



Ákvörðun nr. 15/2024

**Framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar hjá
Ljósleiðaranum ehf. 2021-2023**

(Málsnúmer: 2024030028)

Desember 2024



EFNISYFIRLIT

Bls.

1	Inngangur	5
1.1	Almennt	5
1.2	Hlutverk FST, markmið fjarskiptalaga og tilhögun eftirlits.....	6
1.3	Fjárhagslegur aðskilnaður OR og Ljósleiðarans	8
2	Framkvæmd úttektar / málsmeðferð	8
2.1	Upphaf úttektar	8
2.2	Fjárhagslegur aðskilnaður	9
2.3	Gögn og upplýsingar frá Ljósleiðaranum	10
2.3.1	Ársreikningar Ljósleiðarans fyrir árin 2021-2023	10
2.3.2	Rekstur	12
2.3.3	Efnahagur	14
2.3.4	Sjóðstreymi	16
2.3.5	Lánssamningar.....	17
2.3.5.1	Lánssamningar á árinu 2021.....	19
2.3.5.2	Lánssamningar á árinu 2022.....	20
2.3.5.3	Lánssamningar á árinu 2023.....	21
2.3.6	Breytingar á skilmálum vegna eldri lánasamninga	32
2.3.7	Virðisrárnunarpróf Ljósleiðarans	34
2.3.8	Þjónustusamningur milli Ljósleiðarans og Orkuveitu Reykjavíkur.....	34
2.3.9	Sundurliðun á öðrum rekstrarkostnaði 2021 – 2023.....	43
2.3.10	Fjöldi tengdra heimila og fyrirtækja og nýtingarhlutfall Ljósleiðara	44
2.3.11	Veðandlag samkvæmt lánssamningum	44
2.3.12	Afskriftartími Ljósleiðarakerfa sbr. skýring í ársreikningi fyrir árið 2023	44
2.3.12.1	Endingartími innanhúslagna	44
2.3.12.2	Endingartími Netkerfa.....	45
2.3.12.3	Endingartími Ljósleiðarakerfis	47
2.3.13	Aðgangur að hýsingaraðstöðu hjá Orkuveitu Reykjavíkur og Veitna ohf	50
2.3.13.1	Almennt.....	50
2.3.13.2	Samningar um hýsingaraðstöðu við ytri aðila	50
2.3.13.3	Samningar um hýsingaraðstöðu innan samstæðu OR	51
2.3.14	Sjóðspottur.....	56



2.3.15	Viðskipti Ljósleiðarans við OR vegna kvaðar um hámarks skuldastöðu	57
2.3.16	Viðskipti við tengda aðila	58
2.3.17	Viðskiptalíkan Ljósleiðarans	59
3	Forsendur og niðurstaða Fjarskiptastofu	61
3.1	Hlutverk FST, markmið fjarskiptalaga og tilhögun eftirlits.....	61
3.2	Ákvarðanir FST vegna fjarskiptastarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur.....	62
3.3	Um skyldur OR og Ljósleiðarans er leiða af ákvörðunum FST	66
3.4	Viðskiptalíkan	68
3.4.1	Almennt	68
3.4.2	Viðskiptalíkan 2019 – 2023	69
3.4.3	Viðskiptalíkan 2024 – 2028	70
3.4.4	Afstaða FST	72
3.5	Líftími gagnaflutningskerfa.....	74
3.5.1	Almennt	74
3.5.2	Líftími ljósleiðarakerfis Ljósleiðarans.....	74
3.5.3	Skýrsla Analysis Mason	78
3.5.4	Afstaða FST.....	80
3.6	Arðsemi.....	82
3.6.1	Almennt	82
3.6.2	Afstaða FST.....	82
3.7	Samanburður við önnur fjarskiptafélög	82
3.7.1	Almennt	82
3.7.2	Rekstur	84
3.7.3	Efnahagur	86
3.7.4	Afstaða FST.....	87
3.8	Gjaldskrá fyrir aðgangsgjald gagnaveitu	87
3.8.1	Afstaða FST.....	91
3.9	Sjóðspottur.....	91
3.9.1	Almennt	91
3.9.2	Sjóðspottur 2021-2023	92
3.9.3	Afstaða FST.....	93
3.10	Þjónustusamningur milli OR og Ljósleiðarans	93



3.10.1	Afstaða FST.....	93
3.11	Viðskipti Ljósleiðarans við OR vegna kvaðar um hámarks skuldastöðu	93
3.11.1	Afstaða FST.....	94
3.12	Viðskipti milli tengdra aðila.....	94
3.12.1	Afstaða FST.....	94
3.13	Nýir lánessamningar 2021-2023 og ákvæði um eignarhald OR yfir Ljósleiðaranum....	95
3.13.1	Almennt	95
3.13.2	Græn skuldabréf.....	95
3.13.3	Lánessamningar við lánastofnanir 2021-2023	96
3.13.4	Afstaða FST.....	98
3.14	Aðstöðuleiga.....	98
3.14.1	Almennt	98
3.14.2	Samanburður á gjaldskrá og skilmálum samninga um aðstöðuleigu	100
3.14.3	Afstaða FST.....	102
3.15	Ábyrgðargjald	102
3.15.1	Afstaða FST.....	103
3.16	Niðurstaða um framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar fyrir árin 2021-2023	104



1 Inngangur

1.1 Almennt

(1) Upphaf fjarskiptareksturs Orkuveitu Reykjavíkur og síðar á vegum Gagnaveitu Reykjavíkur ehf., nú Ljósleiðarans, má rekja til þess þegar Lína.Net ehf. var stofnað, en Orkuveita Reykjavíkur var langstærsti stofnaðili félagsins. Lína.Net ehf. hóf að leggja ljósleiðaranet á höfuðborgarsvæðinu auk þess sem félagið veitti endanotendum fjarskiptabjónustu. Lína.Net ehf. starfaði til loka árs 2002 þegar starfsemin var að fullu yfirtekin af Orkuveitu Reykjavíkur og meðeigendur sem bæst höfðu við hluthafahóp voru keyptir út.

(2) Á árunum 2002 til 2005 rak Orkuveita Reykjavíkur gagnaflutning um rafdreifikerfið, svokallað raflínakerfi og veitti Internetþjónustu undir nafninu Fjöltengi. Þann 26. mars 2004 gerðu Orkuveita Reykjavíkur og Vodafone með sér samstarfssamning, Lína.Net ehf. var þá seld til Vodafone en Orkuveita Reykjavíkur keypti allar ljósleiðaralagnir sem þá voru í eigu Vodafone. Orkuveita Reykjavíkur hóf síðan uppbyggingu á gagnaveitu með það að markmiði að leggja ljósleiðaralagnir til allra heimila á þjónustusvæði Orkuveitu Reykjavíkur og nýta til þess ljósleiðaragrunnet Orkuveitu Reykjavíkur.

(3) Orkuveita Reykjavíkur gerir samninga um ljósleiðaravæðingu nokkurra sveitarfélaga og rekstur opins nets. Verkefnið, ljósleiðaravæðing heimila (Fiber to the Home), hófst í ársbyrjun 2005 og var þá, ásamt rekstri á ljósleiðaratengingum til fyrirtækja og stofnana, færð undir sérstaka einingu innan Orkuveitu Reykjavíkur sem fékk nafnið fjórða veitan. Starfsemin var gerð að sérstöku sviði innan Orkuveitu Reykjavíkur í ársbyrjun 2006 undir nafninu Gagnaveita OR. Í maí 2006 hófst rekstur opna netsins formlega og fyrstu heimilin gátu keypt þjónustu um ljósleiðaratengingu sína af þjónustuveitum á netinu. Þann 28. desember 2006 var Gagnaveita Reykjavíkur ehf. stofnuð og öll starfsemi Gagnaveitu OR og eignir Orkuveitu Reykjavíkur í fjarskiptakerfum fært yfir til Gagnaveitu Reykjavíkur ehf., sem hóf starfsemi þann 1. janúar 2007.

(4) Með tilkynningu Gagnaveitu Reykjavíkur ehf., dags. 19. október 2021, til ársreikningaskrár var nafni fyrirtækisins breytt í „Ljósleiðarinn“. Í umfjöllun þeirri sem á eftir fer verður því notast við það heiti þegar fjallað verður um fyrirtækið, án tillits til þess hvort verið sé að vísa til fyrirtækisins fyrir eða eftir nafnabreytinguna.

(5) Um 121 þúsund heimili gátu tengst ljósleiðaraneti Ljósleiðarans í árslok 2023 skv. kynningu¹ á starfsemi og rekstri Ljósleiðarans á heimasíðu fyrirtækisins. Heimili í Vogum á Vatnsleysuströnd hafa nú verið tengd við Ljósleiðarann skv. frétt² á heimasíðu fyrirtækisins og gert er ráð fyrir að öll heimili geti tengst fyrir lok ársins 2023. Á heimasíðunni³ kemur einnig

¹ <https://www.ljosleidarinn.is/wp-content/uploads/2023/11/Ljosleidarinn-company-presentation-November-2023.pdf>

² <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/heimili-i-vogunum-geta-nu-tengst-ljosleidaranum/>

³ <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/ljosleidarinn-a-stokkseyri-og-eyrarakka/>



fram að um sumarið 2022 muni fyrirtækið leggja ljósleiðara til allra heimila og fyrirtækja á Stokkseyri og Eyrarbakka og stefnt er að verkefninu muni ljúka fyrir árslok 2022.

(6) Viðskiptavinir Ljósleiðarans eru aðallega á stór höfuðborgarsvæðinu, þ.e., sveitarfélögin Reykjavík, Kópavogur, Hafnarfjörður, Garðabær, Mosfellsbær og Seltjarnarnes. Fjarskiptafélög sem veita þjónustu um ljósleiðara fyrirtækisins eru Vodafone, Nova, Hringdu, Hringiðan, Kapitalvæðing og Síminn.

(7) Ljósleiðarinn og Síminn undirrituðu⁴ samkomulag þann 17. júlí 2020 þess efnis að Síminn leigi aðgang að ljósleiðarakerfi Ljósleiðarans, þannig mun Síminn geta aukið þjónustu til viðskiptavina sinna yfir ljósleiðaranet Ljósleiðarans og stefnt var að því að þjónusta Símans yrði aðgengileg á ljósleiðara Ljósleiðarans á árinu 2021. Þann 28. ágúst 2021 birtist svo frétt⁵ á heimasíðu Ljósleiðarans þess efnis að fyrsti viðskiptavinurinn hefði verið tengdur, þar með gátu viðskiptavinir Símans sótt þjónustu fyrirtækisins hvort sem væri símaþjónusta, internettenging eða sjónvarp.

(8) Helsti samkeppnisaðili Ljósleiðarans er Míla hf. sem rekur víðtækt kopar-, ljósleiðara- og örbylgjukerfi sem nær til allra heimila, fyrirtækja og stofnana á landinu. Míla var seld á árinu 2022 til franska fjárstýringafyrirtækisins Ardian France SA og er fyrirtækið því ekki lengur hluti af Símasamstæðunni. Helstu viðskiptavinir Mílu sem veita fjarskiptaþjónustu til endanotenda eru Síminn, Vodafone, Nova, Hringdu, Snerpa, Hringiðan og Kapitalvæðing.

(9) Samkeppni Ljósleiðarans og Mílu hefur aðallega verið á milli VDSL þjónustu Mílu og bitastraumsþjónustu Ljósleiðarans yfir eigin ljósleiðara en frá og með árinu 2016 hefur samkeppni félaganna aukist mikið þar sem þau bjóða bæði upp á gagnaflutning um ljósleiðara.

1.2 Hlutverk FST, markmið fjarskiptalaga og tilhögun eftirlits

(10) Fjarskiptastofa (FST) er sú stofnun sem með lögum hefur verið falið að annast framkvæmd laga um fjarskipti nr. 70/2022 og hafa eftirlit með fjarskiptum, sbr. 2. mgr. 2. gr. laga nr. 75/2021, um Fjarskiptastofu.

(11) Í lögum nr. 75/2021 um Fjarskiptastofu er mælt fyrir um að stofnunin skuli annast framkvæmd laga um fjarskipti, framfylgja lögnum og stuðla að því að markmið þeirra náist sbr. 2. og 3. gr. laganna auk þess sem kveðið er á um að markmið fjarskiptalaga sé að efla virka samkeppni á fjarskiptamarkaði sbr. 1. mgr. 2. gr. Fjarskiptalaga og 3. mgr. 3. gr. laga nr. 75/2021. Þá er það eitt af skilgreindum verkefnum stofnunarinnar að stuðla að samkeppni á sviði fjarskiptaþjónustu, sbr. 6. gr. laga nr. 75/2021.

(12) Samkvæmt 10. gr. fjarskiptalaga skulu fjarskiptafyrirtæki eða fyrirtækjasamstæður sem reka almenn fjarskiptanet eða veita almenna fjarskiptaþjónustu og njóta einka- eða sérréttinda á öðru sviði en fjarskiptum halda fjarskiptastarfsemi sinni fjárhagslega aðskilinni frá slíkri starfsemi eins og um óskyld fyrirtæki væri að ræða. Þess skal gætt að

⁴ <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/siminn-kemur-inn-a-ljosleidara-gagnaveitu-reykjavikur/>

⁵ <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/thjonusta-simans-komin-a-ljosleidarann/>



samkeppnisrekstur sé ekki niðurgreiddur af einkaleyfisstarfsemi eða verndaðri starfsemi. Ákvæði þetta gildir án tillits til markaðsstyrks fyrirtækis.

(13) Við túlkun og beitingu 10. gr. fjarskiptalaga verður að hafa í huga þessi markmið laganna og hlutverk stofnunarinnar í því sambandi.

(14) Í samræmi við 10. gr. laga um fjarskipti metur FST hvort fjárhagslegur aðskilnaður Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans uppfylli ákvæði 10. gr. og hvort um mögulega niðurgreiðslu sé að ræða í starfsemi Ljósleiðarans frá einkaréttarvarinni starfsemi. Stofnunin byggir mat sitt m.a. á þróun raunstærða í rekstri og efnahag í samanburði við áætlanir Ljósleiðarans þegar trúverðugleika áætlana um arðsemi samkvæmt viðskiptalíkani Ljósleiðarans. Jafnframt er horft til markaðsaðstæðna o.fl. FST leggur áherslu á að um sé að ræða trúverðug gögn sem stofnunin geti byggt mat sitt á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar og um hugsanlega niðurgreiðslu í starfsemi Ljósleiðarans. Við mat FST skiptir ekki máli hvort Ljósleiðarinn sé í markaðsráðandi stöðu eða ekki heldur byggir FST eftirlitsheimildir sínar eingöngu á 10. gr. fjarskiptalaga eins og áður segir.

(15) Við mat á fjárhagslegum aðskilnaði Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans byggir FST á ítarlegri viðskiptaáætlun sem nær yfir líftíma verkefnisins og er hún endurskoðuð árlega út frá þróun rauntalna auk breytinga á fjárfestingar- og rekstraráætlunum. Arðsemiskrafa á bundið fjármagn í Ljósleiðaranum verður að vera í samræmi við það sem gerist á fjarskiptamarkaði og einnig að fjármögnun sé með eðlilegum hætti og að þjónustuviðskipti milli Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans skuli vera á markaðskjörum.

(16) Við árlegt eftirlit FST afhendir Ljósleiðarinn stofnuninni ítarlegar upplýsingar um rekstur og efnahag, ásamt endurskoðaðri viðskiptaáætlun og arðsemiskröfu félagsins í samræmi við nánari fyrirmæli FST þess efnis. Samkvæmt ákvörðun PFS nr. 39/2010 skal Ljósleiðarinn árlega senda stofnuninni gögn um rekstur og efnahag félagsins fyrir hvert rekstrarár.

(17) FST yfirfer gögn og metur hvort ástæða sé til aðgerða að frumkvæði stofnunarinnar og horfir stofnunin þá til viðkomandi árs og samhliða til lengri tíma. Engar formlegar athugasemdir voru vegna rekstraráranna 2013-2015. Stofnunin hefur síðan ítarlegri skoðun á fjárhagslegum aðskilnaði og viðskiptalegum tengslum Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans og hefur þá kallað eftir viðbótargögnum ef þurfa þykir. Á árinu 2019 birti FST ákvörðun vegna framkvæmdar á fjárhagslegum aðskilnaði fyrir árin 2016 og 2017 og vísast í ákvörðun stofnunarinnar nr. 3/2019 og úrskurð úrskurðarnefndar nr. 2/2019. Síðasta ákvörðun FST vegna athugunar á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar Ljósleiðarans var birt á árinu 2022 vegna árána 2018-2020 og vísast í ákvörðun nr. 1/2022. Þau rekstrarár sem ákvörðun þessi tekur til eru árin 2021-2023.

(18) Við mat sitt á því hvort framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans sé í samræmi við ákvæði 10. gr. fjarskiptalaga, og feli ekki í sér niðurgreiðslu á samkeppnisrekstri frá einkaleyfisstarfsemi, styðst FST m.a. við skyldur og kvaðir á Ljósleiðarann og Orkuveitu Reykjavíkur sem leiða af ákvörðunum PFS, sbr. kafla 3.3.



1.3 Fjárhagslegur aðskilnaður OR og Ljósleiðarans

(19) Samkvæmt ákvörðun PFS nr. 39/2010 um arðsemiskröfu Ljósleiðarans og hlutafjárukningu í félaginu í desember 2008 ber Ljósleiðaranum að senda stofnuninni árlega ítarlegar upplýsingar um rekstur og efnahag, ásamt endurskoðaðri viðskiptaáætlun og arðsemiskröfu félagsins í samræmi við 10. gr. laga um fjarskipti.

(20) Ofangreind upplýsingagjöf er hluti af reglulegu eftirliti stofnunarinnar með fjárhagslegum aðskilnaði Ljósleiðarans frá Orkuveitu Reykjavíkur.

(21) Þann 19. apríl 2024 afhenti Ljósleiðarinn stofnuninni gögn vegna ársins 2023, þ.m.t. samantekt úr nýlegustu langtímaáætlun sem samþykkt var af stjórn Ljósleiðarans í mars 2024 og endurskoðaðan ársreikning fyrir árið 2023.

(22) Gögn vegna árána 2021 og 2022 höfðu áður borist stofnuninni í samræmi við ákvörðun PFS nr. 39/2010.

(23) Úttekt FST á fjárhagslegum aðskilnaði Ljósleiðarans tekur að þessu sinni til árána 2021-2023 en stofnunin hefur tekið nokkrar ákvarðanir varðandi Ljósleiðarann sem snúa að fjárhagslegum aðskilnaði og má þar t.d. nefna ákvarðanir varðandi hlutafjárukningu ásamt breytingu á lánessamningi, sjá yfirlit yfir ákvarðanir stofnunarinnar vegna Ljósleiðarans í kafla 3.2.

(24) FST leggur áherslu á að 10. gr. veitir stofnuninni takmarkaðar valdheimildir um hversu langt verður gengið í aðskilnaði Ljósleiðarans frá Orkuveitu Reykjavíkur. Ekki er heimilt að gera kröfu um aðskilið eignarhald né um aðskilnað lögpersóna undir sama eignarhaldi eða aðskilnað í rekstri.

2 Framkvæmd úttektar / málsmeðferð

2.1 Upphaf úttektar

(25) Upphaf þessarar úttektar má rekja til þess að FST tilkynnti Ljósleiðaranum með bréfi þann 12. mars 2024 um upphaf úttektar stofnunarinnar á fjárhagslegum aðskilnaði félagsins en samkvæmt 10. gr. laga um fjarskipti nr. 70/2022 ber Orkuveitu Reykjavíkur samstæðunni að halda fjarskiptastarfsemi félagsins fjárhagslega aðskilinni frá annarri starfsemi eins og um óskyld fyrirtæki væri að ræða. Á umliðnum árum hefði Póst- og fjarskiptastofnun (nú Fjarskiptastofa) framkvæmt úttektir á framkvæmd aðskilnaðar innan samstæðunnar, síðast með ákvörðun nr. 1/2022, sem koma þá til viðbótar hinni reglulegu og árlegu upplýsingargjöf, sem grunnur var m.a. lagður að með ákvörðun PFS nr. 39/2010.

(26) Með vísan til framangreinds lagaákvæðis, sbr. og 1. mgr. 15. gr. laga nr. 75/2021 um Fjarskiptastofu, ákvað stofnunin að hefja úttekt á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar Ljósleiðarans innan Orkuveitu Reykjavíkur samstæðunnar. Myndi úttektin taka til



rekstraráranna 2021-2023 og byggja m.a. á gögnum sem stofnun fengi afhent reglulega í samræmi við ákvörðun nr. 39/2010, þ.e. ársreikninga félagsins fyrir árin 2021-2023, samantekt á viðskiptalíkani og upplýsingar um fjárhagsstöðu og framvindu viðskiptaáætlunar félagsins, auk annarra gagna sem stofnunin kynni að óska eftir eða fyrirspurna sem beint yrði til Ljósleiðarans.

