

Protokoll fört vid styrelsemöte
för KFAB den 8 juni
Per Frestare sal
Tid: 15:00-17:30

Närvarande: Rigmor Åkesson, ordförande (RÅ)
Ewa Granudd, 1:e vice ordförande (EG)
Reijo Peräläinen, 2:e vice ordförande (RP)
Elisabet Kjellin, ledamot (EK)
Niclas Lund, ledamot vid dagens sammanträde (NL)
Kerstin Lundberg Henriksson, ersättare (KLH)
Roland Jansson, ledamot (RJ)
Lena Norstedt, ersättare (LN)

Övriga deltagare: Lars Larenius, verkställande direktör (MÅ)
Annika Lindén, administrativ chef (AL)

§ 2106 Öppnande

Ordförande Rigmor Åkesson öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2107 Val av protokolljusterare

Att jämte ordförande justera dagens protokoll utsågs Reijo Peräläinen.

§ 2108 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes enligt utskickat förslag.

§ 2109 Protokoll från föregående sammanträde.

Föregående protokoll anmäldes justerat samt lades till handlingarna.

§ 2110 Konstituerande av fullmäktiges utsedda ledamöter och lekmannarevisorer

Under ordinarie årsstämma den 30 maj 2022 fastställdes kommunfullmäktiges val av ledamöter och lekmannarevisorer. Styrelsens sammansättning konstituerades och sammansättningen gäller fram till första styrelsemötet efter ordinarie årsstämma 2023.

Rigmor Åkesson, ordförande
Elisabeth Kjellin, ledamot
Reijo Peräläinen, 2:e vice ordförande
Ewa Granudd, 1:e vice ordförande
Roland Jansson, ledamot
Kerstin Lundberg Henriksson, ersättare
Lena Norstedt, ersättare
Niclas Lund, ersättare
Håkan Sundström, lekmannarevisor
Thomas Göransson, lekmannarevisorssuppleant



- Val av extern VD: Lars Larenius
- Rätt att omsätta lån: Lars Larenius i förening med en av ledamöterna
- Rätt till nyupplåning: Lars Larenius i förening med en av ledamöterna.

1:a Rigmor Åkesson, Ordförande
2:a Ewa Granudd, 1:e vice ordförande
3:e Reijo Peräläinen, 2:e vice ordförande

§ 2111 Styrdokument

LL gick igenom samtliga styrdokument och förslag på alternativa styrdokument. Styrelsens arbetsordning, VD instruktion och finanspolicy behöver förtydligas. Förslagen skickas ut till styrelsen i god tid innan nästa styrelsemöte.

Styrelsen tackar för genomgång och tar beslut om styrdokumentet vid nästa styrelsemöte.

§ 2112 Informationsärenden

-Marknad och inflyttningshyror

LL redovisade vakansläget som uppgår till 8st. lediga lägenheter till och med 1 juni och bostadskön uppgick till 1177 personer. *Se bilaga §2112:1.*

Inflyttningshyror till annexet och JSB huset är klara. Hyrorna kan variera utifrån våning, väderstreck och utrustning. Vi har fått muntligt godkännande av hyrorna från Hyresgästföreningen.

-Översiktlig sammanställning nyckeltal

KFAB skickar in statistik om bolaget till Sveriges allmännytta. Vi får en nyckeltalsrapport tillbaka och kan se hur KFAB ligger till i förhållande till likvärdiga bolag och riket. Genomgång och diskussion av några nyckeltal: flyttningsfrekvens, bokfört fastighetsvärde, räntebindning, driftnetto, centraladministration mm *Se bilaga §2112:2*

-Energisparprojekt

LL informerar att vi kommer ta in en extern kunnig energiexpert som kommer ställa in våra undercentraler och samtidigt kommer våra fastighetsskötare få en liten utbildning kring detta. Genom justeringen finns ett sparpotential på ca 1 miljon kronor.

-Avgift för att stå i bostadskö

Frågan om varför inte KFAB tar ut en avgift för att stå i bostadskö har kommit upp vid flertal tillfällen. AL informerade att ersättning får bara utgå vid yrkesmässig bostadsförmedling och då enligt en särskild taxa. Ersättningen får dessutom bara tas ut om förmedlingen leder till att det träffas ett hyresavtal. Detta framgår i hyreslagen §65a.

-Lägesbild TV/internet

LL går igenom teknisk infrastruktur-fastighetsnät. Så här ser det ut i KFABs fastigheter idag. Idag har KFAB ett stängt nät Det är en ny värld för tv-tjänster via IP. Ställer nya krav på infrastruktur, kapacitet och driftsäkerhet i nät. Vi behöver kunna leverera fiber till våra hyresgäster. Internet är idag lika viktigt som värme och vatten. *Se bilaga §2112:3*

-Semesterplanering 2022

AL informerar att kontoret är stängt V28-29. V28 är AL tillförordnad vd i beredskap och V29 är LL VD i beredskap. Det innebär att vi är lediga men tillgänglig via telefon dagtid och endast akuta ärenden. Under semesterperioden så finns alltid två stycken fastighetsskötare på plats. Semesterlistan skickas ut till styrelsen. Vem har firmateckningsjour från styrelsen? Styrelsen återkopplar.

§ 2113 Nästa möte

Nästa möte är 2022-09-22 samt målplanering. Plats Stadskällaren Arboga.
Det blir en heldag med målplanering och styrelsemöte med start kl 8:30. Kallelser skickas ut som vanligt.

Vid protokollet:



Annika Lindén, administrativ chef

Justeras: 2022-06-16



Rigmor Åkesson, ordförande



Reijo Peräläinen, 2:e vice ordf.

OPLACERADE VAKANSER 2022-06-01

Område	1 RK	1 RKV	1 RK	2 RK	3 RK	4 RK	5 RK	TOTALT	BEST	%
11 KAPTENEN			1					1	47	2
12 RYTTAREN								0	45	0
13 LEKMANNEN								0	42	0
14 KOMMINISTERN								0	42	0
15 RUNE			1					1	78	1
18 ADJUNKTEN								0	16	0
20 KRONAN								0	24	0
21 REX								0	29	0
23 VÄSTERGÅRDARNA			3					3	286	1
24 SÅGEN								0	21	0
25 ULW 4								0	12	0
26 ULW 9			1					1	16	6
29 ODEN 10				1				1	20	5
30 TURISTEN 5								0	6	0
40/41 VALSKOFTORP								0	12	0
43 GJUTAREN 3								0	5	0
46 GROPEN								0	13	0
47 MIMER			1					1	12	8
48 BÅGEN								0	27	0
49 STALLMÄSTAREN								0	14	0
50 LÅDBERGA								0	12	0
57 KAPLANEN 1								0	9	0
58 KAPLANEN 7								0	31	0
SUMMA	0	0	7	1	0	0	0	8	819	1,0

