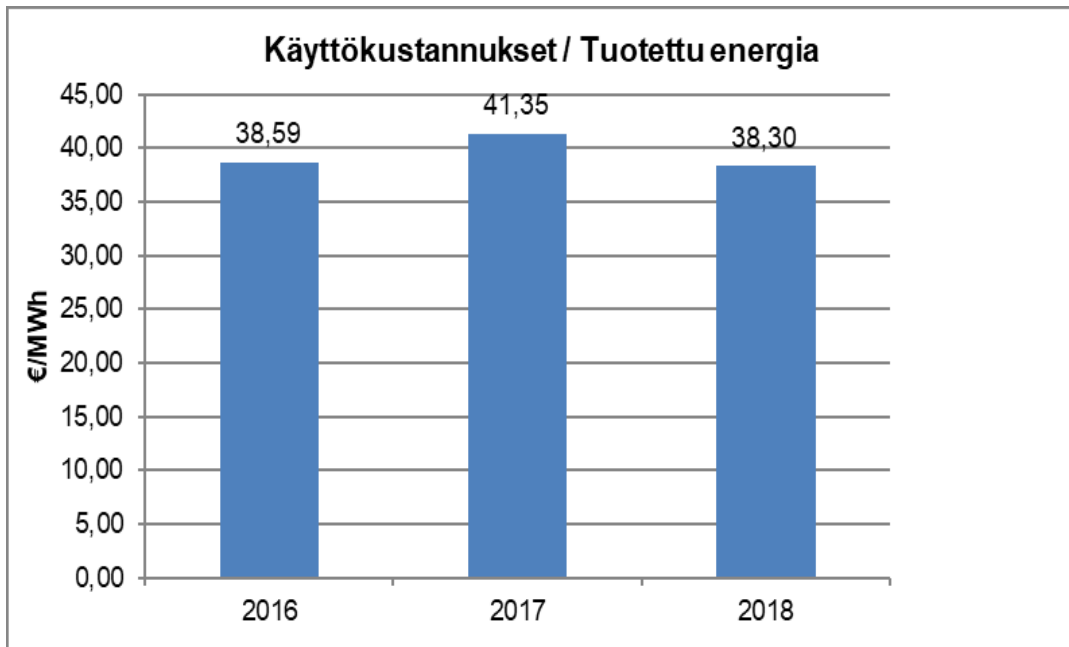
# PARGAS FJÄRRVÄRME AB - NULÄGE KOSTNADSSTRUKTUR

- Största delen av fjärrvärmebolagets operativa kostnader är utgifter för köp av material och varor. Kostnaderna fördelades enligt följande 2019:
  - Material och varor 69 %
  - Köp av tjänster 3 %
  - Personalkostnader 13 %
  - Övriga verksamhetskostnader 15 %
- Fjärrvärmebolaget har under de senaste åren utbetalat en dividend på 100 000 €/år till ägaren.
- Driftkostnaderna 2018 var sammanlagt 1,76 milj. € dvs. 38,30 €/producerad energi MWh.



# PARGAS FJÄRRVÄRME AB - NULÄGE

## KOSTNADSSTRUKTUR



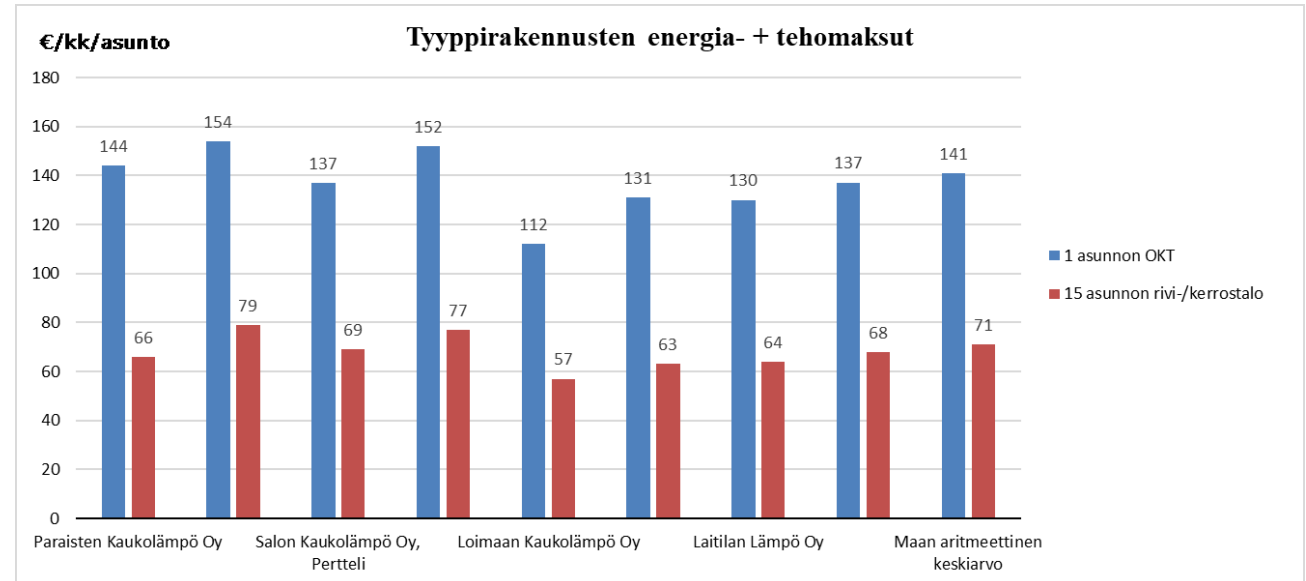
# PARGAS FJÄRRVÄRME AB - NULÄGE AVGIFTER

- Pargas Fjärrvärme Ab:s avgifter är energi-, grund- och anslutningsavgifter. Fjärrvärmebolaget tar också ut en serviceavgift enligt prislistan.
- **Energiavgiften** är en tariffbaserad avgift som debiteras för den förbrukade energimängden (MWh) på basis av mätaravläsningen på energimätaren som har installerats i fastigheten.
- **Grundavgiften** är en årlig fast tariffbaserad avgift om fastställs på basis av kundens avtalade avtalsflöde.
- **Anslutningsavgiften** är en engångsavgift som kunden betalar när hen ansluter sig till fjärrvärmekretsen. Anslutningsavgiften fastställs enligt tariffen för kundens avtalade avtalsflöde (= vattenström).

# PARGAS FJÄRRVÄRME AB - NULÄGE

## AVGIFTSJÄMFÖRELSE: Finsk energiindustri rf:s typbyggnader 1.7.2019

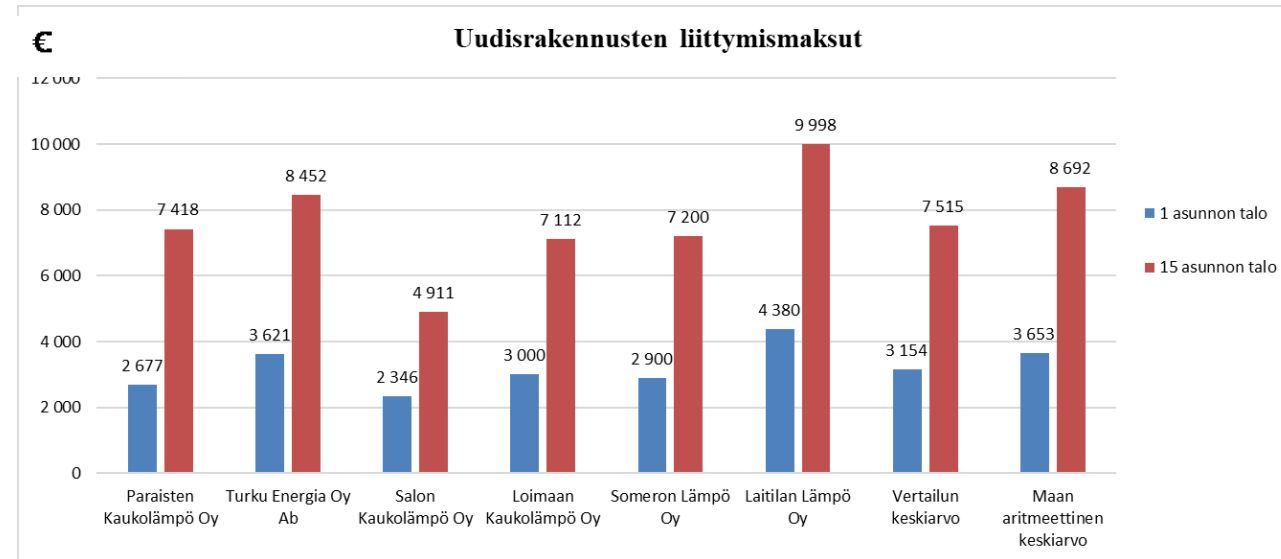
- De sammanlagda energi- och effektavgifterna för egnahemshus i Pargas Fjärrvärme Ab:s verksamhetsområde är en aning högre än avgifterna i prisjämförelsen och landets medeltal, medan avgifterna för höghus och radhus är en aning lägre.



# PARGAS FJÄRRVÄRME AB - NULÄGE

## AVGIFTSJÄMFÖRELSE: Finsk energiindustri rf:s typbyggnader, anslutningsavgifter 1.7.2019

- Pargas Fjärrvärme Ab:s anslutningsavgifter är lägre för alla typbyggnader jämfört med landets medeltal.
- För hus med 1 resp. 15 bostäder är Pargas Fjärrvärme Ab:s anslutningsavgifter också lägre än medeltalet i jämförelsen. För hus med 80 bostäder är Pargas Fjärrvärme Ab:s anslutningsavgifter högre än medeltalet i jämförelsen.





## ALTERNATIV FÖR UTVECKLING AV VATTENTJÄNSTVERKET

- Ramarna för affärsverksamheten inom vattentjänsterna enligt lagen om vattentjänster
- Noll +: utveckling av den nuvarande verksamhetsmodellen
- Aktiebolag som organisationsform för vattentjänstverk
- Alternativa modeller för genomförandet
- Pargas stads roll efter en eventuell bolagisering
- Pargas stads målsättningar för en bolagisering



# ALTERNATIV FÖR UTVECKLING AV VATTENTJÄNSTVERKET

Följande alternativ för utveckling av vattentjänstverket granskas i utredningen:

- 1A: Nuläge, en beskrivning av nuläget finns i analysdelen
- 1B: Noll +: nuvarande verksamhetsmodellen, bedömning av möjligheterna att utveckla verksamheten som en del i stadens organisation
- 2: Bolagisering av vattentjänstverket
- 3: Fusion av vattentjänstverket och fjärrvärmebolaget

# RAMARNA FÖR AFFÄRSVERKSAMHETEN INOM VATTENTJÄNSTERNA ENLIGT LAGEN OM VATTENTJÄNSTER

- Lagen om vattentjänster (681/2015) ger ramarna för den affärsverksamhet som bedrivs inom vattentjänsterna oberoende av organisationsform.
- Enligt lagen om vattentjänster:
  - Kommunen ska, i samarbete med vattentjänstverken inom sitt område och med dem som levererar vatten till verken och behandlar verkens spillvatten och i samarbete med andra kommuner, utveckla vattentjänsterna inom sitt område i överensstämmelse med samhällsutvecklingen för att uppfylla denna lags syften samt delta i den regionala översiktsplaneringen av vattentjänsterna. (5 §)
  - Kommunen godkänner verksamhetsområdet för ett vattentjänstverk. I samband med beslutet om godkännande ska det också ställas upp en målinriktad, med samhällsutvecklingens behov överensstämmande tidsplan för när ledningsnäten ska byggas i de olika delarna av verksamhetsområdet. (8 §)
  - Avgifterna för vattentjänster ska vara skäliga och rättvisa. (8 §)
- Avgifterna för vattentjänster och avloppshantering av dagvatten ska vara sådana att det på lång sikt är möjligt att täcka vattentjänstverkets ny- och reparationsinvesteringar och kostnader. I avgifterna får ingå högst en skälig avkastning på kapitalet. (18 §)
- Vattentjänstverket ska publicera bokslutsuppgifterna, verksamhetsberättelsen, leveransvillkoren, prissättningsgrunderna och nyckeltalen enligt lag i det datanät som förvaltas av Finlands miljöcentral. (20 c-d §)
- Ett vattentjänstverk ska hålla sig informerat om de risker som hänför sig till kvantiteten av eller kvaliteten på det råvatten som det använder och om skicket av verkets anordningar. (15 §)

# 1B: NOLL +: UTVECKLA NUVARANDE VERKSAMHETEN I KOMMUNENS REGI

- Med alternativet Noll + avses en utveckling av den nuvarande verksamheten som en del av kommunen. Som utvecklingsåtgärder betraktas här endast de åtgärder som avviker från de övriga alternativen, dvs. den typ av utveckling av vattentjänster som inte gäller för alla alternativ.
- I alternativet Noll + utnyttjas den nuvarande modellen fullt ut. Här bör man notera att detta utvecklingsarbete har pågått i Pargas redan i flera år och de synergier som man fått bevaras i alla alternativ, om alternativen inte ger möjligheter till ännu bättre synergier.
- Nuvarande synergieffekter är:
  - samarbete inom jourverksamheten mellan vattentjänster och fjärrvärme
  - samarbete inom investeringsprojekt för gatu- och kommunalteknik
  - samarbete inom förvaltningen
  - samarbete inom fakturering och reskontra

# 1B: NOLL +: UTVECKLA NUVARANDE VERKSAMHETEN I KOMMUNENS REGI

- Alternativet Noll + omfattar:
  - att skapa ett "varumärke" för vattentjänstverket: vattentjänstverket som affärsverk
  - klarare beslutsfattande inom vattentjänsterna: en egen sektion för vattentjänstverket, separat från sektionen för tekniska stödtjänster
  - ekonomiska fördelar: återbetalning av stadens kalkylmässiga skuld
  - ekonomiska planeringen av affärsverksamheten och investeringarna som helhet: vattentjänstverket som affärsverk



# 1B: NOLL +: UTVECKLA NUVARANDE VERKSAMHETEN I KOMMUNENS REGI

- att skapa ett "varumärke" för vattentjänstverket:
  - Arbetsgivarimagen kan förbättras genom att skapa ett "varumärke" Pargas Vatten, vilket tydliggör vattentjänstverkets ställning och verksamhet utåt. En egen logotyp, egna hemsidor och ett företagsmässigt utseende
- klarare beslutsfattande inom vattentjänsterna:
  - klarare beslutsfattande och instruktion för vattentjänstverket så att vattentjänstverkets ärenden behandlas i en egen sektion för vattentjänstverket med målet inriktat på utveckling av vattentjänsterna i Pargas och en tydligare ansvarsfördelning
- ekonomiska fördelar:
  - återbetalning av stadens kalkylmässiga skuld med 400 000 €/år, vilket hade beaktats också i den ekonomiska modelleringen för nuläget (förutsätter samma taxaförhöjningar som alternativet med ett aktiebolag)

# 1B: NOLL +: UTVECKLA NUVARANDE VERKSAMHETEN I KOMMUNENS REGI

- Ekonomiska planeringen av affärsverksamheten och investeringarna som helhet:
  - Investerings- och driftsutgifterna behandlas i stadens budget separat utan någon koppling till affärsverksamheten. Det faktum att investeringarna drar ut på tiden och förflyttas från ett budgetår till ett annat medför extra arbete som värderas till 10 000 €/år.
  - Genom att utveckla instruktionen så att verksamheten granskas som helhet där affärsverksamhetens intäkter, utgifter och investeringar beaktas. På detta sätt kan denna nackdel förebyggas avsevärt.
- De ekonomiska fördelarna med alternativet Noll + har till en stor del beaktats i den ekonomiska modelleringen för nuläget. En vidare utveckling av verksamheten medför därutöver några mindre ekonomiska och verksamhetsmässiga fördelar, men deras inverkan kan knappt märkas i den ekonomiska modelleringen.
- Synergieffekterna av fusionen kan inte uppnås med alternativet Noll +, vilket leder till större taxaförhöjningar till kunderna i förhållande till alternativet med fusionering.

# Skillnaderna mellan affärsverket och nuvarande modellen

- Flera åtgärder som ingår i alternativet Noll + kan vidtas genom att bilda ett affärsverk av vattentjänstverket.
- Ett kommunalt affärsverk är en organisation som idkar affärsverksamhet som en del av kommunen, verksamheten styrs av kommunallagen.
- Föreskrifter som gäller den kommunala ekonomin tillämpas på ekonomin för ett kommunalt affärsverk, dock så att budgeten och ekonomiplanen för affärsverket utarbetas separat från kommunens och samkommunens budget och ekonomiplan.
- Ett kommunalt affärsverk har en mera självständig ställning jämfört med andra verksamhetsenheter i kommunens budget. Detta gäller speciellt finansieringen av investeringar.
- Detta gör det möjligt att planera investeringar på lång sikt.
- Ett affärsverk har en direktion och en direktör, vilket styr planeringen av verksamheten och beslutsfattandet enligt de behov som uppkommer i affärsverksamheten.

# AKTIEBOLAG SOM ORGANISATIONSFORM FÖR VATTENTJÄNSTVERK (ALT. 2 OCH 3)

- Ett aktiebolag ska bedrivas enligt aktiebolagslagen. I verksamheten ska dessutom efterföljas lagen om vattentjänster oberoende av organisationsform.
- Ett aktiebolag ska alltid ha en budget, en drifts- och investeringsekonomi och en bokföring. Bokslutet av ett kommunägt aktiebolag konsolideras med kommunens koncernbokföring.
- Den högsta beslutanderätten i ett bolag utövas av aktieägarna på bolagsstämman som bl.a. utser medlemmarna till bolagets styrelse, godkänner bokslutet och beslutar om utdelningen av vinst. Bolagets styrelse och verkställande direktör ansvarar för den operativa verksamheten.
- Enligt lagen om vattentjänster kan ägaren ta ut en skälig avkastning på kapitalet. Bolaget betalar avkastning på det kapital som ägaren investerat i bolaget i regel i form av räntor på etableringslån och utdelning av dividend.
- Ett aktiebolag är ett självständigt rättssubjekt som ansvarar själv för sina rättigheter och förpliktelser.
- Aktiebolag är en relativt vanlig organisationsform för vattentjänstverk i Finland och formen lämpar sig väl för ändamålet.

# ALTERNATIVA MODELLER FÖR BOLAGISERING

De vanligaste sätten att bolagisera ett vattentjänstverk är genom en försäljning av rörelseverksamheten eller en verksamhetsöverlåtelse:

## A) FÖRSÄLJNING AV VERKSAMHETEN

- I en försäljning av verksamheten säljer staden affärsverksamheten inom vattentjänsterna till ett vattentjänstbolag som staden grundar till ett gängse värde som baserar sig på en värdering av vattentjänstverket.
- I samband med affären övergår hela rörelseverksamheten inom vattentjänsterna med tillhörande anläggningar i bolagets ägo.
- Staden använder köpeskillingsfordran till att betala det övertagande bolagets aktiekapital. Den resterande köpeskillingen blir en lånefordran mellan staden och bolaget.

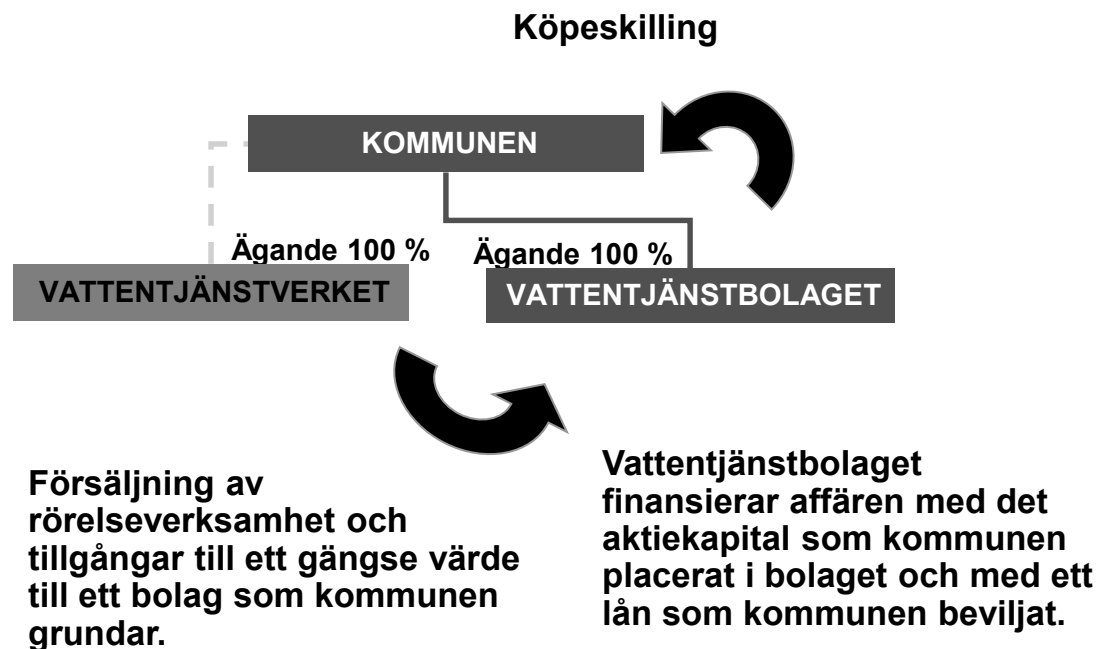
## B) VERKSAMHETSÖVERLÅTELSE

- Vid en verksamhetsöverlåtelse överlåter staden de tillgångar som hänför sig till verksamhetsgrenen, de skulder som hänför sig till tillgångarna som överförs och de reserver som hänför sig till verksamheten som överlåts till det vattentjänstbolag som grundas och får det övertagande bolagets nyemitterade aktier som vederlag.
- Tillgångsposterna, skulderna och reserverna värderas till bokföringsvärdet och därmed krävs ingen separat värdebestämning i transaktionen.