2.2 Fjárhagslegur aðskilnaður

(27) Með bréfi, dags. 21. mars 2024, óskaði FST eftir tilteknum upplýsingum, sem koma til viðbótar þeim upplýsingum, sem Ljósleiðarinn sendir FST árlega með vísun í bréf stofnunarinnar, dags. 12. mars 2024, þar sem Ljósleiðaranum var tilkynnt um upphaf úttektar stofnunarinnar. FST fór fram á að Ljósleiðarinn skilaði til stofnunarinnar eftirtöldum gögnum og var frestur gefinn til 19. apríl 2024.

(28) Um eftirtalin gögn var að ræða:

1. Afrit af lánessamningum Ljósleiðarans vegna tekin ný lán á árunum 2021-2023, sbr. ársreikninga félagsins fyrir viðkomandi ár.
2. Breytingar á skilmálum vegna eldri lánessamninga, ef einhverjar ?
3. Afrit af nýlegustu greinargerð með virðisrýrnunarprófi Ljósleiðarans.
4. Afrit af þjónustusamningi milli Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans.
5. Sundurliðun á öðrum rekstrarkostnaði fyrir árin 2021-2023.
6. Þróun á fjölda tengdra heimila og fyrirtækja og nýtingarhlutfall Ljósleiðara fyrir árin 2021-2023.
7. Upplýsingar um veðandlag skv. gildandi lánessamningum ef einhver.
8. Fjarskiptastofa óskar eftir rökstuðningi Ljósleiðarans á afskriftartíma ljósleiðarakerfa sbr. skýringu nr. 21, d, liður iii, sem fram kemur í ársreikningi félagsins fyrir árið 2023.
9. Greiðir Ljósleiðarinn ábyrgðargjald til Orkuveitu Reykjavíkur vegna ábyrgða eigenda Orkuveitunnar á skuldum samstæðunnar sbr. skýringu nr. 8 í ársreikningi móðurfélags Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2023.
10. Afrit af samningi við Orkuveitunnar og/eða Veitur ohf. um hýsingaraðstöðu.
11. Sjóðspottur Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árin 2021-2023, rafrænt skjal sent með tölvupósti með mánaðarlegri sundurliðun.
12. Viðskipti milli Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árin 2021-2023 vegna kvaðar um að hámarks viðskiptastaða sé ekki hærrí en sem nemur 2ja mánaða viðskiptum, rafrænt skjal sent með tölvupósti með mánaðarlegri sundurliðun.



2.3 Gögn og upplýsingar frá Ljósleiðaranum

(29) FST bárust svör frá Ljósleiðaranum þann 18. apríl 2024 og eru þau eftirfarandi.

2.3.1 Ársreikningar Ljósleiðarans fyrir árin 2021-2023

(30) Ljósleiðarinn afhendir stofnuninni árlega ársreikninga félagsins í samræmi við ákvörðun PFS nr. 39/2010 en þar kemur m.a. fram að fyrirtækið er til heimilis að Bæjarhálsi 1 110 Reykjavík og að kennitala félagsins sé 691206-3780.

(31) Í ársreikningnum kemur fram að Ljósleiðarinn er einkahlutafélag sem starfar á grundvelli laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög, laga nr. 70/2022 um fjarskipti og laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur sem dótturfélag Orkuveitunnar, sbr. 2. gr. laganna. Félagið er alfarið í eigu Orkuveitunnar og engar breytingar urðu á eignarhaldi á árunum 2021 til 2023. Ljósleiðarinn ehf. leggur og rekur víðfeðmt Ljósleiðaranet sem nýtt er af fjarskiptafyrirtækjum til að veita netþjónustu til heimila, fyrirtækja og stofnana. Megin starfssvæði Ljósleiðarans er á suðvestur horni landsins. Samkvæmt Ljósleiðaranum er styrkur félagsins fólgin í fólkinu sem þar starfar og félagið leggur mikið upp úr öryggi og góðri þjónustu. Fjöldi ársverka hjá félaginu fyrir árin 2021-2023 voru 46 (2021), 43,8 (2022) og 47,1 (2023).

(32) Hagnaður varð af rekstri félagsins á árinu 2021 en félagið skilaði tapi fyrir árin 2022 og 2023, nam hagnaðurinn árið 2021 273 millj. kr., árið 2022 nam tapið 87 millj. kr. og árið 2023 var tap af rekstri félagsins 570 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir félagsins í lok árs 2021 29.520 millj. kr., 33.389 í lok árs 2022 og 37.214 millj. kr. í lok árs 2023. Eigið fé nam í árslok 2021 11.355 millj. kr., eigið fé var 13.475 í árslok 2022 og 12.904 millj. kr. í árslok 2023. Eiginfjárlutfall félagsins var í árslok 2021 38,5%, í árslok 2022 40,4% og 34,7% í árslok 2023.

(33) Félagið er að fullu í eigu Orkuveitu Reykjavíkur og greiddi félagið ekki arð til eiganda vegna árána 2021-2023, einnig kemur fram í ársreikningi fyrir árið 2020 að félagið nýtti sér ekki úrræði stjórnvalda varðandi þátttöku í launakostnaði á uppsagnarfresti, vegna minnkunar á starfshlutfalli, eða önnur úrræði til þess að létta undir fyrirtækjum sem urðu fyrir skakkaföllum vegna Covid-faraldursins.

Ársreikningur 2021 til 2023 – Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

(34) Í ársreikningi félagsins fyrir árið 2021 í kaflanum um skýrslu og yfirlýsingar stjórnar og framkvæmdastjóra kemur m.a. fram að uppbygging fjarskiptakerfa Ljósleiðarans á árinu 2021 var einkum í Reykjanesbæ auk þess sem tengdar voru nýbyggingar í þeim sveitarfélögum sem kerfi fyrirtækisins náði þegar til.

(35) Í ársreikningnum kemur fram að eldgos sem hófst á Reykjanesskaga snemma árs 2021 ógnaði landsinnviðum fjarskiptafélagsins og brást Ljósleiðarinn þá við og lagði nýjan streng sem sérstaklega var varinn gegn hraunstreymi. Hann var lagður í samstarfi við önnur fjarskiptafyrirtæki og orkufyrirtæki sem eiga hagsmuna að gæta af traustum fjarskiptum á



svæðinu. Framtakið hafi komið sér afar vel þar sem eldri burðarstrengur fjarskipta tók í sundur vegna eldgossins samkvæmt Ljósleiðaranum.

(36) Samkvæmt fyrirtækinu jókst markaðsáhætta Ljósleiðarans á árinu 2021 með því að nýr erlendur fjárfestir boðaði komu á íslenskan fjarskiptamarkað sem virðist vera að þróast í átt til aukinnar samþjöppunar, einkum á þeim heildsölumarkaði sem Ljósleiðarinn starfar á. Fyrirtækið hafi brugðist við með ýmsum hætti – hvort tveggja í uppbyggingu nets síns og með bættri fjármögnun í árangursríkum skuldabréfaútboðum samkvæmt ársreikningnum.

(37) Í ársreikningi félagsins fyrir árið 2022 í kaflanum um skýrslu og yfirlýsingar stjórnar og framkvæmdastjóra kemur m.a. fram að uppbygging fjarskiptakerfa Ljósleiðarans á árinu 2022 var einkum á Suðurnesjum og Árborg auk þess sem tengdar voru nýbyggingar í þeim sveitarfélögum sem kerfi fyrirtækisins náði þegar til.

(38) Samkvæmt fyrirtækinu jókst markaðsáhætta Ljósleiðarans þegar nýr erlendur fjárfestir kom á íslenskan fjarskiptamarkað, en markaðurinn virðist vera að þróast í átt til aukinnar samþjöppunar, einkum á þeim heildsölumarkaði sem Ljósleiðarinn starfar á.

(39) Samkvæmt fyrirtækinu brást Ljósleiðarinn við með ýmsum hætti við þessu og á árinu 2022 eru þessir áfangar helstir:

- Hafin var útgáfa grænna skuldabréfa til að bæta kjör lánsfjármögnunar. Skuldabréfin eru skráð á aðalmarkað Nasdaq Iceland.
- Samningar tókust við fjarskiptafyrirtækið Nova um nýtingu ljósleiðara á landsvísu og munu þeir enn frekar flýta fyrir uppbyggingu 5G.
- Klárað var að tengja sæstrengi Farice við kerfi Ljósleiðarans.
- Samið var við utanríkisráðuneytið um aðgang að tveimur ljósleiðaraþráðum, sem eru hluti svokallaðs NATO-strengs og ná umhverfis Ísland.
- Samið var við Sýn hf. um kaup á stofnneti þess félags fyrir 3 milljarða kr. og jafnframt um að veita Sýn fjarskiptaþjónustu til 12 ára. Þjónustusamningurinn dregur einnig úr mótaðilaáhættu Ljósleiðarans en Sýn hefur verið stærsti viðskiptavinur Ljósleiðarans um árabil. Kaupin eru háð samþykki Samkeppniseftirlitsins, en stofnunin hefur málið nú til meðferðar.
- Hluthafafundur Ljósleiðarans samþykkti hlutafjárukningu til að styrkja fjármagnsskipan félagsins. Í samræmi við skráða stjórnhætti var samþykkt gerð með fyrirvara um staðfestingu eigenda Orkuveitu Reykjavíkur, sem nú hafa málið til meðferðar.

(40) Í ársreikningi félagsins fyrir árið 2023 í kaflanum um skýrslu og yfirlýsingar stjórnar og framkvæmdastjóra kemur m.a. fram að uppbygging fjarskiptakerfa Ljósleiðarans á árinu 2023 var einkum á Suðurnesjum og í Árborg auk þess sem tengdar voru nýbyggingar í þeim sveitarfélögum sem kerfi fyrirtækisins náði þegar til.

(41) Framkvæmdastjóraskipti áttu sér stað hjá félaginu á árinu 2023.



(42) Samkvæmt fyrirtækinu jókst markaðsáhætta Ljósleiðarans jókst þegar nýr erlendum fjárfestir kom á íslenskan fjarskiptamarkað, en markaðurinn hefur þróast í átt til aukinnar samþjöppunar, einkum á þeim heildsölumarkaði sem Ljósleiðarinn starfar á. Fyrirtækið hafi brugðist við með ýmsum hætti við þessu og á árinu 2023 eru þessir áfangar helstir samkvæmt Ljósleiðaranum:

- Samkeppniseftirlitið heimilaði kaup Ljósleiðarans á stofnneti Sýnar án skilyrða. Samhliða kaupsamningi var gerður þjónustusamningur milli félaganna til 12 ára um heildsöluaðgang og þjónustu yfir burðar- og aðgangsneta Ljósleiðarans, sem og þjónustu um nettengingar til útlanda. Afhending stofnnetsins fór fram 4. október 2023.
- Á árinu fékk Ljósleiðarinn viðurkenninguna European Broadband Awards frá Evrópuráðinu.
- Öllum þeim sem geta tengst Ljósleiðaranum gefst nú tækifæri á tengjast með 10 gígabita hámarkshraða.
- Eigendur Orkuveitunnar og þar með Ljósleiðarans ehf. hafa samþykkt að auka hlutfé félagsins og bjóða nýjum hluthöfum það til kaups. Í september 2023 samþykkti hluthafafundur Ljósleiðarans að hækka hlutfé í félaginu um allt að 3.249.999.513 nýja hluti, sem hver og einn skal vera 1 króna að nafnverði eða um sem svarar til 33,33% hlutfjár félagsins eftir hækkunina.
- Í október 2023 samþykkti Samkeppniseftirlitið kaup félagsins á stofnneti Sýnar. Sú fjárfesting nam samtals um 2,9 milljarða kr. og kemur að fullu inn í ársreikning 2023. Það er ljóst að félagið þurfi nýtt fjármagn til að styðja við þann vöxt sem er áætlaður í framhaldi kaupanna. Félagið vinnur að því að fá nýja hluthafa inn en komi til þess að hlutfjáraukningin, sem samþykkt hefur verið, gangi ekki eftir eða dragist á langinn hefur stjórn Orkuveitu Reykjavíkur lýst því yfir að félagið muni auka hlutfé sitt í Ljósleiðaranum á markaðsvirði til að tryggja áframhaldandi rekstur og til að verja hagsmunum sína, sjá nánari útlistun í skýringu 20.

(43) Um önnur atriði er koma fram í ársreikningum félagsins fyrir árin 2021-2023 undir kaflanum skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra vísast í ársreikninga félagsins fyrir viðkomandi ár.

2.3.2 Rekstur

(44) Rekstrartekjur félagsins á árinu 2023 námu 4.349 millj. kr. samanborett við 3.845 millj. kr. árið 2022, sem er 13% hækkun milli ára en hækkunin er 28% frá árinu 2021 en þá námu rekstrartekjur 3.396 millj. Laun- og launatengd gjöld voru 500 millj. kr. á árinu 2023 og hækkuðu um 233 millj. kr. frá árinu á undan en þá námu þær 267 millj. kr. en voru 285 millj. kr. árið 2021. Annar rekstrarkostnaður var 1.014 millj. kr. árið 2023 miðað við 865 millj. kr. árið á undan sem er 148 millj. kr. hækkun milli ára en rekstrarkostnaður félagsins var 724 millj. kr. árið 2021. Hækkun tekna, launa og rekstrarkostnaðar skýrist að hluta vegna kaup félagsins á stofnneti Sýnar á árinu 2023.



(45) Rekstrarkostnaður ársins 2023 nam 1.621 millj. kr. en var 1.132 millj. kr. árið 2022 og 1.009 millj. kr. árið 2021. Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA) er 2.728 millj. kr. árið 2023 en var 2.714 millj. kr. árið 2022 og 2.386 millj. kr. árið 2021, EBITDA hlutfall ársins 2023 er 62,7% en var 70,6% árið 2022 og 70,3% árið 2021.

(46) Afskriftir félagsins hafa hækkað milli ára vegna aukinna fjárfestinga og voru árið 2023 1.660 millj. kr., 1.413 millj. kr. árið 2022 og 1.198 millj. kr. árið 2021, hækkun milli áranna 2022 og 2023 er 216 millj. kr. og nemur hækkunin 462 millj. kr. frá árinu 2021.

(47) Vaxtagjöld námu 1.808 millj. kr. á árinu 2023 en voru 1.427 millj. kr. árið á undan og 849 millj. kr. árið 2021. Samtals námu fjármunatekjur og fjármagnsgjöld árið 2023 um 1.781 millj. kr. en voru 1.409 millj. kr. árið á undan og 847 millj. kr. árið 2021.

(48) Tap varð af rekstri félagsins á árinu 2022 og 2023 en hagnaður varð af rekstri félagsins á árinu 2021, tap félagsins nam 570 millj. kr. árið 2023 en var 87 millj. kr. árið 2022, árið 2021 nam hagnaður félagsins 273 millj. kr.

Tafla nr. 1 - Rekstrarreikningur Ljósleiðarans árin 2021-2023

Ársreikningar Ljósleiðarans ehf.

Rekstrarreikningur	2021	2022	2023
Rekstrartekjur	3.395.618	3.845.478	4.348.745
Laun- og launatengd gjöld	(285.026)	(267.160)	(500.258)
Annar rekstrarkostnaður	(724.176)	(864.757)	(1.013.562)
Enskiptiskostnaður stofnnets	—	—	(106.917)
Rekstrarkostnaður	(((1.620.737)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir (EBITDA)	—	—	2.728.008
Afskriftir	(((1.659.666)
Rekstrarhagnaður (EBIT)	—	—	1.068.342
Vaxtatekjur			28.304
Vaxtagjöld	(((1.808.425)
Gengismunur	(((869)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	(((1.780.990)
Hagnaður, (tap) fyrir tekjuskatt		((712.648)
Tekjuskattur	(—	142.525
Hagnaður, (tap) ársins	—	((570.123)

Heimild: Ljósleiðarinn/FST



2.3.3 Efnahagur

(49) Heildareignir Ljósleiðarans voru 37.214 millj. kr. í árslok 2023 en voru 33.389 millj. kr. árið á undan og 29.521 millj. kr. í árslok 2021. Varanlegir rekstrarfjármunir voru 33.050 millj. kr. í árslok 2023 og höfðu hækkað um 1.217 millj. kr. frá árinu á undan og nam hækkunin 5.298 millj. kr. frá árinu 2021.

(50) Hlutfé Ljósleiðarans er 6.500 millj. kr. og var óbreytt á tímabilinu og var eiginfjárlutfall félagsins á árinu 2023 34,7% en var 40,4% í lok árs 2022 og 38,5% í lok árs 2021. Eigið fé félagsins var 12.904 millj. kr. í árslok 2023 en var 13.475 millj. kr. í árslok 2022 og 11.355 millj. kr. árið þar á undan.

(51) Vaxtaberandi skuldir ásamt næsta árs afborgun námu samtals 18.962 millj. kr. í árslok 2023 en námu samtals 16.641 millj. kr. árið á undan og höfðu því hækkað um 2.322 millj. kr. milli ára. Vaxtaberandi skuldir voru 15.485 millj. kr. í árslok 2021 og nemur hækkun vaxtaberandi skulda því samtals 3.477 millj. kr. frá árinu 2021 til ársins 2023.



Tafla nr. 2 – Efnahagsreikningar Ljósleiðarans 2021-2023

Ársreikningar Ljósleiðarans ehf.

Efnahagsreikningur	2021	2022	2023
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	27.751.777	31.832.586	33.050.074
Óefnislegar eignir	0	0	2.507.590
Leigueign	636.101	630.269	770.800
Fastafjármunir samtals	28.387.878	32.462.855	36.328.464
Birgðir	0	0	25.954
Viðskiptakröfur	394.502	426.629	648.462
Aðrar skammtímakröfur	705.934	90.069	154.953
Lausafé í ávöxtun	0	368.290	0
Handbært fé	32.501	41.167	56.252
Veltufjármunir samtals	1.132.938	926.156	885.621
Eignir samtals	29.520.816	33.389.011	37.214.085
Eigið fé			
Hlutfé	6.500.000	6.500.000	6.500.000
Endurmatsreikningur	3.626.615	5.682.251	5.458.461
Lögbundinn varasjóður	135.111	135.111	135.111
Óráðstafað eigið fé	1.092.991	1.157.237	810.903
Eigið fé samtals	11.354.716	13.474.598	12.904.475
Skuldir			
Vaxtaberandi skuldir	14.269.376	16.004.005	17.965.554
Tekjuskattskuldbinding	1.308.097	1.838.073	1.695.547
Leiguskuld	597.779	592.908	712.971
Langtímaskuldir og skuldbindingar samtals	16.175.252	18.434.986	20.374.073
Viðskiptaskuldir	311.558	316.115	360.321
Ógreiddir reiknaðir skattar	18.760	0	0
Aðrar skammtímaskuldir	374.040	447.280	2.465.896
Næsta árs afborgun vaxtaberandi skulda	1.215.615	636.920	996.934
Næsta árs afborgun leiguskulda	70.875	79.112	112.387
Skammtímaskuldir samtals	1.990.848	1.479.427	3.935.537
Skuldir samtals	18.166.100	19.914.413	24.309.610
Eigið fé og skuldir samtals	29.520.816	33.389.011	37.214.085

Heimild: Ljósleiðarinn/FST



2.3.4 Sjóðstreymi

(52) Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta var 2.634 millj. kr. á árinu 2023 samanborið við 2.702 millj. kr. árið á undan en var 2.386 millj. kr. á árinu 2021. Handbært fé frá rekstri var 1.708 millj. kr. árið 2023 samanborið við 2.026 millj. kr. árið á undan en var 1.934 millj. kr. árið 2021.

(53) Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum var 2.817 millj. kr. árið 2023 samanborið við 2.640 millj. kr. árið á undan en var 2.479 millj. kr. árið 2021. Fjárfestingarhreyfingar samtals námu 3.139 millj. kr. árið 2023 en voru 2.412 millj. kr. árið 2022 og 3.002 millj. kr. árið 2021. Á árinu 2023 var fjárfest í óefnislegum eignum samtals að fjárhæð 690 millj. kr. Tekin voru ný langtímalán á árinu 2023 og námu þau 6.711 millj. kr. samanborið við 2.519 millj. kr. árið 2022 og 7.134 millj. kr. árið 2021. Afborgun lána við lánastofnanir námu 5.209 millj. kr. árið 2023 og voru fjármögnunarhreyfingar árið 2023 því 1.446 millj. kr. Afborgun lána við lánastofnanir voru 2.078 millj. kr. á árinu 2022 en voru 6.024 millj. kr. árið á undan.

(54) Handbært fé í árslok 2023 var 56 millj. kr. samanborið við 41 millj. kr. árið á undan og 33 millj. kr. árið 2021.



Tafla nr. 3 – Sjóðstreymisýfirlit 2021 – 2023

Ársreikningar Ljósleiðarans ehf.