OPLACERADE OCH KOMMANDE UPPSÄGNINGAR

MÅNAD	BEST	VAK	%	1 MÅN	2 MÅN	3 MÅN	TOT
<u>JUNI</u>	819	3	0,4	7	2	5	17
<u>JULI</u>	819	6	0,7	4	4	5	19
<u>AUGUSTI</u>	819	9	1,1	4	4	5	22
<u>SEPTEMBER</u>	819	6	0,7	6	5	11	28
<u>OKTOBER</u>	819	7	0,9	5	4	5	21
<u>NOVEMBER</u>	819	8	1,0	5	6	7	26
<u>DECEMBER</u>	819	11	1,3	4	3	7	25
<u>JANUARI</u>	819	11	1,3	5	4	9	29
<u>FEBRUARI</u>	819	14	1,7	4	5	5	28
<u>MARS</u>	819	9	1,1	3	2	10	24
<u>APRIL</u>	819	7	0,9	3	5	7	22
<u>MAJ</u>	819	7	0,9	3	3	2	15
<u>JUNI</u>	819	8	1,0	5	1	4	18
MEDELVÄRDE							

VAKANSER DE SENASTE 12 MÅNADERNA

Område	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MARS	APRIL	MAJ	JUNI
11 KAPTENEN			1	1		1	1	3	3				1
12 RYTTAREN	1	2	1	1		1	2	1	2	1			
13 LEKMANNEN			1										
14 KOMMINISTERN			1		1		1	1	1	1			
15 RUNE		1	1	1	1	1	2		1	1	1	2	1
18 ADJUNKTEN							1	1	1				
20 KRONAN					1	1	1	1					
21 REX													
23 VÄSTERGÅRDARNA	2	2	3	2	2	1	2	2	4	3	4	3	3
24 SÅGEN													
25 ULW 4					1	1							
26 ULW 9							1	1	1	2	1	1	1
29 ODEN 10		1	1			1		1		1	1	1	1
30 TURISTEN 5						1			1				
40/41 VALSKOGTORP													
43 GJUTAREN 3				1									
46 GROPEN													
47 MIMER													1
48 BÅGEN					1								
49 STALLMÄSTAREN													
50 LÅDBERGA													
57 KAPLANEN 1													
58 KAPLANEN 7													
SUMMA	3	6	9	6	7	8	11	11	14	9	7	7	8

OPLACERADE LÄGENHETER 2022-06-01

Område	VAK	JULI	AUG	SEP	TOTALT	BEST
11 KAPTENEN	1				1	47
12 RYTTAREN						45
13 LEKMANNEN		1			1	42
14 KOMMINISTERN						42
15 RUNE	1			1	2	78
18 ADJUNKTEN		1		1	2	16
20 KRONAN						24
21 REX						29
23 VÄSTERGÅRDARNA	3	1		1	5	286
24 SÅGEN						21
25 ULW 4						12
26 ULW 9	1				1	16
29 ODEN 10	1				1	20
30 TURISTEN 5			1		1	6
40/41 VALSKOGTORP		1			1	12
43 GJUTAREN 3						5
46 GROPEN						13
47 MIMER	1				1	12
48 BÅGEN						27
49 STALLMÄSTAREN						14
50 LÅDBERGA						12
57 KAPLANEN 1						9
58 KAPLANEN 7		1		1	2	31
SUMMA	8	5	1	4	18	819

OPLACERADE OCH PLACERADE LÄGENHETER 2022-06-01

Område	Oplacerade	Placerade	Vakanser totalt
11 KAPTENEN	1		1
12 RYTTAREN			
13 LEKMANNEN			
14 KOMMINISTERN			
15 RUNE	1	1	2
18 ADJUNKTEN			
20 KRONAN		2	2
21 REX			
23 VÄSTERGÅRDARNA	3	1	4
24 SÅGEN			
25 ULW 4			
26 ULW 9	1	1	2
29 ODEN 10	1		1
30 TURISTEN 5			
40/41 VALSKOGTORP		1	1
43 GJUTAREN 3			
46 GROPEN			
47 MIMER	1		1
48 BÅGEN		1	1
49 STALLMÄSTAREN			
50 LÅDBERGA			
57 KAPLANEN 1		1	1
58 KAPLANEN 7			
SUMMA	8	8	16

Sökande boendes i Kungsör 2022-06-01: 711 st

18-30 år 31-50 år 51-75 år 76-99 år
207 st 236 st 200 st 68 st

Internt (våra hg) sökande 2022-06-01: 167 st

18-30 år 31-50 år 51-75 år 76-99 år
30 st 62 st 60 st 15 st

Antal sökande från

Köping: 81 st
Arboga: 33 st
Eskilstuna: 63 st

Statistik

Antal sökande 1177 st per 1/6

Antal sökande för...

1 rok: 309 st
2 rok: 667 st
3 rok: 727 st
4 rok: 430 st
5 rok: 223 st

Sökande i olika åldrar

	18-30 år	31-50 år	51-75 år	76-99 år
1 rok	164 st	85 st	57 st	3 st
2 rok	255 st	180 st	176 st	56 st
3 rok	180 st	284 st	202 st	61 st
4 rok	89 st	261 st	73 st	7 st
5 rok	43 st	159 st	20 st	1 st

