

Klimat- och näringslivsdepartementet

[kn.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:kn.remissvar@regeringskansliet.se)

[kn.e.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:kn.e.remissvar@regeringskansliet.se)

[nils.edding.larsson@regeringskansliet.se](mailto:nils.edding.larsson@regeringskansliet.se)

Diarienummer KN2023/02353

Stockholm den 6 mars 2023

## Remiss av regeringens förslag till förordning om elstöd till företag

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på hållbarhet, stadsutveckling och trygghet. Fastighetsägarna har ca 13 000 medlemmar som tillsammans äger ca 80 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerbostadshus återfinns såväl privata som kommunägda bostadsbolag samt bostadsrättsföreningar.

### Fastighetsägarnas yttrande

#### Sammanfattning

- Fastighetsägarna **anser** det fundamentalt att beakta konkurrensvillkor vid utformning av stöd.
- Fastighetsägarna **anser** att hyresgäster som inte har möjlighet till eget elnätsavtal och därför köper el för eget bruk via fastighetsägare inte får missgynnas.
- Fastighetsägarna **avstyrker** en begränsning av stödmottagare till endast de företag som köpte el för eget bruk direkt från nätföretag.
- Fastighetsägarna **menar** att hyresgäster utan avtal med elnätsbolag också är stödberättigade och att stöd till dessa kan ombesörjas antingen genom att dessa aktörer direkt ansöker om stöd eller att fastighetsägare som söker stöd även för hyresgästers förbrukning inte omfattas av elstödtak.
- Fastighetsägarna **bedömer** att EU-regelverket öppnar för tolkningen att koncerner verksamma inom olika sektorer eller med investeringsföretag (moderholding) på toppen med ägande i andra holdingbolag, inte ska drabbas av takbeloppet för hela gruppen företag och underkoncerner.

- Fastighetsägarna **anser** att företag ska uppmuntras att samordna sina ansökningar men ha rätt att under ansökningsperioden inkomma med fler än en ansökan om stöd upp till takbelopp för stöd.
- Fastighetsägarna **anser** att takbeloppet ska uttryckas som 2 miljoner euro. Vilken växelkurs samt vilken tidpunkt som ska användas för att beräkna stödet bör anges i förordningen.
- Fastighetsägarna **efterlyser** att regeringen förtydligar om stödordningen kan medföra några skattemässiga konsekvenser för företagen.

## Fastighetsägarna utvecklar våra synpunkter i det följande:

### Definition av elslutkund

#### Regeringens förslag:

*”6 § I denna förordning avses med*

*– näringsidkare: en fysisk person som bedriver sådan näringsverksamhet i Sverige som avses i 13 kap. 1 § inkomstskattelagen (1999:1229),*

*– företag: en juridisk person eller näringsidkare,*

*– elslutkund: ett företag vars köp av el avser eget bruk.*

*Företag ska anses vara i intressegemenskap om företagen ingår i en koncern av sådant slag som anges i 1 kap. 4 § årsredovisningslagen (1995:1554). ”*

#### Fastighetsägarnas kommentar:

Fastighetsägarna **tillstyrker** att definition av ”elslutkund” ska vara motsvara uttrycket i Rådets förordning 2022/1854 av 6 oktober och därför lyda ”företag vars köp av el avser eget bruk”.

### Stödmottagare – takbelopp och koncerner

#### Fastighetsägarnas kommentar:

Enligt regeringens förslag till förordning får stöd lämnas med högst 20 miljoner kronor per stödberättigat företag (15 §). Vidare sägs att om flera företag i en intressegemenskap har rätt till elstöd avser det maximala stödet enligt 15 § hela intressegemenskapen (16 §). Med företag menas enligt förordningens definition en juridisk person eller näringsidkare.

Företag ska enligt förordningen anses vara i intressegemenskap om företagen ingår i en koncern av sådant slag som anges i 1 kap. 4 § årsredovisningslagen (1995:1554).

I promemorian anges att de höga elpriserna slår brett mot företag i framför allt elprisområde 3 och 4. Därför bör enligt regeringen så många företag som möjligt i dessa elområden få del av stödet.