Sjóðstreymisýfirlit	2021	2022	2023
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður ársins	273.325	(87.008)	(570.123)
Leiðrétt fyrir:			
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	847.019	1.409.008	1.780.990
Tekjuskattur	68.336	(21.747)	(142.525)
Afskriftir	<u>1.197.735</u>	<u>1.413.307</u>	<u>1.659.666</u>
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta	2.386.415	2.713.560	2.728.008
Birgðir, lækkun	0	0	(25.954)
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun	(65.404)	11.483	(286.717)
Skammtímaskuldir, hækkun	<u>168.555</u>	<u>(23.035)</u>	<u>218.848</u>
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta	2.489.566	2.702.008	2.634.185
Innborgaðar vaxtatekjur	5.053	22.919	28.304
Greidd vaxtagjöld	(560.227)	(680.260)	(954.480)
Greiddir skattar	0	(18.760)	0
Handbært fé frá rekstri	1.934.392	2.025.906	1.708.009
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	(2.479.424)	(2.640.159)	(2.817.237)
Fjárfesting í óefnislegum eignum	0	0	(690.000)
Sala varanlegra rekstrarfjármuna	14.750	0	0
Fé í ávöxtun hjá tengdum félögum	<u>(536.938)</u>	<u>227.972</u>	<u>368.290</u>
Fjárfestingarhreyfingar	(3.001.613)	(2.412.188)	(3.138.947)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborgun lána við lánastofnanir	(6.023.927)	(2.078.469)	(5.208.867)
Afborgun leiguskulda	(41.614)	(45.915)	(56.235)
Tekin ný langtímalán	<u>7.134.330</u>	<u>2.519.263</u>	<u>6.711.178</u>
Fjármögnunarhreyfingar	1.068.789	394.879	1.446.076
(Lækkun hækkun á handbæru fé	1.568	8.598	15.138
Handbært fé í ársbyrjun	30.221	32.501	41.167
Gengismunur handbærs fjár	712	68	(53)
Handbært fé í árslok	32.501	41.167	56.252

Heimild: Ljósleiðarinn/FST

2.3.5 Lánssamningar

(55) FST óskaði eftir upplýsingum vegna tekinna nýrra langtímalána Ljósleiðarans á árunum 2021 til ársins 2023 sbr. upplýsingum sem koma fram í ársreikningum fyrirtækisins fyrir viðkomandi ár vegna fjármögnunarhreyfinga ásamt breytingum á skilmálum vegna eldri lánssamninga ef einhverjar. Með svari Ljósleiðarans fylgdi afrit af lánasamningum félagsins vegna nýrra lána sem tekin voru á árunum 2021 til ársins 2023 ásamt skilmálabreytingum og yfirliti yfir langtímaskuldir félagsins. Í yfirlitinu eru upplýsingar um lántökur áranna 2021 til



ársins 2023 og þar koma m.a. fram upplýsingar um lánveitanda, staða lána í upphafi árs, lántökur á viðkomandi ári, afborganir, verðbætur, gengismunur og staða lána í lok árs.

Lánssamningar

(56) Í lánssamningunum koma fram hefðbundnir skilmálar og skilyrði hvað varðar lánsfjárhæð, lánstíma endurgreiðslu og uppgreiðslu, vextir og verðtrygging, kostnað lántaka, vanskilavextir og vanskilakostnaður, skilyrði fyrir útborgun og sérstakar skyldur um veitingu láns.

(57) Í kaflanum um sérstakar skyldur Ljósleiðarans er m.a. fjallað um þær skuldbindingar sem lántaki eða Ljósleiðarinn skuldbindur sig til að hlíta uns skuldin samkvæmt lánssamningnum er að fullu greidd. Má þar nefna skuldbindingar vegna veðsetningar, arðsútgreiðslu, kröfu um lágmarks eiginfjárlutfall, ákveðið gildi á hlutfalli vaxtaberandi skulda deilt með EBITDA á prófunardegi, takmarkanir á fjárfestingum og skuldsetningu.

Fjármögnunarhreyfingar

(58) Á árinu 2023 tók félagið ný langtímalán að fjárhæð 6.711 millj. kr. og var afborgun lána fyrir sama ár 5.209 millj. kr. Á árinu 2022 tók félagið ný langtímalán að fjárhæð 2.519 millj. kr. og var afborgun lána fyrir sama ár 2.078 millj. kr. Á árinu 2021 tók félagið ný langtímalán að fjárhæð 7.134 millj. kr. og var afborgun lána fyrir sama ár 6.024 millj. kr.

Vaxtaberandi skuldir

(59) Í nóvember 2022 undirritar Ljósleiðarinn undir nýjan lánssamning við [...] ⁶ og í júní 2023 undirritar félagið undir annan lánssamning við sömu lánastofnun, á árinu 2023 eða í júní undirritar Ljósleiðarinn undir tvo lánasamninga við [...]. Samtals undirritar Ljósleiðarinn því undir 4 nýja lánssamninga við lánastofnanir vegna töku nýrra lána á árunum 2021-2023 og er útgáfa grænna skuldabréfa þá ekki þar innifalin.

(60) Vaxtaberandi skuldir Ljósleiðarans í lok árs 2023 ásamt næsta árs afborgun eru samtals 18.962 millj. kr. og skiptast þær í verðtryggðar skuldir, 15.285 millj. kr. sem bera 2,76% meðalvexti og óverðtryggðar skuldir, 3.677 millj. kr. sem bera 11,51% meðalvexti á árinu 2023.

(61) Vaxtaberandi skuldir Ljósleiðarans í lok árs 2022 ásamt næsta árs afborgun eru samtals 16.641 millj. kr. og skiptast þær í verðtryggðar skuldir, 8.425 millj. kr. sem bera 1,64% meðalvexti og óverðtryggðar skuldir 8.216 millj. kr. sem bera 8,60% meðalvexti á árinu 2022.

(62) Vaxtaberandi skuldir Ljósleiðarans í lok árs 2021 ásamt næsta árs afborgun eru samtals 15.485 millj. kr. og skiptast þær í verðtryggðar skuldir, 6.828 millj. kr. sem bera 1,87% meðalvexti og óverðtryggðar skuldir 8.657 millj. kr. sem bera 4,10% meðalvexti á árinu 2021.

⁶ Upplýsingar í hornklofum eru trúnaðarmál og því felldar út í þessu skjali.



2.3.5.1 Lánssamningar á árinu 2021

(63) Á árinu 2021 dregur Ljósleiðarinn á lánshluta á láni frá [...] á lánssamningi sem félagið skrifaði undir á árinu 2019 og greint var frá í síðustu úttekt FST á fjárhagslegum aðskilnaði Ljósleiðarans, fjárhæð lánshlutans á árinu 2021 er [...] kr.

(64) Ljósleiðarinn hóf útgáfu grænna skuldabréfa á árinu 2021 og er nafn útgáfunnar GR 010641, heildarnafnverð útgáfu skv. útgáfuheimild er 15.000 millj. kr. Nafnverð útgefið miðað við útgáfudag 1.6 2021 er 2.300 millj. kr. Upplýsingar um skilmála varðandi útgáfu grænna skuldabréfa Ljósleiðarans eru aðgengilegar á heimasíðu fyrirtækisins undir liðnum fjármál. Þar kemur fram að fjöldi gjalddaga höfuðstóls er 40 og er skuldabréfið jafngreiðslubréf þar sem höfuðstóll greiðist með 40 afborgunum tvisvar á ári og er skuldabréfið því til 20 ára. Vaxtaþrósenta er 1,50%, nafn vísitölur er vísitala neysliverðs til verðtryggingar.

(65) Helstu upplýsingar sem koma fram í skilmálum útgáfunnar eru að samkvæmt uppgreiðsluheimild er óheimilt að greiða upp skuldabréfin fyrir gjalddaga en útgefanda er þó heimilt að kaupa skuldabréfin, í heild eða hluta á eftirmarkaði. Skuldabréfin eru ekki víkjandi og engin sérstök réttindi eða hlunnindi fylgja skuldabréfunum.

(66) Það telst til vanefnda af hálfu útgefanda ef hann greiðir ekki afborganir eða vexti á gjalddaga og að slík vanefnd varir lengur en 30 daga frá gjalddaga. Skuldabréfaeiganda er þá heimilt að fella alla skuldina samkvæmt skuldabréfaflokknum á gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar.

(67) Við neðangreind skilyrði er skuldabréfaeigendum heimilt að gjaldfella eftirstöðvar skuldarinnar en slík heimild er háð því skilyrði að a.m.k. 25% skuldabréfaeigenda, miðað við fjárhæð samþykki.

(68) Ef um vanefnd á öðrum fjárskuldbindingum af hálfu útgefanda er að ræða og vanefndir varða fjárhæð umfram 100 millj. kr. fyrir einstakar skuldbindingar eða 250 millj. kr. að samtölu og breytast viðmiðunarfjárhæðir í samræmi við vísitölu neysliverðs til verðtryggingar. Verði gert fjárnám hjá útgefanda eða hann leiti nauðasamninga og ef eignir hans eru auglýstar á nauðungaruppbóði.

(69) Í samningnum eru skilyrði er varða fjárhagslegan styrk útgefanda og þannig má eiginfjárhlutfall samkvæmt endurskoðuðu ársuppgjöri eða könnuðu hálfársuppgjöri útgefanda á líftíma aldrei vera lægra en 30%. Vaxtaþekja, þ.e. EBITDA undangenginna 12 mánaða skal vera hærra en 2,5 sinnum greiddir vextir (eins og þeir reiknast miðað við uppreiknaðan höfuðstól, að teknu tilliti til verðbóta hverju sinni).

(70) Samkvæmt samningnum er útgefanda óheimilt að veðsetja eignir sínar án skriflegs samþykkis tveggja þriðju hluta skuldabréfaeigenda, að fjárhæð og tölu. Útgefanda er óheimilt að gera verulegar breytingar á starfsemi félagsins samkvæmt samþykktum þess en tilgangur félagsins er rekstur fjarskipta- og gagnaflutningskerfis og skyld starfsemi, lánstarfsemi, rekstur fasteigna og annað sem þarf til rekstur félagsins.



(71) Útgefandi skuldbindur sig svo til að birta opinberlega tilkynningu uppfylli hann ekki þau skilyrði sem kveðið er á um í liðum 1-7 í skilmálum skuldabréfsins er varða þau skilyrði þar sem skuldabréfaeigendum er heimilt að gjaldfella eftirstöðvar skuldabréfsins.

(72) Í skilmálum skuldabréfsins kemur einnig fram að útgefanda er heimilt að afla og móttaka upplýsingar um skráða eigendur skuldabréfanna á hverjum tíma frá Nasdaq CSD Iceland og þeim reikningsskilastofnunum þar sem skuldabréfin eru geymd á vörslureikningum. Útgefandi skal þó fara með þær upplýsingar sem trúnaðarmál og ekki afhenda þriðja aðila upplýsingarnar nema útgefanda beri skylda til samkvæmt lögum.

(73) Atkvæðisréttur skuldabréfaeigenda miðast við nafnverðsfjárhæðir hvers skuldabréfaeigenda sem hlutfall af skuldabréfaflokknum og einungis er heimilt að framselja skuldabréfin til nafngreinds aðila.

(74) Um skuldabréf þessi gilda íslensk lög og rísi mál út af skuldabréfaflokknum má reka þau fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur samkvæmt reglum XVII. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

(75) Útgefandi getur óskað eftir breytingu á skilmálum skuldabréfanna en til að samþykkja skilmálabreytingu þarf samþykki útgefanda og eigenda 66,67% skuldabréfa (að nafnvirði) sem mættir eru á réttilega boðaðan kröfuhafafund samkvæmt skilmálum skuldabréfaútgáfu þessarar. Þrátt fyrir framangreint verður skilmálum skuldabréfanna er varða lokagjalddaga, fjárhæð og greiðslu vaxta og höfuðstóls ekki breytt nema að gengnu samþykki útgefanda og eigenda 90% skuldabréfa (að nafnvirði) sem mættir eru réttilega á boðaðan kröfuhafafund samkvæmt skilmálum skuldabréfaútgáfu þessarar.

(76) Um frekari og ítarlegri upplýsingar um skilmála skuldabréfsins er vísað í Viðauka I⁷ á heimasíðu Ljósleiðarans undir liðnum græn fjármögnun merkt „Útgáfulýsing GR 010641 21.5.2021“.

(77) Þann 8. desember 2021 var birtur viðauki við útgáfulýsingu LL 010641 GB (áður GR 010641) þar sem m.a. nafni félagsins var breytt úr Gagnaveitu Reykjavíkur ehf. í Ljósleiðarinn ehf. ásamt auðkenni skuldabréfsins, breyting var gerð á tilgangi útgáfu ásamt því að bætt var við nýjum lið um sérstök skilyrði. Um frekari og ítarlegri upplýsingar um breytingar á viðauka vísast til heimasíðu Ljósleiðarans undir liðnum fjármál.

(78) Í lok árs 2021 er útgefið skuldabréf að nafnverði að fjárhæð 3.800 millj. kr. í skuldabréfaflokknum LL 010641.

2.3.5.2 Lánssamningar á árinu 2022

(79) Þann [...] 2022 skrifar Ljósleiðarinn undir lánssamning við [...] um lán að fjárhæð allt að [...] kr., félagið dregur á lánshluta lánsins að fjárhæð [...] kr. á árinu 2022.

⁷ <https://www.ljosleidarinn.is/fjarmal>



(80) Þann 1. apríl 2022 gefur Ljósleiðarinn út græn skuldabréf að nafnverði 2.100 millj. kr. í skuldabréfaflokknum LL 010641.

2.3.5.3 Lánssamningar á árinu 2023

(81) Á árinu 2023 dregur Ljósleiðarinn á lán frá [...] vegna lánssamnings sem skrifað var undir á árinu 2022 og nemur lánshlutinn [...] kr.

(82) Ljósleiðarinn skrifar undir tvo lánssamninga við [...] í [...] 2023 og er fyrra lánið að fjárhæð [...] kr. og seinna lánið að fjárhæð [...] kr.

2.3.5.3.1 Lánasamningur við [...]

(83) Ljósleiðarinn skrifar undir lánasamning við [...] og er samningurinn dagsettur [...] 2023, hámarksfjárhæð láns er allt að [...] kr. Það helsta sem kemur fram í samningnum er samkvæmt eftirfarandi:

Skilgreiningar

(84) Í kaflanum um breytingar á yferráðum er átt við að aðili (hvort sem er einstaklingur eða lögaðili) öðlist, með beinum eða óbeinum hætti, yferráð yfir félagi og í þeirri skilgreiningu merkir hugtakið yferráð að völdin eða aðstaðan sem er í gegnum eignarhald á hlutfé, með umboði með samningi eða öðrum hætti til að greiða atkvæði eða stjórna hvernig atkvæði eru greidd, sem nema að minnsta kosti 50% af hámarksfjölda atkvæða sem hægt væri að greiða á hlutahafafundi, skipa eða kjósa eða leysa upp alla stjórn viðkomandi félags eða meirihluta hennar.

(85) Raunverulegt eignarhald á meira en 50% af útgefnu hlutfé viðkomandi félags og með raunverulegu eignarhaldi er átt við endanlegt eignarhald einstaklings eða einstaklinga sem í raun eiga eða stjórna viðkomandi félagi í gegnum beina eða óbeina eignaraðild að meira en 50% hlut í félaginu, ráða yfir meira en 50% atkvæðisréttar eða teljast á annan hátt hafa yferráð yfir viðkomandi félagi. Einnig þegar einhver aðili er skyldugur samkvæmt lögum eða reglugerðum til að gera yfirtökutilboð varðandi þá hluti í viðkomandi félagi sem slíkur aðili eða aðilar sem er í samstarfi við eiga ekki þá þegar eða stjórna.

Útborgun, tilgangur lánsins, endurgreiðsla og greiðsla vaxta

(86) Lánið má greiða út í einum eða fleiri lánshlutum allt eftir skilmálum í lánssamningi, ráðstafa skal láninu til að endurfjármagna að hluta eftirstöðva láns lántaka hjá lánveitanda samkvæmt lánssamningi dags. [...], með lánsnúmer [...] ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði.

(87) Höfuðstóll lánsins er bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar og grunn vísitala lánsins skal vera sú vísitala sem í gildi er þegar lánið er greitt út og skuldbindur lántaki sig til þess að endurgreiða lánið með [...] afborgunum á [...] mánaðarfresti.

Fyrirframgreiðsla og óviðráðanleg atvik



(88) Lántaka er heimilt að greiða lánið umfram samningsbundna greiðsluskyldu að hluta eða fullu á gjalddögum vaxta og/eða afborgana gegn greiðslu uppgreiðslugjalds sem skal vera [...]%.

(89) Lánveitanda er heimilt að krefjast fyrirframgreiðslu á láninu verði breytingar á yfiráðum lántaka án samþykkis lánveitanda og verði breyting á yfiráðum yfir lántaka skal lántaki án tafar tilkynna lánveitanda um breytinguna og er lánveitanda heimilt að fella fyrirvaralaust niður skuldbindingu sína til að veita lánið eða greiða út einstaka lánshluta hafi það/þeir ekki verið greitt út eða hafi lánið þegar verið greitt/greiddir út lýsa því með a.m.k. 45 virkra bankadaga fyrirvara að lántaki beri að endurgreiða lánið, ásamt áföllnum vöxtum og öllum kostnaði.

(90) Verði óviðráðanleg ytri atvik þess valdandi að lánveitanda reynist ekki unnt að fjármagna lánveitinguna samkvæmt samningnum á sambærilegum kjörum og gengið var út frá við gerð hans getur lánveitandi að undangenginni tilkynningu til lántaka.

(91) Fellt niður skuldbindingu sína þegar í stað til að veita lánið eða greiða út einstaka lánshluta og lýst því yfir að lántaka sé skylt að fyrirframgreiða lánið ásamt áföllnum vöxtum og öllum fjárhæðum sem við bætast samkvæmt samningnum.

Vextir, vaxtabreytingar og dráttarvextir

(92) Lánið ber vexti sem skulu vera [...] sem eru þann [...] 2023 [...] % að frádregnu frádragi [...] % ofan á kjörvexti lánveitanda og eru því samtals [...] %. Vextirnir taka breytingum í samræmi við breytingar á [...].

Gjöld, þóknun, kostnaður og skilyrði fyrir útborgun

(93) Lántaki skal greiða lánveitanda lántökugjald vegna samningsins sem skal vera [...] % af hámarksfjárhæð og skal lántaki einnig greiða lánveitanda [...] kr. í gjald vegna skjalagerðar á samningnum.

(94) Það er skilyrði fyrir útborgun samkvæmt samningnum að engin vanefnd eða veruleg vanefnd sé fyrir hendi eða myndi leiða af útborgun lánshluta og að lántaki hafi afhent lánveitanda skjöl og upplýsingar sem séu í fullu gildi og á því formi sem lánveitandi metur fullnægjandi.

Sérstakar yfirlýsingar lántaka

(95) Í kaflanum um sérstakar yfirlýsingar lántaka kemur m.a. fram að með undirritun sinni á samningnum lýsir lántaki því yfir að hann hafi staðið lögformlega rétt að öllum ákvörðunum sem nauðsynlegt var að taka af hans hálfu til að skuldbinda sig samkvæmt samningnum. Einnig að uppfylla ákvæði hans og samningurinn sé skuldbindandi fyrir lántaka að öllu leyti. Lántaki eigi ekki í málaferlum eða ágreiningsmálum sem haft geta veruleg áhrif til hins verra á fjárhagsstöðu lántaka eða hæfi til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum samningsins.

(96) Lántaki hafi látið lánveitanda í té allar þær upplýsingar sem lántaki veit eða má vita að nauðsynlegar eru til að meta fjárhagsstöðu lántaka og samstæðu lántaka.



Sérstakar skuldbindingar

(97) Samkvæmt kaflanum um sérstakar skuldbindingar kemur fram að lántaki skuldbindur sig til þess að hlíta skilmálunum uns lánið samkvæmt samningnum er að fullu greitt. Lántaka er skylt að tilkynna lánveitanda skriflega ef lántaki verður var við að vanefnd eða tilvik sem telst veruleg vanefnd sé fyrir hendi.

(98) Lántaki skuldbindur sig til að birta ársreikninga og árshlutauppgjör með opinberum hætti í samræmi við reglur kauphallar fyrir útgefendur skuldabréfa og reglugerð nr. 1267/2021, lántaki skuldbindur sig til að hlíta skilyrðum varðandi fjárhagsleg skilyrði. Eiginfjárhlutfall skal þannig aldrei vera lægra en [...] % og hlutfallið vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA skal vera ekki hærra en [...] vegna rekstrarársins 2023, ekki hærra en [...] vegna rekstrarársins 2024, ekki vera hærra en [...] vegna rekstrarársins 2025 og út lánstímann.