2021 NYCKELTAL, kr/m² bostads- och lokalarea

Rad	Företaget	Riket (K3)	500-999	Riket (K2) Kommentar
NYCKELTAL				
Antal bostäder 31 dec	819	770 107	0	11 652
Area bostäder 31 dec	55 410	49 561 092	0	719 008
Area lokaler 31 dec	7 223	7 472 390	0	112 559
Area för bostäder och lokaler (mv)	62 633	56 989 139	0	831 009
Genomsnittlig area per lgh 31 dec	68	64	64	62
Andel lägenheters värdeår				
t o m 1964	11%	20%	16%	19%
1965 - 1974	6%	29%	30%	32%
1975 - 1984	8%	15%	15%	18%
1985 - 1994	70%	17%	23%	23%
1995 - 2004	0%	5%	4%	2% Efter 2020
2005 - 2014	3%	6%	4%	3% Efter 2020
2015 - 2024	2%	8%	7%	4% Efter 2020
1995 -	-	-	1980	- Fram t o m 2020
Medelvärdeår	1985	1980		1977
Marknadsmässiga nyckeltal				
Flyttningsfrekvens	8,7%	12,8%	16,9%	20,5% Ej uppgift från samtliga
Varav omflyttningar inom beståndet	3,9%	2,3%	3,5%	3,3% Ej uppgift från samtliga
Hysesbortfall % bostäder	1,6%	1,4%	2,58%	3,9% -5/1
Hysesbortfall % lokaler	1,9%	4,9%	4,28%	4,2% -6/2
Taxeringsvärde kr/m ²	4 274	11 420	4 913	3 993
Bedömt marknadsvärde fastigheter kr/m ²	7 284	19 002	10 689	8 745 Ej uppgift från samtliga
Bokfört värde fastigheter kr/m ²	2 756	7 167	6 042	4 834
Nyproduktion, inflyttningshyra, kr/m ²	1650-1800	1 682	1 553	1 462 utan bidrag
Nyproduktion, bruttoutgift, kr/m ²	-	35 844	32 023,60	47 382 Ej uppgift från samtliga.
- varav mark, kr/m ²	-	2 006	1692,6	1 971 Ej uppgift från samtliga
Finansiell balans				
Räntetäckningsgrad	16,6	5,1	2,3	1,5 (45+46+47)/(-48+(-49))
Soliditet, synlig	37%	33%	17%	15% (80+0,794*84)/90
Soliditet, justerad	70%		51%	- Not a)
Skuldsättningsgrad	1,7	2,0	4,7	5,7 (84*0,206+85+86+89)/(0,794*84+80)
Belåningsgrad fastigheter	71%	63%	82%	88% (86+87)/(61+62+63)
Belåningsgrad fastigheter, marknadsvärden	29%	-	47,0%	- (86+87)/(61+62+63+övernivåvärde fastigheter)
Avskrivning % av produktionskostnad	1,7%	2,3%	2,3%	1,9% -32/57
Lösamhet				
Avkastning på totalt kapital	4,5%	3,6%	2,2%	1,2% (45+46+47)/72
Avkastning på eget kapital	10,3%	7,3%	6,3%	2,3% (51+54)/(80+0,794*84)
Direktavkastning fastigheter, bokfört värde	11,0%	6,3%	6,4%	4,6% 28/(61+62)
Direktavkastning fastigheter, marknadsvärden	3,9%	2,5%	3,7%	3,0% 29/(IB marknadsv+UB marknadsv)/2
Värdeförändring	-13,5%	8,0%	0,01	6,2% Not b)
Totalavkastning, marknadsvärden	-9,7%	10,5%	4,3%	9,2% Direktavkastning marknadsv+värdeförändring
Överskottsgrad	29,2%	38,2%	36,0%	21,9% 29/10
Finansiering / Kapitalanskaffning				
Genomsnittlig skuldränta	0,4%	1,0%	1,17%	0,9% (-48+(-49))/(0,206*84+86+89)
Låneränta, räntebärande skulder	0,5%	1,2%	1,25%	1,0% -48/(86+87)
Genomsnittlig räntebindning, år	0,5	2,6	2,5	2,3
Genomsnittlig kapitalbindning, år	1,4	2,9	2,7	2,6
Avgift kommunal borgen/internbank	0,40%	0,37%	0,36%	0,33%
Operativa nyckeltal				
Driftnetto, kr/m ²	302	452	388	223
Totalt förvaltningsnetto, kr/m ²	148	117	59	-10 29+35+39+48
Förbrukningskostnader(värme,vatten,el), kr/m ²	-235	-194	-227	-250
Central administration, kr/m ²	-5	-52	-68	-48
Fastighetsanknuten administration, kr/m ²	-98	-99	-72	-68
Fastighetsskötsel inklusive städning, kr/m ²	-133	-113	-113	-133
Reparationer och underhållskostnader, kr/m ²	-202	-228	-196	-263
Aktiverat "underhåll" i balansräkningen, kr/m ²	0	254	197	61

2021 RESULTATRÄKNING, kr/m² bostads- och lokalarea

Rad		Företaget	Riket (K3)	500-999	Riket (K2)	Kommentar
INTÄKTER						
1	Bruttohyra inkl värme, bostäder	1 024	1 174	1 085	1 045	Bostadsarea
2	Bruttohyra inkl värme, lokaler	891	1 144	1 093	1 039	Lokalarea
3	Intäkter garage o parkeringspl.	16	31	17	18	
4	Hyresrabatter	-1	-12	-7	-8	Bostadsarea
5	Hyresbortfall, bostäder	-17	-16	-28	-40	Bostadsarea
6	Hyresbortfall, lokaler	-17	-56	-47	-42	Lokalarea
7	Hyresbortfall, totalt	-18	-25	-35	-44	Bostads- och lokalarea
8	Hyresintäkter totalt netto	1 007	1 169	1 067	1 014	
9	Andra intäkter från hyresgäster	30	16	17	15	
10	Förvaltningsintäkter	1 037	1 185	1 084	1 030	
KOSTNADER						
<i>Driftkostnader</i>						
11	Fastighetsskötsel o städning	-133	-113	-113	-133	Inkl. sotning, ovk. & hisskost.
12	Reparationer	-53	-81	-56	-64	
13	Fastighetsel	-38	-36	-50	-43	
14	Vattenförbrukning	-50	-46	-57	-66	
15	Sophämtning	-28	-29	-26	-27	
16	Uppvärmning och kyla	-148	-113	-120	-141	
17	Fastighetsförsäkringar	-11	-9	-11	-14	
18	Avskrivna hyres- o kundfordringar	-3	-3	-3	-3	
19	Fastighetsanknuten administration	-98	-99	-72	-68	
20	Medel till hyresgästorganisation	-4	-3	-2	-3	
21	Övriga driftkostnader	0	-22	-26	-29	Inkl. hushållsström & kabel-TV
22	Driftkostnader totalt	-564	-554	-537	-591	Exkl. markavgifter & central administration
<i>Underhållskostnader</i>						
23	Lägenhetsunderhåll	-72	-81	-75	-110	Bostadsarea, Uppgift från vissa ftg
24	Underhållskostnader totalt	-149	-147	-140	-199	
25	Tomträttsavgälder och andra markavgifter	0	-7	-1	-1	
<i>Fastighetsskatt</i>						
26	Fastighetsavgift bostäder	-24	-23	-17	-16	Bostadsarea
27	Fastighetsavgift lokaler	0	-38	-15	-19	Lokalarea
28	Fastighetsskatt totalt	-21	-25	-17	-16	
29	DRIFTNETTO	302	452	388	223	Intäkterna är för låga