För att denna målsättning ska uppnås anser **Fastighetsägarna** att regeringen noga bör överväga hur en mera ändamålsenlig avgränsning av koncern/intressegemenskap kan göras. Såsom reglerna är

utformade i förordningen kan takbeloppet om 20 miljoner kronor komma att träffa företagsgrupper med investeringsföretag med intressen inom flera olika branscher vilket kan leda till att en viss verksamhet kan bli helt utan stöd, om en helt annan verksamhet tilldelas hela stödbeloppet. Ett exempel där en sådan situation kan uppstå är L E Lundbergföretagen AB (Lundbergs). Lundbergs bedriver ingen egen verksamhet utan investerar i börsnoterade företag samt den helägda onoterade fastighetsrörelsen. I tillgångsportföljen finns den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter och aktieinnehav i Hufvudstaden och Holmen (per definition enligt ÅRL dotterbolag) liksom aktieinnehav i flera andra börsnoterade aktier. Om, i Lundbergs fall, Holmen t.ex. har förbrukat el för 100 miljoner kronor (endast ett antagande) och Hufvudstaden 10 miljoner kronor, skulle de tillsammans kunna bli utsatta för takbeloppet endast för att de råkar vara ägda av investeringsföretaget Lundbergs, i den utsträckning de per definitionen i förordningen ingår i intressegemenskapen. Enligt **Fastighetsägarnas bedömning** av syftet med elstödet torde detta inte vara avsikten.

**Fastighetsägarna bedömer** att utformningen med takbeloppet också leder till en fördelningsproblematik. Fastighetsbolag torde i dagsläget föra ett resonemang om hur elstödet på ett proportionerligt sätt ska fördelas ut på hyresgästerna i de fall de debiterats kostnader för den ”dyrare” elen. Det är svårt att motivera att vissa hyresgäster får en begränsad eller ingen del av stödet på grund av koncernförhållanden enligt nu presenterat förslag. Fastighetsägarna noterar att regeringen i förordning (2023:66) om elkostnadsstöd till vissa särskilt drabbade företag (elintensiva företag), i syfte att tillämpa maxbelopp för sammanlagt stöd, använder begreppet ”anknutna företag” vilket definieras i enlighet med kriterierna enligt artikel 3.3 i bilaga I till kommissionens förordning (EU) nr 651/2014 av den 17 juni 2014 (GBER), dvs. i bilagan med definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag. På energimyndighetens hemsida med frågor och svar om stödet till elintensiva företag framgår följande ”Som mest kan ett företag eller en koncern få upp till 2 miljoner euro (cirka 20 miljoner kr).”<sup>1</sup> Det är oklart varför olika rättsakters definitioner avseende företag i samma grupp/koncern används. Det är önskvärt att, för samma slags stöd, samma principer styr tillämpningen av de olika elstödens tak/maxbelopp och att avgränsningen, i enlighet med det som anförs ovan, blir ändamålsenlig och rättvis.

### **Vår bedömning av stödmottagare och koncern i kommissionens meddelande om tillfällig krisram för statliga stödåtgärder**

Såvitt avser taket för elstödet och koncerner anförs i promemorian att ett krav enligt EU:s statsstödsregelverk är att en koncern inte kan få stöd med mer än 20 miljoner kronor (s. 5).

Taket för elstöd till företag framgår av avsnitt 2.1 i kommissionens meddelande om en tillfällig krisram för statliga stödåtgärder (2022/C 426/01). För att stödet ska anses vara förenligt med artikel 107.3 b i EUF-fördraget sägs i nämnda meddelande att

(55) a. Det samlade stödet överstiger inte vid någon tidpunkt 2 miljoner euro per företag.

---

<sup>1</sup> Enligt 16 § i förordning (2023:66) om elkostnadsstöd till vissa särskilt drabbade företag får det sammanlagda stödet som lämnas enligt förordningen inte överstiga ett belopp motsvarande 2 000 000 euro.