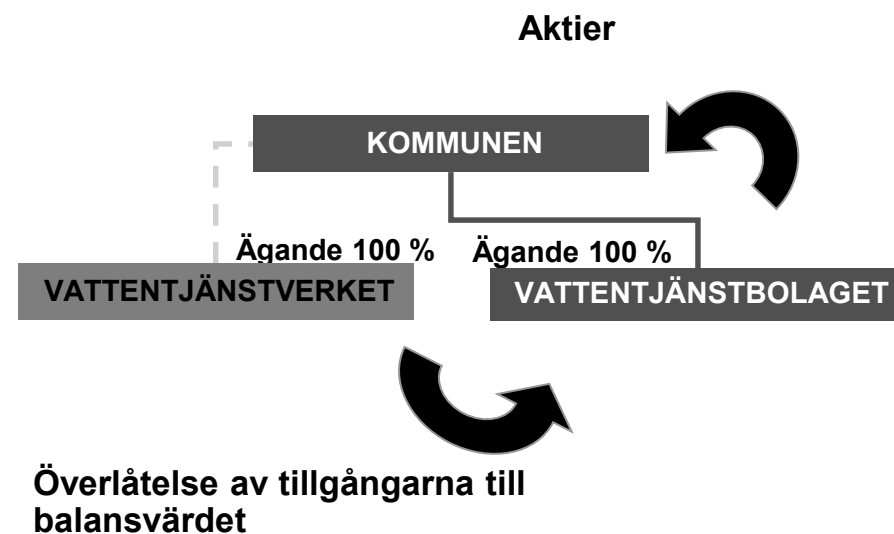


# ALTERNATIVA MODELLER FÖR BOLAGISERING

## A) FÖRSÄLJNING AV VERKSAMHETEN



## B) VERKSAMHETSÖVERLÅTELSE



# ALTERNATIVA MODELLER FÖR BOLAGISERING

## JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN

### A) FÖRSÄLJNING AV VERKSAMHETEN

- + Staden är inte skyldig att betala samfundsskatt eller skatt på försäljningsvinst, ingen allmän skattskyldighet.
- + Bolagets inkomstbeskattning är låg under granskningsperioden, eftersom de bokföringsmässiga avskrivningarna och avdragbara räntorna minskar bolagets beskattningsbara inkomst. På grund av värdestegringen i anläggningstillgångar är den beskattningsbara inkomsten låg under en längre tid.

### B) VERKSAMHETSÖVERLÅTELSE

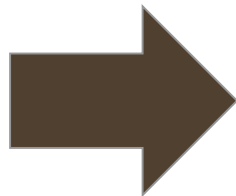
- + Bolagets räntebärande skulder ökar inte som en följd av bolagiseringen.

# ALTERNATIVA MODELLER FÖR BOLAGISERING

## JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN

### A) FÖRSÄLJNING AV VERKSAMHETEN

- Köparen betalar överlåtelseskatten.
- Risken är att höjningen av balansvärde / kostnaderna för förvärv av tillgångar förorsakar tryck att höja priserna.
- Ett aktiebolag är allmänt taget skattskyldigt och betalar skatt på inkomst av näringsverksamhet, vilket kan höja kostnaderna om inte avskrivningarna på anläggningstillgångar svarar mot investeringsnivån.



***En försäljning av rörelseverksamhet får stöd framför allt av dess skatteneutralitet och den bokföringsmässiga försäljningsvinsten till kommunen.***

### B) VERKSAMHETSÖVERLÅTELSE

- Staden har ingen möjlighet till en affär jämfört med försäljningsvinst.
- Litet avskrivningsunderlag förorsakar skattepåföljder för vattentjänstbolaget.
- Den eventuella vinstdelningen i form av dividend, vilket förutsätter en bokföringsmässig vinst och därmed uppstår det även beskattningsbar inkomst.

# STADENS ROLL EFTER EN **BOLAGISERING** AV VATTENTJÄNSTVERKET

- Staden äger 100 % av aktierna i det vattentjänstbolag som grundas.
- Staden bär det totala ansvaret för ordnandet av vattentjänster i Pargas (lagen om vattentjänster).
- Staden fattar beslut om vattentjänstverkets verksamhetsområde (lagen om vattentjänster).
  - avtal om ett ändamålsenligt förfarande beträffande nybyggen i utvidgade verksamhetsområden och investeringsordningen m.m.
- Stadsstyrelsen leder, styr och övervakar bolagets verksamhet (ägarstyrning) så att verksamheten motsvarar de mål som kommunen satt för den.
- Staden utövar också beslutanderätt på bolagsstämman i egenskap av ägare bl.a. gällande:
  - betydande verksamhetsmässiga och strukturella förändringar
  - ändringar i bolagsordningen och aktiekapitalet
  - att utse och avskeda medlemmar till styrelsen
  - att fastställa bokslutet och bevilja ansvarsfrihet för styrelsemedlemmarna och verkställande direktören
- Bolaget ska följa koncernanvisningarna:
  - Bolaget behöver stadens anvisningar för att kunna ta beslut i särskilt viktiga frågor.
- Staden är berättigad till bolagets utdelningsbara vinstmedel.

- Ekonomisk modellering
  - En granskning av de ekonomiska modellerna
  - Principerna för uträkning
  - Affärsvärdet och finansieringen av affären
  - Intäktsföring till ägaren och ägarlån
  - En granskning av modelleringen och dess resultat



# EN GRANSKNING AV DE EKONOMISKA MODELLERNA

- I utredningen byggdes upp ekonomiska modeller för vattentjänstverket som fortsätter som balansenhet, ett vattentjänstbolag, fjärrvärmebolaget och för ett fusionerat bolag. Det gjordes upp preliminära ekonomiska planer fram till 2030 i anslutning till de ekonomiska modellerna.
- Försäljning av rörelseverksamheten beaktades i de ekonomiska modellerna. Detta skedde genom att höja balansvärdet av vattentjänstverkets anläggningstillgångar till gängse värdet och att planera den finansiering som affären förutsätter.
- I ekonomiska modellen för det fusionerade bolaget beaktades de beräknade synergifördelarna av fusionering (ca 225 000 €/år).

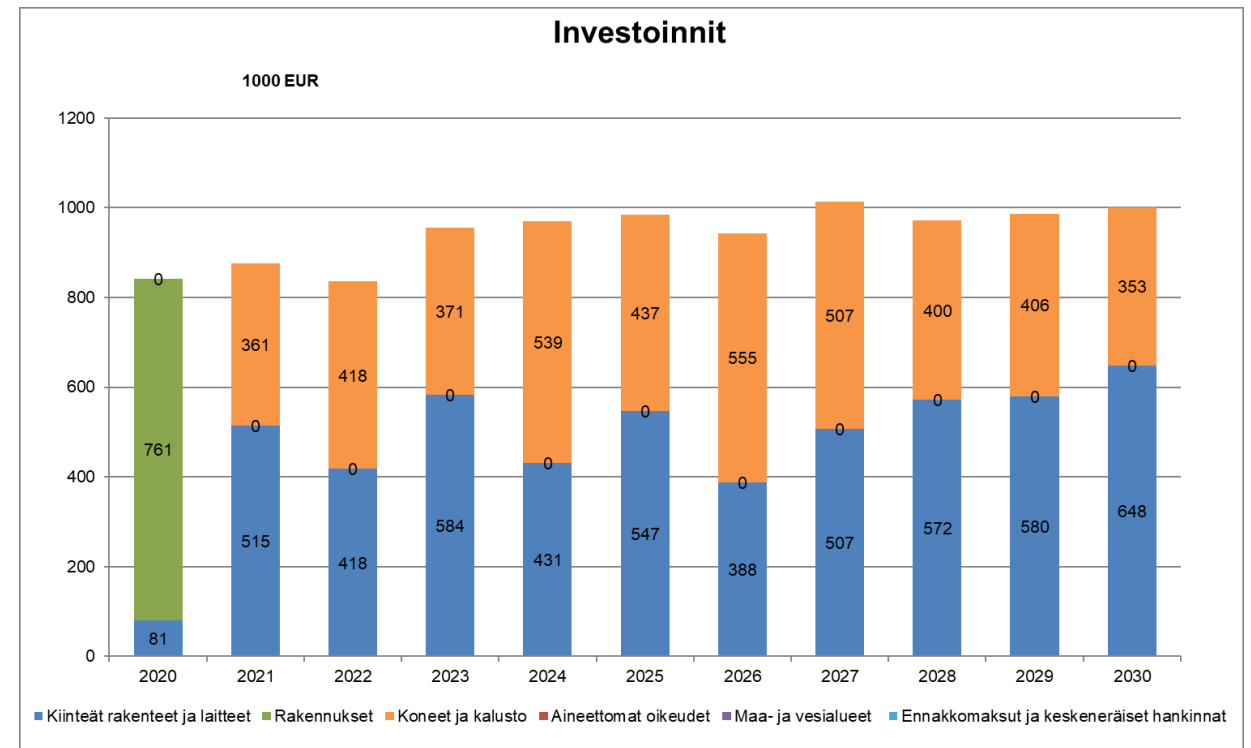


# PRINCIPERNA FÖR UTRÄKNING AV EKONOMISK MODELL

- De ekonomiska modellerna baserar sig på bokslut från 2017–2019 och på budgeten för 2020.
- Modellen utgår från att mängden fakturerat vatten och avloppsvatten utvecklas enligt Statistikcentralens befolkningsprognos för 2020–2030.
- Intäkterna från anslutningsavgifter bedömdes vara under planperioden på samma nivå som utfallet 2019 (37 000 €).
- Kostnaderna för material och varor samt köp av tjänster antogs utvecklas enligt inflationsprognosen och för vattentjänstverkets del enligt ändrade mängden fakturerat vatten.
- Personalkostnaderna och övriga rörelsekostnaderna antogs utvecklas enligt inflationen.
- De nya lånen antogs ha en betalningstid på 10 år med jämna poster och räntenivån antogs vara 1,0 %.
- I modellen låg inflationen på 1,5 %/år.
- ***De mera detaljerade principerna för uträkning har beskrivits i bilagan till rapporten.***

# PRINCIPERNA FÖR UTRÄKNING AV EKONOMISK MODELL

- Enligt vattentjänstverkets plan är verkets investeringar under 2020–2030 i genomsnitt 862 000 €/år i dagens pengar.
- Vattentjänstverkets investeringar var 2017–2019 i genomsnitt 1,09 milj. €/år.



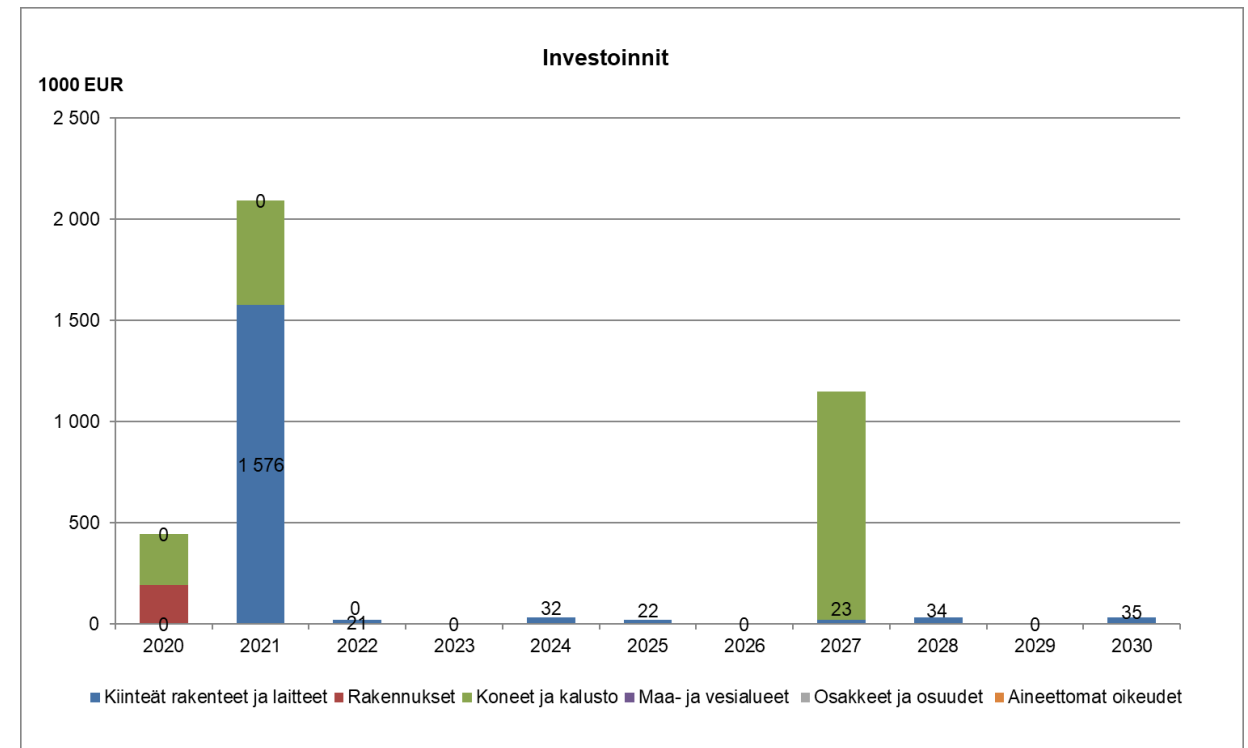
# PRINCIPERNA FÖR UTRÄKNING AV EKONOMISK MODELL

- I den bifogade tabellen presenteras investeringsplanen för Pargas vattentjänstverk 2021–2030.

Nettoinvesteringar (1 000 €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Fasta konstruktioner och anordningar	500	400	550	400	500	350	450	500	500	550
Maskiner och inventarier	350	400	350	500	400	500	450	350	350	300

# PRINCIPERNA FÖR UTRÄKNING AV EKONOMISK MODELL

- Enligt fjärrvärmebolagets plan är verkets investeringar under 2020–2030 i genomsnitt 329 000 €/år i dagens pengar.
- Vattentjänstverkets investeringar var 2017–2019 i genomsnitt 239 000 €/år.



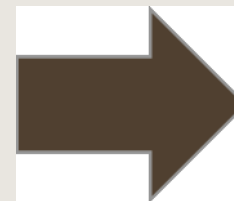
# PRINCIPERNA FÖR UTRÄKNING AV EKONOMISK MODELL

- I den bifogade tabellen presenteras investeringsplanen för fjärrvärmebolaget 2021–2030.

Nettoinvesteringar (1 000 €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Fasta konstruktioner och anordningar	1530	20		30	20		20	30	0	30
Maskiner och inventarier	500						1000			

# SYNERGIFÖRDELAR I DET FUSIONERADE VATTENTJÄNST- OCH FJÄRRVÄRMEBOLAGET

- Synergifördelarna av en fusion mellan vattentjänstverket och fjärrvärmebolaget diskuterades i en workshop med vattentjänstverket och fjärrvärmebolaget. Bl.a. följande förväntas ge synergifördelar:
  - En del av personalkostnaderna för verkställande direktören i det andra bolaget
  - Kostnaderna för styrelsen och revisionen i det andra bolaget
  - Effektiviserad kontroll över investeringsprojekt
  - Effektiviserad fakturering
  - Fjärrvärmemätarna avläses för tillfället en gång i månaden genom en fjärravläsning från bilen. Efter fusionen kunde fjärrvärmemätarna avläsas med hjälp av vattentjänstverkets radiolänksystem.
  - Centralisering av kontor och kontrollrum
- Samordning av nätverkssystemen för vattentjänsterna och fjärrvärme
- Gemensamma upphandlingar av material och varor till vattentjänsterna och fjärrvärme mera effektivt jämfört med nuläget.
- Efter fusionen torde det vara möjligt att undvika betala inkomstskatt i och med högre avskrivningar och räntorna på ägarlån.



En fusion mellan vattentjänstverket och fjärrvärmebolaget antas ge synergifördelar till ett värde på ca 225 000 €/år.



# Synergifördelar med en fusion

Rubrik	€	Nuläge	Vattenbolag	Fusionerat bolag
<b>Administrativ nytta:</b>	83 000			
- En del av lönen för andra bolagets verkställande direktör				100 %
- Arvoden för styrelsen i andra bolaget				100 %
- Revisionsarvode		100 %		100 %
- Kontroll över investeringsprojekt			100 %	100 %
- Centraliserad fakturering				100 %
<b>Tekniska fördelar:</b>	70 000			
- Fjärravläsning av mätare i båda bolagen				100 %
- Centralisering av kontor och kontrollrum		50 %	50 %	100 %
- Samordning av nätverkssystemen				100 %
- Effektiviserade upphandlingar				100 %
- Arbetsledning, organisering av arbetet				100 %
<b>Inkomstskatt</b>	72 000			100 %
<b>Sammanlagt</b>	225 000			

# Beskrivning av synergieffekterna

- Som inbesparing av lönen för andra bolagets verkställande direktör beaktas den del av det administrativa arbetet som inte behöver göras då organisationen är densamma. Gemensamma VD-resurser utnyttjas redan nu, men flera uppgifter måste ändå göras dubbelt på grund av olika organisationer.
- Motsvarande inbesparingar är arvoden till styrelsen och revisionen som uppnås då organisationerna slås samman.
- Kontroll över investeringsprojekt: investeringsfinansieringen behöver inte förnyas vid varje årsskifte.
- Centralisering av kontor och kontrollrum till avloppsreningsverket sparar in arbetskostnader. Personalresurser frigörs för andra arbetsuppgifter.
- Inbesparingar genom licenser för program för fakturering, nätverkssystem och fjärravläsning av mätare eftersom organisationen är densamma.
- Gemensam arbetsledning och personal inom samma organisation gör det möjligt att använda personalresurser flexibelt i produktionen, underhållet och jouren och ger nytta med tanke på utveckling av personalkompetensen i hela bolaget. På så sätt undviker man att behöva beställa arbeten från olika förvaltningar mellan organisationerna.
- Inkomstskatten minskar/slopas från fjärrvärmebolaget om affären verkställs.

# AFFÄRSVÄRDET

- Pargas vattentjänstverks värde enligt nuvarande bruksvärde (*beräkningen presenteras i en bilaga till rapporten*).
- Vattentjänstverkets nuvarande bruksvärde uppskattades till **15,1 milj. €**, vilket är ca 1,5 gånger jämfört med balansvärdet för anläggningstillgångar 2020 (10,3 milj. €).
- Från vattentjänstverkets balansräkning 2018 flyttades 433 841,66 € (dagvattennätet) till Pargas stads tekniska enhet. Det överförda värdet är dock orealistiskt litet och därför har balansvärdet för dagvattennätet värderats på nytt och slopats från prognosen för vattentjänstverkets balansräkning.
  - För att kunna fastställa balansvärdet för dagvattennätet har längden på dagvatten-, vatten- och avloppsnät och de genomsnittliga rörstorlekarna räknats och utifrån dessa uppgifter har dagvattennätets andel av det totala balansvärdet för näten räknats ut. Pargas stads revisor har godkänt detta räknesätt.
- Mark- och vattenområdena i vattentjänstverkets balansräkning överförs inte på bolaget, utan bolaget kommer att betala hyra för dem i fortsättningen.
  - I den ekonomiska modelleringen uppskattades hyran till 8 000 €/år. (5 % av balansvärdet).
- Anslutningsavgiftsskulden (73 000 €) överförs på bolaget.
- Vattentjänstverkets kortfristiga skulder och kundfordringar överförs inte på bolaget.
- Vattentjänstverkets nuvarande bruksvärde har hållits på en relativt skälig nivå för att bolagiseringen inte ska leda till avgiftsförhöjningar. I värdebestämningen har även beaktats olönsamheten och det förhöjda in- och utläckaget till och från ledningsnäten inom vattentjänsterna i skärgården.

<b>FÖREMÅL FÖR AFFÄREN / TILLGÅNGAR SOM ÖVERFÖRS</b>	<b>ALT. 2: BOLAGISERING AV VATTENTJÄNSTVERKET</b>	<b>15,5 milj. €</b>
Värdet på föremålet för affären	Vattentjänstverkets värde enligt nuvarande bruksvärde (preciseras i slutet av 2020)	15,5 milj. €
<b>FINANSIERING</b>		<b>15,5 milj. €</b>
Aktiekapital	Av det gängse värdet för den verksamhet som säljs används till betalning av det övertagande bolagets aktiekapital (apportbildning)	4,0 milj. €
Vattentjänstverkets gamla skulder för anslutningsavgifter	Anslutningsavgiftsskulden 73 000 €	73 000 €
Etableringslån (ägarlån)	Den resterande köpeskillingen blir kommunens fordran på bolaget. Köpeskillingslånet består av ett etableringslån i form av ett bullettlån (15 år) och ett etableringslån i form av ett annuitetslån (30 år). Syftet med denna fördelning är att lätta på investeringsbördan som är större än genomsnittet under beräkningsperioden. Beloppet på räntan på ägarlånen har beräknats till ca 114 000 €/år. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etableringslån 1: 5,72 milj. €</li> <li>• Etableringslån 2: 5,72 milj. € <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amorteringarna börjar 2022. Startnivån för amorteringarna är 165 000 €/år.</li> </ul> </li> </ul>	11,4 milj. €
<b>VINSTEN FÖR STADEN</b>		
Bokföringsmässig vinst för Pargas stad	Preciseras i slutet av 2020	4,8 milj. €

<b>FÖREMÅL FÖR AFFÄREN / TILLGÅNGAR SOM ÖVERFÖRS</b>	<b>ALT. 3: FUSION MELLAN VATTENTJÄNSTVERKET OCH FJÄRRVÄRMEBOLAGET</b>	<b>15,5 milj. €</b>
Värdet på föremålet för affären	Vattentjänstverkets värde enligt nuvarande bruksvärde (preciseras i slutet av 2020)	15,5 milj. €
<b>FINANSIERING</b>		<b>15,5 milj. €</b>
Aktiekapital	Av det gängse värdet för den verksamhet som säljs används till betalning av det övertagande bolagets aktiekapital (apportbildning)	4,0 milj. €
Vattentjänstverkets gamla skulder för anslutningsavgifter	Anslutningsavgiftsskulden 73 000 €	73 000 €
Etableringslån (ägarlån)	Den resterande köpeskillingen blir kommunens fordran på bolaget. Köpeskillingslånet består av ett etableringslån i form av ett bullemlån (15 år) och ett etableringslån i form av ett annuitetslån (30 år). Syftet med denna fördelning är att lätta på investeringsbördan som är större än genomsnittet under beräkningsperioden. Beloppet på räntan på ägarlånen har beräknats till ca 163 000 €/år. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etableringslån 1: 5,72 milj. €</li> <li>• Etableringslån 2: 5,72 milj. € <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amorteringarna börjar 2022. Startnivån för amorteringarna är 152 000 €/år.</li> </ul> </li> </ul>	11,4 milj. €
<b>VINSTEN FÖR STADEN</b>		
Bokföringsmässig vinst för Pargas stad	Preciseras i slutet av 2020	4,8 milj. €

# Affärens betydelse för Pargas stad och för vattentjänsterna

- Det gängse värdet för vattentjänstverksamheten i Pargas fastställdes till 15,5 milj. € med tanke på att kunna genomföra rörelseverksamhetsaffären. Värdet är 4,8 milj. € högre än det nuvarande balansvärdet för vattentjänstverkets anläggningstillgångar. Försäljningsvinsten till Pargas är just nämnda 4,8 milj. €.
- Försäljningsvinsten är ca 7 % jämfört med Pargas skatteintäkter. Försäljningsvinsten tas med i Pargas stads resultaträkning och vinsten förbättrar stadens resultat.
- I och med att resultatet förbättras får staden bättre förutsättningar för investeringar. Betydande investeringar är bl.a. skolcentret, ca 20 milj. €.
- Värdestegringen av vattentjänsterna till det gängse värdet höjer avskrivningarna till nivån för långsiktiga investeringsbehov och av den orsaken blir skattepåföljderna mycket små.
- Bolaget skuldsätter sig avsevärt i affären, men vattentjänsternas stabila beskaffenhet skapar en stabil grund för ekonomisk planering.
- Bolaget upptar ett lån för finansiering av affären från staden och staden får som ränta från bolaget 100 000 €/år vid bolagisering och 163 000 €/år vid fusionering.