2021 RESULTATRÄKNING FORTSÄTTNING, kr/m² bostads- och lokalarea

Rad	Företaget	Riket (K3)	500-999	Riket (K2)	Kommentar
	<i>Övrig förvaltning</i>				
30	Övriga förvaltningsintäkter	19	49	172	52
31	Övriga förvaltningskostnader	0	-30	-146	-31
	<i>Avskrivningar</i>				
32	Avskrivningar byggnader och markan.	-132	-215	-185	-133
33	Avskrivningar maskiner o inventarier	-6	-9	-8	-7
34	Avskrivning övriga tillgångar	0	-1	-1	-1
35	Avskrivningar totalt	-138	-225	-193	-142
36	Nedskrivningar	0	-11	-14	-3
37	Återförda nedskrivningar	0	12	3	2
38	BRUTTORESULTAT	183	246	210	101
39	Central administration	-5	-52	-68	-48
40	Vinst vid försäljning av fastigheter	0	33	15	8 Ej paketerade
41	Förlust vid försäljning av fastigheter	0	-2	-7	-1 Ej paketerade
42	Övriga rörelseintäkter	0	5	11	3
43	Övriga rörelsekostnader	0	-4	-12	0 Inkl. rivningsarbeten
44	Resultat av oberoende rörelsegrenar	0	1	2	0
45	RÖRELSERESULTAT	178	227	151	64
	<i>Finansiella poster</i>				
46	Resultat försäljning av paketerade fastigheter	0	63	7	0
47	Övriga finansiella intäkter	2	3	4	3
48	Räntekostnader inkl. borgensavgift	-11	-57	-67	-43
49	Övriga finansiella kostnader	0	-1	-3	0
50	Finansiella poster netto	-9	9	-59	-40
51	RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	169	236	92	24
52	Netto koncernbidrag	0	-16	-5	4
53	Netto bokslutsdispositioner	-62	3	-8	3
54	Inkomstskatt	-15	-34	-13	-4
55	ÅRETS RESULTAT	92	189	67	27

	Företaget	Riket (K3)	500-999	Riket (K2)	Kommentar
TILLGÅNGAR					
<i>Anläggningstillgångar</i>					
56	Immateriella anläggningstillgångar	0	4	2	1
57	Byggnader anskaffningsvärde	7 834	9 510	8 179	6 860
58	Ackumulerade avskrivningar	-3 674	-2 989	-2 415	-2 279
59	Ackumulerade uppskrivningar	0	112	173	30
60	Ackumulerade nedskrivningar	-1 675	-177	-384	-178
61	Byggnader bokfört värde	2 485	6 456	5 552	4 433
62	Mark och markanläggningar	270	716	508	403
63	Pågående nyanläggningar inkl förskott	341	627	444	215
64	Inventarier, bilar mm	3	44	64	40
65	Finansiella anläggningstillgångar	2	103	85	16
66	Anläggningstillgångar totalt	3 102	7 950	6 655	5 110
<i>Omsättningstillgångar</i>					
67	Hyses- och kundfordringar	3	13	32	64
68	Kortfristiga placeringar	0	9	1	2
69	Likvida medel	908	140	393	351
70	Övriga omsättningstillgångar	9	133	147	52
71	Omsättningstillgångar totalt	921	295	574	469
72	SUMMA TILLGÅNGAR	4 022	8 245	7 229	5 578
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
<i>Eget kapital</i>					
73	Aktiekapital eller grundfond	49	330	170	189
74	Överkursfond	477	12	20	0
75	Uppskrivningsfond	0	32	110	12
76	Reservfond eller värdesäkringsfond	426	211	119	176
77	Erhållna aktieägartillskott	0	43	48	74
78	Balanserad vinst	398	1 875	654	330
79	Årets resultat	92	189	67	27
80	Eget kapital totalt	1 442	2 692	1 188	807
<i>Obeskattade reserver</i>					
81	Periodiseringsfonder	55	29	56	15
82	Ackumulerade överavskrivningar	0	17	25	18
83	Övriga obeskattade reserver	0	28	5	1
84	Obeskattade reserver totalt	55	75	87	33
85	Avsättningar (uppskjuten skatt, pensioner mm)	1	173	83	13
86	Långfristiga skulder	1 146	4 214	4 940	3 950
<i>Kortfristiga skulder</i>					
87	Kortfristig fastighetsfinansiering	1 054	701	425	513
88	Kortfristiga icke räntebärande skulder	325	391	506	262
89	Kortfristiga skulder totalt	1 379	1 092	931	775
90	S:A SKULDER O EGET KAPITAL	4 022	8 245	7 229	5 578

Noter

Siffrorna i kommentarkolumnen hänvisar till radnummer.

I de nyckeltal som innehåller egetkapital-del av obeskattade reserver har skattesatsen 20,6%, som gäller fr o m 2021, använts.

a) $((80+0,794 \times 84) + \text{överbärde fastigheter}) / (90 + \text{överbärde fastigheter})$