(99) Lántaki skuldbindur sig til að afhenda lánveitanda útreikninga á þeim fjárhagslegu skilyrðum sem taka til starfsemi lánataka í tengslum við samninginn. Takmörkun er á heimild til frekari fjárfestinga og er lánataka heimilt að fjárfesta fyrir allt að [...] kr. frá árinu 2023 til árslok [...]. Frekari fjárfestingar eru háðar fyrirfram fengnu skriflegu samþykki lánveitanda.

(100) [...].

(101) Lántaki skuldbindur sig til takmörkunar á heimild til sölu eigna án fyrirfram samþykkis lánveitanda, samningar lánataka skulu vera á armslengdargrundvelli og skal því sjá til þess að allir samningar og allar fjárhagslegar ráðstafanir sem lántaki gerir skulu gerðar á armslengdargrundvelli. Aðilum tengdum lánataka skulu því ekki bjóðast nein kjör eða skilmálar sem ekki myndu bjóðast ótengdum aðilum.

(102) Lántaki skuldbindur sig til að tilkynna lánveitanda um allar breytingar á hluthafahópi, einnig skuldbindur lántaki sig til að sameinast ekki öðru félagi eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri félög. Takmörkun er á heimild til breytinga á starfsemi eða tilgangi lánataka, lántaki skuldbindur sig til þess að greiða ekki út arð til hluthafa nema með skriflegu samþykki lánveitanda. Tilkynna skal lánveitanda um fyrirhugaða hækkun eða lækkun hlutafjár, lánataka ber að váttryggja að fullu verðmæti allar helstu eignir.

(103) Önnur ákvæði í lánessamningi Ljósleiðarans við [...] svo sem vanefndatilvik, tilkynningar, varnarþing og önnur ákvæði eru almenns eðlis og því ekki ástæða til að fjalla sérstaklega um þau.

2.3.5.3.2 Lánssamningur við [...]

(104) Ljósleiðarinn skrifar undir Lánssamning við [...] og er samningurinn dagsettur [...] 2022, hámarksfjárhæð láns er allt að [...] kr. Það helsta sem kemur fram í samningnum er samkvæmt eftirfarandi.

Skilgreiningar



(105) Í samningnum er „Breyting á yferráðum“ skilgreint með þeim hætti að átt er við að aðili öðlist með beinum hætti eða óbeinum hætti, yferráð yfir félagi og völdin eða aðstaðan hvort sem er í gegnum eignarhald á hlutafé eða með umboði eða samningi til að greiða atkvæði, eða stjórna hvernig atkvæði eru greidd, sem nema að minnsta kosti 50% af hámarksfjölda atkvæða sem hægt væri að greiða á hluthafafundi viðkomandi félags. Skipa, kjósa eða tilnefna eða leysa upp alla stjórn viðkomandi félags eða meirihluta hennar. Gefa fyrirmæli varðandi rekstrar- og fjárhagsstefnu viðkomandi félags sem stjórnarmönnum eða framkvæmdastjórum og öðrum starfsmönnum viðkomandi félags ber skylda til að fylgja.

(106) Raunverulegt eignarhald á meira en 50% af útgefnu hlutafé viðkomandi félags og með raunverulegu eignarhaldi er átt við hvort sem er í gegnum beina eða óbeina eignaraðild að meira en 50% hlut í félaginu, ráða yfir meira en 50% atkvæðisréttar eða teljast á annan hátt hafa yferráð yfir viðkomandi félagi.

(107) Þegar einhver aðili er skyldugur samkvæmt lögum eða reglugerðum til að gera yfirtökutilboð varðandi þá hluti í viðkomandi félagi sem slíkur aðili eða aðilar sem hann er í samstarfi við eiga ekki þá þegar eða stjórna.

Útborgun og tilgangur lánsins

(108) Lánið er laust til útborgunar við undirskrift til [...] og skal lántaki senda lánveitanda útborgunarbeiðni með a.m.k. tveggja virkra bankadaga fyrirvara. Ráðstafa skal láninu til að fjármagna [...].

Endurgreiðsla og greiðsla vaxta

(109) Lántaki skuldbindur sig til að greiða lánið [...] og greiðast vextir eftir á sérstökum gjalddögum á eins mánaðar fresti.

Fyrirframgreiðsla og óviðráðanleg atvik

(110) Samkvæmt samningnum er lántaka heimilt að greiða lánið umfram samningsbundna greiðsluskyldu að hluta eða að fullu á gjalddögum vaxta [...]. Verði breyting á yferráðum yfir lántaka án samþykkis lánveitanda er lánveitanda heimilt að krefjast fyrirframgreiðslu á láninu. Verði breytingar á yferráðum yfir lántaka skal lántaki án tafar tilkynna lánveitanda um breytinguna og einnig er lánveitanda heimilt að fella fyrirvaralaust niður skuldbindingu sína til að veita lánið eða greiða út einstaka lánshluta.

(111) Verði óviðráðanleg ytri atvik þess valdandi að lánveitanda reynist ekki unnt að fjármagna lánveitinguna samkvæmt samningnum á sambærilegum kjörum og gengið var út frá við gerð hans s.s. vegna breytinga á lánamörkuðum, atburðum á erlendum gjaldeyris- og fjármagnsmörkuðum getur lánveitandi tilkynnt til lántaka og fellt niður skuldbindingu sína þegar í stað, lýst því yfir að lántaka sé skylt að fyrirframgreiða lánið ásamt áföllnum vöxtum og öllum öðrum fjárhæðum sem bætast við samninginn.

(112) Hafi lánveitandi komist að þeirri niðurstöðu að vegna breytinga á lögum eða reglum eða atvika sem átt hafa sér stað eftir samningsgerðina, að áhætta lánveitanda vegna lántaka eða



hóps tengdra viðskiptamanna hafi farið fram úr 25% af eiginfjárgrunni lánveitanda, sbr. 30. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Vextir, vaxtabreyting og dráttarvextir

(113) Lánið ber vexti sem skulu vera [...] eins og þeir eru skráðir af Seðlabanka Íslands skv. 6. gr. reglna Seðlabanka Íslands nr. 1196/2019 um viðskipti á millibankamarkaði í íslenskum krónum, að viðbættu [...]% vaxtaálagi. Lánveitanda er heimilt að breyta vaxtaálagi láns skv. samningnum einhliða þann [...] og [...]. Breytingar á vaxtaálagi geta m.a., auk annarra ófyrirséðra þátta, tekið mið af rekstrar- og fjármögnunarkostnaði lánveitanda, opinberum álögum og reglum um eiginfjárbindingu, stýrivöxtum Seðlabanka Íslands, breytingum á vísitölu neysluverðs o.s.frv. Sömu heimild hefur lánveitandi ef breytingar verða eftir lánveitingu á atriðum er skiptu máli við mat lánveitanda á lánshæfi lántaka og áhættu lánveitanda af láninu, s.s. greiðsluhæfi og greiðslusögu lántaka.

(114) Komi til greiðsludráttar lántaka samkvæmt samningnum ber lántaka að greiða hæstu löglegu dráttarvexti eins og þeir eru á hverjum tíma samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags.

Gjöld, þóknun og kostnaður

(115) Lántaki skal greiða lánveitanda lántökugjald vegna samningsins, sem skal vera [...] kr. og einnig skal lántaki greiða lánveitanda [...] kr. vegna skjalagerðar á samningnum. Lántaki skal greiða lánveitanda skuldbindingarþóknun sem er [...]% á ársgrundvelli af þeim hluta hámarksfjárhæðarinnar sem er ónýtt hverju sinni frá undirritun samnings til [...] og síðasta sinn gjalddaga höfuðstóls lánsins þann [...].

Tryggingar

(116) Lántaki leggur ekki fram sérstakar tryggingar fyrir láninu en skuldbindur sig til þess að setja ekki eignir sínar að veði eða leggja á þær aðrar kvaðir, hverju nafni sem nefnast, aðrar en þær kvaðir sem stofnast skv. lögum, nema gegn skriflegu samþykki lánveitanda.

Skilyrði fyrir útborgun

(117) Það er skilyrði fyrir útborgun samkvæmt samningnum að engin vanefnd eða veruleg vanefnd sé fyrir hendi eða myndi leiða af útborgun lánshluta og að lántaki hafi afhent lánveitanda eftirtalin skjöl og upplýsingar. Samningurinn og öll önnur sambærileg og nauðsynleg skjöl að mati lánveitanda séu undirrituð af þar til bærum aðilum. Útprentuð úr hlutafélagaskrá um stjórn, tilgang lántaka, ritun firma og samþykktir lántaka. Áreiðanleikakönnun- upplýsingar um eignarhald/raunverulega eigendur lántaka.

Sérstakar yfirlýsingar lántaka

(118) Með undirritun sinni á samninginn lýsir lántaki því yfir að lántaki hafi staðið lögformlega rétt að öllum þeim ákvörðunum sem nauðsynlegt var að taka af hans hálfu til að skuldbinda sig samkvæmt samningnum og uppfylla ákvæði hans og að samningurinn sé skuldbindandi fyrir lántaka að öllu leyti.



(119) Hvorki samningurinn né önnur skjöl brjóti í bága við samþykktir lántaka eða nokkurn samning sem lántaki hefur þegar gert við þriðja aðila, að lántaki eigi ekki í málaferlum eða ágreiningsmálum sem haft geta haft veruleg áhrif til hins verra á fjárhagsstöðu lántaka eða hæfi hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum samnings eða annarra skjala sem vísað er til í samningnum.

(120) Lántaki hafi látið lánveitanda í té allar þær upplýsingar sem lántaki veit eða má vita að nauðsynlegar eru til að meta fjárhagsstöðu lántaka, lántaki hafi ekki sett eignir sínar að veði eða lagt á þær kvaðir umfram það sem kveðið er á um í lögum og að reikningsskil lántaka eru í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerðir og settar reikningsskilareglur eftir því sem við á.

Sérstakar skuldbindingar

(121) Samkvæmt samningnum þá skuldbindur lántaki sig til að hlíta ákveðnum skilmálum uns lánið er að fullu greitt og má þar nefna t.d. að lántaki skuldbindur sig til að tilkynna lánveitanda skriflega þegar í stað og í síðasta lagi innan tveggja daga ef lántaki verður var við að vanefnd eða tilvik sem telst veruleg vanefnd sé fyrir hendi.

(122) Lántaki skuldbindur sig til þess að senda lánveitanda endurskoðaðan ársreikning eigi síðar en 120 dögum eftir lok reikningsárs og 6 mánaða uppgjör kannað af endurskoðanda lántaka eigi síðar en 90 dögum eftir lok þess tímabils. Ársreikningurinn skal endurskoðaður og gerður í samræmi við lög um ársreikninga, reglugerðir og settar reikningsskilareglur eftir því sem við á.

(123) Lántaki skuldbindur sig til að hlíta ákveðnum fjárhagslegum skilyrðum og skal eiginfjárhlutfall ekki vera lægra en [...]%, hlutfalli vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA skal ekki vera hærra en [...] vegna rekstrarársins 2022, ekki hærra en [...] vegna rekstrarársins 2023 og ekki vera hærra en [...] vegna rekstrarársins 2024. Við útreikning á framangreindum fjárhagslegum skilyrðum skal miða við rekstrartölur þann 31. desember, í fyrsta sinn miðað við rekstrartölur þann 31.12.2022 og í síðasta skipti 31.12.2024.

(124) Sé niðurstaða útreikninga að lántaki standist ekki fjárhagsleg skilyrði en hægt væri að uppfylla það með sannanlegum hætti með því að grípa til aðgerða, t.d. með hækkun hlutafjár eða víkjandi láni, skal lántaki innan 30 daga frá því að síðustu útreikningar leiddu í ljós að skilyrðunum væri ekki fullnægt hafa gripið til slíkra aðgerða og sýnt lánveitanda með fullnægjandi hætti fram á að fjárhagslegu skilyrðin séu þá uppfyllt.

(125) Lántaki skuldbindur sig til að afhenda lánveitanda útreikninga á fjárhagslegum skilyrðum og skal slík yfirlýsing staðfest af fjármálastjóra eða framkvæmdastjóra lántaka.

(126) Með samningnum er fylgiskjal merkt Fylgiskjal 1 – fjárhagsleg skilyrði við samninginn og er þar upptalning á skilyrðum sem lántaki skuldbindur sig til að uppfylla t.a.m. að setja ekki eignir sínar eða dótturfélaga að veði, takmörkun á sölu eigna þar sem lántaki skuldbindur sig til að selja ekki allar eignir sínar eða verulegan hluta þeirra eða ráðstafa þeim með öðrum hætti í andstöðu við hagsmuni lánveitanda.



(127) Lántaki skuldbindur sig til að sjá til þess að allir samningar og allar fjárhagslegar ráðstafanir sem lántaki gerir skulu gerðar á armslengdargrundvelli og skulu aðilum tengdum lántaka ekki bjóðast nein kjör eða skilmálar sem ekki myndu bjóðast ótengdum þriðja aðila. Lántaka ber að tilkynna lánveitanda um allar verulegar breytingar á hluthafahóp sínum og með verulegum breytingum er átt við meira en 25% hlutfjár hafa skipt um hendur.

(128) Samkvæmt samningnum er takmörkun á heimild til sameiningar eða skiptingu í fleiri félög þar sem lántaki skuldbindur sig til að sjá til þess að sameinast ekki öðru félagi eða félögum eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri sjálfstæð hlutfélög nema með samþykki lánveitanda. Takmörkun er á heimild til breytinga á starfsemi eða tilgangi lántaka þar sem hann skuldbindur sig til að breyta ekki starfsemi sinni þannig að þörf verði á breytingum á tilgangi lántaka í samþykktum.

(129) Það er takmörkun á heimild til greiðslu arðs þar sem lántaki skuldbindur sig til þess að greiða ekki út arð til hluthafa nema fyrir liggja skriflegt samþykki lánveitanda. Lántaki skuldbindur sig til að eða greiða engar greiðslur, hvorki afborganir né vexti, af lánum frá hluthafa/hluthöfum í lántaka nema að undangengnu skriflegu samþykki lánveitanda, þar til lánið er að fullu greitt.

(130) Tilkynna skal lánveitanda um fyrirhugaða hækkun eða lækkun hlutfjár eigi síðar en tveimur dögum eftir að boðið hefur verið til hluthafafundar til þess að taka fyrir tillögu um hækkun/lækkun hlutfjár.

(131) Lántaki skuldbindur sig til að vát tryggja með eðlilegum hætti helstu eignir sem og til að hafa ávallt eðlilegar tryggingar í rekstri sínum og viðhalda þeim váttryggingum á lánstímanum og skal sjá til þess að hið sama gildi um öll dótturfélög sín. Lántaki skuldbindur sig til þess að tilkynna lánveitanda um leið og þær aðstæður koma upp að lántaki eigi, eða kunni að eiga rétt á skaða- eða tryggingarbótum og aldrei síðar en 5 virkum dögum eftir að honum varð ljóst um tjónsatburð.

(132) Lántaki skal ekki og skal sjá til þess að enginn viðeigandi aðili muni grípa til nokkurs konar aðgerða, halda eftir neinum upplýsingum eða nota beint fjármuni sem fengnir hafa verið á grundvelli lánsins á þann hátt að það feli í sér brot á viðskiptabanni og/eða muni leiða til brots á viðskiptabanni af hálfu lánveitanda.

(133) Lántaki skuldbindur sig til að ábyrgjast að yfirlýsingar sem afhentar eru eða gefnar í tengslum við samninginn séu ætíð réttar á lánstímanum. Lántaki skuldbindur sig til að ráðstafa láninu í samræmi við grein 3.4. Kafli 3 í lánsamningi fjallar um útborgun og tilgang lánsins og í gr. 3.4 kemur fram að [...]

Vanefnd og veruleg vanefnd

(134) Undir liðnum um vanefnd og veruleg vanefnd kemur fram að með vanefnd er átt við þau tilvik eða aðstæður sem tilgreind eru í grein 12.2 og með veruleg vanefnd er átt við ef lántaki ráðstafar láninu í öðrum tilgangi en tilgreint er í samningnum, ef greiðsludráttur varir lengur en í 14 daga frá gjalddaga telst það veruleg vanefnd og ef reikningur lántaka sem heimilt er að skuldfæra er án innistæðu eða ónýtttrar yfirdráttarheimildar. Ef lántaki greiðir ítrekað (þrisvar



sinnum eða oft) ekki afborganir eða sérhverjar aðrar greiðslur sem lántaka ber að standa skil á samkvæmt samningnum.

(135) Skuld eða skuldbinding lántaka við móður- eða dótturfélags hans, óviðkomandi samningnum sem nemur hærri fjárhæð en [...] kr. eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í öðrum gjaldmiðli er vanefnd. Ef lántaki brýtur gegn ákvæði um sérstakar skuldbindingar og frestur til úrbóta sem þar kann að vera mælt fyrir um er liðinn án þess að úr honum hafi verið bætt úr með fullnægjandi hætti að mati lánveitanda.

(136) Ef lántaki ráðstafar tryggingarbótum sem eru hærri en [...] kr. án þess að fá fyrirfram samþykki lánveitanda, ef lántaki brýtur gegn hvers kyns lögum, reglum og/eða stjórnvaldsfyrirmælum í starfsemi sinni og slíkt brot geti haft veruleg fjárhagsleg áhrif á samstæðu lántaka og/eða getu hans til þess að uppfylla skyldur sínar samkvæmt samningnum.

(137) Ef lántaki missir starfsleyfi eða annað leyfi, að hluta til eða öllu leyti og missir slíks leyfis getur haft fjárhagsleg áhrif á samstæðu lántaka og/eða getu hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt samningnum að mati lántaka. Komi fram beiðni um fjárnám eða kyrrsetningu í eignum lántaka, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti, einhver óski eftir greiðslustöðvun eða leiti nauðasamninga þá telst það til verulegrar vanefndar. Einnig ef kemur fram krafa um að lántaka verði slitið og slíkri kröfu er ekki afstýrt innan 15 daga frá því að lántaka var kleift að afstýra kröfu.

Vanefndarúrræði og gjaldfelling

(138) Samkvæmt liðnum um vanefndarúrræði og gjaldfelling er lánveitanda heimilt ef vanefnd er til staðar samkvæmt grein 12.1 að greiða ekki út lánshluta samkvæmt samningnum og einnig er honum heimilt að hækka einhliða vaxtaálag samningsins um allt að [...] prósentustig þar til bætt er úr vanefndinni.

(139) Komi upp tilvik sem teljast til verulegrar vanefndar samkvæmt grein 12.2 er lánveitanda heimilt einhliða og fyrirvaralaust og án viðvarana, að gjaldfella allar eftirstöðvar lánsins ásamt áföllnum vöxtum og öðrum greiðslum sem lántaka er skylt að greiða samkvæmt samningnum.

(140) Þegar lánið er gjaldfellt samkvæmt framansögðu er lánveitanda heimilt, án frekari fyrirvara, að leita fullnustu fyrir kröfum sínum í þeim tryggingum sem lántaki hefur sett lánveitanda til tryggingar greiðslu á láninu.

Tilkynningar, ógildi að hluta, skuldajöfnuður og aðilaskipti

(141) Tilkynningar má senda með tölvupósti, öðrum varanlegum miðli eða með almennum pósti enda er það á ábyrgð sendanda að slíkar tilkynningar komist til viðtakanda. Ef á einhverjum tímapunkti eitthvað ákvæði samningsins er eða verður ólögðmætt, ógilt eða ekki er hægt að framfylgja því að einhverju leyti skal það ekki hafa í för með sér ógildi viðkomandi fjármögnunarskjals í heild sinni heldur skal litið svo á að aðilar hafa skipt því ákvæði út fyrir annað ákvæði.



(142) Lánveitanda er heimilt að skuldajafna sérhverri gjaldfallinni kröfu sinni á hendur lántaka samkvæmt samningnum gegn sérhverri gjaldfallinni kröfu sem lántaki á á hendur lántaka. Lántaki samþykkir að lánveitanda er heimilt að framselja öll sín réttindi og skyldur samkvæmt samningnum til annarra eftirlitskyldra fjármálafyrirtækja á Íslandi, lífeyrissjóða og Seðlabanka Íslands.

Önnur ákvæði

(143) Til viðbótar ákvæðum samningsins gilda um lögskipti aðilanna almennu viðskiptaskilmálarnir, eins og þeir eru á hverjum tíma, sem lántaki hefur kynnt sér. Að því leyti sem ósamræmi er milli ákvæða samningsins og framangreindra skilmála skulu ákvæði samningsins ganga fram. Efni samningsins skal vera trúnaðarmál milli aðilanna og skal lántaka ekki heimilt að dreifa honum eða greina frá efni hans án skriflegs samþykkis lánveitanda til annarra aðila, að undanskildum stjórnendum lántaka, starfsmönnum, lögmonnum eða endurskoðendum lántaka eða annarra ráðgjafa lántaka, eða ef lög kveða á um afhendingu samningsins, en í því tilviki skal lántaki tafarlaust gera lánveitanda viðvart.