Vidare sägs såvitt avser takbeloppet om 2 miljoner euro att

(57) Om ett företag är verksamt inom flera sektorer, där olika högsta belopp är tillämpliga i enlighet med punkterna 55 a och 56 a, måste den berörda medlemsstaten på lämpligt sätt, till exempel genom särredovisning, säkerställa att det relevanta taket iakttas för var och en av dessa verksamheter och att det övergripande maxbeloppet om 2 miljoner euro per företag inte överstigs. Om ett företag är verksamt enbart inom de sektorer som omfattas av punkt 56 a, bör det totala högsta beloppet 300 000 euro per företag inte överskridas.

**Fastighetsägarna bedömer** att EU-regelverket öppnar för tolkningen att koncerner verkamma inom olika sektorer eller med investeringsföretag (moderholding) på toppen med ägande i andra holdingbolag, inte ska drabbas av takbeloppet för hela gruppen företag och underkoncerner.

Vägledning för tolkning av vad som i statsstödshänseende anses som 'företag' finns i EU-kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd som avses i artikel 107.1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (2016/C 262/01).

För att det ska bli tal om otillåtet (eller tillåtet) statsstöd enligt artikel 107 krävs att mottagaren är ett "företag" ('undertaking' på engelska). I tillkännagivandet utvecklar EU KOM vad som är ett företag. I punkten 2.1 i tillkännagivandet anges att flera juridiska personer kan bedömas som en enda ekonomisk enhet (företag) samt "att en enhet äger aktier, och till och med en majoritet av aktierna, i ett företag som tillhandahåller varor eller tjänster på en marknad inte innebär att den enheten automatiskt bör anses vara ett företag i den mening som avses i artikel 107.1 i fördraget. Om aktieinnehavet endast ger rätt att utöva de rättigheter som tillkommer en aktieägare och eventuellt erhålla utdelningar, vilka endast är en följd av ägandet av tillgången, kommer den enheten inte att anses vara ett företag om den inte själv tillhandahåller varor eller tjänster på en marknad." (se punkt 16). Enligt **Fastighetsägarnas bedömning** borde detta kunna tolkas så att ett holdingbolag inte per automatik ska räknas in i begreppet "företag" och att regeringen i ljuset av EU-rätten skulle kunna tilldela elstödet med bortseende av moderholdingbolag/rena investeringsföretag. Vi bedömer också att det finns utrymme i statstödsregelverket att tillämpa takbeloppet per juridisk person.

### **Förutsättningar för stöd – 8-13 §§**

*Regeringens förslag:*

Regeringen föreslår att endast elslutkunder som hade "rätt att ta ut el i en uttagpunkt enligt ett avtal med nätföretag den 17 november 2022" är stödberättigade.

*"8 § Ett företag som är en elslutkund har efter ansökan rätt till elstöd om*

- 1. företaget hade rätt att ta ut el i en uttagpunkt enligt ett avtal med ett nätföretag den 17 november 2022,*
- 2. ...."*

### **Fastighetsägarnas kommentar:**

Fastighetsägarna **anser** att Svenska Kraftnät, Energimarknadsinspektionen och regeringen saknar stöd för att begränsa kretsen stödberättigade till den som har avtal med nätföretag. Ett sådant krav framgår varken av **Rådets förordning** (2022/1854) eller **Kommissionens meddelande** (2022/C 426/01).

### ***Om elförsörjning i fastigheter***

Många företag och verksamheter köper idag el för eget bruk indirekt via fastighetsägares avtal med nätföretag eller från fastighetsägares egen elproduktion. Det är en missuppfattning att detta är ett val. Inte sällan är det krav, historiska som nutida, från elnätsägare som styr detta. I såväl nya som äldre fastigheter är det vanligt att elnätsägarna valt att erbjuda endast ett abonnemang in i fastigheten och att fastighetsägaren därifrån ansvarar för vidarefördelning av el till hyresgästerna. Eftersom inmatning från elnätsbolag kan vara så kallad högspänd el överläts det till fastighetsägaren att bakom uttagpunkt transformera ner el till hyresgästers verksamhetsel. Det är ingenting som kan byggas om i efterhand med rimlig insats vare sig ekonomiskt eller tekniskt. Dessa hyresgäster har inte möjlighet att köpa el på annat sätt än från sin hyresvärd. Mot bakgrund av denna beskrivning kan fastighetsägare anses vara energileverantör. Kommissionens meddelande tillåter att hyresgäster betraktas som slutliga stödmottagare och att stöd kan betalas ut till dessa hyresgäster direkt eller kanaliseras genom en energileverantör.