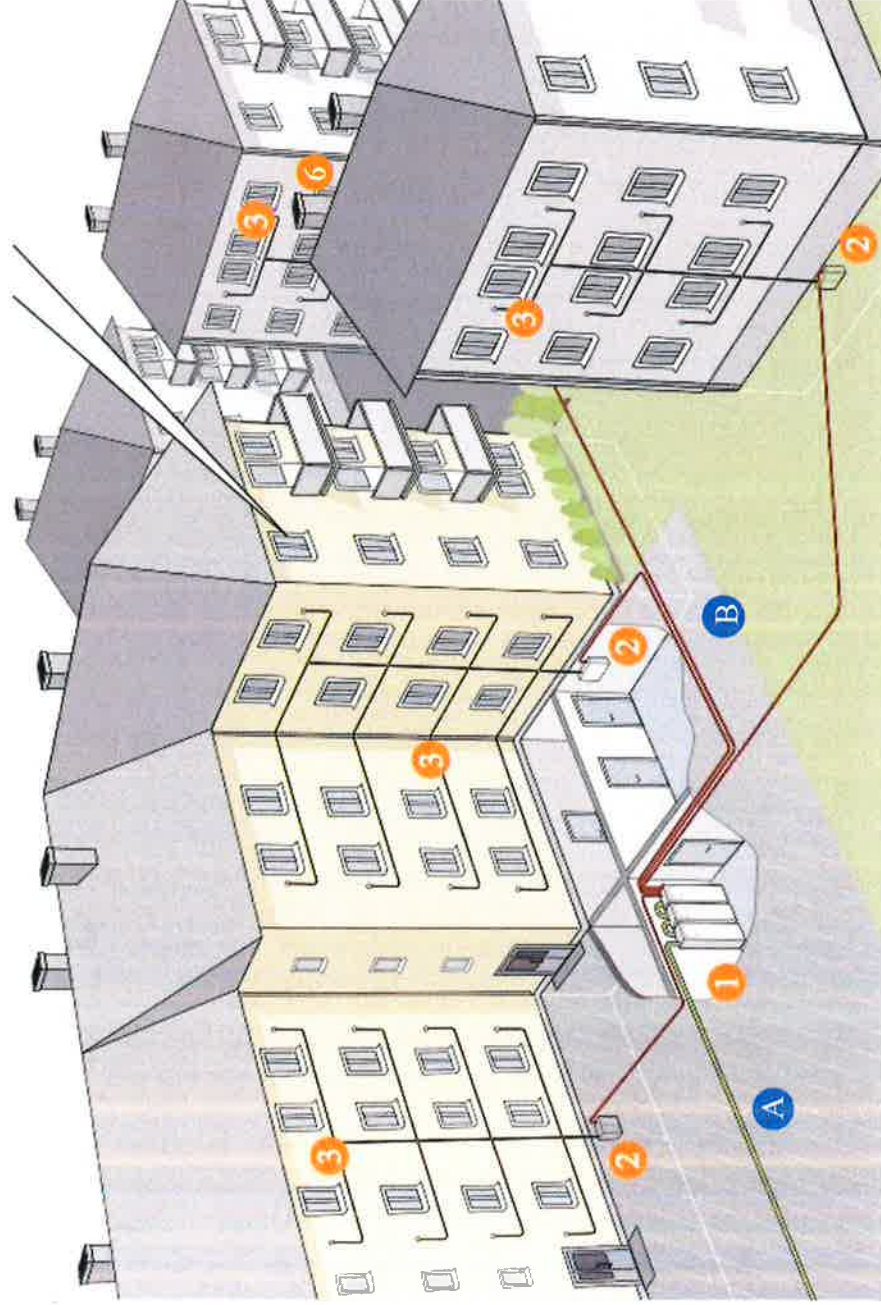
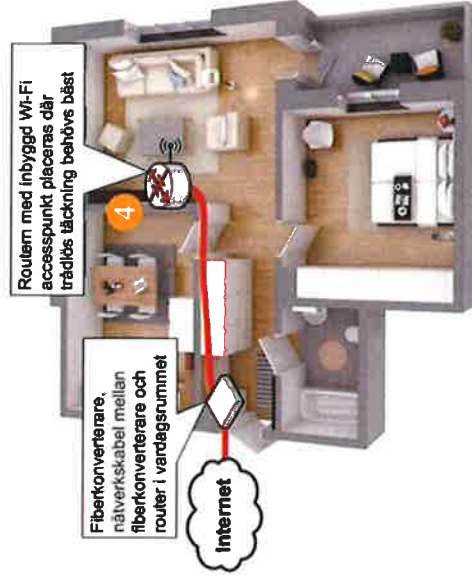
b) $(UB \text{ mv fastigh-IB mv fastigh-akt uh-till- \& nybyggnad-köpta fastigh-försäljningspris sålda fastigh}) / ((IB \text{ marknadsv} + UB \text{ marknadsv}) / 2)$

Kungsörs fastighets AB

*Ny affärsmodell som grund för
digitalisering av verksamheten*

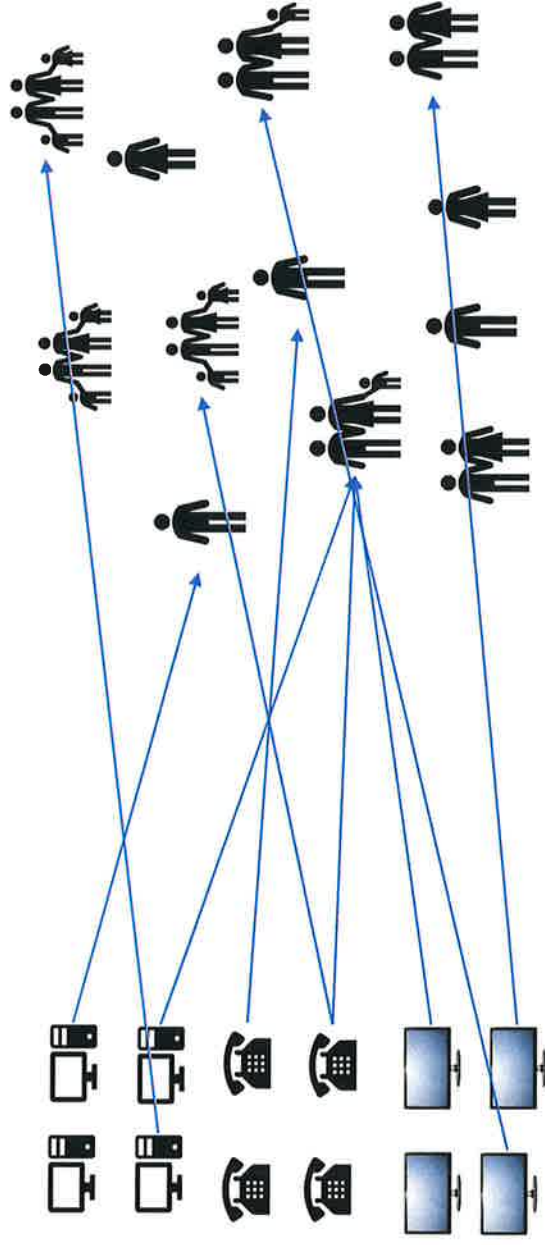


Teknisk Infrastruktur - fastighetsnät



- A. **Stamnät** - fiberoptiskt nät till fastighet
- B. **Områdesnät** - fiberoptiskt nät mellan byggnader
- 1. **Områdesnod** - för en eller flera fastighetsnoder
- 2. **Fastighetsnod** - anslutningspunkt mot fastighetsnät
- 3. **Fastighetsnät** - kan vara av fiber (eller koppar)
- 4. **Mediaomvandlare (CPE)** - från fiber till kopparkabel
- 5. **Lägenhetsnät** - kopparnät med flera datauttag
- 6. **Lägenhetsnod** - avlämningspunkt i lägenhet/lokal

Affärsmodell för öppet nät



Kommunikationsoperatör (KO)

Stadsnät

Öppet nät (KO 1.0)



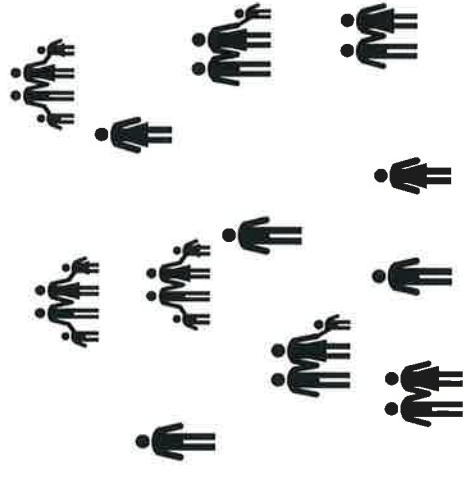
Upphandling



(urval, många fler i verkligheten)