(144) Samningurinn skal lúta íslenskum lögum og rísi ágreiningur um réttindi og skyldur aðila samkvæmt eða í tengslum við samninginn má reka mál vegna hans fyrir Héraðsdóm Reykjavíkur.

2.3.5.3.3 Lánssamningar við [...]

(145) Ljósleiðarinn skrifar undir tvo lánssamninga við [...] á árinu 2023 í [...] mánuði og er annar þeirra að fjárhæð [...] kr., en hinn að fjárhæð [...] kr. og eru þeir báðir verðtryggðir.

Lánsfjárhæð, útborgun lánsins og endurgreiðsla

(146) Lán að fjárhæð [...] kr. kemur til greiðslu í tveimur greiðslum og er fyrri lánshluti að fjárhæð [...] kr. og sá síðari að fjárhæð [...] kr. og eru þeir lausir til útborgunar á tímabilinu [...] og [...]. Tilgangur lánsins er endurfjármögnun núverandi lána hjá lánveitanda, samkvæmt lánssamningi að höfuðstólsfjárhæð [...] kr., dags. [...].

(147) Lánið skal greitt á [...] árum frá útborgun fyrri lánshluta með [...] greiðslum og er lánsfjárhæðin bundin vísitölu neysliverðs til verðtryggingar.

(148) Lán að fjárhæð [...] kr. kemur til útborgunar í einni greiðslu og er tilgangur lánsins m.a. að endurfjármagna núverandi lán lántaka hjá lánveitanda, samkvæmt lánssamningi að höfuðstólsfjárhæð [...] kr., dags. [...].

(149) Lánið skal greitt á [...] árum með [...] greiðslum og er lánsfjárhæðin bundin vísitölu neysliverðs til verðtryggingar.

Vextir

(150) Vextir af láni að fjárhæð [...] kr. ber lántaka að greiða [...] vexti [...] eins og þeir eru ákveðnir af lánveitanda á hverjum tíma að frádregnu [...] % vaxtaálagi, nú samtals [...] %. Við



framlengingu samnings þessa skv. gr. 4.1 er lánveitanda heimilt að endurskoða vaxtaálag samkvæmt gr. 3.1 til hækkunar eða lækkunar.

(151) Vextir af láni að fjárhæð [...] kr. ber lántaka að greiða [...] vexti sem skulu nema [...] % á ársgrundvelli, sbr. þó grein 3.6.

(152) Í grein 3.6 í lánsamningi kemur fram að hafi ekki verið lokið við hlutfjárauðningu í lántaka, þar sem lántaka hafa verið lagðar til að lágmarki [...] kr. í nýtt hlutafé fyrir [...], skal lánveitanda heimilt, með tilkynningu til lántaka, að [...] eins og þeir eru ákveðnir af lánveitanda á hverjum tíma að viðbætti vaxtaálagi, sem lánveitandi ákveður í samræmi við markaðsaðstæður og sambærileg lán á þeim tímapunkti.

(153) Aðrir skilmálar í lánsamningum Ljósleiðarans við [...] á árinu 2023 eru samhljóma og því á eftirfarandi texti við báða lánsamningana.

(154) Áður en að lokagjalddaga lánsins kemur er lántaka heimilt að óska eftir að fá eftirstöðvar lánsins framlengdar til [...] mánaða og er framlenging ávallt háð samþykki lánveitanda auk þess sem ákveðin skilyrði þurfa að vera uppfyllt. T.d. þarf lántaki að óska eftir framlengingu með 30 daga fyrirvara, lánið þarf að vera í skilum og hafi ekki farið í lögfræðilega innheimtu á samningstímanum, engin atvik hafa komið fram varðandi uppsögn samningsins og að samkomulag hafi náðst um vaxtakjör og aðra skilmála við framlengingu.

Sérstakar skuldbindingar

Upplýsingagjöf

(155) Samkvæmt lánsamningunum skuldbindur lántaki sig til að birta ársreikning félagsins opinberlega í samræmi við reglur kauphallar fyrir útgefendur skuldabréfa og reglugerð nr. 1267/2021 eða hann afhentur lánveitanda innan fjögurra mánaða frá lokum ársuppgjörs. Að afhenda lánveitanda, samkvæmt beiðni hans fjárhagsupplýsingar og gögn sem lánveitandi telur með sanngirni nauðsynlegar til að geta metið greiðslugetu lántaka og til að geta uppfyllt skyldur sínar skv. gildandi lögum um aðgerðir til peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka. Lántaka ber samkvæmt samningnum að tilkynna lánveitanda allar breytingar á hluthafahópi lántaka séu þær umfram 25% af útgefnu hlutafé lántaka.

Umsýsla eigna og fjárfestingar

(156) Lántaki skuldbindur sig til að sameinast ekki öðru félagi, að stofna dótturfélag og leggja því til eignir umfram 15% af heildareignum lántaka samkvæmt endurskoðuðum ársreikningi eða skipta félaginu upp í tvo eða fleiri sjálfstæð félög nema að fyrirfram fengnu samþykki lánveitanda. Að breyta ekki starfsemi sinni þannig að grundvallarbreyting verði á starfsemi lántaka, að selja ekki allar eignir sínar eða verulegan hluta þeirra án samþykkis lánveitanda.

Lánveitingar, lántökur og breytingar á fjármögnun

(157) Lántaki skuldbindur sig m.a. til að greiða ekki út arð til hluthafa, kaupa ekki eigin hluti, lækka ekki hlutafé nema að skriflegu samþykki lánveitanda. Einnig skuldbindur lántaki sig til



að taka ekki frekari lán eða setja eignir sínar að veði eða stofna til ábyrgða eða annarra fjárhagslegra skuldbindinga nema að fengnu fyrirfram samþykki lánveitanda.

Annað

(158) Lántaki skuldbindur sig til að ráðstafa [...]% af hverri hlutafjárukningu hjá lántaka upp að allt að [...] kr. inn á höfuðstól lánsins innan 14 daga frá því að hlutafé er innborgað til lántaka.

Fjárhagsleg skilyrði

(159) Í lánssamningi Ljósleiðarans við [...] undir liðnum fjárhagslegar skuldbindingar skuldbindur lántaki sig til að halda ákveðnum fjárhagsstærðum í samræmi við ákveðin lágmark. Þannig skal bókfært eiginfjárlutfall lántaka ávallt vera að lágmarki [...]% á lánstímanum og vaxtaþekja EBITDA (hagnaður fyrir vexti, skatta og afskriftir) undangenginna 12 mánaða skal vera hærra en [...] sinnum greiddir vextir að teknu tilliti til verðbóta hverju sinni.

(160) Útreikningur á fjárhagslegum skilyrðum skal reiknast á 6 mánaða fresti og skal fara eftir endurskoðuðum ársreikningi og 6 mánaða milliuppgjöri lántaka og skuldbindur lántaki sig til að afhenda lánveitanda útreikninga á ofangreindum fjárhagslegum skilyrðum. Skulu slíkir útreikningar staðfestir af fjármálastjóra eða forstjóra lántaka sem og af löggiltum endurskoðanda lántaka en allir slíkir útreikningar eru þó háðir endanlegu skriflegu samþykki lánveitanda.

Uppsögn lánssamnings

(161) Við ákveðin skilyrði er lánveitanda heimilt að segja öllu láninu upp einhliða, fyrirvaralaust og án aðvörunar eða sérstakrar uppsagnar og fella lánið samkvæmt lánssamningnum í gjalddaga við ákveðin skilyrði, t.d. ef vanskil á greiðslu afborgana, vaxta eða verðbóta hafa varað [...] eða lengur. Ef einhverjar upplýsingar lántaka sem snerta efni lánssamningsins eða atriði honum tengd reynast rangar eða villandi.

(162) Ef ársreikningur lántaka eða 6 mánaða milliuppgjör er áritað með fyrirvara af löggiltum endurskoðanda og slíkur fyrirvari varðar rekstrarhæfi lántaka eða er til þess fallinn, að álitu lánveitanda, að hafa áhrif á möguleika lántaka til að endurgreiða lánið.

(163) Ef breyting verður á endanlegum eigendum lántaka frá því sem er við undirritun samnings þessa umfram 25% af útgefnu hlutafé lántaka, án skriflegs samþykkis lánveitanda. Þrátt fyrir framangreint skal ein breyting á lánstímanum á hluthafahópi lántaka, hlutafjáreign einstakra hluthafa eða endanlegum eigendum í lántaka, frá því sem er við undirritun samnings þessa, um allt að 33% af útgefnu hlutafé í lántaka, heimil án samþykkis lánveitanda.

(164) Önnur ákvæði í lánssamningi Ljósleiðarans við [...] svo sem kostnaður lántaka, tilkynningar milli aðila samningsins, fyrirvari vegna endurfjármögnunar, óviðráðanleg atvik, fyrirvari um nýtingu réttar samkvæmt samningi, skilyrði fyrir útborgun, heimild til að selja



hlutdeild í lánsamningi, lög og varnarþing og önnur ákvæði eru almenns eðlis og því ekki ástæða til að fjalla sérstaklega um þau.

2.3.6 Breytingar á skilmálum vegna eldri lánsamninga

(165) FST óskaði eftir skilmálabreytingum á lánsamningum Ljósleiðarans ef um slíkt væri að ræða og með svari félagsins fylgdi afrit af þeim skilmálabreytingum sem gerðar voru á árunum 2021 til ársins 2023 og eru þær skv. eftirfarandi.

[...]

Samningsnúmer [...]

(166) Ljósleiðarinn óskar eftir undanþágu frá sérstökum skuldbindingum um takmörkun á heimild til frekari skuldsetningu sbr. lánsamning við [...] um lán að fjárhæð [...] kr., dags. [...]. Lánveitandi samþykkir beiðni lántaka um frekari skuldsetningu í samræmi við eftirfarandi: Tekin ný lán [...] fjárhæð [...] kr., [...] fjárhæð [...] kr., [...] fjárhæð [...] kr., [...] fjárhæð [...] kr., [...] fjárhæð [...] kr. og árið [...] fjárhæð [...] kr.

(167) Lánveitandi mun því ekki krefjast gjaldfellingar eða grípa til annarra samningsbundinna vanefndarúrræða vegna þessara skuldsetningar. Þóknun fyrir framangreinda undanþágu er [...] kr.

Samningsnúmer [...]

(168) Ljósleiðarinn og [...] gera með sér breytingu á skilmálum í lánsamningi dags. [...] um lán að fjárhæð [...] kr. þar sem hámarksfjárhæð er skilgreind á eftirfarandi hátt í gr. 2.1 í samningnum. Með hámarksfjárhæð er átt við [...] kr. frá undirritun til [...], [...] kr. frá [...] til [...] og [...] kr. frá [...].

(169) Undir liðnum sérstakar skuldbindingar um fjárhagsleg skilyrði verður breytt þannig að hlutfallið vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA skuli vera í samræmi við eftirfarandi: vegna rekstrarársins [...] ekki hærra en [...], vegna rekstrarársins [...] ekki hærra en [...] og vegna rekstrarársins [...] ekki hærra en [...].

[...]

Númer láns [...]

(170) Með lánsamningi nr. [...] gerðu lántaki og lánveitandi með sér samning um lán að fjárhæð [...] kr. dags. [...] og eru aðilar nú ásáttir um að gera breytingu á lánsamningnum þar sem lántaka er heimilt að taka lán á árunum [...] og [...] samtals að fjárhæð allt að [...] kr. Einnig er gerð breyting á gr. 9.1 sem skal framvegis vera svohljóðandi „Ef eiginfjárhlutfall lántaka fer undir [...] % samkvæmt endurskoðuðum ársreikningi eða árshlutareikningi“, að öðru leyti helst lánsamningurinn óbreyttur.

Númer láns [...]

(171) Með lánsamningi nr. [...] gerðu lántaki og lánveitandi með sér samning um lán að fjárhæð [...] kr. dags. [...] og eru aðilar nú ásáttir um að gera breytingu á lánsamningnum þar



sem lántaka er heimilt að taka lán á árunum [...] og [...] samtals að fjárhæð allt að [...] kr. Einnig er gerð breyting á gr. 9.1 sem skal framvegis vera svohljóðandi „Ef eiginfjárlutfall lántaka fer undir [...] % samkvæmt endurskoðuðum ársreikningi eða árshlutareikningi“, að öðru leyti helst lánessamningurinn óbreyttur.

Númer láns [...]

(172) Með lánessamningi nr. [...] gerðu lántaki og lánveitandi með sér samning um lán að fjárhæð [...] kr. dags. [...] og eru aðilar nú ásáttir um að gera breytingu á lánessamningnum þar sem vaxtaálag í lánessamningnum skal verða [...] % frá og með [...]. Lántaka er heimilt að taka lán á árunum [...] og [...] samtals að fjárhæð allt að [...] kr. Einnig er gerð breyting á gr. 9.1 sem skal framvegis vera svohljóðandi „Ef eiginfjárlutfall lántaka fer undir [...] % samkvæmt endurskoðuðum ársreikningi eða árshlutareikningi“, að öðru leyti helst lánessamningurinn óbreyttur.

Númer láns [...]

(173) Með lánessamningi nr. [...] gerðu lántaki og lánveitandi með sér samning um lán að fjárhæð [...] kr. dags. [...] og eru aðilar nú ásáttir um að gera breytingu á lánessamningnum þar sem vaxtaálag í lánessamningnum skal verða [...] % frá og með [...]. Lántaka er heimilt að taka lán á árunum [...] og [...] samtals að fjárhæð allt að [...] kr. Einnig er gerð breyting á gr. 9.1 sem skal framvegis vera svohljóðandi „Ef eiginfjárlutfall lántaka fer undir [...] % samkvæmt endurskoðuðum ársreikningi eða árshlutareikningi“, að öðru leyti helst lánessamningurinn óbreyttur.

Skuldabréfaflokkur GR 010641

(174) Þriðjudaginn [...] var haldinn kröfufundur vegna skuldabréfaflokksins GR010641 sem gefinn er út af Gagnaveitu Reykjavíkur ehf., kt. 6911206-3780, nú Ljósleiðarinn ehf. Fundinn sóttu fulltrúar kröfuhafa sem fara með atkvæðisrétt á fundinum og voru mættir fulltrúar sem fara alls með [...] % atkvæðisrétt en samkvæmt skuldabréfaflokknunum þar sem fjallað er um skilmálabreytingar telst skilmálabreyting samþykkt hafi 66,67% þeirra skuldabréfaeigenda sem til fundarins mæta veitt samþykki sitt.

(175) Lagðar voru fram 3 tillögur á fundinum og samkvæmt tillögu nr. 1 var nafni félagsins breytt í Ljósleiðarinn ehf. ásamt breytingu á auðkenni skuldabréfsins í LL 010641 GB í stað GR 010641 og einnig var FISIN Kóða breytt. Tillaga nr. 2 var til að breyta tilgangi útgáfu til samræmis við græna umgjörð Orkuveitu Reykjavíkur sef., móðurfélags Ljósleiðarans ehf. Tillaga nr. 3 var um breytingu á sérstökum skilmálum skuldabréfsins um sérstök skilyrði um nýtingu fjármagns til samræmis við græna umgjörð Orkuveitu Reykjavíkur sef. móðurfélags Ljósleiðarans ehf.

(176) Þar sem tillögur um breytingar á skilmálum skuldabréfaflokks voru samþykktar af öllum fulltrúum kröfuhafa sem til fundarins mættu, sem fara með yfir [...] % fjárhæðar skuldabréfaflokksins lýsti fundarstjóri tillögurnar samþykktar.



2.3.7 Virðisrýrnunarpróf Ljósleiðarans

(177) Samkvæmt virðisrýrnunarprófi Ljósleiðarans framkvæmir félagið virðisrýrnunarpróf árlega í lok 3ja ársfjórðungs sbr. IAS 36.96. Bókfært virði varanlegra rekstrarfjármuna í lok 3ja ársfjórðungs nemur kr. [...] kr. og eru leigugeignir ekki teknar með í eignarmati þar sem kostnaður við leigugreiðslur er inni í rekstrarkostnaði í áætlun.

Forsendur

(178) Í forsendum kemur fram að stjórn Ljósleiðarans samþykkti 5 ára fjárhagsspá félagsins á fundi sínum þann 22. september 2023 og er fjárhagsspáin gerð í líkani sem er skipt í 3 tímaskið, 5 ára áætlun, spá sem nær út [...] þar sem verið er að horfa til hagræðingar af aðgerðum sem unnin eru á tímabili 5 ára spár og að lokum spá sem nær út [...]. Verðlagsforsendur eru miðaðar við þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá júní 2023 þar sem gert er ráð fyrir 4,9% verðlagshækkun á árinu 2024. Eftir það er gert ráð fyrir föstu verðlagi og einnig er gert ráð fyrir að byggingarvísitala hækki um 5,9%.

Rekstur og fjárfesting

(179) Samkvæmt Ljósleiðaranum byggir virðisrýrnunarprófið á áætlun 2024, rauntölum janúar-september 2023 ásamt útkomuspá október- desember 2023. [...].

Verðbreytingar, rekstrarkostnaður, endurnýjun og afskriftir

(180) [...].

(181) Samkvæmt fjárhagsspánni mun rekstrarkostnaður haldast tiltölulega stöðugur á næstu árum [...].

(182) Afskriftir samkvæmt skattalegri aðferð er 3% á ljósleiðarakerfi og 20% á netbúnaði.

Niðurstaða virðisrýrnunarprófs

(183) Í niðurstöðu virðisrýrnunarprófs Ljósleiðarans kemur fram að sjóðflæðið sé núvirt til 30. september 2023 og borið saman við bókfært virði fastafjármuna. Miðað við 5 ára áætlun, þ.e. tímabilið 1. október 2023 til loka árs 2028, sem er í samræmi við það fjárhagsáætlunartímabil sem samþykkt er af stjórn Ljósleiðarans er niðurstaðan sú að heildarvirði nemur [...] kr., bókfært virði eignanna er sem fyrr [...] millj. kr. og nemur umframnafnvirði því [...] kr.

2.3.8 Þjónustusamningur milli Ljósleiðarans og Orkuveitu Reykjavíkur

(184) Ljósleiðarinn undirritar þjónustusamning við Orkuveitu Reykjavíkur þann 14. júní 2021 og í samningnum kemur fram að markmið hans er að byggja upp traust viðskiptasamband og skilvirkt þjónustuferli báðum aðilum til hagsbóta. Verksali (Orkuveita Reykjavíkur) hefur það meginverkefni samkvæmt samningnum að vera í forystu í málaflokknum, sinna vöktun ásamt að veita verkkaupa (Ljósleiðarinn) almenna sérfræðiþjónustu eins og nánar er kveðið á um í viðaukum við samninginn. Verksali veitir þjónustuna og er fyrsti viðkomustaður verkkaupa og



getur verksali leitað til ytri aðila ef þess gerist þörf og verkkaupi skal upplýsa verksala ef leitað er til þriðja aðila.

(185) Samningurinn tekur til kaupa verkkaupa á eftirfarandi þjónustubáttum af verksala sem eru nánar tilgreindir í viðaukum við samninginn. Fram kemur að samningur um hvern málaflokk er þrjúþættur og skiptist hann í:

- **Forystuhlutverk - Framsýn forysta.** Forystuhlutverk Orkuveitu Reykjavíkur felur í sér að leiða stefnumótun viðkomandi málaflokks ásamt því að hafa forystu um það verklag sem unnið er eftir við þjónustuveitingu.
- **Þjónusta – Virði skapandi þjónusta.** Í þessum kafla er skilgreint hvaða þjónustu verksali veitir verkkaupa og eru þetta verk og verkefni sem eru unnin beint fyrir verkkaupa.
- **Vöktun – Ábyrg vöktun.** Vöktun verksala felur í sér að vakta þau markmið og mælikvarða sem verkkaupi og verksali hafa sammælt um og annað sem getur haft áhrif á árangur.

(186) Í þriðju gr. samningsins sem fjallar um þjónustugjöld og reikninga kemur fram að þær fjárhæðir þjónustugjalda fyrir einstaka þjónustubætti koma fram í sérstökum viðaukum við samninginn og að greitt sé fyrir þjónustu sem keypt er samkvæmt gjaldskrá í viðkomandi málaflokki. Heildarfjárhæð þjónustu sem verksali veitir og greitt er fyrir samkvæmt tímagjaldi, sem og útlagður kostnaður sem greiddur skal af verkkaupa skal áætluð fyrir næsta ár og ef þjónusta fellur utan þeirra áætlunar skal verksali upplýsa verkkaupa eins fljótt og auðið er um þá vinnu hverju sinni sem unnin er samkvæmt tímagjaldi sem og útlagðan kostnað.