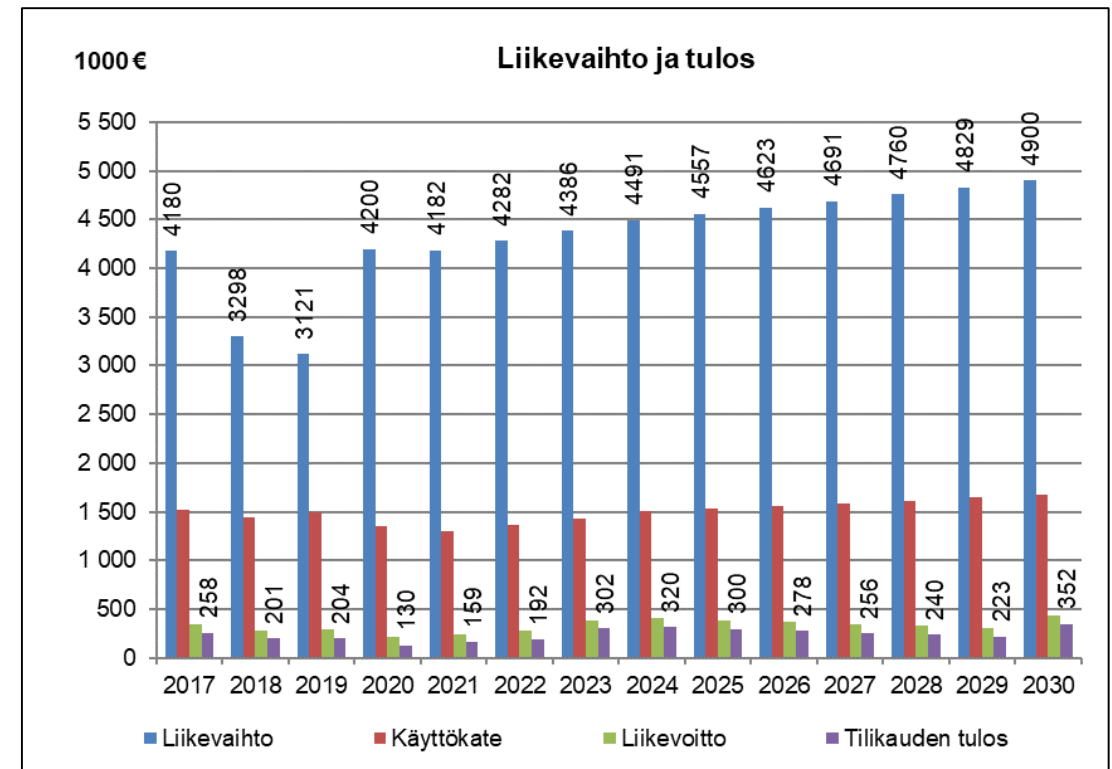
# Ekonomisk nytta till kommunen som en följd av bolagisering

- Den årliga intäktsföringen till kommunen består av räntor på etableringslån som kommunen beviljar bolaget.
- Etableringslånet består av ett bullettlån (15 år) och ett annuitetslån (30 år).
- I den ekonomiska modelleringen för vattentjänstbolaget sattes räntan på etableringslånen på 1,0 % och i modellen för det fusionerade bolaget på 1,5 %.  
Vattentjänstbolaget betalar 114 000 €/år ränta till ägaren i början av granskningsperioden, medan det fusionerade bolagets ränteutgifter till ägaren är 172 000 €/år.
- Amorteringsplanerna på bolagets lån och räntenivån på ägarlånen justeras med fem (5) års mellanrum.
- Kommunen får en bokföringsmässig försäljningsvinst på ca 4,8 milj. €.

# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas vattentjänstverk (ALT. 1A och 1B)

- Bruks- och grundavgifterna stiger 2021–2030 totalt 23 %.
  - Inflationen är 16 % under granskningsperioden
- Vattentjänstverkets omsättning ökar till 4,9 milj. € som följd av taxaförhöjningarna under granskningsperioden.
- Räkenskapsperiodens resultat uppvisar vinst varje år, resultatet är ungefär på samma nivå som 2017–2019.



# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas vattentjänstverk (ALT. 1A och 1B)

<b>AVGIFTS- FÖRHÖJNINGAR (inkl. inflation på 1,5 %)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Bruksavgifter	0 %	3 %	3 %	3 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Grundavgifter	0 %	3 %	3 %	3 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %

# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas vattentjänstverk (ALT. 1A och 1B)

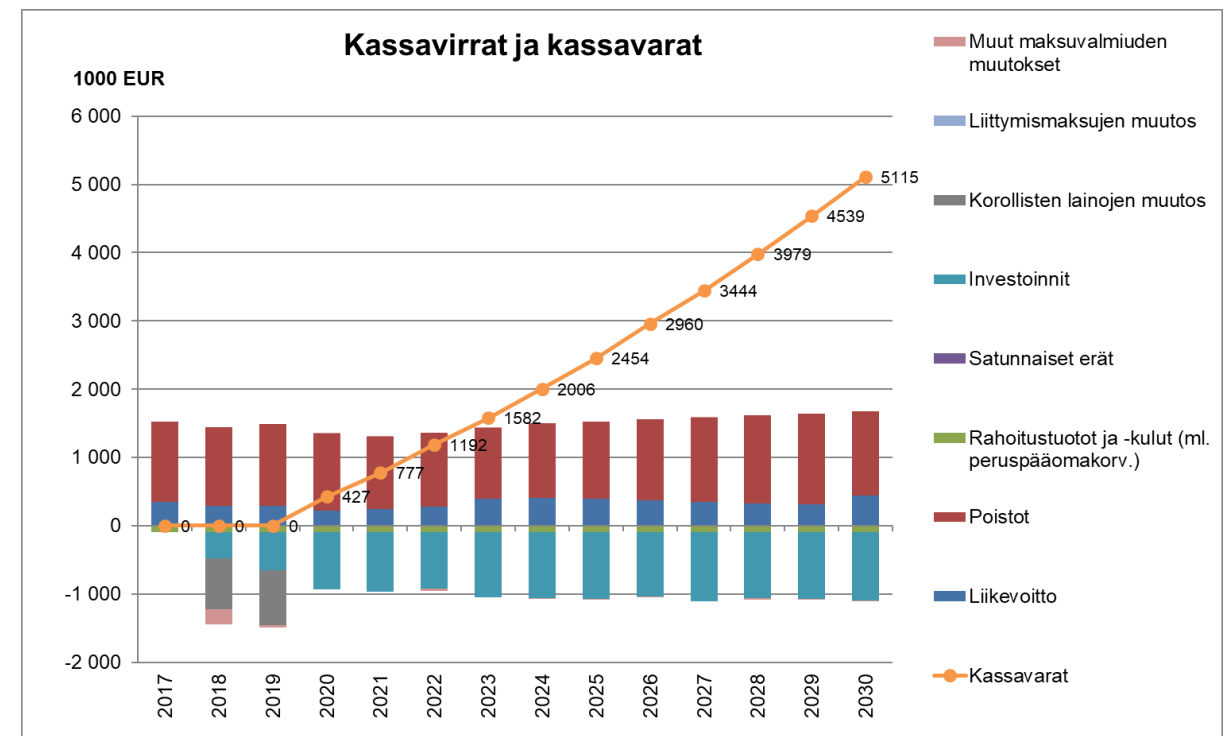
<b>AVGIFTER (inkl. inflation på 1,5 % och moms 24 %)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Bruksavgift för vatten (€/m <sup>3</sup> )	3,10	3,19	3,29	3,39	3,46	3,52	3,59	3,67	3,74	3,81
Bruksavgift för avloppsvatten (€/m <sup>3</sup> )	2,79	2,87	2,96	3,05	3,11	3,17	3,24	3,30	3,37	3,43
Grundavgifter sammanlagt (€/år)*	365	375	387	398	406	414	423	431	440	449

\* Ett egnahemshus på 150 m<sup>2</sup>

# KASSAFLÖDEN OCH KASSATILLGÅNGAR MED DEN FÖRESLAGNA FINANSIERINGSPLANEN

## Pargas vattentjänstverk (ALT. 1A och 1B)

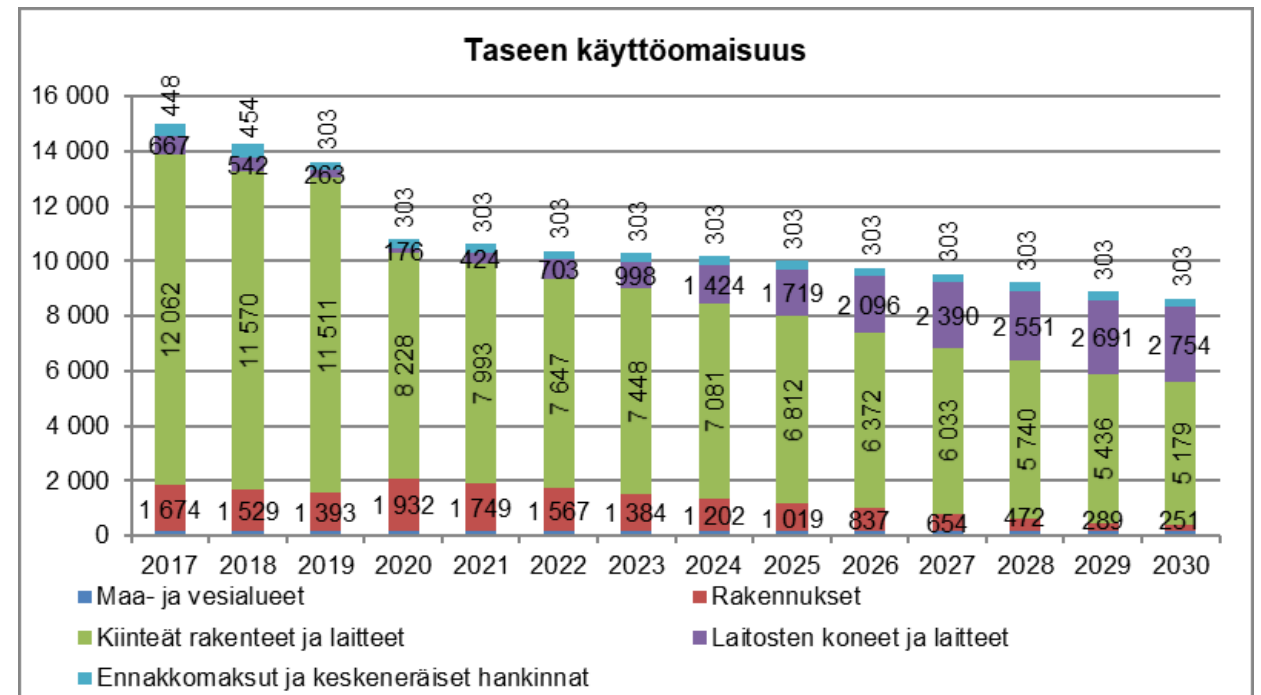
- Balansenhetens "kassatillgångar" syns som skuld eller fordran till staden. I bokslutet 2019 är vattentjänstverkets skuld till staden 5,9 milj. €.
- Balansenheten amorter skulden till staden enligt den framtagna planen med ca 4,7 milj. € under 2021–2030. Då har vattentjänstverket kvar en skuld på ca 0,8 milj. € i balansräkningen för 2030.
- Kassatillgångarna i bilden bredvid visar det kumulativa beloppet av skuldamorteringarna till staden.



# BALANSRÄKNING

## Pargas vattentjänstverk (ALT. 1A och 1B)

- Värdet på anläggningstillgångar i balansräkningen sjunker så småningom till ca 8,5 milj. € med den nuvarande investeringsplanen.

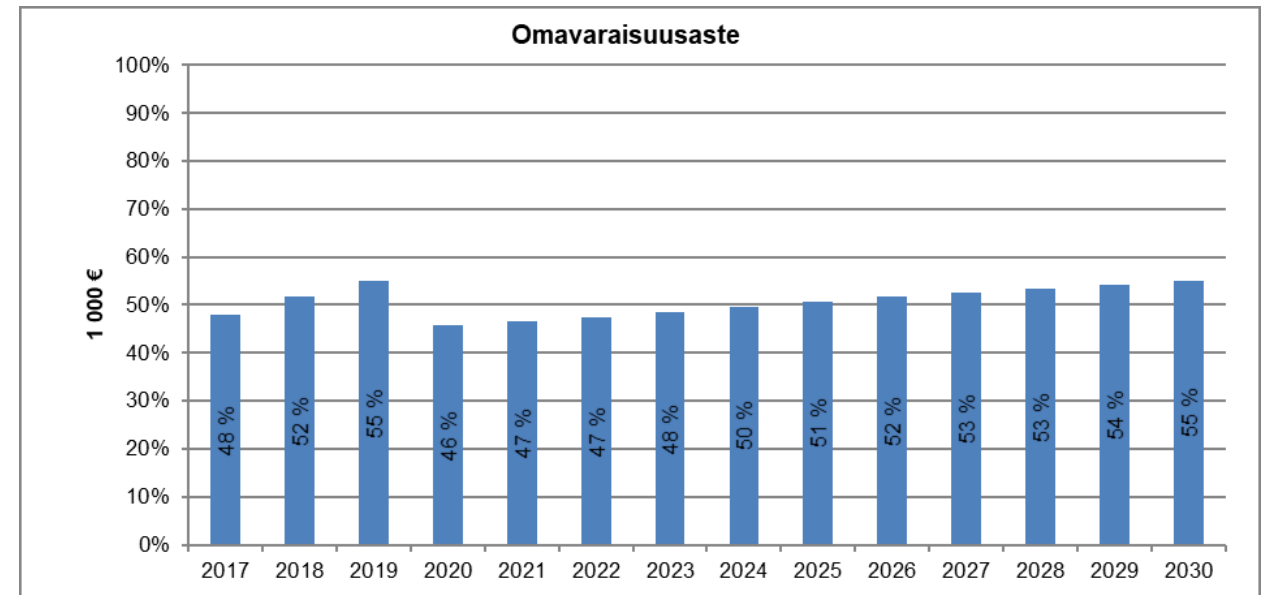




# BALANSRÄKNING

## Pargas vattentjänstverk (ALT. 1A och 1B)

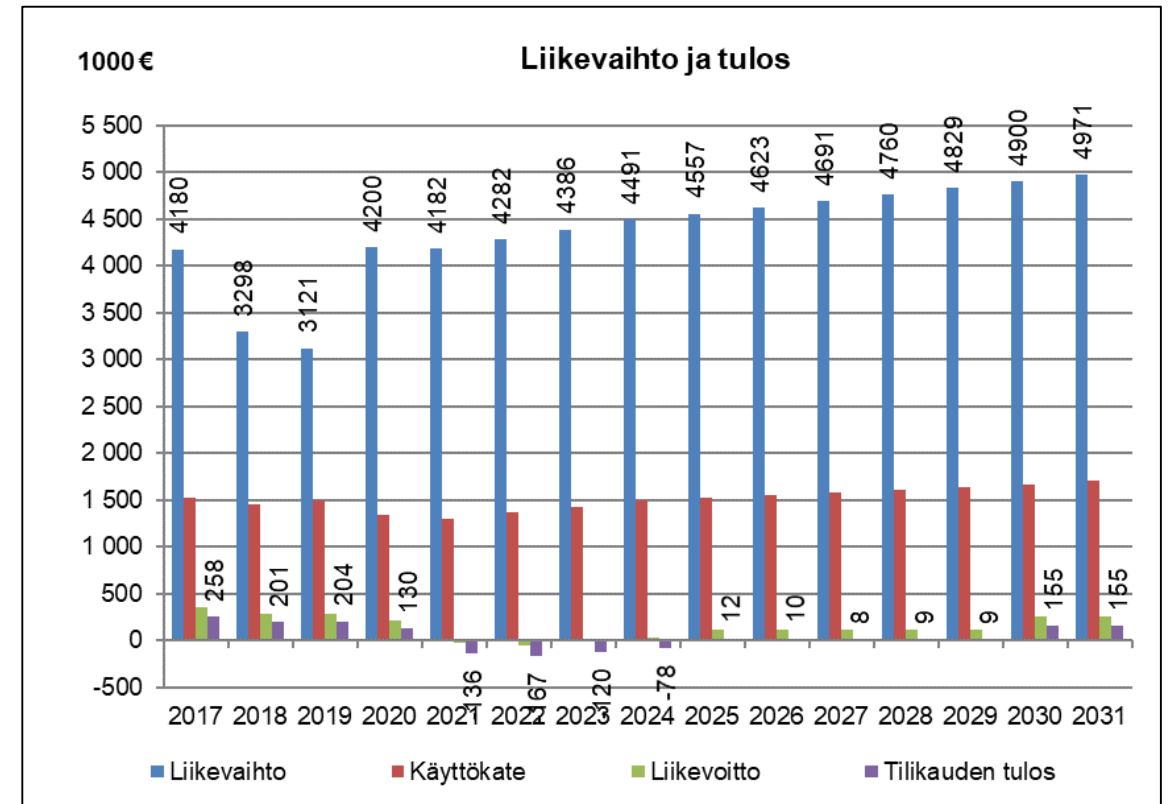
- Soliditetsgraden är 47–55 % under granskningsperioden.
- Vattentjänstverkets skuld till staden är ca 0,8 milj. € vid utgången av 2030.



# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas Vattentjänster Ab (ALT. 2)

- Bruks- och grundavgifterna stiger 2021–2030 totalt 23 %.
  - Inflationen är 16 % under granskningsperioden
- Affären finansieras dessutom med ett lånebelopp på sammanlagt 11,4 milj. € som kommunen beviljar och investeringarna finansieras med ett lånebelopp på 0,35 milj. € från finansinstitut.
- Vattentjänstverkets omsättning ökar till 4,9 milj. € som följd av taxaförhöjningarna under granskningsperioden.
- I början av granskningsperioden uppvisar resultatet förlust, men efter 2025 är resultatet positivt.



# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas Vattentjänster Ab (ALT. 2)

<b>AVGIFTS- FÖRHÖJNINGAR (inkl. inflation på 1,5 %)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Bruksavgifter	0 %	3 %	3 %	3 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Grundavgifter	0 %	3 %	3 %	3 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %

# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas Vattentjänster Ab (ALT. 2)

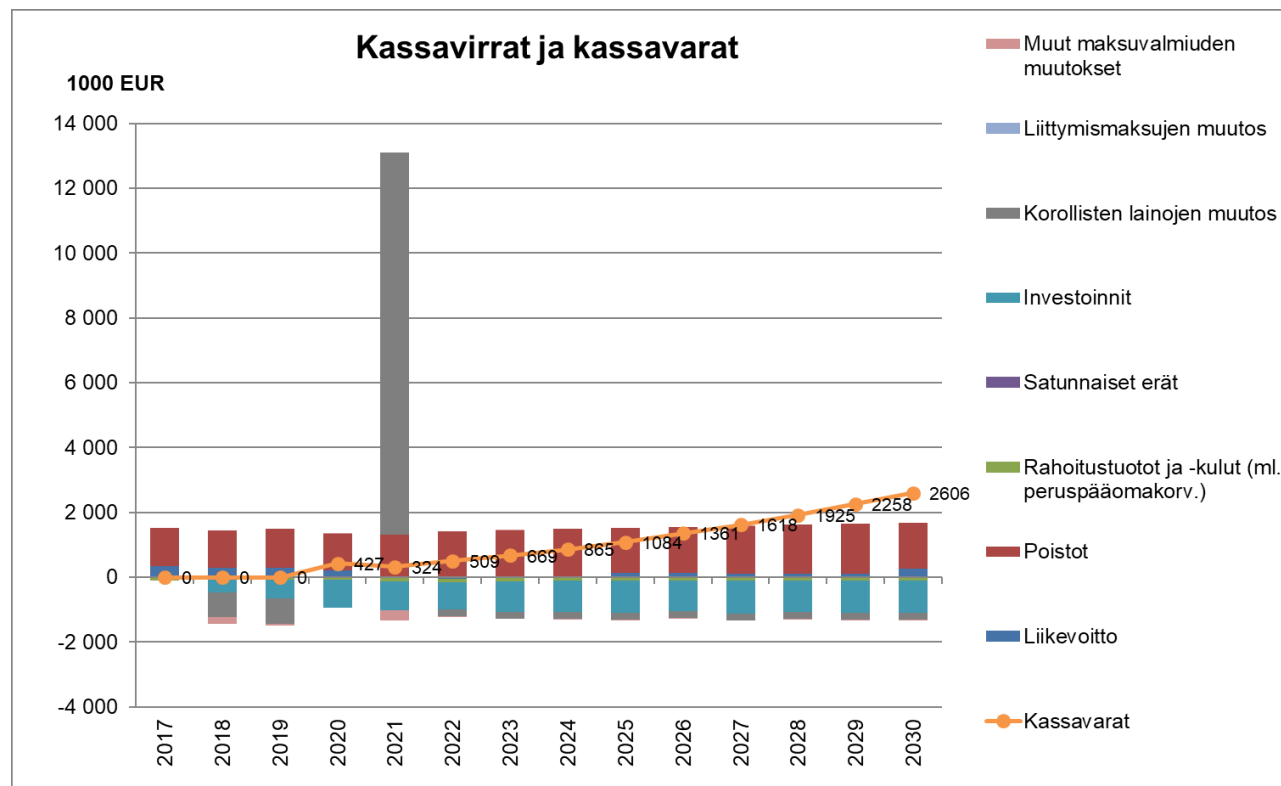
<b>AVGIFTER</b> (inkl. inflation på 1,5 % och moms 24 %)	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Bruksavgift för vatten (€/m <sup>3</sup> )	3,10	3,19	3,29	3,39	3,46	3,52	3,59	3,67	3,74	3,81
Bruksavgift för avloppsvatten (€/m <sup>3</sup> )	2,79	2,87	2,96	3,05	3,11	3,17	3,24	3,30	3,37	3,43
Grundavgifter sammanlagt (€/år)*	365	375	387	398	406	414	423	431	440	449

\* Ett egnahemshus på 150 m<sup>2</sup>

# KASSAFLÖDEN OCH KASSATILLGÅNGAR MED DEN FÖRESLAGNA FINANSIERINGSPLANEN

## Pargas Vattentjänster Ab (ALT. 2)

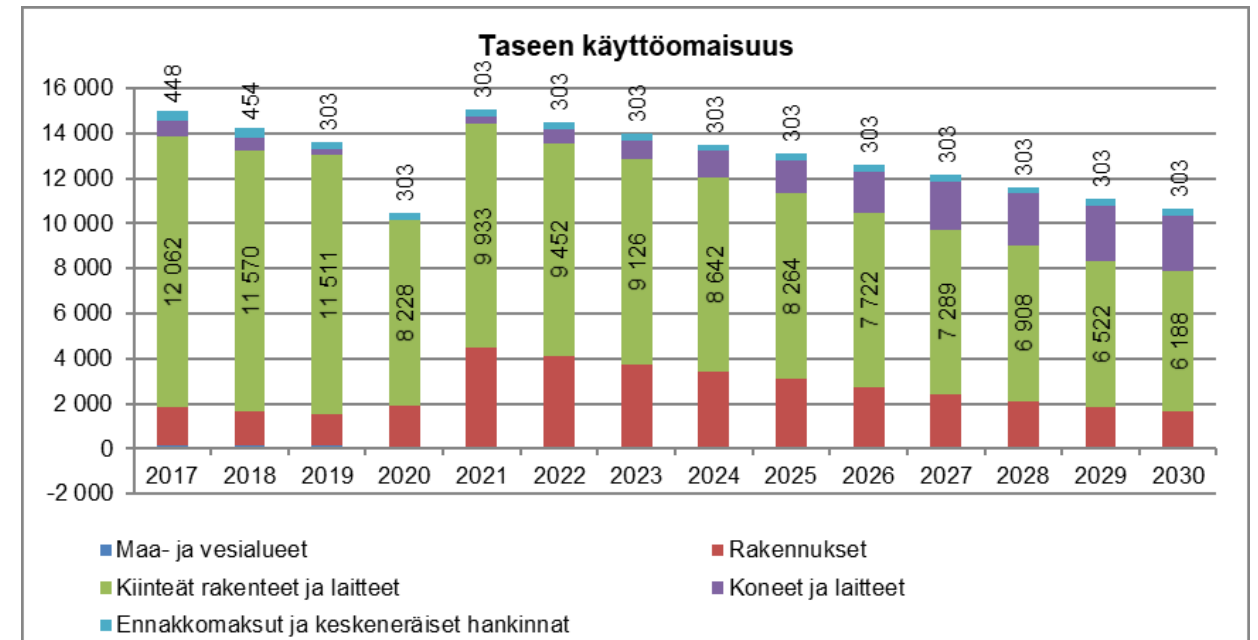
- Kassatillgångar utgör ca 8–53 % av omsättningen i slutet av räkenskapsperioderna.
- Det upptas lån om 11,8 milj. € och lånen amorteras med 1,9 milj. €.
- Andelen etableringslån av lånen 11,4 milj. €.



# BALANSRÄKNING

## Pargas Vattentjänster Ab (ALT. 2)

- Värdet på anläggningstillgångar i balansräkningen stiger till ca 15 milj. € med den föreslagna investeringsplanen efter affären. Värdet på anläggningstillgångar är 11 milj. € i slutet av granskningsperioden eftersom antalet prognostiserade investeringar är litet i förhållande till avskrivningar.

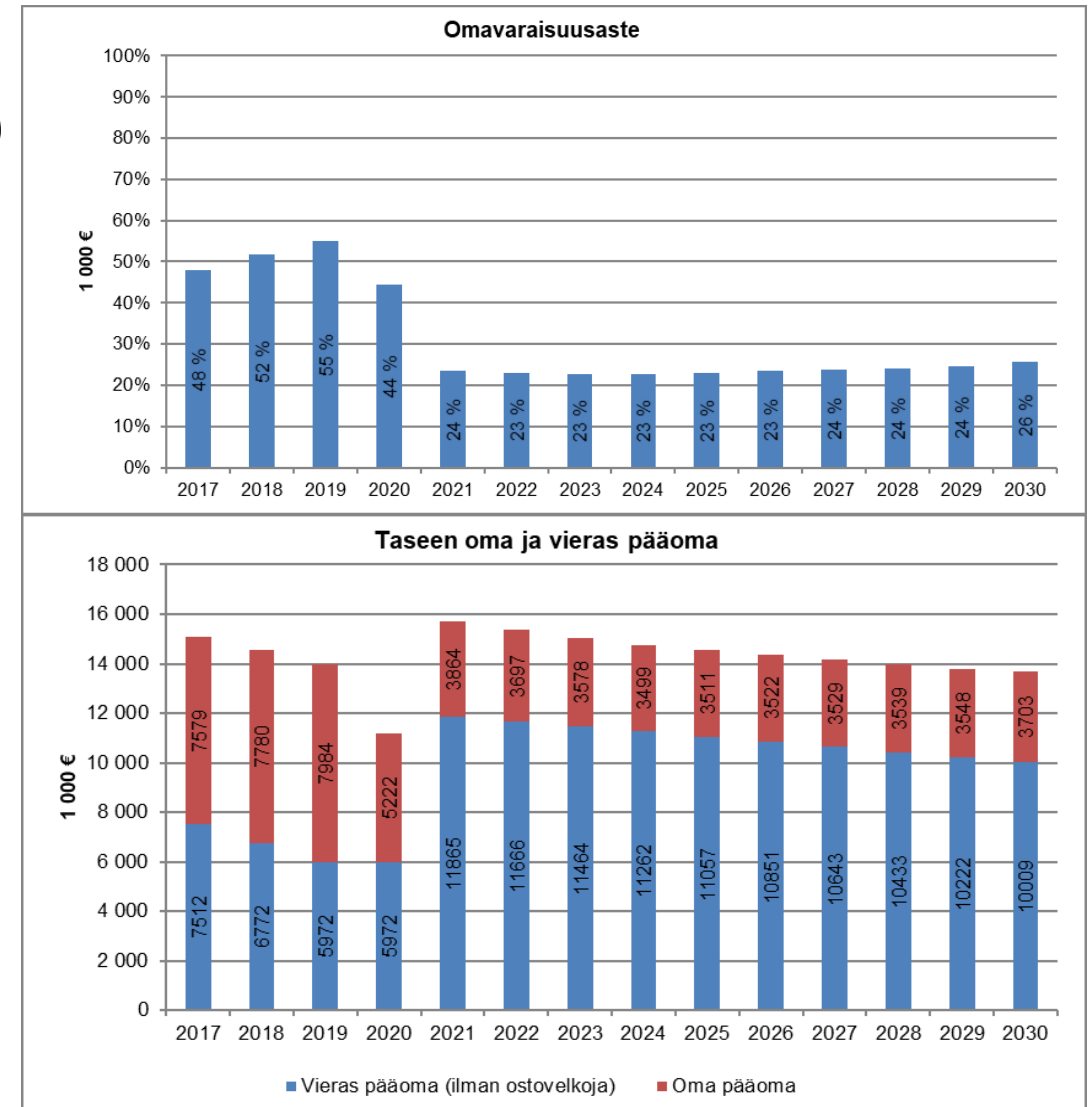


# BALANSRÄKNING

## Pargas Vattentjänster Ab

### (ALT. 2)

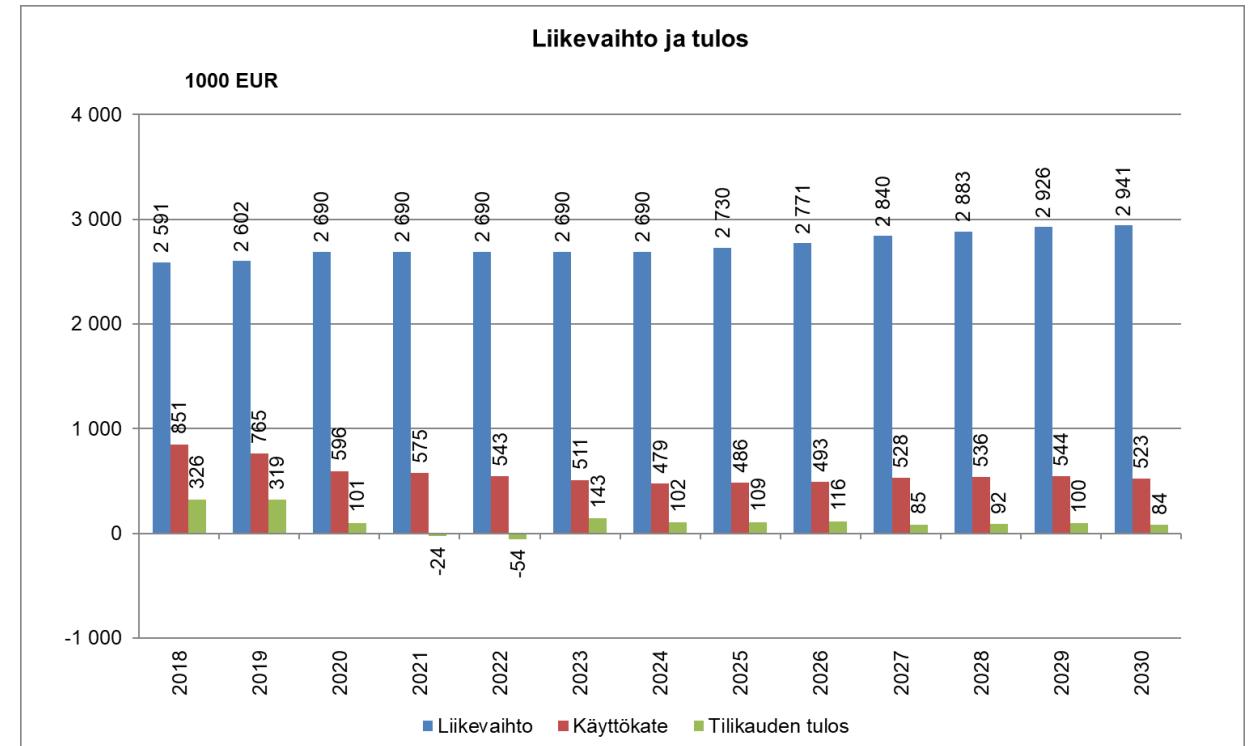
- Bolaget upptar lån om 11,8 milj. € under granskningsperioden.
- Efter bolagiseringen är soliditetsgraden 24 %, i slutet av granskningsperioden är soliditetsgraden 26 %.
- Vattentjänstverket har kvar räntebärande skulder på ca 9,7 milj. € år 2030.



# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas Fjärrvärme Ab

- Avgifterna stiger 2021–2030 totalt 9 %.
  - Inflationen är 16 % under granskningsperioden
- Verksamheten finansieras också med ett lånebelopp på 1,8 milj. € från finansinstitut.
- Fjärrvärmebolagets omsättning ökar till 2,9 milj. € som följd av taxaförhöjningarna under granskningsperioden.
- Räkenskapsperiodens resultat uppvisar en vinst på i genomsnitt 75 000 € under 2021–2030.





# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

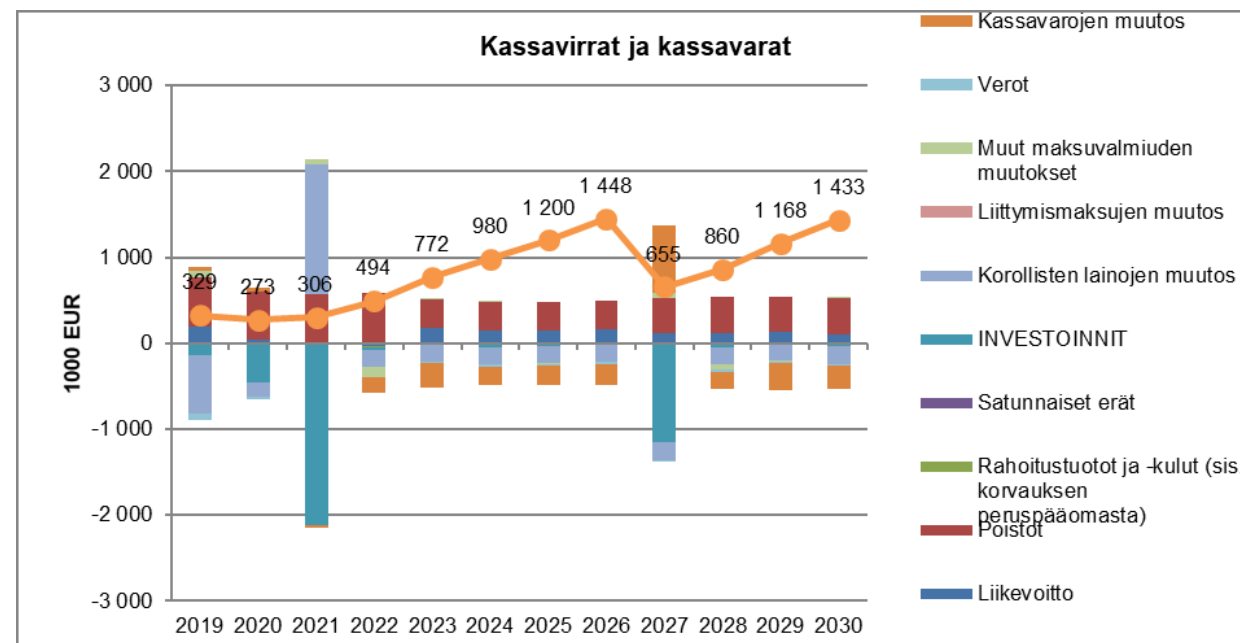
## Pargas Fjärrvärme Ab

<b>AVGIFTS- FÖRHÖJNINGAR (inkl. inflation på 1,5 %)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Avgifter	0 %	0 %	0 %	0 %	1,5 %	1,5 %	2,5 %	1,5 %	1,5 %	0,5 %

# KASSAFLÖDEN OCH KASSATILLGÅNGAR MED DEN FÖRESLAGNA FINANSIERINGSPLANEN

## Pargas Fjärrvärme Ab

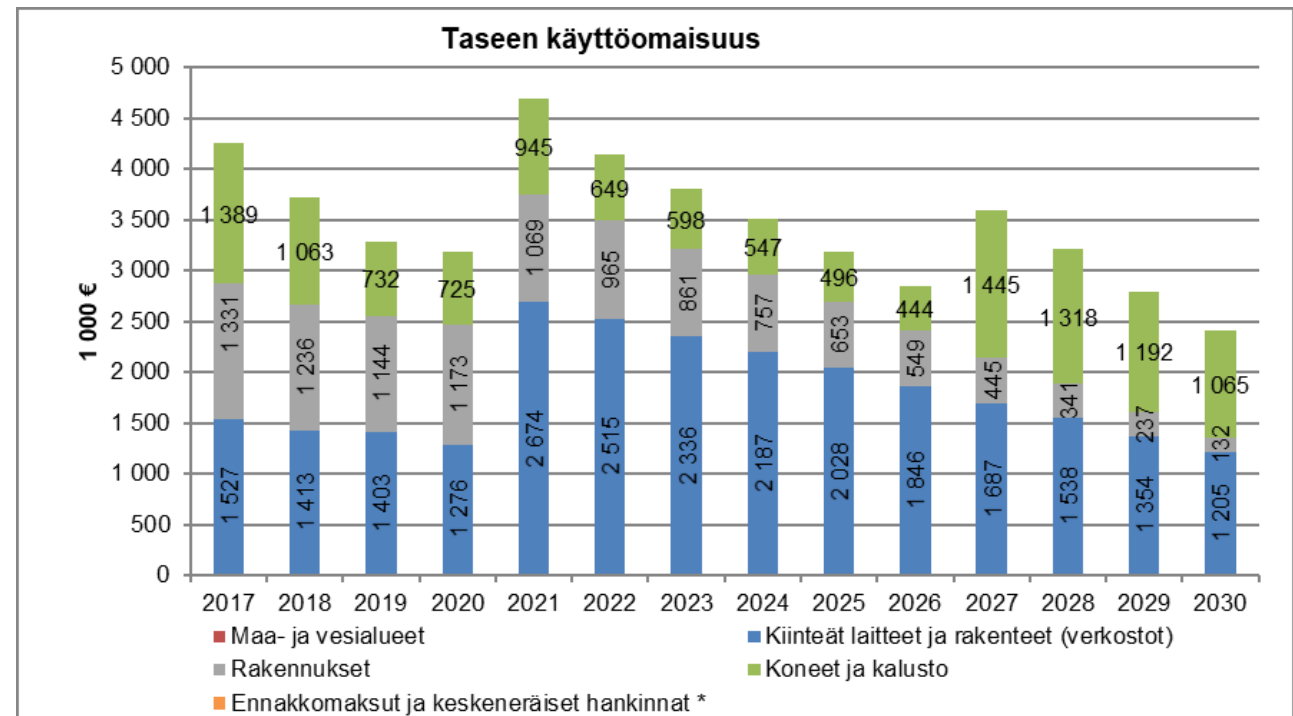
- Kassatillgångar utgör ca 11–52 % av omsättningen i slutet av räkenskapsperioderna.
- Det upptas lån om 1,8 milj. € och lånen amorteras med 1,8 milj. € under 2021–2030.



# BALANSRÄKNING

## Pargas Fjärrvärme Ab

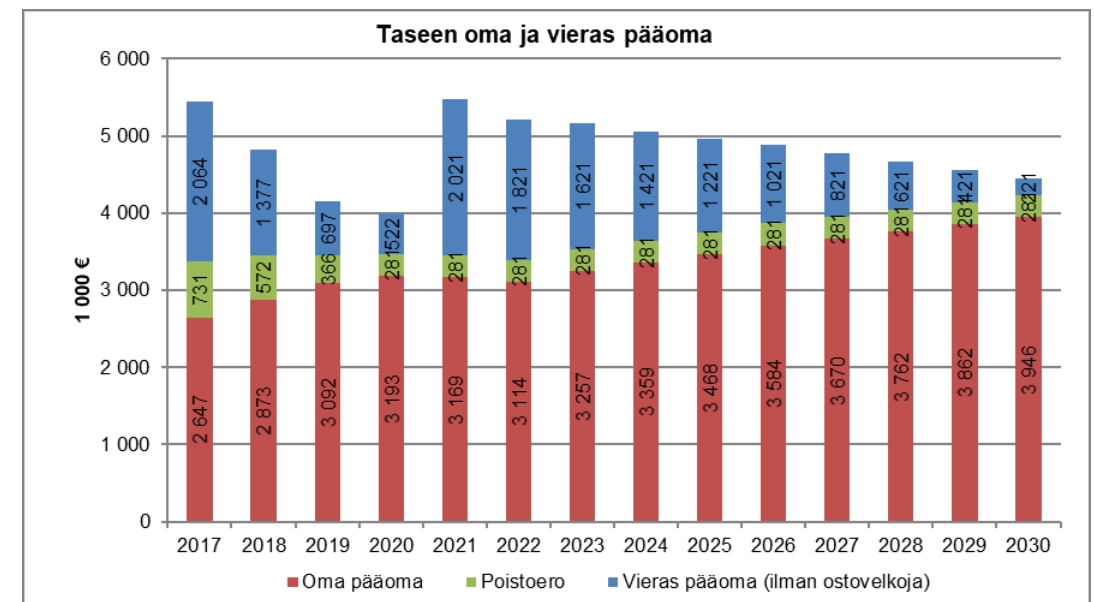
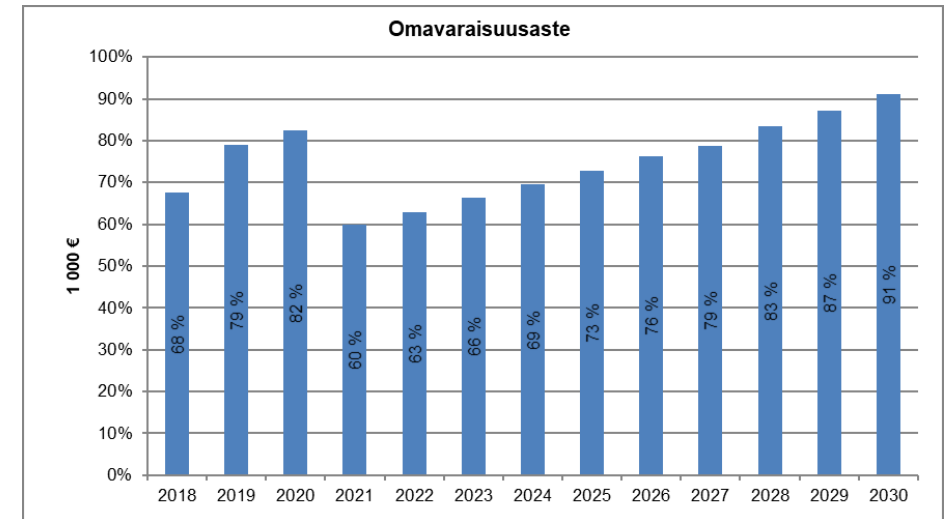
- Värdet på anläggningstillgångar i balansräkningen är ca 2,4 milj. € med den föreslagna investeringsplanen i slutet av granskningsperioden.