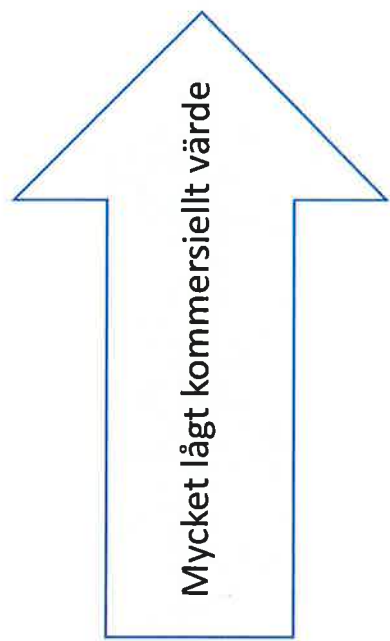
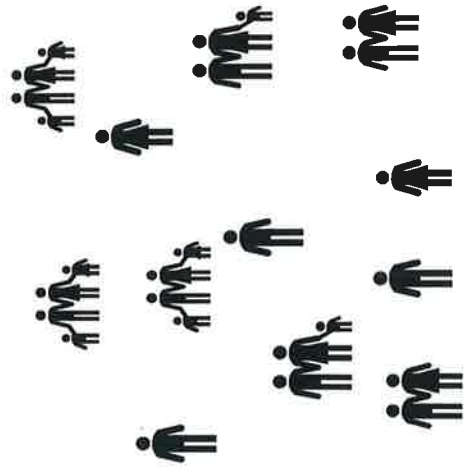
Kungsörs upplägg



Kungsör uppfyller inte kraven på ett öppet nät, ej bruksvärdespåverkande. Därmed saknas intäktsmöjlighet för att finansiera utbyggnad av nätet (fiber till lägenheten).



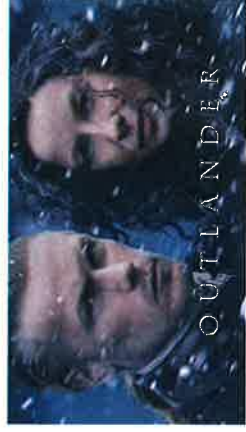
Kungsörs upplägg



Basutbud 140 kr/mån.



Ny värld





PRESSMEDDELANDE - 29 DECEMBER 2021 11:58

Mer tv-tittande än någonsin 2021 - streaming ökade med 131 procent



Efter ytterligare ett år präglat av restriktioner är förändrade tv-vanor här för att stanna. Vi tittar på sport och underhållning som aldrig förr, det visar ny data från Telia. Framför allt ökade streaming med 131 procent. Norrbottningarna tittade mest via tv-boxen medan Västermörningarna stod för mest streaming.

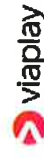
Det linjära tv-tittandet ökade med 4,5 procent under perioden januari till november 2021 jämfört med samma period året innan. Men det är streaming som toppar i år, med en ökning på hela 131 procent jämfört med 2020.

- Vi ser att det har varit ett extra stort publikstöd framför teven och skärmen det här året, med höjdpunkter som OS och Fotbolls-EM i somras. Men även höstens startskott av den efterlängtnade turneringen Uefa Champions League som blev en riktig fotbollsfest. Att tv-tittandet fortsätter att öka hos våra kunder är också ett kvitto på att våra satsningar med att erbjuda våra kunder det bästa innehållet och all sport är uppskattat, säger Henrik Lönnevi, chef för Telias konsumentaffär.

Ny värld för tv-tjänster via IP. Ställer nya krav på infrastruktur, kapacitet och driftsäkerhet i nät



C MORE



NETFLIX



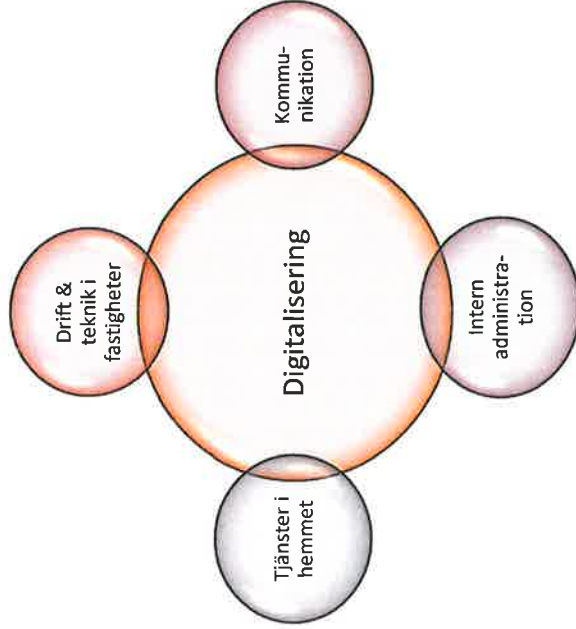
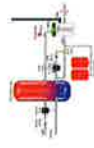
**HBO
max**