### ***Exempel på hur stödets utformning är konkurrensnedvridande.***

*Två separata hyresgäster med motsvarande verksamhet, låt oss säga restaurang, har båda ekonomiskt kämpigt och båda är i stort behov av elstöd för att undvika konkurs. Den ena restaurangen (Restaurang A) är belägen i fastighet där restaurangen har eget elabonnemang och den andra (Restaurang B) är belägen i en fastighet där nätbolaget krävt en anslutning per fastighet. Restaurang A kommer, med föreslagen utformning, att ges möjlighet att söka stöd medan Restaurang B förvägras den möjligheten. Skulle Restaurang Bs hyresvärd slå i stödtak när hyresvärden söker stöd för både sin egen och Restaurang Bs förbrukning kommer Restaurang B inte kunna få stöd och därmed troligen gå i konkurs. Varför hyresgäster, som Restaurang B i exemplet ovan, inte ska vara stödberättigade och därmed riskera gå i konkurs medan Restaurang A klarar sig har regeringen inte kunnat motivera.*

Fastighetsägarna **menar** att även hyresgäster som Restaurang B definitionsmässigt är att betrakta som "elslutkund" och ska därmed vara stödberättigade för att **Rådets förordning** (2022/1854) eller **Kommissionens meddelande** (2022/C 426/01) ska vara uppfyllda. En exkludering av dessa företag från förutsättningar för stöd innebär en icke godtagbar konkurrensnedvridning.

I medföljande promemoria "Förslag till förordning om elstöd till företag (KN2023/02353)" förtydligar regeringen att med föreslagen modell att fastighetsägare i vissa fall även kan söka stöd för el som hyresgäster använt.:

*”Om företagets verksamhet består i att tillhandahålla lokaler med el till hyresgäster eller motsvarande anses den el som behövs för tillhandahållandet vara använd för ”eget bruk” även om den i slutändan konsumeras av hyresgästen. Så kan bli fallet för exempelvis fastighetsbolag, samfällighetsföreningar, bostadsföretag, andelshus eller hyreshus.”*

Fastighetsägarna **vänder sig delvis** mot beskrivningen ovan. Fastighetsbolag tillhandahåller mycket sällan ”lokaler med el” till hyresgäster. ”Tillhandahållande av lokaler med el” kan sägas beskriva de sällsynta fall då elen ingår i lokalhyran och inte debiteras separat.

Fastighetsägare tillhandahåller vanligen inte ”lokaler med el”. Det är mer korrekt och betydligt mer vanligt förekommande att tala om att hyresgäster köper el för eget bruk från nät eller via fastighetsägare. Det vill säga, fastighetsägare tillhandahåller lokaler och hyresgästen köper sin egen verksamhetsel. Det faktum att verksamhetselen debiteras separat från lokalhyra tydliggör hyresrättsligt att det inte är fråga om ett ”tillhandahållande av lokaler med el”.

Fastighetsägarna har tillsammans med Svenskt Näringsliv uppmärksammat regeringen på att myndigheternas och nu regeringens synsätt skapar problem i de fall fastighetsägaren, som söker stöd för även hyresgästers elkonsumtion, slår i angivet maxbelopp för stöd (§15).

Hyresgäster hos fastighetsägare som slår i taket pga. att hyresgästers elförbrukning medräknas i fastighetsägarens förbrukning blir då utan elstöd. Fastighetsägaren ges inte tillräckligt med stöd för att kunna föra vidare till hyresgäst.

Fastighetsägarna **anser** det fundamentalt att beakta konkurrensvillkor vid utformning av stöd.

Fastighetsägarna **anser** att hyresgäster som köper sin el för eget bruk via fastighetsägare inte får missgynnas.

Fastighetsägarna **anser** att hyresgästers elförbrukning inte bör samräknas med fastighetsägarens elförbrukning.