# BALANSRÄKNING

## Pargas Fjärrvärme Ab

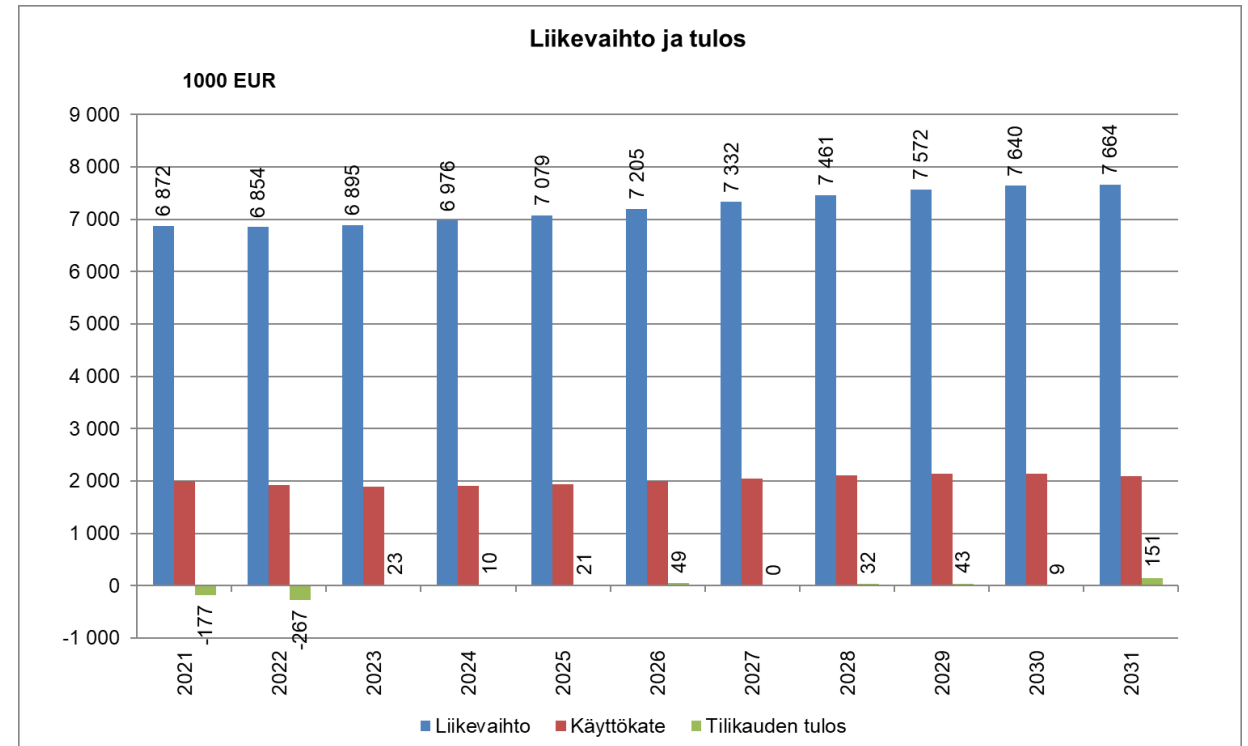
- Bolaget upptar lån om 1,8 milj. € under 2021–2030.
- Soliditetsgraden är i genomsnitt 75 % under granskningsperioden.
- Fjärrvärmebolaget har kvar räntebärande skulder på 180 000 € år 2030.



# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas Vatten och Värme Ab (ALT. 3)

- Bruks- och grundavgifterna för vatten stiger med sammanlagt 19 % och avgifterna för fjärrvärme med 8 % under 2021–2030.
  - Inflationen är 16 % under granskningsperioden
- Affären finansieras dessutom med ett etableringslån på sammanlagt 11,4 milj. € som kommunen beviljar och med ett lånebelopp på 2,2 milj. € från finansinstitut.
- Bolagets omsättning ökar till 7,6 milj. € som följd av taxaförhöjningarna under granskningsperioden.
- I början av granskningsperioden uppvisar resultatet förlust, men efter 2023 är resultatet positivt.



# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

## Pargas Vatten och Värme Ab (ALT. 3)

<b>AVGIFTS- FÖRHÖJNINGAR (inkl. inflation på 1,5 %)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Bruksavgifter (vattentjänster)	0 %	0 %	1,5 %	2,5 %	2 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2 %	2 %
Grundavgifter (vattentjänster)	0 %	0 %	1,5 %	2,5 %	2 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2 %	2 %
Fjärrvärmeavgifter	0 %	0 %	0 %	0 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	0 %

# PLAN FÖR TAXAFÖRHÖJNINGAR

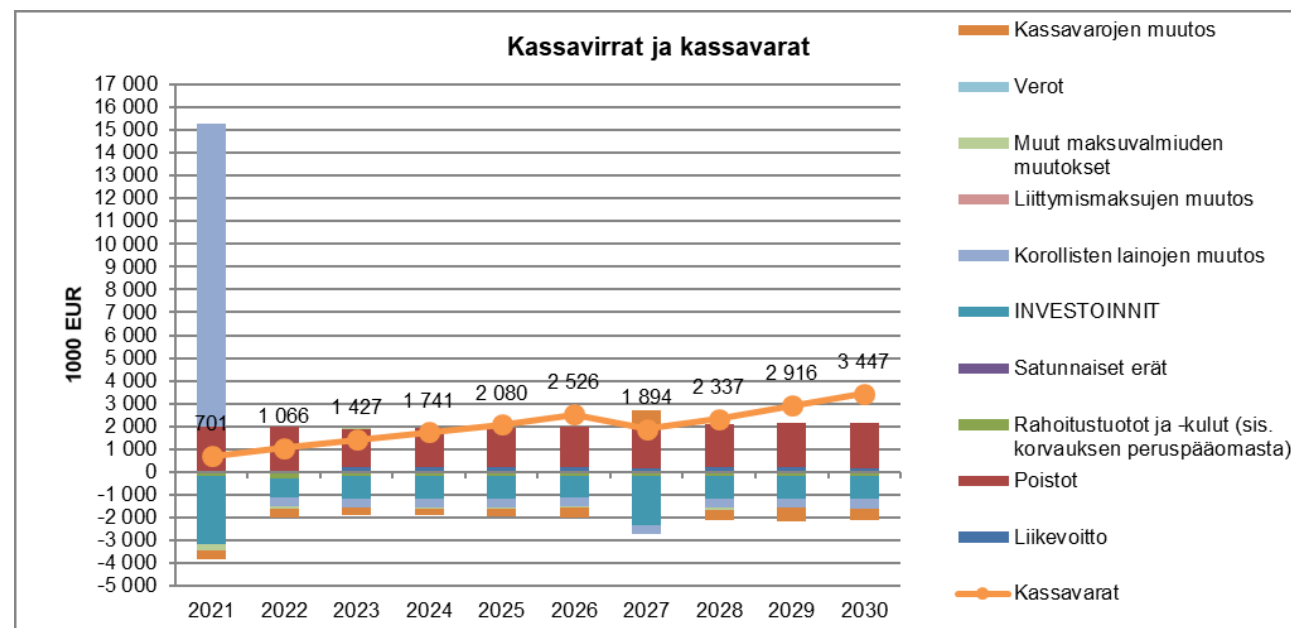
## Pargas Vatten och Värme Ab (ALT. 3)

<b>AVGIFTER (inkl. inflation på 1,5 % och moms 24 %)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Bruksavgift för vatten (€/m <sup>3</sup> )	3,10	3,10	3,15	3,23	3,29	3,37	3,46	3,54	3,61	3,69
Bruksavgift för avloppsvatten (€/m <sup>3</sup> )	2,79	2,79	2,83	2,90	2,96	3,03	3,11	3,19	3,25	3,32
Grundavgifter för vattentjänster sammanlagt (€/år)	365	365	370	379	387	397	406	417	425	433

# KASSAFLÖDEN OCH KASSATILLGÅNGAR MED DEN FÖRESLAGNA FINANSIERINGSPLANEN

## Pargas Vatten och Värme Ab (ALT. 3)

- Kassatillgångar utgör ca 10–45 % av omsättningen i slutet av räkenskapsperioderna.
- Det upptas lån om 13,6 milj. € och lånen amorteras med 3,6 milj. €.

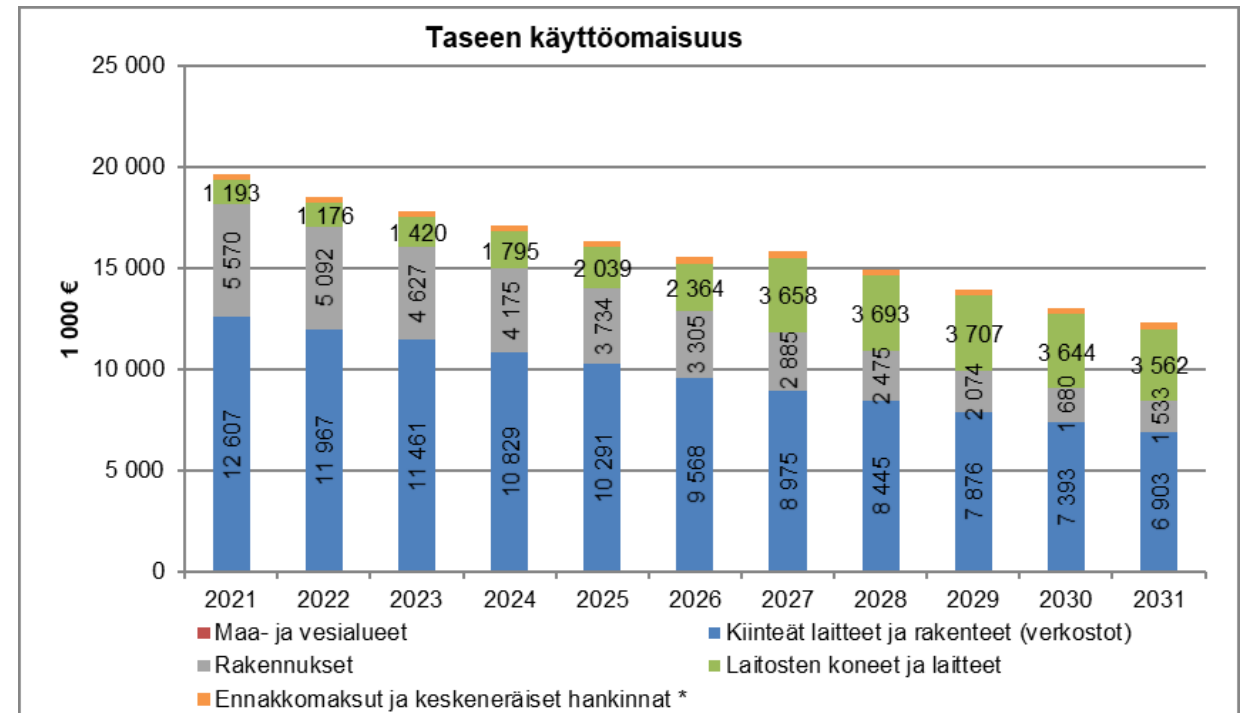




# BALANSRÄKNING

## Pargas Vatten och Värme Ab (ALT. 3)

- Värdet på anläggningstillgångar i balansräkningen stiger till 20 milj. € år 2021 med den föreslagna investeringsplanen efter affären. Värdet på anläggningstillgångar är ca 13 milj. € i slutet av granskningsperioden eftersom antalet prognostiserade investeringar är litet i förhållande till avskrivningar.

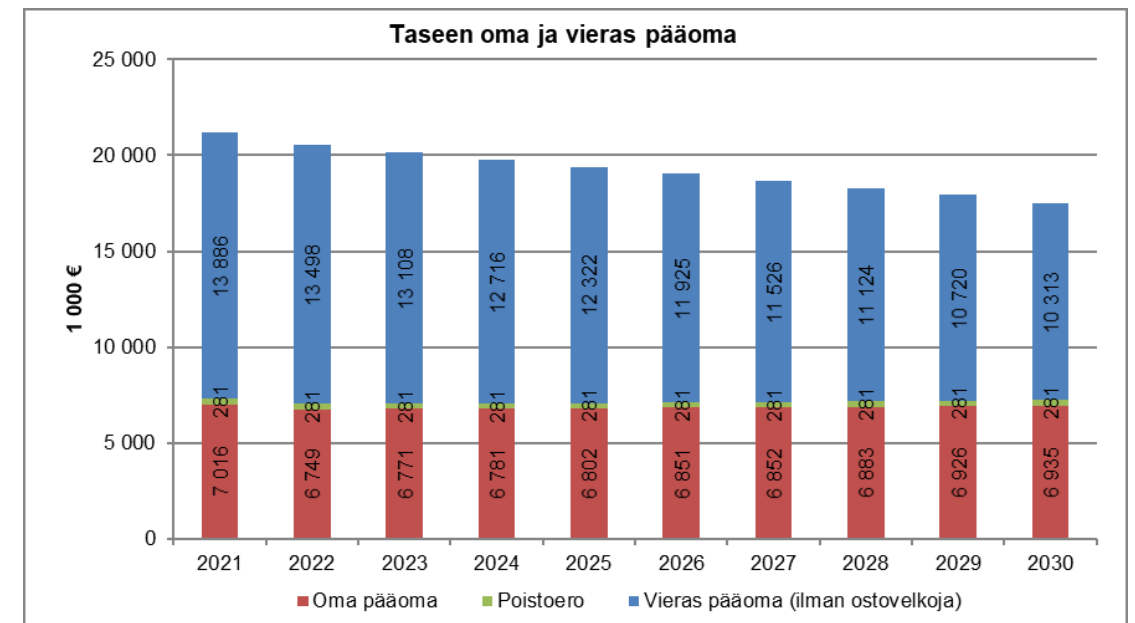
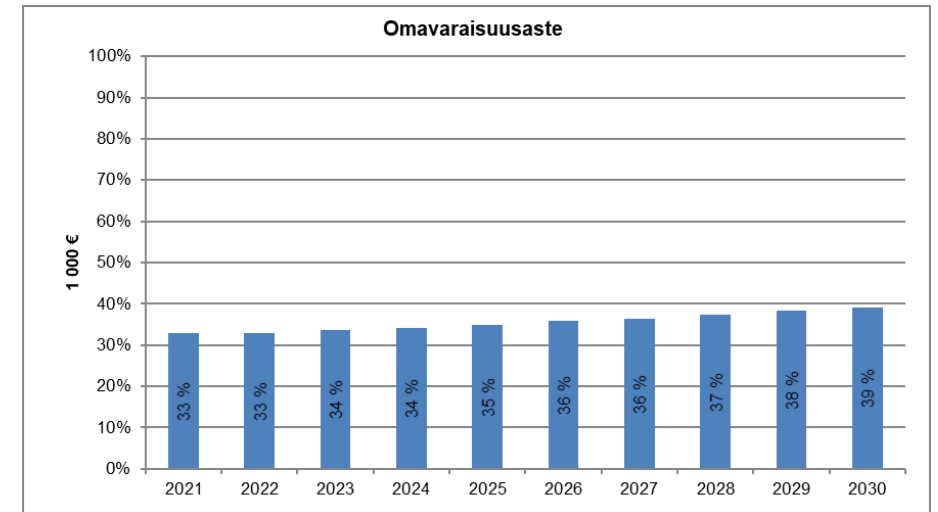


# BALANSRÄKNING

## Pargas Vatten och Värme Ab

### (ALT. 3)

- Bolaget upptar lån om 13,6 milj. € under granskningsperioden.
- Soliditetsgraden för det fusionerade bolaget är 33 % efter affären och stiger till 39 % i slutet av granskningsperioden.
- Bolaget har kvar räntebärande skulder på 10,2 milj. € år 2030.



# ETT SAMMANDRAG AV DEN EKONOMISKA MODELLERINGEN

	<b>Vattentjänst- verket som Balansenhet och Noll + (1A/1B)</b>	<b>Vattenbolaget (ALT. 2)</b>	<b>Fjärrvärmebolaget</b>	<b>Fusionerat bolag (ALT. 3)</b>
Omsättning 2030	4,9 milj. €	4,9 milj. €	2,9 milj. €	7,6 milj. €
Kassatillgångar 2030	Skuld till staden ca 0,8 milj. €	2,6 milj. €	1,4 milj. €	3,4 milj. €
Soliditetsgrad 2021 och 2030	47 % - 55 %	24 % - 26 %	60 % - 91 %	33 % - 39 %
Räntebärande skuld 2030	-	9,9 milj. €	180 000 €	10,2 milj. €
Taxaförhöjningar sammanlagt 2021–2030	23 %	23 %	9 %	Vattentjänster 19 % Fjärrvärme 8 %
Bokföringsmässig vinst för Pargas stad	-	4,8 milj. €	-	4,8 milj. €
Den årliga intäktsföringen till Pargas stad (2021)	-	114 000 €	100 000 € (nuvarande dividend)	172 000 €



# Utveckling av avgifterna i de olika

<b>AVGIFTER (inkl. inflation på 1,5 % och moms 24 %)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
<b>Nuläge, vattentjänstverket i kommunens regi</b>										
Bruksavgift för vatten (€/m <sup>3</sup> )	3,10	3,19	3,29	3,39	3,46	3,52	3,59	3,67	3,74	3,81
Bruksavgift för avloppsvatten (€/m <sup>3</sup> )	2,79	2,87	2,96	3,05	3,11	3,17	3,24	3,30	3,37	3,43
Grundavgifter för vattentjänster sammanlagt (€/år)	365	375	387	398	406	414	423	431	440	449
<b>"Pargas Vatten Ab" som vattentjänstbolag</b>										
Bruksavgift för vatten (€/m <sup>3</sup> )	3,10	3,19	3,29	3,39	3,46	3,52	3,59	3,67	3,74	3,81
Bruksavgift för avloppsvatten (€/m <sup>3</sup> )	2,79	2,87	2,96	3,05	3,11	3,17	3,24	3,30	3,37	3,43
Grundavgifter för vattentjänster sammanlagt (€/år)	365	375	387	398	406	414	423	431	440	449
<b>"Pargas Vatten och Värme Ab" som vattentjänstbolag</b>										
Bruksavgift för vatten (€/m <sup>3</sup> )	3,10	3,10	3,15	3,23	3,29	3,37	3,46	3,54	3,61	3,69
Bruksavgift för avloppsvatten (€/m <sup>3</sup> )	2,79	2,79	2,83	2,90	2,96	3,03	3,11	3,19	3,25	3,32
Grundavgifter för vattentjänster sammanlagt (€/år)	365	365	370	379	387	397	406	417	425	433

## SLUTSATSER

- En jämförelse av alternativen
- Tidsplan för bolagisering
- Slutsatser



# EN JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN FÖRDELAR OCH MÖJLIGHETER

## BALANSENHET (ALT. 1A och 1B)

- Betalar ingen skatt på resultatet.
- Kan inte gå i konkurs.

## ALTERNATIVEN SOM AKTIEBOLAG (ALT. 2 och 3)

- En mer attraktiv arbetsgivare: underlättar rekrytering av nytt yrkesfolk.
- En bolagisering gör styrsystemet för stadskoncernen tydligare då rörelseverksamheterna koncentreras till aktiebolag/till ett och samma bolag.
- En bolagisering understryker att vattentjänstverkets verksamhet styrs på företagsekonomiska grunder → kostnadseffektivitet, bättre service, långsiktig planering, transparens i ekonomin
- Beslutsfattandet är snabbt då besluten kan verkställas omedelbart



# EN JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN FÖRDELAR OCH MÖJLIGHETER

## BALANSENHET (ALT. 1A och 1B)

- Smidighet i finansieringen. Kan ordnas genom staden eller genom att uppta lån.
- Staden har större möjligheter att påverka vattentjänstverkets operativa verksamhet vid behov.
  - Kan också vara en nackdel på grund av oklarheter i ansvaret för vattentjänsterna.

## ALTERNATIVEN SOM AKTIEBOLAG (ALT. 2 och 3)

Staden får en försäljningsvinst från rörelseverksamhetsaffären.

- Modellen lämpar sig väl för vattentjänster.
- Genom en sammanslagning av fjärrvärme och vattentjänster uppnås synergieffekter i verksamheten.
- Möjlighet att höja anläggningstillgångarnas värde så att det motsvarar tillgångarnas verkliga värde genom en värdering som görs i samband med rörelseverksamhetsaffären.
- Bolagets styrelse kan tillföra ledningen ett verkligt mervärde.
- Bättre möjligheter för staden att göra investeringar, t.ex. skolcentret.



# EN JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN NACKDELAR OCH RISKER

## BALANSENHET (ALT. 1A och 1B)

- Beslutsfattandet är långsamt.
  - Beslutanderätt onödigt högt i organisationen
  - Besvärstid
  - Tidsfrist för övertagningsrätt
- Eftersom en balansenhet inte kan gå i konkurs, försvagas motivationen till en grundlig ekonomisk planering eller en långsiktig planering av investeringar.