allente

KEAB

Digitaliserings dimensioner

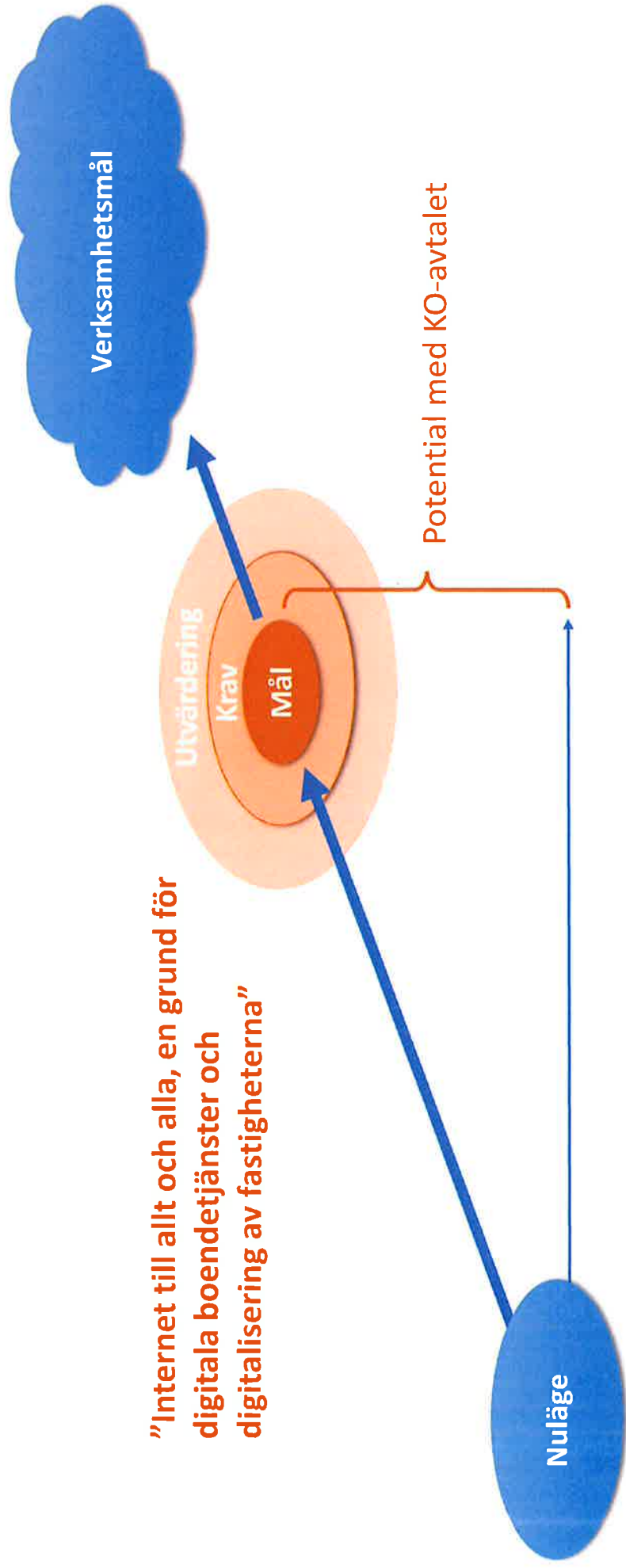


Internet och WiFi blir en bastjänst såsom elektricitet. Tillhandahålls av fastighetsägaren som en standardhöjande och hyrespåverkande faktor.

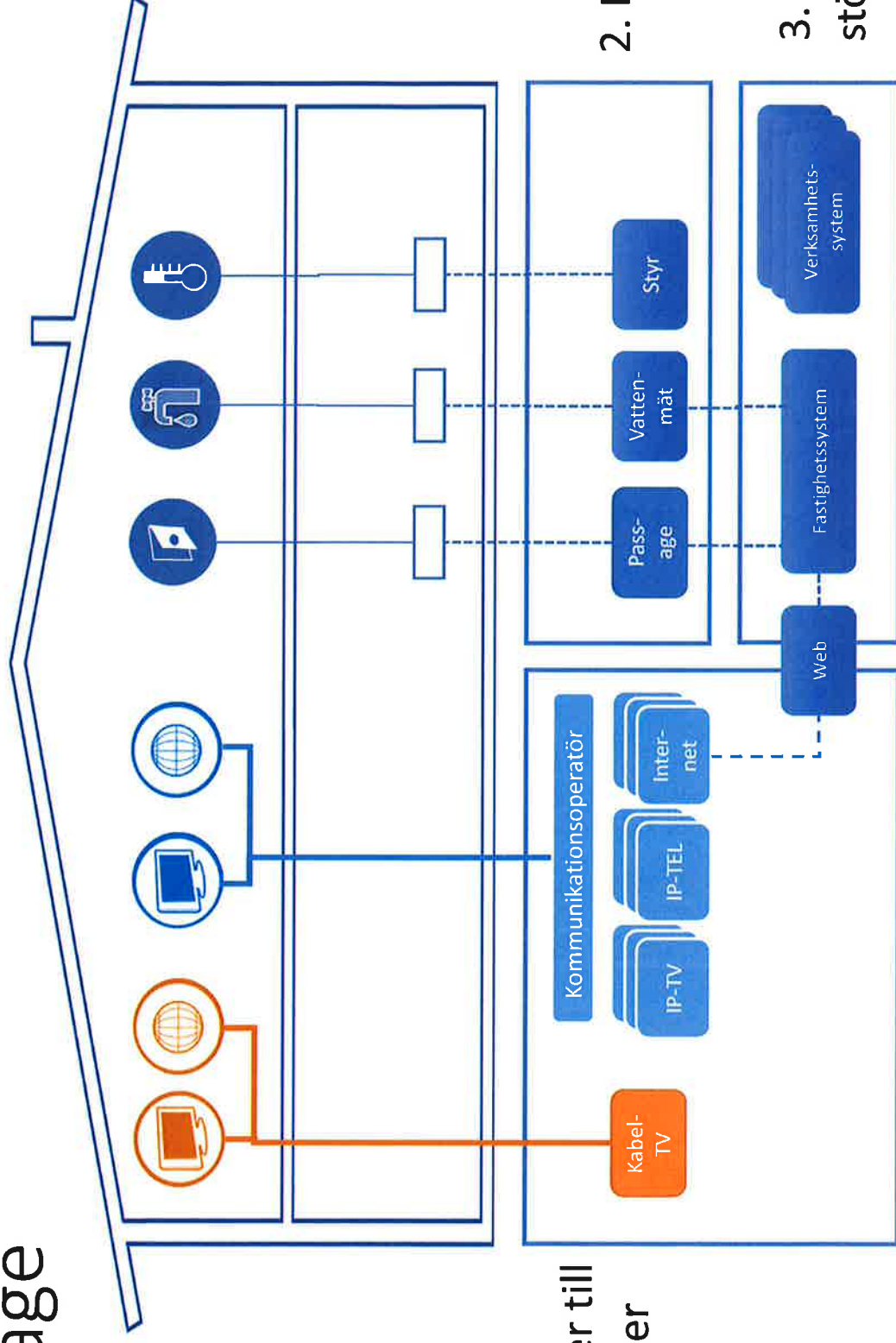


Målbild på hög nivå

”Internet till allt och alla, en grund för digitala boendetjänster och digitalisering av fastigheterna”