Fastighetsägarna **avstyrker** en begränsning av stödmottagare till endast de företag som köpte el för eget bruk direkt från nätföretag.

Fastighetsägarna **föreslår** två möjliga vägar för att undvika konkurrensnedvridning och säkerställa att alla företag som köper el för eget bruk nås av stöd.

### **Fastighetsägarnas förslag 1 – Hyresgäster utan eget nätavtal anses stödberättigade och får söka stöd**

Hyresgäster som inte har eget avtal med ett nätföretag ska anses vara stödberättigade under förutsättning att dessa hyresgäster i en ansökan om stöd till Skatteverket kan uppvisa följande:

- Gällande hyresavtal där det framgår att el för eget bruk köps från fastighetsägare via fastighetsägares abonnemang

- Förbrukningsdata för aktuell stödperiod (1 oktober 2021 till och med den 30 september 2022).

Svenska Kraftnät föreslog i sin ansökan till Energimarknadsinspektionen att ett ansökningsförfarande inte skulle krävas:

*Genom att utgå från en schabloniserad elkostnad enligt grundmodellen behövs inget individuellt ansökningsförfarande, vilket annars skulle riskera att leda till en mycket administrativ, kostsam och tidskrävande börda för såväl mottagare av elstöd som utbetalande myndighet.*

Regeringens förslag är att utbetalning av stöd trots det ska föregå av ett ansökningsförfarande till Skatteverket finns redan en administration för såväl företag som myndighet. Fastighetsägarna **bedömer** att den tillkommande administrationen för att hantera även ansökningar om stöd från hyresgästers som köper el från Fastighetsägare är marginell.

En ny skrivning av §8 kan då vara

*”8§ Ett företag som är en elslutkund har efter ansökan rätt till elstöd om*

*1a företaget hade rätt att ta ut el i en uttagspunkt enligt ett avtal med ett nätföretag, eller*

*1b företaget hade avtal med hyresvärd där el köps från hyresvärd den 17 november 2022,*

....

Fastighetsägarens stödberättigade förbrukning måste då minska med motsvarande verksamhetsel som hyresgästerna söker för, för att undvika dubbelkompensation. Fastighetsägarna inser att detta blir en utmaning för handläggande myndighet att kontrollera att det inte betalas ut stöd både till fastighetsägare och hyresgäst för samma elförbrukning.

En fördel med förslag 1 är att även hyresgäster utan eget elnätsavtal vars koncern kan ha flera olika hyresavtal kan kontrolleras så att de inte erhåller mer stöd än vad som regleras av statstödsbestämmelserna.

### **Fastighetsägarnas förslag 2 – Fastighetsägare söker stöd även för hyresgästers förbrukning men då hyresgäst anses vara slutlig stödmottagare medges avvikelse från stödtak**

Fastighetsägare som köper in el för eget och för hyresgästers bruk ska kunna medges stödbelopp som överstiger taket under förutsättning att fastighetsägare i ansökan till Skatteverket inkommer med intyg att elstöd avseende hyresgästers köp av el för eget bruk via fastighetsägare förs vidare till hyresgäster.

Fastighetsägaren räknas fortfarande elslutkund för både egen el och den el som hyresgästen använder. Däremot anses fastighetsägaren inte vara slutlig stödmottagare i ansökan och utan kan därför ansöka om mer än takbeloppet på 20 miljoner kronor som gäller som maximal stödmängd som varje stödmottagare kan motta.

15 § Elstöd får lämnas med högst 20 miljoner kronor per stödberättigat företag.

Om företagets verksamhet består i att tillhandahålla lokaler där el säljs vidare till hyresgäster eller motsvarande ska den el som säljs vidare till hyresgäst anses vara för hyresgästens egna bruk. Om ett stödberättigat fastighetsföretag söker elstöd även för hyresgäster som köper el för eget bruk via hyresvärd ska ovanstående belopp endast appliceras på fastighetsföretagets egen förbrukning. Hyresgäster ska betraktas som stödberättigat företag skilt från fastighetsföretag.

....