## ALTERNATIVEN SOM AKTIEBOLAG (ALT. 2 och 3)

- Stadens möjligheter att utöva inflytande på vattentjänstverkets operativa verksamhet minskar.
- I bolagets ekonomi behöver också beskattningen beaktas så att kostnadsnivån för vattentjänsterna inte stiger.
- I samband med affären ska bolaget betala överlåtelseskatt på fastigheter och värdepapper (relativt liten betydelse: 101 000 €).

# EN JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN NACKDELAR OCH RISKER

## BALANSENHET (ALT. 1A och 1B)

- Verksamhetsmodellen är god, men kan leda till oklarheter i ansvarstagande om modellen används fel.
- Stadens och vattentjänstverkets eventuellt motstridiga mål, om det inte skapas tydliga förfaringssätt för samarbete och avtal.

## ALTERNATIVEN SOM AKTIEBOLAG (ALT. 2 och 3)

- Stadens och vattentjänstverkets eventuellt motstridiga mål, om det inte skapas tydliga förfaringssätt för samarbete och avtal.
- På någon sikt omvandlas bolagets intäktsföring till ägaren till utdelning av dividend, vilket förutsätter att bolaget ska uppvisa ett beskattningsbart resultat.

# EN JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN SKILLNADER

- En balansenhet (ALT. 1A) utgör en del i stadens organisation och bildar inte en separat juridisk person som ett aktiebolag.
- Ett aktiebolag ska bedrivas enligt aktiebolagslagen.
- Styrelsen i ett aktiebolag har större ansvar än direktionen i ett affärsverk och därför är det särskilt viktigt att noggrant överväga vem som väljs som medlem i styrelsen.
- En styrelse ska tänka på bolagets bästa.
- Förfaringssätten vid ägarstyrning ska fastställas vid verksamhetens början så att samarbetet mellan kommunen och bolaget är så fruktbart som möjligt.

# EN JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN

## SKILLNADER: KOLLEKTIVAVTAL

- Trots kommunens bestämmanderätt kan ett aktiebolag inte direkt följa de regler och föreskrifter som gäller kommuner och samkommuner.
  - För närvarande gäller för månadsavlönad personal vid vattentjänstverket i Pargas det kommunala tjänste- och arbetskollektivavtalet för teknisk personal (TS) och för timavlönad personal det kommunala arbetskollektivavtalet för timavlönade (TIM-AKA).
- Bolagen följer de kollektivavtal som deras arbetsgivarorganisation har ingått. För ändamålet grundade de kommunala centralorganisationerna 1993 en arbetsgivarförening för kommunala bolag och stiftelser **AVAINTA Arbetsgivarna rf**, kollektivavtalet **AVAINTES** trädde i kraft 1.4.2014. Kollektivavtalet tillämpas på arbetstagare som är anställda hos medlemsorganisationerna i AVAINTA, om inte annat bestäms i kollektivavtalet. Sådana avvikande bestämmelser avses vara lokala kollektivavtal inom en viss bransch eller lokala avtal hos en arbetsgivare.

# EN JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN SKILLNADER: KOLLEKTIVAVTAL

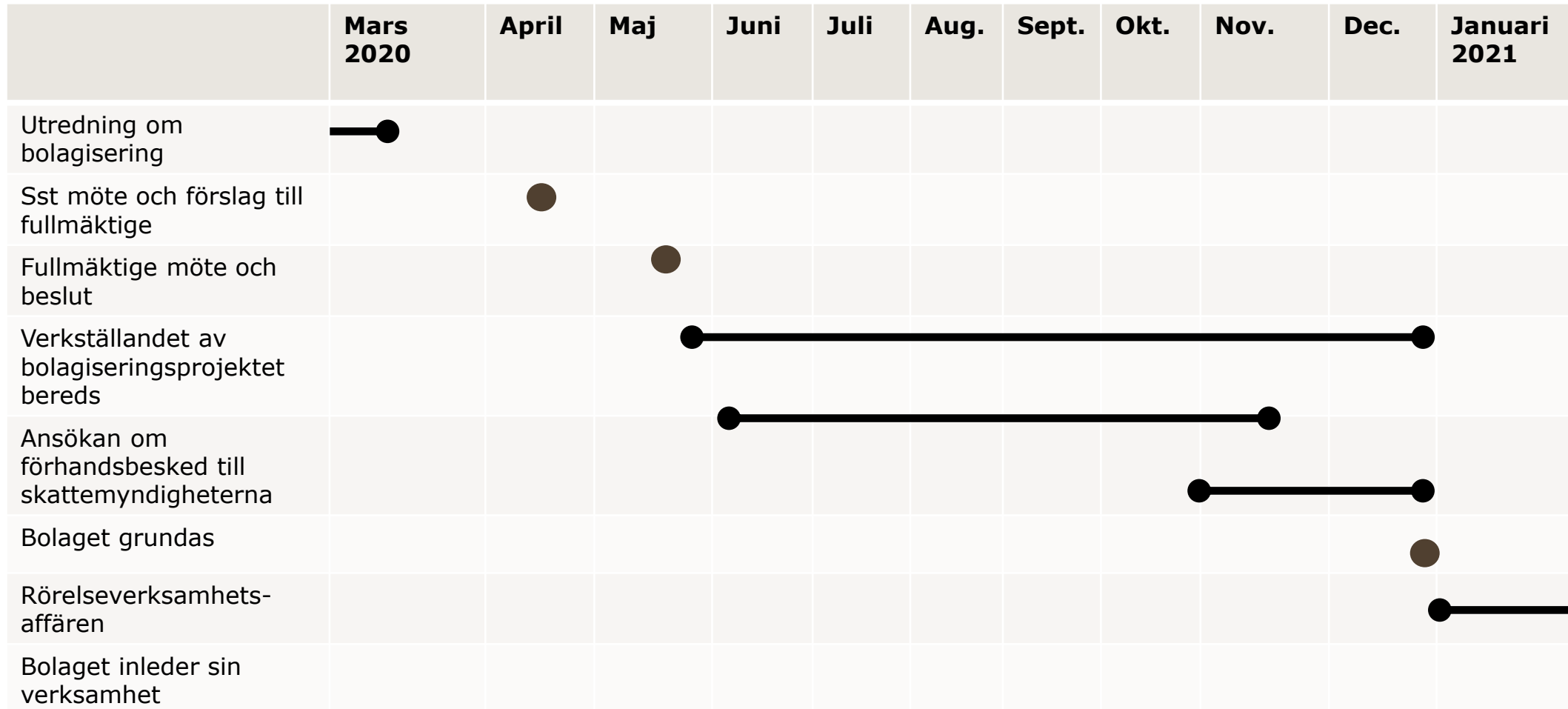
- Kollektivavtalet AVAINTEs tillämpas inte på timavlönade arbetstagare, de omfattas av det kommunala arbetskollektivavtalet för timavlönade TIM-AKA.<sup>1)</sup>
- **Kommunförbundet** och **Kommunarbetsgivarna** rekommenderar att kommunerna beslutar ansluta sig till Avainta Arbetsgivarna rf samtidigt som de grundar kommunala dotterbolag.

# EN JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN

## SKILLNADER: KOLLEKTIVAVTAL

- Ett kollektivavtal kan inte bytas ut mitt i en avtalsperiod genom en överenskommelse mellan parterna, utan det kollektivavtal som gällde överlåtaren övergår på förvärvaren för resten av avtalsperioden.
  - Ingenting ändras för de arbetstagare som övergår till förvärvaren som s.k. gamla arbetstagare, ändringar kan komma först efter avtalsperiodens slut då kollektivavtalet har bytts ut, men också då består de anställningsvillkor som fastställts genom arbetsavtal.<sup>1)</sup>
- Skillnaderna i TS och AVAINTEs kollektivavtal är små och oftast sker övergången till AVAINTEs utan problem.
  - Semester tjänas in och semesterdagar åtgår i regel på samma sätt.
  - I lönestrukturen för AVAINTEs finns inget individuellt tillägg som i TS lönestruktur, utan den personliga prestationen beaktas i grundlönen och därmed finns denna indelning inte heller i arbetsavtalen.
- Då kollektivavtalet byts ut kan lönen i allmänhet inte sänkas, speciellt inte om det har avtalats om lönen i arbetsavtalet.
- Pensionerna sköts via KEVA också i ett aktiebolag.

# BESKRIVNING AV BOLAGISERINGSPROCESSEN



Stadsstyrelsen drar upp linjerna för bolagets styrelse. Lämplig storlek för styrelsen 5 personer. För att garantera tillräcklig växelverkan med stadens tekniska enhet rekommenderas att stadens tekniska chef sitter i styrelsen.

# SLUTSATSER OCH STYRGRUPPENS REKOMMENDATION

- I uppdraget bedömdes konsekvenserna av nuläget (ALT. 1A), alternativet Noll + (ALT. 1B), en bolagisering (ALT. 2) av Pargas vattentjänstverk resp. en fusionering (ALT. 3) av Pargas vattentjänstverk och Pargas Fjärrvärme ur vattentjänstverkets, fjärrvärmebolagets och stadens synvinkel. Tyngdpunkten i utredningsarbetet låg i de ekonomiska effekterna.
- Styrgruppen anser att alternativet Noll + (ALT. 1B) som motsvarar modellen som affärsverk inte medför betydande nytta i nuläget jämfört med fusioneringen.
- En bolagisering (ALT. 2 och 3) understryker att vattentjänstverkets verksamhet styrs på företagsekonomiska grunder. Detta främjar den långsiktiga ekonomiska planeringen. Anläggningstillgångarnas värde stiger vid en rörelseverksamhetsaffär så att det motsvarar tillgångarnas verkliga värde och höjer samtidigt verkets avskrivningsnivå så att den ligger närmare investeringsbehovet. Detta ökar transparensen i verkets ekonomi och underlättar verkets ekonomiska planering.
- Bolaget skuldsätter sig avsevärt i arrangemanget, men behåller ändå en tillräcklig soliditetsnivå. Bolaget är tvunget att betala skatt på sitt resultat, men skattebeloppet minskas av det växande avskrivningsunderlaget. Den överlåtelseskatt som ska betalas i samband med arrangemanget är relativt liten (101 000 €).



# SLUTSATSER OCH STYRGRUPPENS REKOMMENDATION

- En fusionering (ALT. 3) av vattentjänstverket och fjärrvärmebolaget är det bästa alternativet som ingick i utredningen såväl ur vattentjänstverkets, fjärrvärmebolagets som ur stadens synvinkel. Genom en fusionering av anläggningarna kan tydliga ekonomiska och funktionella synergifördelar uppnås, som vattenkonsumenterna drar nytta av i form av bättre driftsäkerhet och förmånligare vattenavgifter.

## Bilagor

1. Beräkningsantagandena i den ekonomiska modellen
2. Definitionen av nuvarande bruksvärdet



BILAGA 1

# Beräkningsantagandena i den ekonomiska modellen

# BERÄKNINGSANTAGANDEN I EKONOMISK MODELL

PARAMETER	PROGNOS	MOTIVERING/ KOMMENTARER
Längden av granskningsperioden	Utfallet 2017–2019 Prognos 2020–2030	
Mängden fakturerat vatten och avloppsvatten	Nivån för 2019, därefter -0,53 %/år under 2020–2030	Genomsnittlig utveckling enligt Statistikcentralens befolkningsprognos
Intäkter från anslutningsavgifter	37 000 €/år	Nivån för utfallet 2019
Övriga rörelseintäkter (andra än	Vattentjänster 163 000 € år 2020. Därefter utveckling enligt inflationen.	Omsättningen för vattentjänsterna har avstämts med prognosen om vattentjänstverkets omsättning 2020.
Övriga rörelseintäkter	Vattentjänster 0 €/år Fjärrvärme 18 000 €/år	Inga intäkter Budgeten 2020
Finansieringsintäkter	Vattentjänster 0 €/år Fjärrvärme 1 000 €/år	Inga intäkter Enligt utfallet

# BERÄKNINGSANTAGANDEN I EKONOMISK MODELL

<b>PARAMETER</b>	<b>PROGNOS</b>	<b>MOTIVERING/ KOMMENTARER</b>
Material och varor	Efter budgeten för 2020 utveckling enligt faktureringsvolymen för vatten och inflationen.	För fjärrvärmes del utveckling enligt inflationen.
Köp av tjänster	Efter budgeten för 2020 utveckling enligt faktureringsvolymen för vatten och inflationen.	För fjärrvärmes del utveckling enligt inflationen.
Övriga verksamhetskostnader	Efter budgeten för 2020 utveckling enligt inflationen + från 2021 framåt hyra för vattentjänstverkets markområden 5 % * balansvärdet 2020.	För fjärrvärmes del utveckling enligt inflationen efter budgeten 2020.
Personalkostnader	Efter budgeten för 2020 utveckling enligt inflationen.	För fjärrvärmes del utveckling enligt inflationen efter budgeten 2020.

# BERÄKNINGSANTAGANDEN I EKONOMISK MODELL

PARAMETER	PROGNOS	MOTIVERING/KOMMENTARER
Intäktsföring till ägaren	Vattentjänster ca 108 000 €/år. Det fusionerade bolaget ca 163 000 €/år.	
Kundfordringar	Vattentjänster 24 % av omsättningen. Fjärrvärme 12 % av omsättningen.	Motsvarar den nuvarande nivån. Neutral inverkan på resultatet i den ekonomiska modellen.
Övriga fordringar och resultatregleringar (akt.)	Vattentjänster 0 €/år. Fjärrvärme 384 000 €/år och 4 000 €/år.	Nivån för 2019.
Leverantörsskulder	Vattentjänster 18 % av driftkostnaderna. Fjärrvärme 6 % av driftkostnaderna.	Motsvarar den nuvarande nivån. Neutral inverkan på resultatet i den ekonomiska modellen.

# BERÄKNINGSANTAGANDEN I EKONOMISK MODELL

PARAMETER	PROGNOS	MOTIVERING/KOMMENTARER
Övriga skulder	Vattentjänster 73 000 €	Anslutningsavgifter som kan återbetalas överförs till bolaget.
Resultatregleringar	Vattentjänster 136 000 € Fjärrvärme 55 000 €	Hålls oförändrade, neutral inverkan på den ekonomiska modellen.
Inflation	1,5 %/år	Det är svårt att prognostisera inflationsnivån, men den nivå som använts här antas ge en bild över kommande taxaförhöjningar.
Räntenivån för lån	Gamla lån enligt låneplanen. Nya lån 1,0 %	
Återbetalningstid för gamla lån	Enligt låneplanen.	

# BERÄKNINGSANTAGANDEN I EKONOMISK MODELL

PARAMETER	PROGNOS	MOTIVERING/KOMMENTARER
Återbetalning av nya lån	10 år Etableringslån enligt egna planer.	
Avskrivningstider, nya anskaffningar	Immateriella rättigheter 5 år Fasta konstruktioner och anordningar 30 år Byggnader 20 år Maskiner och anordningar 15 år	Enligt stadens avskrivningsplan.
Avskrivningstider, tidigare anskaffningar (vattentjänstverket)	Immateriella rättigheter 2 år Byggnader 10 år Fasta konstruktioner och anordningar 16 år Maskiner och inventarier 3 år	En uppskattning på basis av anläggningstillgångarnas nuvarande balansvärde och storleken på avskrivningen.



# BERÄKNINGSANTAGANDEN I EKONOMISK MODELL

PARAMETER	PROGNOS	MOTIVERING/KOMMENTARER
Avskrivningstider, tidigare anskaffningar (fjärrvärmebolaget)	Immateriella rättigheter 1 år Byggnader 12 år Fasta konstruktioner och anordningar 11 år Maskiner och inventarier 3 år	En uppskattning på basis av anläggningstillgångarnas nuvarande balansvärde och storleken på avskrivningen.
Investeringar (vattentjänstverket)	2021–2030 i genomsnitt 865 000 €/år (i dagens pengar)	Enligt investeringsplanen.
Investeringar (fjärrvärmebolaget)	2021–2030 i genomsnitt 318 000 €/år (i dagens pengar)	Enligt investeringsplanen.

BILAGA 2.

# Definitionen av nuvarande bruksvärdet

# UTRÄKNING AV NUVARANDE BRUKSVÄRDET

- Pargas vattentjänstverks nuvarande bruksvärde ska utnyttjas vid bestämning av köpeskillingen då vattentjänstverkets egendom överläts till bolaget under bildning.
- Uträkningen av nuvarande bruksvärdet grundar sig på återanskaffningsvärdet för anläggningstillgångar och vidare på den teknisk-ekonomiska brukstiden.
- Nuvarande bruksvärdet bestämdes separat för varje anläggningsgrupp: stamledningar i näten (vatten- och avloppsnet), pumpstationer för avloppsvatten, renvattenbehållare, vattentäcker och avloppsreningsverket.
- För att kunna räkna ut nuvarande bruksvärdet definierades först återanskaffningsvärdet (ÅAV) för varje anläggningsgrupp och nuvarande bruksvärdet (NBV) bestäms utifrån den teknisk-ekonomiska brukstiden enligt följande:

$$NBV = \left(1 - \frac{\text{ålder}}{\text{brukstid}}\right) \times \text{ÅAV}$$

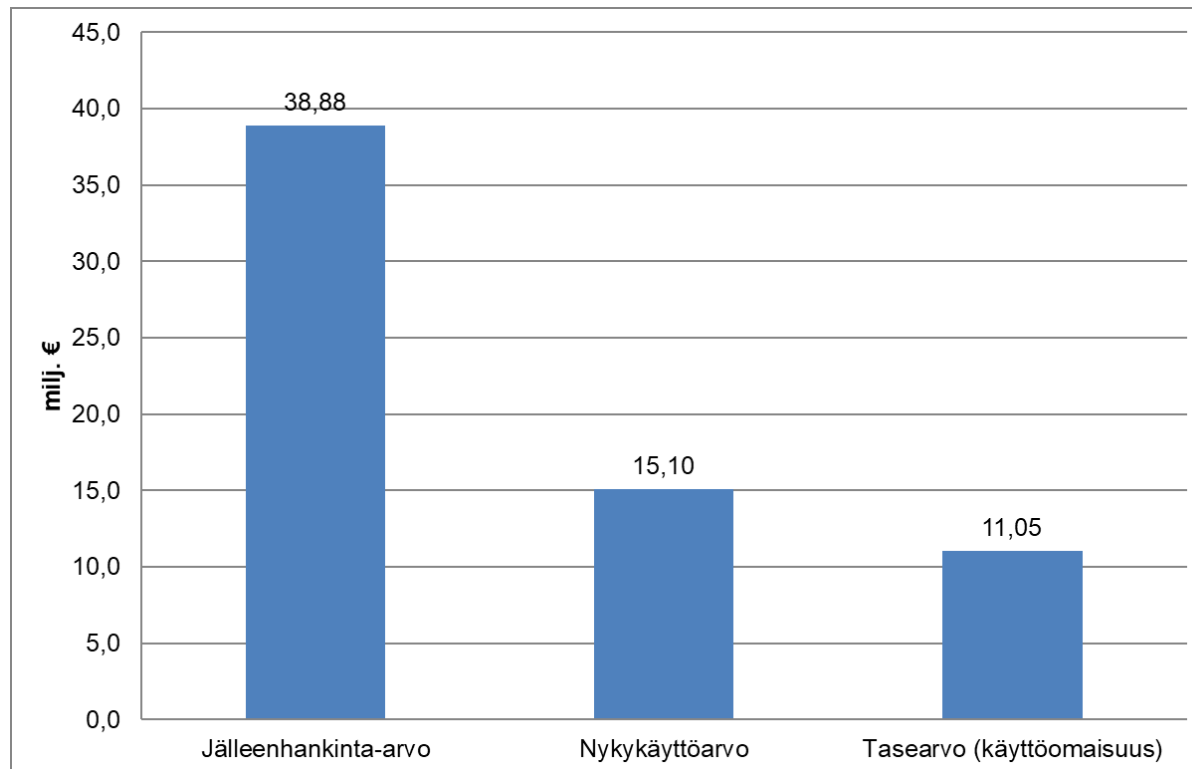
# BERÄKNINGSGRUNDER

- Omfattningen av tillgångarna granskades 31.12.2020 och som värderingstidpunkt användes 2021.
- Beräkningen gjordes på hösten 2019, i beräkningen användes uppgifter från utfallet för 2018 och Pargas vattentjänstverks bedömningar om investeringar som skulle göras 2019 och 2020.
- Restvärdet för anläggningstillgångarna ställdes på 0 € efter brukstiden.
- I de priser per enhet som användes vid beräkning av återanskaffningsvärdet ingår planering, byggherreverksamhet, byggande och material.
- Såvida det vid beräkningen användes investeringskostnader enligt utfallet, ändrades de till dagens värde med hjälp av byggnadskostnadsindexet (BKI).
  - Vid beräkning av byggnadskostnadsindexet för komponenter som byggts före 1980 tillämpades byggnadskostnadsindexet för 1980 så att indexförhöjningen hölls på en skälig nivå.

# NUVARANDE BRUKSVÄRDET FÖR PARGAS VATTENTJÄNSTVERKS ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

- Återanskaffningsvärdet för Pargas vattentjänstverks anläggningstillgångar är 38,9 milj. € och nuvarande bruksvärdet 15,1 milj. €.
  - Nätens andel av återanskaffningsvärdet är 57 % och av nuvarande bruksvärdet 68 %
- Enligt den ekonomiska modelleringen är balansvärdet för anläggningstillgångar 10,5 milj. € i balansräkningen för 2020, vilket betyder att nuvarande bruksvärdet är ca 1,4 gånger högre jämfört med balansvärdet.
- I det följande presenteras beräkningsgrunderna för återanskaffningsvärden och nuvarande bruksvärden för de enskilda komponenterna samt resultaten från värderingen. De detaljerade resultaten presenteras i slutet av denna bilaga.