(187) Verksala skal, eigi síðar en 10. hvers mánaðar, senda verkkaupa reikninga vegna þeirra þjónustugjalda liðins mánaðar og skal verkkaupa veittur 30 daga greiðslufrestur frá útgáfudegi reiknings. Að lokum kemur fram að reikningar skulu sýna sundurliðun þjónustu á þjónustuliði eins og samkvæmt lýsingu á þjónustubáttum í viðaukum.

(188) Varðandi gildistíma og uppsagnarákvæði þá kemur fram að samningurinn tekur gildi þann 1. janúar 2021 og kemur í stað allra fyrri þjónustusamninga sömu aðila sem falla þar með úr gildi. Samningurinn hefur ekki tilgreindan gildistíma en er uppsegjanlegur fyrir lok október ár hvert og tekur uppsögnin þá gildi um næstu áramót þar á eftir.

(189) Undir kaflanum um vanefndir kemur fram að telji samningsaðili að gagnaðili hafi brotið gegn ákvæðum samnings þessa ber honum að tilkynna það skriflega inna sjö daga eftir að honum varð kunnugt um vanefnd. Hvor aðili um sig er heimilt að rifta samningnum þegar í stað, í heild eða að hluta ef verulega skortir á að gagnaðili standi við skuldbindingar sínar samkvæmt samningnum og ef réttmæt ástæða er til að draga úr gjaldfærni gagnaðila í efa t.d. eftir að hann fær heimild til greiðslustöðvunar, leitar nauðasamninga, óskað er eftir gjaldþrotaskiptum á búi hans eða fjárnám í eignum hans án árangurs.

(190) Um gæði þjónustu kemur fram að verksali muni veita faglega, hlutlæga, skilvirka og nákvæma þjónustu með þeirri sérþekkingu sem er fyrir hendi, byggja skal á sérþekkingu sem



starfsfólk verksala hefur aflað sér með menntun og reynslu sinni. Verksali skal á hverjum tíma hafa starfsfólk með næga hæfni og þekkingu til að sinna verkefnum tengdum starfsemi verkkaupa, sem skilgreind eru í viðaukum við samninginn.

(191) Starfsfólk verksala ber að gæta þagmælsku um allar þær upplýsingar sem þeir kunna að fá vitneskju um í starfi sínu fyrir verkkaupa þar sem verkkaupi er í samkeppnisstarfsemi og þagnarskylda helst þótt að starfsmenn láti af störfum eða flytja sig milli starfa.

(192) Ríki ágreiningur varðandi framkvæmd samnings þessa skulu samningsaðilar leitast við að ná samkomulagi og ef ekki næst að leysa úr ágreiningsmálum skal mál rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

(193) Viðaukar við samninginn eru 11 talsins og eru þeir eftirfarandi:

- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Fjárstýring og greiningar
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Gæða- og upplýsingastjórnun
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Innkaupaþjónusta
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Lögfræðiþjónusta
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Mannauður og menning
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Reikningshald
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Samskipti og samfélag
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Umhverfismál
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Upplýsingatækni
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Þjónusta
- Viðaukasamningur – Ljósleiðarinn og Öryggi og heilsa

(194) Við þjónustusamning milli Ljósleiðarans og Orkuveitu Reykjavíkur eru gerðir 11 viðaukasamningar samanber sem kemur fram hér að ofan og eftirfarandi er samantekt á því helsta sem kemur fram í hverjum viðaukasamningi milli aðila.

Fjárstýring og greiningar

(195) Þessi viðaukasamningur er við þjónustusamning á milli Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt hjá Fjármálum Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans. Í samningnum er skilgreint samnings samband kaupanda og seljanda og er tilgangur samnings að tryggja, skýrleika, skilvirkni, ábyrgð og gagnkvæman ávinning fyrir báða hlutaðeigandi aðila.



(196) Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt fara fyrir samstæðunni í fjármálastjórnun, vöktun fjárhagsstöðu og setja stefnur Orkuveitu Reykjavíkur í þessum málaflokki. Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt styður fjármálastjóra Ljósleiðarans sem ber ábyrgð á fjármálum félagsins og hefur tengiliður Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt yfirsýn yfir fjármálatengd verkefni fyrir Ljósleiðarann og nýtur stuðnings annarra sérfræðinga Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt. Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt eiga og reka mikilvæg grunnkerfi samstæðunnar er tengjast fjármálum svo sem áætlunarkerfið [...], fjárstýringarkerfið Integrity, rekstrarskýrslur í Excel o.fl.

(197) Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt veitir aðgang að kerfum, þjónustu og ráðgjöf og ýmsa aðstoð sem er Ljósleiðaranum nauðsynleg til að sinna skyldum sínum samkvæmt lögum og reglum og kröfum sem Orkuveita Reykjavíkur setur. Fram kemur að fyrir utan samskipti í daglegum rekstri skulu samningsaðilar halda fundi með reglulegum hætti, þjónustukort einu sinni á ári, árleg rýni á stefnum og rýnifundur Fjármála Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans fjórum sinnum á ári.

(198) Varðandi þóknun Fjárstýringar og greininga kemur fram að hún skuli vera sanngjörn miðað við raunverulegan kostnað við þjónustuna og hafa skal í heiðri armslengdarregluna til að raska ekki samkeppni eða þjónusta annarra dótturfélaga sé niðurgreidd. Þóknun fyrir þjónustu byggir á hlutfallslegu umfangi þjónustu Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt fyrir Ljósleiðarann í heildar umfangi árlegri starfsemi Fjárstýringar og greininga og Fjármála sameiginlegt ásamt umfangi á heildareignum, veltu og skuldbindingum í hlutfalli af samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur.

Innkaupaþjónusta

(199) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli Innkaupa og Ljósleiðarans og ber forstöðumaður Innkaupa ábyrgð á málaflokknum eins og kemur fram í umfangi samningsins. Í samningnum kemur fram að Innkaup starfi eftir Innkaupareglum og innkaupaferli verkkaupa. Við samningsgerð skuli leitast við að nota staðlaða samninga sem gefnir eru út í rekstrarhandbók og eru í gildi hverju sinni.

(200) Þjónustustjóri verksala ber ábyrgð á þjónustu við verkkaupa og vörustjóri verksala ber ábyrgð á viðkomandi vöruflokkum, þ.m.t. birgðum, veltuhraða og tæknilegri ráðgjöf. Varðandi umsýslu með útboðum, verðfyrirspurnum, samningsgerð og almenn lögfræðileg ráðgjöf varðandi innkaupamálefni en í því felst m.a.:

- Þjónusta við framkvæmd útboða og verðfyrirspurna og samningsgerðar í kjölfarið
- Þjónusta við aðra samningsgerð vegna innkaupa og þjónustukaupa
- Ráðgjöf vegna ágreiningsmála sem kunna að koma upp á samningstíma
- Umsýsla með niðurfellingu á verktryggingum

(201) Þjónusta á sviði innkaupa og birgðastýringar en meðal verkþátta vegna umsýslu með innkaupum og birgðahaldi eru:



- Innkaup, birgðastýring, innflutningur og tollafgreiðsla á vörum og sérhæfðri þjónustu
- Samskipti og samningsgerð við birgja tengda birgðastýringu
- Sala lausafjármuna

(202) Þjónustugjöld verksala samkvæmt samningnum felast almennt í að mæta rekstrarkostnaði verksala s.s. launakostnaði, geymslu og fjármagnskostnaði, birgðaáhættu, flutningi, tollum og útboðskostnaði. Verkkaupi greiðir verksala fyrir þjónustuna í formi álagningar á vörukaup frá verksala skv. innkaupagjaldskrá verksala.

(203) Í samningnum er yfirlit yfir innkaupagjaldskrá verksala og er þar m.a. yfirlit yfir álagningu vegna vara á vöruhótel, afgreiðslugjald og fjármagns- og geymslukostnaður ásamt gjaldskrá vegna vara sem eru ekki á vöruhótel. Gjaldskrá vegna útboða og verðfyrirspurna fyrir formleg útboð, smáútboð, útboð innanlands eða útboð innan Evrópska efnahagssvæðisins.

(204) Að lokum kemur fram að fulltrúar aðila skulu funda a.m.k. mánaðarlega með hverjum miðli og fara yfir mál á borð við birgðastöðu mikilvægustu vara, stöðu pantana, mat á efnisþörf, stöðu verkefna og áætluð útboð og önnur tilfallandi mál.

Lögfræðiþjónusta

(205) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans er fjallað um lögfræðiþjónustu sem verksali veitir verkkaupa og lýtur lögfræðiþjónusta Orkuveitu Reykjavíkur að því að starfsemi Ljósleiðarans sé í samræmi við gildandi lög, reglur og góða stjórnhætti á hverjum tíma.

(206) Í samningnum undir kaflanum þjónusta og ráðgjöf kemur fram að lögfræðiþjónusta Orkuveitu Reykjavíkur veitir alla almenna lögfræðiþjónustu, þ.m.t. gerð, yfirlstur og rýni samninga og annarra skjala. Einnig lögfræðilega ráðgjöf um hvaðeina er varðar verkefni Ljósleiðarans og varðar lagaleg málefni. Þá sinnir einingin regluvörslu, persónuvernd, ráðgjöf í váttryggingarmálum, og er í fyrirsvari og samskiptum við stjórnvöld, Alþingi, eftirlitsaðila og aðra hagsmunaaðila. Eftir atvikum sér einingin um fyrirsvar í dómsmálum og málflutning en leitar eftir atvikum til utanaðkomandi lögmanna um ráðgjöf ef ekki er til staðar sérfræðiþekking eða svigrúm innan teymisins til að sinna umbeðnu verkefni.

(207) Að lokum kemur fram varðandi þjónustugjöld að Ljósleiðarinn greiði lögfræðimálum fyrir alla þjónustu fasta þóknun samkvæmt gjaldskrá og byggir fjárhæð samningsins á kostnaði verksala við rekstur lögfræðiþjónustu. Verkkaupi greiðir hlutfall af kostnaði einingarinnar sem byggir á veltu starfsþátta.

Mannauður og menning

(208) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli Mannauðs og menningar og Ljósleiðarans og ber framkvæmdastýra Mannauðs og menningar ábyrgð á málaflokknum. Mannauður og menning hefur það hlutverk samkvæmt samningnum að veita faglega forystu á sviði mannauðsmála og styðja stjórnendur til þess að virkja til fulls þá möguleika sem í starfsfólki býr.



(209) Undir þjónusta og ráðgjöf kemur fram að Mannauður og menning ber ábyrgð á og hefur umsjón með mannauðsmálum og starfsumhverfi Orkuveitu Reykjavíkur samstæðunnar. Sviðið hefur umsjón með ráðningum, hæfnistjórnun og starfsþróun starfsfólks. Þá hefur sviðið umsjón með launavinnslu og öðrum málum tengdum launum og kjaramálum starfsfólks.

(210) Þjónusta á sviði mannauðsmála felur í sér kjara- og launamál fyrir samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur, mannauðsráðgjöf, fræðslumál, jafnréttismál. Þjónusta á sviði aðbúnaðar er þjónustuborð sem tekur við öllum beiðnum starfsfólks er varðar mannauðsmál og aðbúnað, tækniþjónusta t.d. er varðar hugbúnað og vélbúnað, matstofa sem framreiðir hádegisverð á helstu starfsstöðvum Orkuveitu Reykjavíkur ásamt kaffiþjónustu, ræsting, fasteignumsjón, bílamál og lóðir og lendur.

(211) Að lokum kemur fram varðandi gjaldskrá að hún fari eftir starfsmannafjölda fyrirtækisins, nema annað sé tilgreint.

Reikningshald

(212) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli Fjármála Orkuveitu Reykjavíkur – Reikningshalds og Ljósleiðarans og samkvæmt samningnum mun Reikningshald annast bókhald, verkbókhald, greiðslur og uppgjör fyrir Ljósleiðarann. Reikningshald Orkuveitu Reykjavíkur skipuleggur aðgang að kerfum, þjónustu, ráðgjöf og ýmsa aðra aðstoð sem er Ljósleiðaranum nauðsynleg til að sinna skyldum sínum samkvæmt lögum og reglum og kröfum sem Orkuveita Reykjavíkur setur.

(213) Að lokum kemur fram varðandi þóknun að hún skuli vera sanngjörn miðað við raunverulegan kostnað við þjónustuna eins og unnt er. Hafa skuli í heiðri armslengdarregluna til að raska ekki samkeppni eða að þjónusta annarra dótturfélaga sé niðurgreidd. Þóknunin er byggð á færslufjölda og mati á umfangi vinnu reikningshalds fyrir Ljósleiðarann.

Samskipti og samfélag

(214) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli Samskipta og samfélags og Ljósleiðarans og ber forstöðumaður Samskipta og samfélags ábyrgð á málaflokknum. Í samningnum kemur fram að Samskipti og samfélag veitir þjónustu á sviði ímyndar- markaðs- og samskiptamála og er verkkaupa til ráðgjafar um samskiptaþætti annarrar stefnumótunar verkkaupa.

(215) Þjónusta á sviði markaðsmála er t.d. að gera samskipta- og markaðsáætlanir, gera birtingaráætlanir, hafa umsjón með markaðsrannsóknnum, gerð markaðsefnis, umsjón með auglýsingagerð og viðburðir.

(216) Þjónusta á sviði vefmála er t.d. ráðgjöf við þróun rafrænna þjónustuleiða, þróun vefja og umsjón með smíði í samráði við Ljósleiðarann, rekstur vefja, ytri vefir, opnir vefir, mínar síður, innri vefir og daglegur rekstur.

(217) Þjónusta á sviði upplýsingamála er t.d. að gera og framfylgja eða hafa umsjón með samskipta og markaðsáætlunum, miðlun ákvarðana til almennings, önnur samskipti við fjölmiðla, ráðgjöf til stjórnenda, ritstjórn vefja og umsjón með yfirllestri útgefins efnis.



(218) Þjónusta á sviði samfélagsmiðla felst t.d. í ritstjórn, gerð markhópagreiningar, viðhalda mælingum á virkni og umsjón, gerð og eftirfylgni birtingaráætlana.

(219) Þjónusta á sviði samfélagsábyrgðar felst m.a. í ráðgjöf við mótun samfélagsstefnu og útfærslu, innleiðing stefnu um samfélagsábyrgð, miðlun til hagsmunaaðila, innri og ytri fræðsla.

(220) Að lokum kemur fram að kostnaður byggir á veltu starfspátta og greiðir verkkaupi verksala fyrir alla þjónustu fasta þóknun samkvæmt gjaldskrá. Fjárhæð samnings byggir á kostnaði verksala við rekstur Samskipta og samfélags og greiðir verkkaupi hlutfall af kostnaði einingarinnar sem byggir á veltu starfspátta.

Umhverfismál

(221) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli Umhverfismála Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans. Samkvæmt samningnum er sjálfbærnistefna skuldbinding Ljósleiðarans um að sýna umhverfinu, auðlindum og samfélagi virðingu. Í því skyni eru viðhafðir vandaðir stjórnarhættir, sem miða að stöðugum umbótum.

(222) Varðandi verklag og ferli er unnið samkvæmt umhverfisstjórnunarkerfi (ISO14001), einingin er einnig í forsvari fyrir umhverfis- og loftlagsmálum sem felast m.a. í innleiðingu og eftirfylgni með sjálfbærniþáttum, eftirfylgni að starfsleyfi Ljósleiðarans, gerð umhverfis- og loftlagsuppgjörs, ársskýrslugerð og öðrum skýrsluskilum, reglubundnum fundum og reglulegri upplýsingagjöf o.fl.

(223) Að lokum kemur fram að þóknun fyrir þjónustu Umhverfismála Orkuveitu Reykjavíkur byggir á heildarkostnaði við rekstur deildarinnar og er hlutfallsleg skipting byggð á umfangi verkefna.

Upplýsingatækni

(224) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli Upplýsingatækni og Ljósleiðarans og fer Upplýsingatækni með umsjónarhlutverk með hinum ýmsu kerfum samkvæmt samningnum. Hlutverk Upplýsingatækni er þjónusta við allar einingar verksala, rekstur net- og fjarskiptakerfis, rekstur miðlægs búnaðar og rekstur hugbúnaðarkerfa. Verksali skal tryggja að verkkaupi hafi ávallt öflug og áreiðanleg kerfi sem styðja við stefnu og starfsemi fyrirtækisins. Verkkaupi kemur ósk um þjónustu á framfæri við verksala með því að hafa samband við Tækniþjónustu Orkuveitu Reykjavíkur og sinnir verksali beiðnum um þjónustu eftir forgangsroð sem ákvarðast af mikilvægi og heildaráhrifum á rekstur samningsaðila.

(225) Þjónusta á sviði rekstrar upplýsingakerfa kemur fram að markmið verksala er að aðgangur að hugbúnaðarkerfum vegna skriftstofurekstrar sé samkvæmt markmiði hvert ár, nú í það minnsta 99,97% á þjónustutíma. Aðgangur að kerfunum er opinn allan sólarhringinn svo fremi sem ekki komi til þjónusturofs vegna bilana í kerfum eða ytri truflana. Tilkynna skal um skipulögð þjónusturof sem hafa áhrif á kerfi verkkaupa með minnst 3ja daga fyrirvara.

(226) Verksali veitir verkkaupa margþátta þjónustu, allt frá rekstri grunninnviða og kerfisreksturs yfir í hugbúnaðarþróun. Verksali aðstoðar verkkaupa við að tryggja öryggi



upplýsinga ásamt fræðslu til starfsmanna verkkaupa. Verksali sinnir netöryggi fyrir verkkaupa og skal upplýsa verkkaupa reglulega um eigið mat á netöryggi.

(227) Að lokum kemur fram að þjónustugjöld samkvæmt samningi þessum séu tvennskónar, annarsvegar byggja þjónustugjöld á rekstri Upplýsingatækni og er innheimt miðað við fjölda tölva og starfsmannafjölda í jöfnum hlutföllum og hins vegar eru þjónustugjöld vegna sérkerfa byggð á bókfærðu verði og rekstrarkostnaði og eru innheimt sérstaklega í þjónustusamningnum.

Þjónusta

(228) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli þjónustu og Ljósleiðarans og ber Þjónusta ábyrgð á málafloknum með gildi fyrirtækisins að leiðarljósi og tekur þátt í stefnumótun eftir því sem verkkaupi óskar. Þjónusta fer með umsjónarhlutverk hinna ýmsu kerfa og í því felst að móta verklag í samvinnu við stjórnendur og lykilstarfsfólk verkkaupa og hafa forystu um þróun innan málaflokksins.

(229) Verksali sinnir rekstri þjónustuværs, þjónustuvaktar, reikningsþjónustu og innheimtu. Auk þess sinnir verksali ýmissi ráðgjöf við þróun þjónustu og þjónustuleiða verkkaupa ef þess er óskað. Þjónusta á sviði þjónustuværs og innheimtu felst í skiptiborðsþjónustu, umsýsla viðskiptavina í vanskilum, eftirfylgni erinda hjá þeim sem fá úthlutað erindum til úrlausna hjá verkkaupa og önnur almenn þjónusta við viðskiptavina.

(230) Þjónusta á sviði þjónustuvaktar felst í því að vakta kerfi verkkaupa samkvæmt nánara samkomulagi. Í því felst m.a. að hafa virkt eftirlit með kerfum allan sólarhringinn alla daga ársins, þjónusta og upplýsingagjöf við viðskiptavinum verkkaupa með símsvörun á aðalnumur, móttaka og afgreiðsla á beiðnum um þjónustu, kvörtunum eða tilkynningum um bilanir samkvæmt leiðbeiningum .

(231) Að lokum kemur fram varðandi þjónustugjöld að verkkaupi greiðir verksala fyrir þjónustu samkvæmt eftirfarandi:

- Þjónustuver – kostnaðarhlutdeild miðað við fjölda erinda verkkaupa sem hlutfall af heildar erindafjölda sem þjónustuver sinnir fyrir öll fyrirtæki innan samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur.
- Afgreiðsla – móttaka og STOR – innifalið í kostnaði við þjónustuver.
- Þjónustuvakt – metið umfang þjónustu fyrir verkkaupa sem hlutfall af heildarkostnaði m.t.t. heildarumfanga verkefna vaktarinnar fyrir fyrirtæki samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur.
- Reikningaþjónusta – fast gjald fyrir að vera í reikningagerð auk kostnaðar við per reikning grundvallaðan á fjölda reikninga verkkaupa sem hlutfall af heildarfjölda reikninga innan samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur.
- Innheimta – stefnt skal að því að innheimta sé fjármögnuð með innheimtugjöldum.

Öryggi og heilsa



(232) Þessi viðaukasamningur við þjónustusamning er á milli Öryggis- og heilsu Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans og er Öryggi og heilsa í forystu með uppbyggingu og framtíðarsýn varðandi öryggis- og heilsufarsmálefni með hagkvæmni að leiðarljósi.