Nuläge



1. Tjänster till hyresgäster

2. Drift & underhåll

3. Verksamhetsstöd

>90 % av allmännyttan

Kungsör

Tjänste- leverantör

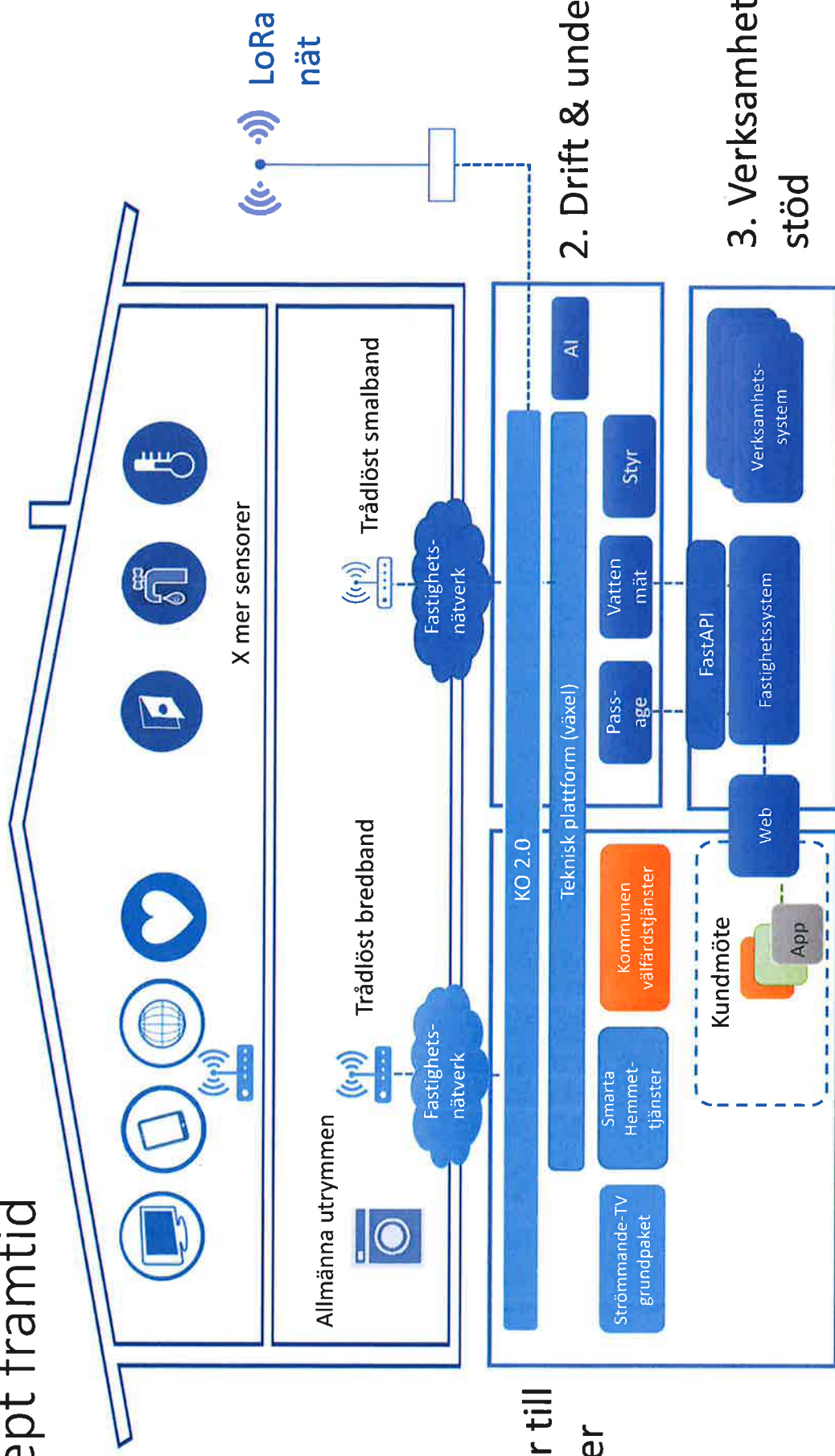


KO 1.0

Kabel-TV operatör



Koncept framtid



1. Tjänster till hyresgäster

2. Drift & underhåll

3. Verksamhetsstöd

KO 2.0, ny affärsmodell, trådlös WiFi (>100 Mb) del av hyran

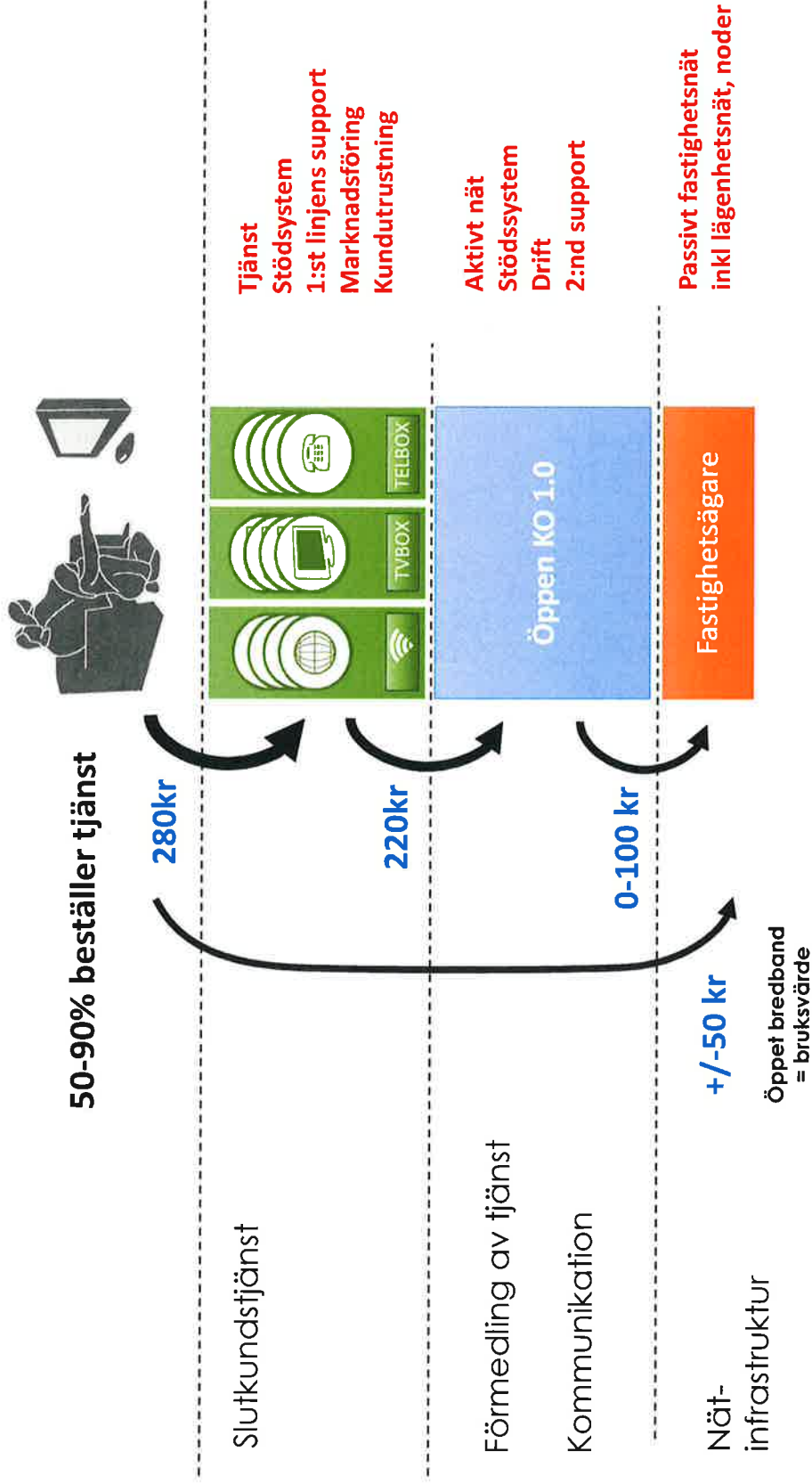
Tjänste-
leverantör



3 parallella nät

KO

Affärsmodell KO 1.0



Affärsmodell KO 2.0