# NUVARANDE BRUKSVÄRDET FÖR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR



Komponentti	JHA [EUR]	NKA [EUR]
Vesi-, jätevesi- ja hulevesiviemäriverkosto	22 344 000	10 314 000
Jätevesipumppaamot	2 305 600	452 000
Paineenkorotusasemat	0	0
Puhdasvesisäiliöt	1 175 100	223 000
Laitokset ja automaatio	13 053 400	4 111 500
<b>Yhteensä</b>	<b>38 878 100</b>	<b>15 100 500</b>

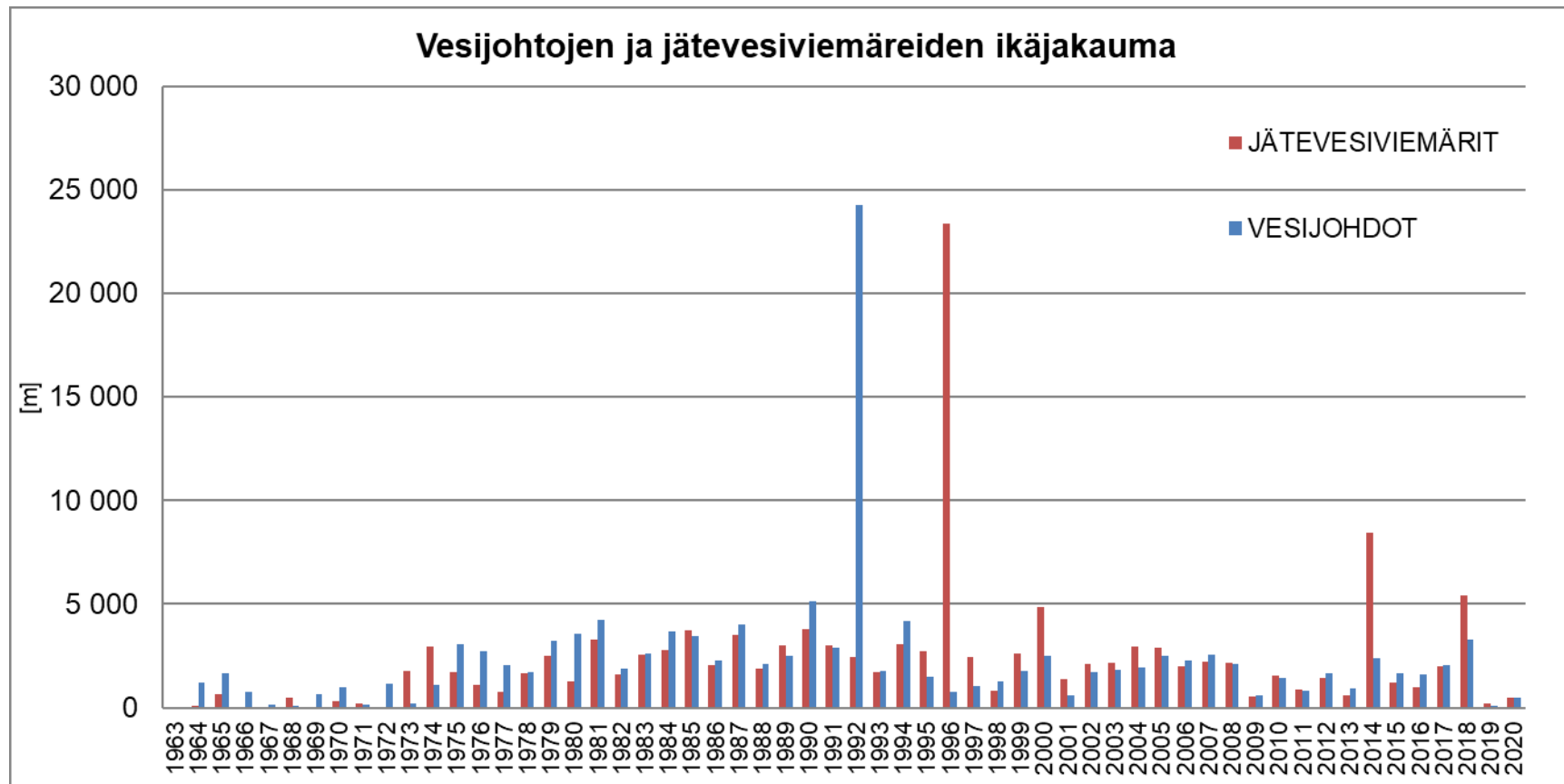
JHA = jälleenhankinta-arvo, återanskaffningsvärde

NKA = nykykäyttöarvo, nuvarande bruksvärde

# VATTENTJÄNSTNÄT - BERÄKNINGSGRUNDER

- Anskaffningsvärdet för vatten- och avloppsnät fastställdes på basis av rörlängden per byggnadsår (vattenledningar och avlopp) och Pargas vattentjänstverks bedömning över byggkostnaderna för näten.
  - Pris per schaktmeter fastställdes till 85 €/m för vattenledningar och avlopp.
  - I granskningen beaktades inte rörstorleken, material eller placering, detta skulle ha förutsatt precisa uppgifter om priser på nät och priser per enhet. Dessa uppgifter skulle inte ha gjort beräkningen avsevärt mera precis.
  - Om det inte fanns exakta uppgifter om byggnadsåret för vatten- och avloppsnät, utgick vi från antagandet att näten var byggda samma år som genomsnittet av näten.
- Beräkningen utgick från en genomsnittlig brukstid på 50 år enligt konsultens bedömning. Därtill gjordes det en analys av känslighet med brukstider på 40 resp. 60 år.
- De sanerade komponenterna antogs motsvara nya, dvs. saneringsåret betraktades som byggnadsår.
- Längden av vattentjänstverkets vattenledningsnät är 131 km (genomsnittlig ålder 29 år) och längden av avloppsnätet är 133 km (genomsnittlig ålder 25 år).
- De nät som byggs och saneras 2019 och 2020 finns medräknade i denna beräkning.

# VATTENTJÄNSTNÄT - ÅLDERSFÖRDELNING





# VATTENTJÄNSTNÄT - RESULTAT

- Återanskaffningsvärdet för vattennätet är ca 11,1 milj. € och för avloppsnätet 11,2 milj. €.

VJ = vesijohto, vattenledning

JV = jätevesi, avloppsvatten

Hule = hulevesi, dagvatten

JHA =  
återanskaffningsvärde

NKA =  
nuvarande bruksvärde

TYYPPI	JHA [1000EUR]	NKA SK1 [1000EUR]	NKA SK2 [1000EUR]	NKA SK3 [1000EUR]	KESKI-ikä [V]
VJ	11 136	3 441	4 707	5 782	29
JV	11 208	4 371	5 607	6 539	25
Hule	7 723	3 253	3 853	4 312	27
YHT.	30 067	11 065	14 167	16 633	

- Det nuvarande bruksvärdet med en brukstid på 50 år är för vattennätets del 4,7 milj. € och för avloppsnätets del 5,6 milj. €.

- Bruksvärdet med en brukstid på 40 år är för vattennätets del 3,4 milj. € och för avloppsnätets del 4,4 milj. €.

- Bruksvärdet med en brukstid på 60 år är för vattennätets del 5,8 milj. € och för avloppsnätets del 6,5 milj. €.

# PUMPSTATIONER FÖR AVLOPPSVATTEN - BERÄKNINGSGRUNDER

- Pargas vattentjänstverk har 59 pumpstationer för avloppsvatten.
- Återanskaffningsvärden för pumpstationerna fastställdes utifrån tekniska uppgifter (pumpstationstyp, antalet pumpar, pumpeffekt, monteringsätt för pumpar).
- I nuvarande bruksvärdet beaktades saneringarna separat.
- Återanskaffningsvärdet för pumpstationerna fastställdes utifrån tekniska uppgifter enligt följande priser per enhet:

Pumppaamoiden rakentamiskustannukset			Lisätty jälkepäin (SV)											
Pumpun asennustapa	Pakettipumppaamo	Paik. rak. pumpp.	Pumpun teho, KW											
			<1,4	1,65-2,9	3	4-5,3	5,5	7-10,4	11	12,7-14,5	15	22	27	
Pumput imualtaassa	2 063	4 813	1 000	2 000	19 250	25 000	33 000	40 000	46 750	52 000	57 063	64 625	68 750	
Erillinen pumppaustila	2 063	4 813			22 000		36 438		54 313	60 000	65 313	72 188	75 625	
Huoltorak. var. pumppaamo	2 063	4 813			24 750		43 313	52 000	61 875		72 875	79 063	82 500	

# PUMPSTATIONER FÖR AVLOPPSVATTEN - RESULTAT

- Pumpstationerna för avloppsvatten är relativt gamla i förhållande till brukstiden (30/15 år), därmed är deras nuvarande bruksvärde endast ca 452 000 € (20 % av återanskaffningsvärdet).

<b>YHTEENVETO JÄTEVEDENPUMPPAAMOT</b>			
		<i>Uudelleenhankintahinta, €</i>	<i>Tekninen nykyarvo, €</i>
<b>Verkoston</b>			
<b>jätevesipumppaamot</b>		2 305 625	451 967
<b>yhteensä</b>			

# RENVATTENBEHÅLLARE - BERÄKNINGSGRUNDER

- Pargas vattentjänstverk har ett vattentorn (Pargas Tennby) och fem lågvattenbassänger (Nagu Centrum, Nagu Finby, Korpo Rosklax, Korpo Verkan och Houtskär Näsby).
- Återanskaffningsvärden för renvattenbehållare vid Pargas vattentjänstverk fastställdes utifrån tekniska uppgifter. För vattentornets del utgick beräkningen från höjden av tornet, dess effektiva volym och byggnadsåret. För lågvattenbassängernas del utgick beräkningen från den effektiva volymen och byggnadsåret.
- De byggnadstekniska delarna antogs stå för 90 % och maskinerna för 10 % av återanskaffningsvärdet.
- I beräkningen av nuvarande bruksvärdet antogs brukstiden för de byggnadstekniska delarna till 50 år och för maskinerna till 15 år.

# RENVATTENBEHÅLLARE - RESULTAT

Säiliö Tunnus	Uusinvestoinnit [EUR]				JHA [EUR]	Kustannusjakauma [%]				
	Rakentamis- vuosi	Inv.kust.	Ikä	RKI		Rakennustkn	Koneisto, LVIS		NKA rak.	NKA koneisto, L\
Parainen Tennby	1975	600 000	46	1,36	813 369	90 %	10 %	58 563	0	58 563
Nauvo Centrum	1965	90 000	56	1,36	122 005	90 %	10 %	0	0	0
Nauvo Finnby	2005	30 000	16	1,36	40 668	90 %	10 %	24 889	0	24 889
Korppoo Rosklax	2012	146 359	9	1,06	154 678	90 %	10 %	114 152	6 187	120 339
Korppoo Verkan			2021	1,06	0	90 %	10 %	0	0	0
Houtskari Näsby	1995	42 000	26	1,06	44 387	90 %	10 %	19 175	0	19 175
<b>Yhteensä</b>					<b>1 175 108</b>			<b>216 779</b>	<b>6 187</b>	<b>222 966</b>

Yhteensä (puhdasvesisäiliöt)	JHA	1 175 108
	NKA	222 966
	NKA/JHA [%]	18,97 %

# VATTENTÄKTER OCH AVLOPPSRENINGSVERK - BERÄKNINGSGRUNDER

- För vattenverkens och avloppsreningsverkens del antogs brukstiden för de byggnadstekniska delarna till 30 år och för maskinerna till 15 år.
- Återanskaffningsvärdena för vattenverken (6 st.) och avloppsreningsverken (5 st.) fastställdes utifrån kända investeringskostnader.
- Återanskaffningsvärdet för saneringsinvesteringar som gjorts på vattenverk och avloppsreningsverk delades i beräkningen mellan den byggnadstekniska delen och maskindelen separat för varje saneringsinvestering i samma förhållande som på Pargas vattentjänstverk.

# VATTENTÄKTER OCH AVLOPPSRENINGSVERK - RESULTAT

- Vattentäkterna och avloppsreningsverken har ett bruksvärde på 4,1 milj. € och ett återanskaffningsvärde på 13,1 milj. €.
- Återanskaffningsvärdet är en aning mindre än det verkliga värdet, i beloppet har inte beaktats den ursprungliga investeringen på ett vattenverk (Nagu Centrum) för att det inte fanns uppgifter om kostnaderna.
- Avsaknaden av denna investeringsuppgift påverkar inte nuvarande bruksvärdet, eftersom investeringarna är äldre än de valda tekniska brukstiderna (30 och 15 år).

Laitokset	JHA [EUR]	NKA [EUR]	NKA/JHA [%]
	13 053 362	4 111 518	31,50 %

# DETALJERADE RESULTAT FRÅN VÄRDEBESTÄMNINGEN



# VATTENLEDNINGSNÄT

Pitoaika [v]	SK1	40
	SK2	50
	SK3	60

Laskentavuosi	2021
---------------	------

JHA	[m]	[%]	[EUR/m]
Keskusta		0 %	
Lähiö	131 015	100 %	85
Muu		0 %	
Yht.	131 015	100 %	

Rakennus-	Pituus	Ikä	APU	JHA	SK1	SK2	SK3
vuosi	[m]	[v]	[m]*ikä	[1000EUR]	NKA	NKA	NKA
1941	0	80	0	0	0	0	0
1942	0	79	0	0	0	0	0
1943	0	78	0	0	0	0	0
1944	0	77	0	0	0	0	0
1945	0	76	0	0	0	0	0
1946	0	75	0	0	0	0	0
1947	0	74	0	0	0	0	0
1948	0	73	0	0	0	0	0
1949	0	72	0	0	0	0	0
1950	0	71	0	0	0	0	0
1951	0	70	0	0	0	0	0
1952	7	69	513	1	0	0	0
1953	0	68	0	0	0	0	0
1954	0	67	0	0	0	0	0
1955	0	66	0	0	0	0	0
1956	0	65	0	0	0	0	0
1957	0	64	0	0	0	0	0
1958	0	63	0	0	0	0	0
1959	0	62	0	0	0	0	0
1960	0	61	0	0	0	0	0
1961	0	60	0	0	0	0	0
1962	49	59	2 908	4	0	0	0
1963	0	58	0	0	0	0	0
1964	1 210	57	68 968	103	0	0	5
1965	1 679	56	94 004	143	0	0	10
1966	789	55	43 378	67	0	0	6
1967	132	54	7 147	11	0	0	1
1968	94	53	4 989	8	0	0	1
1969	627	52	32 594	53	0	0	7
1970	1 004	51	51 180	85	0	0	13
1971	128	50	6 411	11	0	0	2
1972	1 173	49	57 482	100	0	2	18
1973	196	48	9 400	17	0	1	3
1974	1 121	47	52 668	95	0	6	21
1975	3 061	46	140 804	260	0	21	61
1976	2 710	45	121 959	230	0	23	58
1977	2 051	44	90 262	174	0	21	46
1978	1 695	43	72 882	144	0	20	41
1979	3 246	42	136 311	276	0	44	83
1980	3 555	41	145 739	302	0	54	96
1981	4 224	40	168 976	359	0	72	120
1982	1 874	39	73 074	159	4	35	56
1983	2 588	38	98 351	220	11	53	81
1984	3 700	37	136 886	314	24	82	121
1985	3 466	36	124 781	295	29	82	118
1986	2 288	35	80 088	195	24	58	81
1987	4 010	34	136 327	341	51	109	148
1988	2 091	33	68 987	178	31	60	80
1989	2 512	32	80 395	214	43	77	100
1990	5 160	31	159 961	439	99	167	212
1991	2 906	30	87 194	247	62	99	124
1992	24 283	29	704 198	2 064	568	867	1 066
1993	1 764	28	49 390	150	45	66	80
1994	4 203	27	113 492	357	116	164	197
1995	1 513	26	39 344	129	45	62	73
1996	746	25	18 642	63	24	32	37
1997	1 040	24	24 950	88	35	46	53
1998	1 247	23	28 674	106	45	57	65
1999	1 777	22	39 101	151	68	85	96
2000	2 482	21	52 129	211	100	122	137
2001	589	20	11 790	50	25	30	33
2002	1 732	19	32 913	147	77	91	101
2003	1 828	18	32 903	155	85	99	109
2004	1 936	17	32 906	165	95	109	118
2005	2 487	16	39 799	211	127	144	155
2006	2 291	15	34 371	195	122	136	146
2007	2 576	14	36 068	219	142	158	168
2008	2 107	13	27 397	179	121	133	140
2009	599	12	7 189	51	36	39	41
2010	1 437	11	15 803	122	89	95	100
2011	816	10	8 161	69	52	55	58
2012	1 670	9	15 026	142	110	116	121
2013	908	8	7 262	77	62	65	67
2014	2 377	7	16 640	202	167	174	178
2015	1 680	6	10 080	143	121	126	129
2016	1 618	5	8 089	138	120	124	126
2017	2 079	4	8 314	177	159	163	165
2018	3 301	3	9 903	281	260	264	267
2019	112	2	224	10	9	9	9
2020	471	1	471	40	39	39	39
Yht.	131 015			11 136	3 441	4 707	5 782
Keski-ikä [v]		29	29				

# AVLOPPSNÄT

Pitoaika [v]	SK1	40
	SK2	50
	SK3	60

Laskentavuosi	2021
---------------	------

	[m]	[%]	[EUR/m]
Keskusta		0 %	
Lähiö	132 505	100 %	85
Muu		0 %	
KA	132 505	100 %	85

Rakennus-	Pituus	Ikä	APU	JHA	SK1	SK2	SK3
vuosi	[m]	[v]	[m]*ika	[1000EUR]	NKA	NKA	NKA
1941	0	80	0	0	0	0	0
1942	0	79	0	0	0	0	0
1943	0	78	0	0	0	0	0
1944	0	77	0	0	0	0	0
1945	0	76	0	0	0	0	0
1946	0	75	0	0	0	0	0
1947	0	74	0	0	0	0	0
1948	0	73	0	0	0	0	0
1949	0	72	0	0	0	0	0
1950	105	71	7 437	9	0	0	0
1951	0	70	0	0	0	0	0
1952	0	69	0	0	0	0	0
1953	0	68	0	0	0	0	0
1954	0	67	0	0	0	0	0
1955	0	66	0	0	0	0	0
1956	0	65	0	0	0	0	0
1957	0	64	0	0	0	0	0
1958	18	63	1 121	2	0	0	0
1959	0	62	0	0	0	0	0
1960	0	61	0	0	0	0	0
1961	0	60	0	0	0	0	0
1962	0	59	0	0	0	0	0
1963	0	58	0	0	0	0	0
1964	70	57	3 993	6	0	0	0
1965	651	56	36 438	55	0	0	4
1966	0	55	0	0	0	0	0
1967	18	54	980	2	0	0	0
1968	495	53	26 245	42	0	0	5
1969	10	52	504	1	0	0	0
1970	288	51	14 703	25	0	0	4
1971	184	50	9 193	16	0	0	3
1972	30	49	1 490	3	0	0	0
1973	1 781	48	85 491	151	0	6	30
1974	2 925	47	137 467	249	0	15	54
1975	1 727	46	79 459	147	0	12	34
1976	1 118	45	50 319	95	0	10	24
1977	752	44	33 074	64	0	8	17
1978	1 669	43	71 787	142	0	20	40
1979	2 519	42	105 816	214	0	34	64
1980	1 272	41	52 134	108	0	19	34
1981	3 301	40	132 045	281	0	56	94
1982	1 593	39	62 136	135	3	30	47
1983	2 563	38	97 408	218	11	52	80
1984	2 771	37	102 513	236	18	61	90
1985	3 745	36	134 832	318	32	89	127
1986	2 044	35	71 551	174	22	52	72
1987	3 491	34	118 677	297	45	95	129
1988	1 857	33	61 287	158	28	54	71
1989	3 017	32	96 550	256	51	92	120
1990	3 793	31	117 595	322	73	123	156
1991	2 990	30	89 687	254	64	102	127
1992	2 458	29	71 270	209	57	88	108
1993	1 739	28	48 702	148	44	65	79
1994	3 072	27	82 953	261	85	120	144
1995	2 707	26	70 377	230	81	110	130
1996	23 366	25	584 162	1 986	745	993	1 159
1997	2 431	24	58 345	207	83	107	124
1998	838	23	19 272	71	30	38	44
1999	2 603	22	57 266	221	100	124	140
2000	4 846	21	101 773	412	196	239	268
2001	1 398	20	27 954	119	59	71	79
2002	2 112	19	40 120	179	94	111	123
2003	2 178	18	39 203	185	102	118	130
2004	2 953	17	50 209	251	144	166	180
2005	2 891	16	46 257	246	147	167	180
2006	2 001	15	30 017	170	106	119	128
2007	2 246	14	31 449	191	124	137	146
2008	2 162	13	28 107	184	124	136	144
2009	536	12	6 428	46	32	35	36
2010	1 552	11	17 074	132	96	103	108
2011	866	10	8 660	74	55	59	61
2012	1 440	9	12 964	122	95	100	104
2013	610	8	4 876	52	41	44	45
2014	8 420	7	58 943	716	590	616	632
2015	1 226	6	7 356	104	89	92	94
2016	995	5	4 976	85	74	76	78
2017	1 997	4	7 989	170	153	156	158
2018	5 411	3	16 232	460	425	432	437
2019	181	2	362	15	15	15	15
2020	471	1	471	40	39	39	39
Yht.	132 505			11 208	4 371	5 607	6 539
Keski-ikä [v]		25	25				