(233) Undir verklag og ferli kemur fram að lykilferli sem unnið er eftir er samkvæmt:

- Öryggis og heilbrigðisáætlun Orkuveitu Reykjavíkur og dótturfélaga
- Áhættumat verkefna
- Viðbrögð við alvarlegu slysi
- Vöktunaráætlun öryggis- og heilsumælikvarða hjá Orkuveitu Reykjavíkur og dótturfélögum
- Innri úttektir
- Rýni stjórnenda

(234) Í kafla um þjónustu og ráðgjöf kemur fram að einingin Öryggi og heilsa er í forsvari fyrir stjórnunarráðgjöf er varða öryggi og heilsu starfsfólks, verktaka sem vinna fyrir félagið og aðra sem starfsemin kann að hafa áhrif á. Þjónusta og ráðgjöf felast m.a. í:

- Útgáfustýring ferla og verklags
- Að tryggja skráningu, orsakagreiningu og umbótaferli alvarlegrar slysa og næstum slysa
- Skipulagning og framkvæmd Innri úttekta á ferlum til stjórnunar á öryggis- og heilsuáhættum
- Ráðgjöf og stuðningur varðandi öryggis- og heilsuáhættur
- Móttaka nýliða
- Skipulagning og framkvæmd þjálfunar starfsfólks til stjórnunar á öryggis- og heilsuáhættum
- Áhættustýring á sviði öryggis- og heilsuáhættu

(235) Að lokum kemur fram að kostnaður fer eftir starfsmannafjölda fyrirtækisins.



2.3.9 Sundurliðun á öðrum rekstrarkostnaði 2021 – 2023

(236) Annar rekstrarkostnaður sundurliðast með eftirfarandi hætti:

Tafla nr. 4 – Sundurliðun á öðrum rekstrarkostnaði 2021 – 2023

	2021	2022	2023
Annar rekstrarkostnaður í þús. kr.	425.706	543.509	699.319
Fjárhagsáætlun	[...]	[...]	[...]
Skrifstofuvörur	[...]	[...]	[...]
Vörur til endursölu	[...]	[...]	[...]
Efni og aðföng	[...]	[...]	[...]
Eigin notkun	[...]	[...]	[...]
Orka	[...]	[...]	[...]
Matvæli	[...]	[...]	[...]
Starfsmannakostnaður	[...]	[...]	[...]
Félagsgjöld og styrkir	[...]	[...]	[...]
Bifreiðakostnaður	[...]	[...]	[...]
Verkkaup	[...]	[...]	[...]
Verkkaup innan samstæðu	[...]	[...]	[...]
Afnotagjöld	[...]	[...]	[...]
Leigugjöld	[...]	[...]	[...]
Fasteignarekstur	[...]	[...]	[...]
Innkaupadeild	[...]	[...]	[...]
Tjónabætur	[...]	[...]	[...]
Afskriftir krafna	[...]	[...]	[...]
Aðrar tryggingar	[...]	[...]	[...]
Opinber gjöld	[...]	[...]	[...]
Verkkaup innan félags	[...]	[...]	[...]
Þjónustusamningar og húsaleiga	[...]	[...]	[...]
Annar rekstrarkostnaður samtals	724.176	864.757	1.120.479

Heimild: Ljósleiðarinn

(237) Í töflu nr. 4 má sjá sundurliðun á rekstrarkostnaði Ljósleiðarans fyrir árin 2021 til ársins 2023 og stafar hækkun kostnaðar milli árana 2022 og 2023 aðallega vegna hækkun á [...] og einskiptis kostnaðar vegna þess að félagið keypti stofnnet frá Sýn.



2.3.10 Fjöldi tengdra heimila og fyrirtækja og nýtingarhlutfall ljósleiðara

(238) Þróun á fjölda tengdra og næstum tengdra heimila, fyrirtækja og nýtingarhlutfall ljósleiðara fyrir árin 2021 – 2023.

Tafla nr. 5 – Nýtingarhlutfall ljósleiðara 2021 – 2023

	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Ljósleiðaratengt	[...]	[...]	[...]
Nær ljóstengt	[...]	[...]	[...]
SAMTALS	[...]	[...]	[...]
Fjöldi viðskiptavina	[...]	[...]	[...]
Nýtingarhlutfall	[...]	[...]	[...]

Heimild: Ljósleiðarinn

(239) Í töflu nr. 5 má sjá yfirlit fyrir árin 2021 til ársins 2023 um þróun á fjölda heimila og fyrirtækja sem eiga kost á ljósleiðaratengingu eða þá að stutt sé í að tenging sé möguleg og fjölda þeirra sem eru tengdir við ljósleiðara og greiða aðgangsgjald, á árunum 2021 til ársins 2023 hefur hlutfallið verið í kringum [...] %.

2.3.11 Veðandlag samkvæmt lánsamningum

(240) FST óskaði eftir upplýsingum um veðandlag samkvæmt gildandi lánsamningum ef einhver og svar Ljósleiðarans er að þau séu engin og þ.a.l. eru engar eignir frá Orkuveitu Reykjavíkur veðsettar fyrir skuldum Ljósleiðarans, sbr. sú kvöð sem hvílir á fyrirtækinu um að óheimilt sé að veðsetja aðrar eignir fyrir fjarskiptastarfsemi en þær sem tilheyra beint þeirri tilteknu starfsemi.

2.3.12 Afskriftartími ljósleiðarakerfa sbr. skýring í ársreikningi fyrir árið 2023

(241) FST óskaði eftir rökstuðningi Ljósleiðarans á afskriftartíma ljósleiðarakerfa með vísun í skýringu nr. 21, d, liður iii, sem fram kemur í ársreikningi félagsins fyrir árið 2023. Með svari Ljósleiðarans fylgdi greinargerð um endingartíma innanhúslagna, líftíma netkerfa og endingartíma ljósleiðarakerfis. Í svarinu kom eftirfarandi fram.

2.3.12.1 Endingartími innanhúslagna

(242) Í greinargerð Ljósleiðarans um innanhúslagnir félagsins kemur fram að innanhússlagnir og uppsetning felst í því að ljósleiðari Ljósleiðarans er lagður og tengdur frá inntaksstað hússins í ljósleiðarabox sem sett er upp á hentugum stað innan þeirrar íbúðar sem pöntun barst frá. Innanhússljósleiðari, sem inniheldur að minnsta kosti tvo ljósleiðaraþræði, milli inntakskassa/greinikassa og sökkuls á ljósleiðaraboxi sem má fara beint í lagnastokka, barka og rör. Ljósleiðarastrengi skal leggja í lagnastokk, barka eða rör frá inntakskassa/greinikassa að ljósleiðaraboxi og mega ljósleiðarastrengir ekki vera berir né límdir á vegg/loft.



(243) Innanhússlagnir eru ljósleiðarastrengir og er uppgefinn endingartími samkvæmt framleiðanda ljósleiðarastrengja talinn vera a.m.k. 30 ár⁸. Endingartími væri þó líklega lengri samkvæmt ljósleiðaranum eins og fjölmörg dæmi sanna, en deyfing eykst með tíma þannig að eftir 30 ár megi gera ráð fyrir að endurnýja þurfi strengi.

(244) Við fyrningar til þessa hefur ljósleiðarinn miðað við [...] ára endingartíma innanhússlagna en út frá ofangreindum upplýsingum um endingartíma hafa verið færð rök fyrir því að breyta fyrningartíma ljósleiðarakerfisins í heild (fjárfestingar á kostnaðarstað 68611, 68612 í fjárhagsbókhalda ljósleiðarans) í [...] ár.

2.3.12.2 Endingartími Netkerfa

(245) Varðandi endingartíma netkerfa kemur fram í svari ljósleiðarans að IP netkerfi félagsins samanstandi í grunninn af tveimur aðskildum kerfum, annars vegar netkerfum og hins vegar hugbúnaðarkerfum. Netkerfum megi skipta upp í Netbúnaður í aðgangslagi, í miðju, í umsjónarneti, Vélbúnaður í umsjónarneti og Netaðgangstæki sem staðsett eru inni á heimilum. Hugbúnaðarkerfum megi skipta upp í, hugbúnaðarkerfi sem hafa verið keypt og hugbúnaðarkerfi sem hafa verið þróuð af ljósleiðaranum. Megin hluti fjárfestinga liggja í eftirfarandi þáttum en þeir eru, Netbúnaður í aðgangslagi, Netbúnaður miðlægt, Netaðgangstæki og hugbúnaðarkerfi þróuð af ljósleiðaranum.

Endingartími netkerfa

(246) Netkerfi ljósleiðarans samkvæmt svari félagsins eru byggð upp á einsleitum hátt með netbúnaði frá [...].

(247) Ljósleiðarinn kaupir þjónustusamning á allan netbúnað sem tryggir félaginu aðgang að varabúnaði ef búnaður bilar en vélbúnaðarbilanir séu fátíðar og hefur reynt af þessum búnaði verið mjög góð samkvæmt ljósleiðaranum. [...].

Búnaður í aðgangslagi

(248) Í svari ljósleiðarans kemur fram að búnaður í aðgangslagi samanstandi af búnaði sem notaður hafi verið síðan 2005 og frá 2013 hafi öllum eldri búnaði verið skipt út fyrir búnað sem styður 1G. Búnaðurinn sé „modular“ en það þýði að hægt sé að skipta út einstökum hlutum án þess að það rýri notagildi alls búnaðarins og styðji núverandi búnaður bæði 1G og 10G þjónustur í gegnum „modular“ hönnun.

(249) Undanfarin [...] ár hafi ljósleiðarinn jafnframt byggt upp aðskilið aðgangslag fyrir fyrirtæki sem geri félaginu kleift að aðskilja kröfur til fyrirtækja frá kröfum heimila. Það dragi úr líkum á því að skipta þurfi út búnaði í aðgangslagi vegna aukinna krafna stærri fyrirtækja. [...]. Búnaðurinn sem sé í notkun í dag sé allt að [...] til [...] ára gamall og styðji hann við þarfir fjarskiptamarkaðarins eins og hann sé í dag og muni styðja við framtíðar þjónustur með meiri bandvidd en 1G.

⁸ https://lafibre.info/images/doc/201602_ftth_handbook_v7.pdf



(250) [...].

(251) Áætlaður líftími er [...] ár.

Búnaður í miðju

(252) [...]. Núverandi búnaður styður stækkanir upp í 100G sambönd og styður því við framtíðar vöruþróun Ljósleiðarans fyrir þjónustur stærri en 1G til heimila og fyrirtækja. Hægt er að kaupa stækkanir fyrir búnaðinn til að anna bandvíddarþörf og einnig er hægt að fjölga einingum til að auka enn frekar bandvíddargetu í miðju. [...].

(253) Áætlaður líftími er [...] ár.

Netaðgangstæki

(254) Samkvæmt Ljósleiðaranum voru elstu netaðgangstækin í rekstri hjá félaginu í notkun á árunum 2005 til 2018 og studdu þau 100M þjónustu. Þeim hefur nú að sögn Ljósleiðarans öllum verið skipt út fyrir netaðgangstæki sem styðja 1G þjónustur og var byrjað að setja nýja tegund netaðgangstækja upp í uppsetningum á árinu [...] og var líftími eldri netaðgangstækja því [...] til [...] ár. Núverandi tegund netaðgangstækja er búin að vera í notkun í hátt í [...] ár og er bilanatíðni nýrri tegundarinnar lægri en eldri tegunda.

(255) Áætlaður líftími er [...] ár.

Hugbúnaður

(256) Að sögn Ljósleiðarans hafa hugbúnaðarkerfi almennt verið í notkun hjá félaginu frá því að þau hafa verið keypt og er líftími þeirra því kominn upp í [...] ár en unnið var að því að skipta út þessum kerfum á árinu 2021. Þróuð hugbúnaðarkerfi hafa almennt verið í notkun hjá félaginu frá því að þau hafa verið sett í notkun en stöðug þróun á viðbótum hefur síðan átt sér stað yfir líftíma þeirra en líftími elstu kerfa er upp í [...] ár.

(257) [...].

(258) Áætlaður líftími er [...] ár.

Kostnaðargreining

(259) Með svari Ljósleiðarans fylgdi kostnaðargreining sem nær til alls kostnaðar sem bókaður var á IP netkerfi félagsins á árunum 2018 til lok ágúst mánaðar 2020.



Tafla nr. 6 – Endingartími IP netkerfa

Netkerfi	Samtals	Hlutfall	Hlutfall	Líftími (Ár)
Netbúnaður - aðgangslag	[...]	[...]	[...]	[...]
Netbúnaður - miðlægt	[...]	[...]	[...]	[...]
Velbúnaður í umsjónarneti	[...]	[...]		
Netaðgangstæki	[...]	[...]	[...]	[...]
Hugbúnaðarkerfi				
Hugbúnaðarkerfi - aðkeypt	[...]	[...]		
Hugbúnaðarkerfi - Þróuð af Ljósleiðaranum	[...]	[...]	[...]	[...]
Samtals	[...]	100%	[...]	9

Heimild: Ljósleiðarinn

(260) Miðað er við að líftími netbúnaðar í aðgangslagi og netaðgangstækja sé miðgildi á milli framangreinds mats á líftíma. Tekið er vegið meðaltal af líftíma stærstu kostnaðarpátta, þ.e.a.s. þeirra sem eru yfir 9% af heildarkostnaði.

(261) Áætlaður líftími er 9 ár.

2.3.12.3 Endingartími ljósleiðarakerfis

(262) Í greinargerð Ljósleiðarans um endingartíma ljósleiðarakerfisins kemur fram að ljósleiðarakerfi félagsins er að grunni til tvö aðskilin kerfi, annars vegar rörakerfi og hins vegar strengjakerfi.

- **Rörakerfi** – Nánast allt rörakerfi félagsins eru íhlutir gerðir úr plasti og helstu íhlutir eru rör, tengi, inntakskassar og brunnar. Niðursetning rörakerfis fari fram með jarðvinnu og liggur neðanjarðar. Eftir niðursetningu er ljósleiðarastrengjum að öllu jöfnu komið fyrir í rörakerfi. Mögulegt er að fjarlægja ljósleiðarastrengi úr rörakerfi og koma fyrir nýjum ljósleiðarastreng, án þess að jarðvinna í kringum rörakerfi þurfi að fara fram.
- **Strengjakerfi** – Strengjakerfið samanstendur af ljósleiðarastrengjum en strengirnir liggja í rörakerfi neðanjarðar á milli tengistaða en til tengistaða teljast tengistöðvar, jarðvegsbrunnar og inntakskassar. Á mismunandi tengistöðum er notast við mismunandi tengiefni til að mynda ljósleiðarasambönd til viðskiptavina.

(263) Ljósleiðarakerfið nær inn í tengistöðvar, þar sem tengipunktur notenda er til staðar, í húsum nær ljósleiðarakerfið inn fyrir útvegg, í inntakskassa, þar sem ljósleiðarar eru tengdir við innanhússlagnir sem liggja að þeim stað þar sem netbúnaður notenda er staðsettur. Við ljósleiðarana í ljósleiðaranetinu er tengdur netbúnaður sem flytur gögnin um netið og stýrir umferð þeirra. Netbúnaður Ljósleiðarans er hýstur í tilteknum tengistöðvum ljósleiðaranetsins.

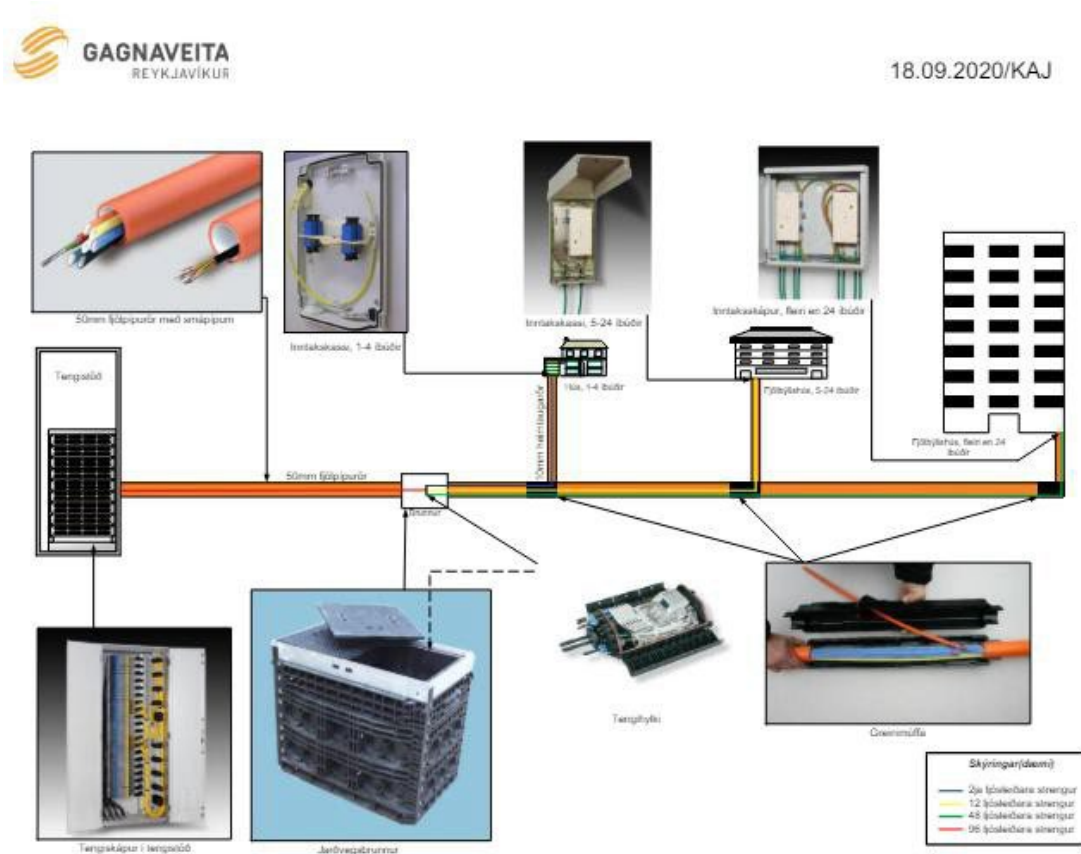
(264) Megin ástæða þess samkvæmt Ljósleiðaranum að setja ljósleiðarastrengina í rörakerfið (fremur en að nota jarðstrengi eins og áður var gert) er sá möguleiki að endurnýja megi



strengina, s.s. þegar endingartími þeirra er liðinn, án þess að endurnýja þurfi rörakerfið með tilheyrandi kostnaði við jarðvinnu, sem er dýrasti framkvæmdaþátturinn.

(265) Á neðangreindri mynd megi sjá helstu hluta röra- og ljósleiðarakerfum ljósleiðaranets Ljósleiðarans og samspil þar á milli.

Mynd nr. 1 – Helstu hlutar ljósleiðarakerfis Ljósleiðarans



Mynd 1. Skematísk mynd af ljósleiðaraneti GR

Heimild: Ljósleiðarinn

Endingartími Ljósleiðarakerfis

(266) Samkvæmt Ljósleiðaranum er megin uppistaða ljósleiðarakerfisins ljósleiðarastrengir og er uppgefinn endingartími framleiðanda ljósleiðarastrengja talinn vera 30 ár⁹. Endingartími er líklega lengri eins og fjölmörg dæmi sanna, en deyfing eykst með tíma þannig að eftir 30 ár megi gera ráð fyrir að endurnýja þurfi strengi.

Endingartími rörakerfis

(267) Endingartími röra er talinn vera a.m.k. 50 ár og notast Ljósleiðarinn við HDPE (High Density Polyethylene) rör og er ending efnisins ástæðan fyrir því að þetta efni er notað í rörin í stað hefðbundins PE efnis. Í annarri útgáfu af *Handbook of Pipe*, kemur fram að endingartími

⁹ https://lafibre.info/images/doc/201602_ftth_handbook_v7.pdf, bls. 111



HDPE röra sé umfram 50 ár. Orkuveita Reykjavíkur metur endingartíma í plaströrum í sínu dreifikerfi a.m.k. 50 ár en aðrir hlutar rörakerfisins eru að mestu plasthlutir með sambærilegum endingartíma og rörin.

Kostnaðargreining

(268) Í svari Ljósleiðarans kemur fram að fyrir liggi kostnaðargreining átaksverkefna við ljósleiðaravæðingu heimila, þar sem kostnaður er sundurliðaður í efni og vinnu og hvort um sig sundurliðað í rörakerfi, ljósleiðarakerfi og sérfræðivinnu. Kostnaðargreiningin nær til um [...] kr. og gefur því nokkuð nákvæma mynd af kostnaði og skiptingu hans á milli rörakerfis og ljósleiðarakerfis.