### **Särskilt om 13 och 26 §§ - samordnat ansökningsförfarande per koncern samt företag i intressegemenskap**

Regeringens förslag:

*"13 § Elstöd får inte lämnas till ett företag om företaget tidigare har beviljats stöd enligt denna förordning. Elstöd får inte heller lämnas till ett företag om ett annat företag som är i intressegemenskap med det sökande företaget tidigare har beviljats stöd enligt denna förordning, såvida inte företagen ansökt om stöd samtidigt enligt 26 §."*

#### **Fastighetsägarnas kommentar:**

Regleringen i 13 § synes innebära att om ett enskilt företag i en koncern beviljats stöd har resten av koncernen inte längre någon möjlighet att kunna ansöka om stöd. Detta ska gälla oavsett om koncernen uppnått takbeloppet eller ej.

Fastighetsbolag och bolag inom andra näringsgrenar har ofta flera bolag inom sin koncernstruktur. Inför en dylik begränsning i ansökningsförfarandet kan detta omöjliggöra för övriga delar av koncernen att erhålla stöd upp till det sammanlagda takbeloppet. Det kan inte vara avsikten med stödet att om ett koncernföretag inkommer med en ansökan om 1 miljon kronor i stöd att resterande 19 miljoner kronor upp till takbeloppet skulle frysa inne och vara omöjliga att söka för andra koncernföretag, trots att de är stödberättigade.

Det är givetvis önskvärt om företag och koncerner kan samordna sin ansökan om stöd till Skatteverket. Men det bör inte vara otillåtet att inkomma med flera ansökningar så länge takbeloppet per koncern inte är uppnått. Enligt regeringen syftar det samordnade ansökningsförfarandet inom samma koncern till att underlätta handläggningen hos Skatteverket. En dylik begränsning i ansökningsförfarandet saknar stöd i EU:s statsstödsregelverk. Eftersom ansökningsperioden är förhållandevis kort, 30 maj – 25 september, anser Fastighetsägarna att begränsningen till endast en ansökan per företag i koncernen är ett oproportionerligt krav.

I 26 § stadgas att om flera företag vid tidpunkten för ansökan anses vara i intressegemenskap, ska de ge in sina ansökningar samtidigt. Enligt definitionen i 6 § ska företag anses vara i intressegemenskap om företagen ingår i en koncern av sådant slag som anges i 1 kap. 4 § årsredovisningslagen (1995:1554). Fastighetsägarna anser att det måste förtydligas hur bestämmelsen i 26 § förhåller sig



till regeringens krav att takbeloppet om 20 miljoner kronor per koncern samt hur bestämmelsen förhåller sig till 13 § om samordnat ansökningsförfarande. Det bör exempelvis förtydligas om den korta ansökningsperioden (30 maj – 25 september) kan anses uppfylla förordningens krav på "samtidig ansökan"?

Fastighetsägarna **anser** att företag ska uppmuntras att samordna sina ansökningar men ha rätt att under ansökningsperioden inkomma med fler än en ansökan om stöd upp till maxbelopp för stöd.

### **Beräkning av takbeloppet**

*Regeringens förslag:*

*"15 § Elstöd får lämnas med högst 20 miljoner kronor per stödberättigat företag"*

### **Fastighetsägarnas kommentar:**

Slutligen vill vi anföra följande. I den föreslagna förordningen ska stöd utgå med maximalt 20 miljoner kronor (15 §). Vi anser att takbeloppet ska uttryckas som 2 miljoner euro i enlighet med kommissionens meddelande 2022/C/426/01. Med exempelvis Riksbankens genomsnittliga växelkurs för februari månad 2023 motsvaras 2 miljoner euro av 22 miljoner svenska kronor. Vilken växelkurs samt vilken tidpunkt som ska användas för att beräkna stödet bör anges i förordningen.

Vi anser också att regeringen bör förtydliga om stödordningen kan medföra några skattemässiga konsekvenser för företagen i såväl inkomstskatte- som i mervärdesskattehänseende.

Anders Holmestig  
VD Fastighetsägarna Sverige

Rikard Silverfur  
Chef Utveckling & Hållbarhet