# PUMPSTATIONER FÖR AVLOPPSVATTEN 1951-1960

Pumppaamo			Pumpun teho, KW												Uudelleen	Tekninen	
Tunnus	Rak. v.	Pumpun asenn.t.	Pakettipumppaam	Paik. rak. pumpp.	<1,4	1,65-2,9	3	4-5,3	5,5	7-10,4	11	12,7-14,5	15	22	27	hankintahi	nyky
	1951	Pumput imuait.														0	0
	1951	Erill.pumpp.til.														0	0
	1951	H-rak.var.pumpp.														0	0
	1952	Pumput imuait.														0	0
	1952	Erill.pumpp.til.														0	0
	1952	H-rak.var.pumpp.														0	0
	1953	Pumput imuait.														0	0
	1953	Erill.pumpp.til.														0	0
	1953	H-rak.var.pumpp.														0	0
	1954	Pumput imuait.														0	0
	1954	Erill.pumpp.til.														0	0
	1954	H-rak.var.pumpp.														0	0
	1955	Pumput imuait.														0	0
	1955	Erill.pumpp.til.														0	0
	1955	H-rak.var.pumpp.														0	0
	1956	Pumput imuait.														0	0
	1956	Erill.pumpp.til.														0	0
	1956	H-rak.var.pumpp.														0	0
	1957	Pumput imuait.														0	0
	1957	Erill.pumpp.til.														0	0
	1957	H-rak.var.pumpp.														0	0
	1958	Pumput imuait.														0	0
	1958	Erill.pumpp.til.														0	0
	1958	H-rak.var.pumpp.														0	0
	1959	Pumput imuait.														0	0
	1959	Erill.pumpp.til.														0	0
	1959	H-rak.var.pumpp.														0	0
JONSÄNG SVP	1960	Pumput imuait.		1												0	0
	1960	Erill.pumpp.til.					1			1						4 813	0
	1960	H-rak.var.pumpp.														0	0
																0	0
																4 813	0

# PUMPSTATIONER FÖR AVLOPPSVATTEN 1961-1970

Pumppaamo	Tunnus	Rak. v.	Pumpun asenn.t.	Pakettipumppaam	Paik. rak. pumpp.	Pumpun teho, KW										Uudelleenhankeinti	Tekninen nyky	
						<1,4	1,65-2,9	3	4-5,3	5,5	7-10,4	11	12,7-14,5	15	22			27
		1961	Pumput imualt.														0	0
		1961	Erill.pumpp.til.														0	0
		1961	H-rak.var.pumpp.														0	0
		1962	Pumput imualt.														0	0
		1962	Erill.pumpp.til.														0	0
		1962	H-rak.var.pumpp.														0	0
		1963	Pumput imualt.														0	0
		1963	Erill.pumpp.til.														0	0
		1963	H-rak.var.pumpp.														0	0
		1964	Pumput imualt.														0	0
		1964	Erill.pumpp.til.														0	0
		1964	H-rak.var.pumpp.														0	0
		1965	Pumput imualt.														0	0
		1965	Erill.pumpp.til.														0	0
		1965	H-rak.var.pumpp.														0	0
		1966	Pumput imualt.														0	0
		1966	Erill.pumpp.til.														0	0
		1966	H-rak.var.pumpp.														0	0
		1967	Pumput imualt.														0	0
		1967	Erill.pumpp.til.														0	0
		1967	H-rak.var.pumpp.														0	0
		1968	Pumput imualt.														0	0
		1968	Erill.pumpp.til.														0	0
		1968	H-rak.var.pumpp.														0	0
	Torget	1969	Pumput imualt.														0	0
		1969	Erill.pumpp.til.														0	0
		1969	H-rak.var.pumpp.		1				1	2				1			231	188
		1970	Pumput imualt.														0	0
		1970	Erill.pumpp.til.														0	0
		1970	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
																	231	188
																	0	0

# PUMPSTATIONER FÖR AVLOPPSVATTEN 1971-1980

Pumppaamo			Pumpun teho, KW													Uudelleenhankinta	Tekninen nyky	
Tunnus	Rak. v.	Pumpun asenn.t.	Pakettipumppaam	Paik. rak. pumpp.	<1,4	1,65-2,9	3	4-5,3	5,5	7-10,4	11	12,7-14,5	15	22	27			
	1971	Pumput imuait.															0	0
	1971	Erill.pumpp.til.															0	0
	1971	H-rak.var.pumpp.															0	0
	1972	Pumput imuait.															0	0
	1972	Erill.pumpp.til.															0	0
	1972	H-rak.var.pumpp.															0	0
	1973	Pumput imuait.															0	0
	1973	Erill.pumpp.til.															0	0
	1973	H-rak.var.pumpp.															0	0
Kirstigrund, Hamnen, Näsbacke	1974	Pumput imuait.		3				4				1	1				223 500	0
	1974	Erill.pumpp.til.															0	0
	1974	H-rak.var.pumpp.															0	0
ik 1; Munkviken 2; Brandstätt	1975	Pumput imuait.	2	1				5									133 938	0
	1975	Erill.pumpp.til.															0	0
	1975	H-rak.var.pumpp.															0	0
	1976	Pumput imuait.															0	0
	1976	Erill.pumpp.til.															0	0
	1976	H-rak.var.pumpp.															0	0
	1977	Pumput imuait.															0	0
	1977	Erill.pumpp.til.															0	0
	1977	H-rak.var.pumpp.															0	0
	1978	Pumput imuait.															0	0
	1978	Erill.pumpp.til.															0	0
	1978	H-rak.var.pumpp.															0	0
	1979	Pumput imuait.															0	0
	1979	Erill.pumpp.til.															0	0
	1979	H-rak.var.pumpp.															0	0
	1980	Pumput imuait.															0	0
	1980	Erill.pumpp.til.															0	0
	1980	H-rak.var.pumpp.															0	0
																	357 438	0

# PUMPSTATIONER FÖR AVLOPPSVATTEN 1981-1990

Pumppaamo	Tunnus	Rak. v.	Pumpun asenn.t.	Pakettipumppaamo	Paik. rak.	Pumpun teho, KW							Uudelleenhankehintatekninen nykyarvo, €					
						<1,4	1,65-2,9	3	4-5,3	5,5	7-10,4	11	12,7-14,5	15	22	27		
		1981	Pumput imualt.														0	0
		1981	Erill.pumpp.til.														0	0
		1981	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
	Sarliini, Katski	1982	Pumput imualt.	1			2	1									25 313	0
		1982	Erill.pumpp.til.														0	0
		1982	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
	Bläsås 1	1983	Pumput imualt.	1				2									40 563	0
		1983	Erill.pumpp.til.														0	0
		1983	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
		1984	Pumput imualt.														0	0
		1984	Erill.pumpp.til.														0	0
		1984	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
	ken JVP; Houtskari, Kyrka JVP	1985	Pumput imualt.	3	3		4	2		2							158 625	0
		1985	Erill.pumpp.til.														0	0
		1985	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
	Ytternäs JVP	1986	Pumput imualt.	1				1									27 063	0
		1986	Erill.pumpp.til.														0	0
		1986	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
		1987	Pumput imualt.														0	0
		1987	Erill.pumpp.til.														0	0
		1987	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
	Nauvo, Reningsverket JVP	1988	Pumput imualt.	1			1										4 063	0
		1988	Erill.pumpp.til.														0	0
		1988	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
	Norrby J.V.P.	1989	Pumput imualt.	1			2										6 063	0
		1989	Erill.pumpp.til.														0	0
		1989	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
	Styrman 1 JVP, Klockarberge	1990	Pumput imualt.	4			4	2									66 250	0
		1990	Erill.pumpp.til.														0	0
		1990	H-rak.var.pumpp.														0	0
																	0	0
																	0	0
																	327 938	0

# PUMPSTATIONER FÖR AVLOPPSVATTEN 1991-2000

Pumppaamo	Tunnus	Rak. v.	Pumpun asenn.t.	Pakettipumppaam	Paik. rak. pump	Pumpun teho, KW										Uudelleenhankintat		ninen nykyarvc
						<1,4	1,65-2,9	3	4-5,3	5,5	7-10,4	11	12,7-14,5	15	22	27		
Camping	1991		Pumput imualt.	1													6 063	0
	1991		Erill.pumpp.til.														0	0
	1991		H-rak.var.pumpp.														0	0
Norrbystrand	1992		Pumput imualt.	1													6 063	81
	1992		Erill.pumpp.til.														0	0
	1992		H-rak.var.pumpp.														0	0
	1993		Pumput imualt.														0	0
	1993		Erill.pumpp.til.														0	0
	1993		H-rak.var.pumpp.														0	0
Gammelgård JVP	1994		Pumput imualt.	1						1							35 063	1 403
	1994		Erill.pumpp.til.														0	0
	1994		H-rak.var.pumpp.														0	0
Korppoo Verkan JVP	1995		Pumput imualt.	1					2								52 063	2 777
	1995		Erill.pumpp.til.														0	0
	1995		H-rak.var.pumpp.														0	0
	1996		Pumput imualt.														0	0
	1996		Erill.pumpp.til.														0	0
	1996		H-rak.var.pumpp.														0	0
Lillamalm	1997		Pumput imualt.	1													6 063	485
	1997		Erill.pumpp.til.														0	0
	1997		H-rak.var.pumpp.														0	0
Bläsås 2	1998		Pumput imualt.	1													0	0
	1998		Erill.pumpp.til.														132 688	12 384
	1998		H-rak.var.pumpp.														0	0
	1999		Pumput imualt.														0	0
	1999		Erill.pumpp.til.														0	0
	1999		H-rak.var.pumpp.														0	0
Jonsäng 1	2000		Pumput imualt.	1						2							82 063	9 848
	2000		Erill.pumpp.til.														0	0
	2000		H-rak.var.pumpp.														0	0
																320 063	26 977	

# PUMPSTATIONER FÖR AVLOPPSVATTEN 2001-

Pumppaamo					Pumpun teho, KW												Uudelleenhanke/linen nykyarvo	
Tunnus	Rak. v.	Pumpun asenn.t.	Pakettipumppaamo	Paik. rak.	<1,4	1,65-2,9	3	4-5,3	5,5	7-10,4	11	12,7-14,6	15	22	27			
	2001	Pumput imuult.															0	0
	2001	Erill.pumpp.tila															0	0
	2001	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2001																0	0
Aalto	2002	Pumput imuult.	1					2									52 063	7 636
Gästhamnen	2002	Erill.pumpp.tila	1									2					122 063	17 903
	2002	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2002																0	0
Ljusudda 1; Klockarängen	2003	Pumput imuult.	2			2				2							88 125	14 100
	2003	Erill.pumpp.tila															0	0
	2003	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2003																0	0
näs; Mörtviksgränd JVP, Ernh	2004	Pumput imuult.	1	1		1	2										47 375	8 212
	2004	Erill.pumpp.tila															0	0
Huvudpumpstationen	2004	H-rak.var.pumpp.		1						2	1				1		211 063	36 584
	2004																0	0
	2005	Pumput imuult.		1		2											8 813	1 645
	2005	Erill.pumpp.tila															0	0
	2005	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2005																0	0
ndsvägen; Finby Lindeman JV	2006	Pumput imuult.	2			3											10 125	2 025
	2006	Erill.pumpp.tila															0	0
	2006	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2006																0	0
	2007	Pumput imuult.															0	0
	2007	Erill.pumpp.tila															0	0
	2007	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2007																0	0
Finnäs 1 JVP, Finnäs 2 JVP	2008	Pumput imuult.	2			2											8 125	2 492
	2008	Erill.pumpp.tila															0	0
	2008	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2008																0	0
Framnäs JVP	2009	Pumput imuult.	1			1											4 063	1 463
	2009	Erill.pumpp.tila															0	0
	2009	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2009																0	0
Veppo, Hemsundet, Ringwalls	2010	Pumput imuult.	3	1		4	2										69 000	28 520
	2010	Erill.pumpp.tila															0	0
	2010	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2010																0	0
holm Heinonen; Houtskärr, På	2011	Pumput imuult.	3			3	1						2				151 313	70 613
	2011	Erill.pumpp.tila															0	0
	2011	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2011																0	0
Sportplan (Skogsvägen)	2012	Pumput imuult.	1			2											6 063	3 153
	2012	Erill.pumpp.tila															0	0
	2012	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2012																0	0
	2013	Pumput imuult.															0	0
	2013	Erill.pumpp.tila															0	0
	2013	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2013																0	0
	2014	Pumput imuult.															0	0
	2014	Erill.pumpp.tila															0	0
	2014	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2014																0	0
Kalkholmen	2015	Pumput imuult.	1														2 063	1 403
	2015	Erill.pumpp.tila															0	0
	2015	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2015																0	0
	2016	Pumput imuult.															0	0
	2016	Erill.pumpp.tila															0	0
	2016	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2016																0	0
Kyrkäng, Kårkulla	2017	Pumput imuult.	2							2			2				198 250	155 957
	2017	Erill.pumpp.tila															0	0
	2017	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2017																0	0
sbj jätevesi ma, Parkvägen JV	2018	Pumput imuult.	2				2										42 625	35 805
	2018	Erill.pumpp.tila															0	0
	2018	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2018																0	0
Korpo Gärd	2019	Pumput imuult.	1			2											6 063	5 416
	2019	Erill.pumpp.tila															0	0
	2019	H-rak.var.pumpp.															0	0
	2019																0	0



# RENVATTENBEHÅLLARE

Tekninen käyttöikä	
Osa	Käyttöikä
Rakennustekninen	50
Koneisto, LVIS	15
Laskentavuosi	2021

Kustannusjakauma		
Osa		osuus %
Rakennustkn		90 %
Koneisto, LVIS		10 %

Säiliö	Uusinvestoinnit [EUR]				JHA	Kustannusjakauma [%]				
	Rakentamis- vuosi	Inv.kust.	Ikä	RKI		[EUR]	Rakennustkn	Koneisto, LVIS	NKA rak.	NKA koneisto, LVIS
Parainen Tennby	1975	600 000	46	1,36	813 369	90 %	10 %	58 563	0	58 563
Nauvo Centrum	1965	90 000	56	1,36	122 005	90 %	10 %	0	0	0
Nauvo Finnby	2005	30 000	16	1,36	40 668	90 %	10 %	24 889	0	24 889
Korppoo Rosklax	2012	146 359	9	1,06	154 678	90 %	10 %	114 152	6 187	120 339
Korppoo Verkan			2021	1,06	0	90 %	10 %	0	0	0
Houtskari Näsby	1995	42 000	26	1,06	44 387	90 %	10 %	19 175	0	19 175
<b>Yhteensä</b>					<b>1 175 108</b>			<b>216 779</b>	<b>6 187</b>	<b>222 966</b>

Yhteensä (puhdasvesisäiliöt)	JHA	1 175 108
	NKA	222 966
	NKA/JHA [%]	18,97 %

# AVLOPPSRENINGSVÄRK OCH VATTENVERK

Tekninen käyttöikä	
Osa	Käyttöikä
Rakennustekninen	30
Koneisto, LVIS	15
Laskentavuosi	2021

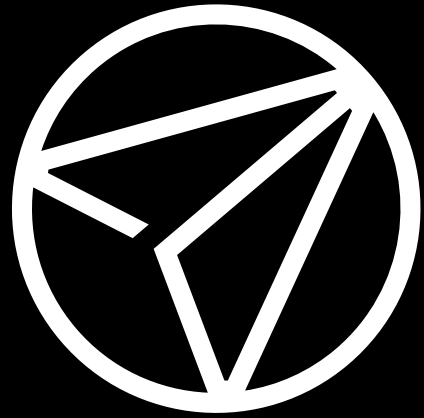
Kustannusjakauma	
Osa	osuus %
Rakennustkn	30 %
Koneisto, LVIS	70 %

LAITOKSET	Uusinveistoinnit [EUR]				JHA	Kustannusjakauma [%]				
	Rakentamisvuosi	Inv.kust.	Ikä	RKI		[EUR]	Rakennustkn	Koneisto, LVIS	NKA rak	NKA koneisto, LVIS
Nauvo Vikom	2015	124 616	6	1,03	128 446	30 %	70 %	30 827	53 947	84 774
	2016	34 026	5	1,03	34 892	30 %	70 %	8 723	16 283	25 006
	2017	8 057	4	1,02	8 238	30 %	70 %	2 142	4 229	6 371
	2008	21 024	13	1,12	23 510	30 %	70 %	3 997	2 194	6 191
Nauvo Centrum	1960		61	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
Nauvo Finnby	2005	150 000	16	1,28	191 545	30 %	70 %	26 816	0	26 816
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
Korpoo Rosklax	1996	121 279	25	1,57	190 140	100 %	0 %	31 690	0	31 690
	2009	36 671	12	1,13	41 457	0 %	100 %	0	8 291	8 291
	2017	45 182	4	1,02	46 196	0 %	100 %	0	33 877	33 877
	2019	100 000	2	1,00	100 000	0 %	100 %	0	86 667	86 667
Korpoo Verkan			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
	2014	355 968	7	1,04	368 763	30 %	70 %	84 815	137 671	222 487
Houtskari Näsby			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
	1995	89 176	26	1,56	138 684	100 %	0 %	18 491	0	18 491
2008	205 410	13	1,12	229 694	30 %	70 %	39 048	21 438	60 486	
2012	134 967	9	1,06	142 638	30 %	70 %	29 954	39 939	69 893	
2013	6 427	8	1,05	6 725	30 %	70 %	1 479	2 197	3 676	
JÄTEVEDENPUHDISTAMOT			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
	1974	313 914	47	3,13	983 588	38 %	62 %	0	0	0
1989	1 089 782	32	1,72	1 878 719	40 %	60 %	0	0	0	
1999	2 318 766	22	1,48	3 420 371	100 %	0 %	912 099	0	912 099	
Norrbyn puhdistamon laajennus	2020	530 000	1	1,00	530 000	30 %	70 %	153 700	346 267	499 967
Nauvo			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
	1998	197 671	23	1,50	295 657	100 %	0 %	68 987	0	68 987
1998	49 056	23	1,50	73 373	100 %	0 %	17 120	0	17 120	
2000	66 144	21	1,43	94 771	100 %	0 %	28 431	0	28 431	
2006	6 774	15	1,23	8 338	100 %	0 %	4 169	0	4 169	
2013	97 098	8	1,05	101 597	0 %	100 %	0	47 412	47 412	
2018	124 572	3	1,00	124 572	0 %	100 %	0	99 658	99 658	
Korpoo			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
			2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
	1996	134 152	25	1,57	210 322	100 %	0 %	35 054	0	35 054
	1997	6 869	24	1,53	10 510	100 %	0 %	2 102	0	2 102
	1997	25 501	24	1,53	39 016	100 %	0 %	7 803	0	7 803
1999	71 404	22	1,48	105 327	100 %	0 %	28 087	0	28 087	
2005	101 045	16	1,28	129 031	30 %	70 %	18 064	0	18 064	
		2021	3,13	0	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	0	30 %	70 %	0	0	0
Houtskari	1997	220 000	24	1,53	336 598	100 %	0 %	67 320	0	67 320
Houtskari,sakokaivoiitteenvastaanotto	2011	30 000	10	1,08	32 477	30 %	70 %	6 495	7 578	14 073
<b>Yhteensä</b>					<b>10 025 196</b>			<b>1 627 415</b>	<b>7 578</b>	<b>2 535 062</b>

# AVLOPPSRENINGSV VERK OCH VATTENVERK

Yhteensä	JHA	13 053 362
	NKA	4 111 518

Saneeraukset [EUR]				JHA	Kustannusjakauma [%]				
Saneerausvuosi	Inv.kust.	Ikä	RKI	[EUR]	Rakennustkn	Koneisto, LVIS	NKA rak.	NKA koneisto, LVI	NKA yht.
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
2011	13 051	10	1,08	14 128	100 %	0 %	9 419	0	9 419
2014	14 238	7	1,04	14 750	0 %	100 %	0	7 867	7 867
2014	63 915	7	1,04	66 212	30 %	70 %	15 229	24 719	39 948
2015	4 335	6	1,03	4 468	0 %	100 %	0	2 681	2 681
2016	22 087	5	1,03	22 649	0 %	100 %	0	15 100	15 100
2015	22 087	6	1,03	22 766	0 %	100 %	0	13 659	13 659
2016	4 335	5	1,03	4 445	0 %	100 %	0	2 964	2 964
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
2010	22 627	11	1,12	25 307	0 %	100 %	0	6 748	6 748
2011	37 518	10	1,08	40 615	0 %	100 %	0	13 538	13 538
2015	4 908	6	1,03	5 059	0 %	100 %	0	3 035	3 035
2016	2 168	5	1,03	2 223	0 %	100 %	0	1 482	1 482
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
1990	99 440	31	1,61	159 850	100 %	0 %	0	0	0
1991	79 209	30	1,58	124 787	100 %	0 %	0	0	0
1992	20 751	29	1,60	33 270	100 %	0 %	1 109	0	1 109
2000	352 121	21	1,43	504 520	100 %	0 %	151 356	0	151 356
2005	24 380	16	1,28	31 132	100 %	0 %	14 528	0	14 528
2006	290 987	15	1,23	358 154	30 %	70 %	53 723	0	53 723
2009	11 504	12	1,13	13 005	30 %	70 %	2 341	1 821	4 162
2015	325 305	6	1,03	335 302	30 %	70 %	80 472	140 827	221 299
2015	75 923	6	1,03	78 256	30 %	70 %	18 781	32 868	51 649
2016	220 207	5	1,03	225 815	30 %	70 %	56 454	105 380	161 834
2016	13 026	5	1,03	13 358	30 %	70 %	3 339	6 234	9 573
2017	288 756	4	1,02	295 239	100 %	0 %	255 874	0	255 874
2019	225 000	2	1,00	225 000	0 %	100 %	0	195 000	195 000
2020	80 000	1	1,00	80 000	0 %	100 %	0	74 667	74 667
			3,13						
2009	13 399	12	1,13	15 148	0 %	100 %	0	3 030	3 030
2015	9 883	6	1,03	10 187	0 %	100 %	0	6 112	6 112
2017	21 420	4	1,02	21 901	0 %	100 %	0	16 061	16 061
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
2015	49 110	6	1,03	50 619	0 %	100 %	0	30 372	30 372
2019	90 000	2	1,00	90 000	0 %	100 %	0	78 000	78 000
2020	80 000	1	1,00	80 000	0 %	100 %	0	74 667	74 667
2020	30 000	1	1,00	30 000	100 %	0 %	29 000	0	29 000
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
2020	30 000	1	1,00	30 000	0 %	100 %	0	28 000	28 000
		2021	3,13	0	30 %	70 %	0	0	0
				<b>3 028 166</b>			<b>691 626</b>	<b>884 830</b>	<b>1 576 456</b>



AFRY

ÅF PÖYRY