(269) Sérfræðivinna felst í hönnun, eftirliti og verkefnastjórnun og ef um endurnýjun strengja er að ræða í rörakerfi sem þegar er til staðar þá er hönnun þegar fyrirbyggjandi. Hönnunarkostnaður samkvæmt Ljósleiðaranum fellur því fyrst og fremst til við uppbyggingu eða breytingu á rörakerfinu. Eftirlitskostnaður við framkvæmdir við rörakerfið er umtalsvert meiri en við ljósleiðarakerfið, m.a. vegna innmælinga sem eiga sér stað þegar rörakerfið er lagt. Verkefnastjórnun á sér stað bæði við framkvæmdir í rörakerfinu og ljósleiðarakerfinu.

(270) Niðurstaða kostnaðargreiningarinnar kemur fram í töflu nr. 6 en hún sýnir fram á að kostnaðarhlutfall rörakerfis er 81% og kostnaðarhlutfall ljósleiðarakerfis er 19%. Miðað við 50 ára endingartíma rörakerfis og 30 ára endingartíma ljósleiðarakerfis reiknast meðalendingartími ljósleiðarakerfisins 46,2 ár.

Tafla nr. 6 - Kostnaðargreining á ljósleiðarakerfi

Tegund	Samtals	Hlutfall af heild	Nýtingartími (Ár)	
Efni				
Rör og tengiefni	[...]	[...]	50	Rörakerfi
Ljósleiðaraefni	[...]	[...]	30	Ljósleiðarakerfi
Efni samtals	[...]	[...]		
Vinna				
Jarðvinna og pípulagnir	[...]	[...]	50	Rörakerfi
Ljósleiðarablastur og tengingar	[...]	[...]	30	Ljósleiðarakerfi
Tengistöðvar og grunnent	[...]	[...]	30	Ljósleiðarakerfi
Hönnun og innfærsla raungagna	[...]	[...]	50	Rörakerfi
Húsaskoðun	[...]	[...]	50	Rörakerfi
Verkeftirlit, þ.m.t. innmælingar	[...]	[...]	50	80% Rörakerfi
	[...]	[...]	30	20% Ljósleiðarakerfi
Verkefnastjórnun	[...]	[...]	50	70% Rörakerfi
	[...]	[...]	25	30% Ljósleiðari
Vinna samtals	[...]	[...]		
Samtals	[...]	100%		

Ljósleiðaranet Ljósleiðarans	Nýtingartími (Ár)	Kostnaðarskipting	Afskriftartími
Rörakerfi	50	81%	40,5
Ljósleiðarakerfi	30	19%	5,7
Samtals	[...]	100%	46,2

Heimild: Ljósleiðarinn



Niðurstaða

(271) Við fyrningar hingað til hefur verið miðað við [...] ára endingartíma ljósleiðarakerfisins í heild, út frá ofangreindum upplýsingum um endingartíma ljósleiðarakerfisins og kostnaðargreiningu mismunandi hluta þess eru hér færð rök fyrir því samkvæmt Ljósleiðaranum að breyta fyrningartíma ljósleiðarakerfisins í heild í 46,2 ár.

(272) Áætlaður líftími ljósleiðarakerfis er 46,2 ár.

2.3.13 Aðgangur að hýsingaraðstöðu hjá Orkuveitu Reykjavíkur og Veitna ohf.

2.3.13.1 Almennt

(273) Þjónustusvæði Ljósleiðarans er víðfeðmt og nær nú til m.a. íbúa höfuðborgarsvæðisins, Akranes, Borgarnes, Hellu, Hveragerði, Hvolsvelli, Sveitarfélagsins Árborgar og á Reykjanesinu. Ljósleiðarinn leigir aðstöðu eða svokallaða hýsingaraðstöðu af fyrirtækjum eða ytri aðilum og einnig af samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur fyrir búnað og tæki sem eru hluti af ljósleiðarakerfi fyrirtækisins.

(274) FST óskaði eftir afritum af samningum um húsaleigu vegna hýsingaraðstöðu sem Ljósleiðarinn hefur undirritað við fyrirtæki innan samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur. Stofnuninni bárust afrit af samningum Ljósleiðarans um hýsingaraðstöðu bæði við ytri aðila og fyrirtæki innan samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur. Í eftirfarandi köflum er gerð grein fyrir þessum samningum en þeir eru að stærstum hluta samhljóma þar sem um er að ræða staðlaða samninga.

2.3.13.2 Samningar um hýsingaraðstöðu við ytri aðila

Lýsing húsnæðis, leigutími og ástand húsnæðis

(275) Í húsaleigusamningi sem Ljósleiðarinn (leigutaki) og viðkomandi aðili (leigusali) gera með sér kemur fram staðsetning og lýsing á hinu leigða rými ásamt stærð í fjölda fermetra sem leigðir eru. Húsnæðið er leigt sem tengistöð fyrir ljósleiðaratengingar til heimila í viðkomandi hverfi og er leigusamningur oftast til [...] ára og er samningurinn uppsegjanlegur með [...] ára fyrirvara en leigutaka er þó heimilt að segja samningi upp með 6 mánaða fyrirvara.

(276) Í samningunum kemur fram að leiguhúsnæði hafi verið yfirfarið af aðilum í sameiningu við upphaf leigutímans og ástand þess metið og eru framkvæmdir af hálfu leigutaka á hans kostnað en leigusali sér um allt viðhald sem hlýst af eðlilegri notkun. Leigutaka ber að bæta allt tjón á húsnæði sem hlýst af völdum starfsmanna hans og skila skal húsnæði í sama ástandi að leigutíma loknum.

Fjárhæð og greiðsla húsaleigu, greiðslustaður

(277) Samkvæmt samningnum kemur fram fjöldi fermetra sem leigðir eru ásamt leiguverð pr. fermetra og samtals greiðslu pr. mánaðar. Leigufjárhæðin breytist í samræmi við breytingu á



byggingarvísitölu og tiltekin er grunnvísitala og greiðist leigan árlega fyrirfram miðað við almanaksár.

Viðhald og breytingar á leiguhúsnæði

(278) Í kafla um viðhald og breytingar á húsnæði kemur fram að leigutaka sé heimilt að annast viðgerðir eða gera breytingar á húsnæði ef slíkt er nauðsynlegt vegna starfsemi leigutaka, einnig er honum heimilt að leggja lagnastokk að hinu leigða rými. Leigutaki ber að greiða rafmagnsnotkun vegna ljósleiðarabúnaðs og ber að aðgreina hann frá annarri rafmagnsnotkun. Honum er einnig heimilt að koma á tengingu við kaldavatnskerfi til kælingar á búnaði og setja upp rafræna aðgangsstýringu að hinu leigða til vöktunar.

(279) Leigutaka er heimilt að vinna nauðsynlega jarðvinnu samkvæmt samningunum, lagna- og tengivinnu á lóð leigusala vegna ljósleiðaratenginga og skal leigutaki sjá til þess að fyllsta öryggis sé gætt. Kostnaður vegna viðhalds og breytinga á leiguhúsnæði sem og jarðvinnu og frágangs á lóð er greiddur af leigutaka. Leigutaki skal jafnan halda hinu leigða húsnæði í leiguhæfu ástandi og skal leigusali ætíð bera tjón á hinu leigða sem er bótaskyldt samkvæmt skilmálum venjulegrar húseigendatryggingar.

Rekstrarkostnaður og afnot af leiguhúsnæði

(280) Varðandi rekstrarkostnað kemur fram að innifalið í leigunni er rafmagn vegna húsnæðis, hiti, vatn, ræsting, húsvaersla, öryggiskerfi/vöktun, móttaka/afgreiðsla og aðgangur og not af lóð og bílastæðum. Leigusali greiðir öll fasteignagjöld svo og framlag til sameiginlegs viðhalds í fjöleignarhúsi og einnig skal leigusali greiða fasteignagjöld eða árgjöld veitustofnana sem reiknast án beinna tengsla við vatns- eða orkukaup.

(281) Leigutaka ber að ganga vel og snyrtilega um hið leigða húsnæði og er honum og verktökum á hans vegum heimill beinn og óskertur aðgangur að hinu leigða rými og verða allar breytingar og endurbætur eign leigusala að leigutíma loknum ef hann æskir þess.

Úttekt og annað

(282) Það hefur ekki farið fram sérstök úttekt á hinu leigða að öðru leyti en að leigutaki hefur skoðað hið leigða og sættir sig við það að öllu leyti. Um samninginn gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 að því leyti sem ekki er um annað samið og eftir því sem við getur átt.

2.3.13.3 Samningar um hýsingaraðstöðu innan samstæðu OR

Almennt

(283) FST óskaði eftir afritum af samningum um hýsingu eða aðstöðuleigu sem Ljósleiðarinn gerir við fyrirtæki innan samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur. Í svari Ljósleiðarans 18. apríl 2024 fylgdi afrit af húsaleigusamningi sem Ljósleiðarinn (leigutaki) skrifar undir 15. maí 2020 við Veitur ohf. (leigusala) um aðstöðu fyrir tengistöðvar í aðveitustöðvum, dreifistöðvum og öðru slíku húsnæði leigusala.



(284) Veitur ohf. er opinbert hlutafélag sem starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög og laga nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur. Samkvæmt heimasíðu Veitna sinnir félagið mikilvægri þjónustu í almannabágu og gætir þess að notendur hafi stöðugt aðgengi að hitaveitu, rafveitu, vatnsveitu og fráveitu og er fyrirtækið stærsta veitufyrirtæki landsins. Veitur er alfarið í eigu Orkuveitu Reykjavíkur.

(285) Í húsaleigusamningi milli aðila kemur eftirfarandi fram.

Hið leigða, leiguréttur, leigutími og uppsagnarákvæði

(286) Samkvæmt samningnum kemur fram að leigutaki leigir aðstöðu fyrir tengingar og tækjabúnað leigutaka, svokallaðar tengistöðvar fyrir fjarskiptabúnað, í aðveitustöðvum, dreifistöðvum og öðru sambærilegu húsnæði í eigu leigusala. Aðilar hafa gert samninga um [...] leigurými og teljast þau viðaukar með samningi þessum.

(287) Leigutaki leigir ýmist inni í sameiginlegu rými eða í sérými og greiðir leigutaki fyrir afnotarými sem er sá fermetrafjöldi sem fer undir búnað leigutaka, við undirritun samningsins leigði leigutaki [...] afnotarými í dreifi- og aðveitustöðvum rafmagns og [...] í dælustöðvum hitaveitu. Sérými samkvæmt samningnum er rými sem er alfarið á forræði leigutaka og er greitt fyrir heildarfermetrafjölda þess rýmis í samræmi við gjaldskrá. Auk þess greiðir leigutaki sérstaklega fyrir utánálggjandi loftnet.

(288) Afnot leigutaka af hinu leigða takmarkast við þá starfsemi sem skilgreind er í 1. gr. samningsins (Hið leigða) og er leigutaka heimil öll lögleg afnot hins leigða starfssvæðis, sem eru nauðsynleg fyrir starfsemi hans. Þar með talið að koma fyrir, halda við, gera við og endurbæta eða skipta út búnaði, á sama hátt er leigusala óheimilt að nota starfssvæðið á þann hátt sem truflar starfsemi leigutaka.

(289) Leigusamningurinn er óuppsegjanlegur með gagnkvæmum [...] ára uppsagnarfresti og er samningurinn óuppsegjanlegur fyrstu [...] árin frá gildistíma hans. Samkvæmt samningnum er leigusala heimilt að beina því til leigutaka að færa búnað sinn innan þess leiguandlags ef leigusali þarf á leigurými að halda og er kostnaður sem af þessu hlýst greiddur af leigutaka. Þessi ákvæði eiga samt ekki við um ákveðin leigurými þar sem gerður er ótímabundinn leigusamningur með 12 mánaða gagnkvæmum uppsagnarfresti.

- [...]

(290) Þurfi leigusali nauðsynlega að taka hið leigða aftur til notkunar fyrirvaralaust sökum ófyrirséðra tilvika sbr. náttúruhamfara, stríðs, tjón á auðlindum eða meiriháttar atvika sem snerta raforkudreifingu eða sambærilegt er það leigusala heimilt. Skyldur samkvæmt samningnum falla þá niður og á hvorugur bótarétt á hinn.

(291) Í samningnum kemur einnig fram varðandi leigutíma og uppsagnarákvæði að komi upp þær aðstæður að leigusali leggi niður viðkomandi leiguandlag, hættir rekstri eða breyti staðsetningu þess, hvort sem er vegna skipulagsbreytinga eða annarra ástæðna fellur leigusamningur/viðauki aðila hvað varðar þá staðsetningu niður. Uppsögn eða riftun einstakra viðauka hefur ekki áhrif á þennan samning og aðra viðauka sem undir hann falla.



Gjaldskrá og greiðslustaður

(292) Undir liðnum gjaldskrá og greiðslustaður kemur fram að leigutaki skuli greiða leigu fyrir hvern leigustað og er fjárhæð húsaleigu samkvæmt eftirfarandi töflu.

Gjaldskrá		Kr. án vsk.	
Stofngjald samnings	Umsýsla fyrir hvern samning [per stað]	[...]	Stök greiðsla
Afnotarými	Per fm	[...]	Mánaðarleg greiðsla
Sameiginlegt rými	Per fm	[...]	Mánaðarleg greiðsla
Sérrými fm	Per fm	[...]	Mánaðarleg greiðsla
Loftnet utan á	Per loftnet	[...]	Mánaðarleg greiðsla
Umsýsla með lykila	Per lykila	[...]	Fyrir hvern lykila
Sekt fyrir hvern týndan lykila	Per lykila	[...]	Fyrir hvern týndan lykila

(293) Uppbygging gjaldskrár samkvæmt samningnum er með þeim hætti að innheimt er að lágmarki fyrir 1 fermetra, svo 3, 5, 7 og tíu og er innheimt fyrir mælt flatarmál en námundað upp í næsta heila fermetra. t.d. milli 3 og 5 þá er rukkað fyrir 5 fermetra.

(294) Leigufjárhæðir breytast í janúar mánuði ár hvert skv. vísitölu neysluverðs og er grunnvísitala skv. samningnum 467,0 og er leigusala heimilt að krefjast endurskoðunar á leigufjárhæð árlega komi til þess að lóðarleiga eða opinber gjöld hækki umfram vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á sama tímabili.

(295) Leigufjárhæðina skal greiða mánaðarlega eftir á samkvæmt samningnum og greiði leigutaki ekki leigugreiðslur samkvæmt leigusamningnum eða viðaukasamningi þessum á eindaga ber leigutaka að greiða dráttarvexti samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af hinni vangreiddu fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags, ásamt öðrum kostnaði sem af getur hlotist, s.s. lögfræði- eða málskostnað.

Ástand hins leigða og breytingar, viðhalds- og rekstrarkostnaður og kostnaður vegna aðgengis

(296) Undir liðnum um ástand hins leigða og breytingar kemur fram að hið leigða sé leigt í því ástandi sem leigutaki hafi kynnt sér rækilega og sættir leigutaki sig við það í alla staði. Allar breytingar á hinu leigða rými eru háðar samþykki leigusala og eftir atvikum byggingaryfirvalda og ber leigutaka að hafa samráð við leigusala um framkvæmdir vegna vinnu við uppsetningu innréttinga og loftneta og haga þeim í samræmi við fyrirmæli þessara aðila þar að lútandi.

(297) Leigusali skal tryggja að hið leigða uppfylli meðan á leigutíma stendur sérhverja þær kröfur sem gerðar eru til sambærilegs húsnæðis, þ.m.t. heilbrigðis- og hollustuhætti og brunavarnir nema um sé að ræða sérstakar kröfur leigutaka og skal hann þá greiða fyrir þær endurbætur. Leigutaki skal samkvæmt samningnum sækja um rafmagnsheimtaug fyrir þann fjarskiptabúnað sem hann setur upp í hverri fasteign og bera allan kostnað sem af því hlýst, löggiltur rafverktaki skal óska eftir uppsetningu mælis og spennusetningar heimtaugar.

(298) Leigutaka er ekki heimilt, án skriflegs samþykkis leigusala að leggja rör, lagnir, strengi eða annað um lóð eða fasteign leigutaka og ef um slíkt er að ræða er leigutaki skuldbundinn til að færa allt slíkt á sinn kostnað.



(299) Varðandi viðhald og rekstrarkostnað þá kemur fram að leigusali greiði öll opinber gjöld og skatta af húsnæði og að hann skuli sjá um allt viðhald á fasteigninni utanhúss út leigutímamann í samræmi við það sem góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um. Leigusali skal sjá um allt viðhald sameiginlegra rýma sem hlýst af eðlilegu sliti og leigutaki sér um allt viðhald á skápum, búnaði og öðru á hans vegum.

(300) Leigutaki ber ábyrgð á og skal annast á sinn kostnað allt viðhald innandyra í sérrýmum, þ.m.t. viðhald á læsingum, vatnskrönum, vöskum, salernum, hurðum, gluggapóstum, raftenglum og öðru smálegu. Þá skal leigutaki jafnframt annast á sinn kostnað eðlilegt viðhald innréttinga, gólfefna og málnun innandyra í hinu leigða rými, leigutaki ber einnig ábyrgð á viðhaldi á öllu gleri og hurðum.

(301) Í samræmi við ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 getur leigutaki látið framkvæma viðhald á kostnað leigusala ef leigusali vanrækir skyldur sínar og að sama skapi getur leigusali látið framkvæma viðgerðir sem eru á herðum leigutaka en áður þurfa aðilar að hafa skorað á gagnaðila að sinna viðhaldsskyldum sínum.

(302) Samkvæmt samningnum um kostnað vegna aðgengis segir að komi til þess að kalla þurfi út starfsmann leigusala vegna aðgengis að hinu leigða húsnæði utan hefðbundins vinnutíma skal leigutaki greiða leigusala fyrir útkall starfsmanns samkvæmt gjaldskrá leigusala eins og hún er á hverjum tíma.

Tjón á hinu leigða og tryggingar fyrir leigugreiðslum, framleigu- og forleiguréttur o.fl.

(303) Leigutaki ber ábyrgð á tjóni sem starfsmenn hans og aðrir á hans vegum valda og sama gildir um tjón sem verður á eigninni af völdum starfsemi eða vegna búnaðar leigutaka. Leigusali skal undanþeginn allri ábyrgð, hverju nafni sem hún nefnist, á tjóni á búnaði eða öðru lausafé leigutaka sem rekja má til hins leigða húsnæðis.

(304) Varðandi tryggingar þá eru aðilar sammála um að leigutaki þurfi ekki að setja fram tryggingu fyrir leigugreiðslu og að ekki þurfi að fara fram úttekt á hinu leigða. Samkvæmt samningnum er leigutaka óheimilt að framleigja hið leigða rými án skriflegs samþykkis leigusala. Leigutaka er þó heimilt að framleigja, án samþykkis leigusala, til félaga innan sömu samstæðu. Brot á ákvæði þessu varðar riftun á leigusamningi. Leigutaki á heldur ekki forkaupsrétt á hinu leigða.

Umgengnisreglur og sérstakar aðstæður

(305) Samkvæmt samningnum þá gilda sérstakar umgengnisreglur í hinu leigða húsnæði og umhverfis það og skal leigutaki kynna sér þær í hverju tilviki fyrir sig. Reglur um umgengni í raf- og dreifistöðvum leigusala er að finna í ákveðnu leiðbeiningaskjali í rekstrarhandbók leigusala og koma reglur þessar fram í viðauka II með samningnum. Starfsmenn leigutaka geta fengið aðgang að öllum rýmum sem leigutaki hefur aðstöðu í, enda uppfylli þeir öryggiskröfur leigusala eins og þær eru skilgreindar á hverjum tíma í lögum og reglugerð um raforkuvirki. Þeir sem hafa aðgang að leigurýmum á vegum leigutaka skulu vera skráðir í sérstaka aðgangsskrá hjá leigutaka sem leigusali getur kallað eftir þegar vill. Þar skulu starfsmenn og verktakar á hans vegum skrá heimsóknir í þar til gerða heimsóknarbók sem staðsett er í hverri



fasteign fyrir sig og leigutaki heldur utan um. Ef starfsmenn leigutaka eða verktakar á hans vegum eru við vinnu við verkefni sem tekur heilan dag eða lengur skal hann vera í sambandi við varðstofu Orkuveitunnar þegar vinna hefst og henni líkur.

(306) Leigutaka er skylt að ganga snyrtilega um hið leigða rými, sameiginleg svæði og fasteignina og fara í hvívetna með það á þann hátt sem samræmist viðaukum, viðteknum venjum, reglum og lögum sem gilda um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði og brunavarnir. Þá skal leigutaki í hvívetna fara með hið leigða rými, sameiginleg svæði og fasteignina og nærumhverfi þess á þann hátt sem samrýmist viðteknum venjum um umgengni og skal kappkosta við að raska ekki eðlilegum afnotum eða skerða hagsmuni annarra eigenda og/eða leigutaka fasteignanna né valda þeim óþægindum eða ónæði.

Vanefndir

(307) Undir liðnum vanefndir kemur fram að hafi leigutaki ekki innt af hendi leigugreiðslur á réttum gjalddögum, farið illa með hið leigða rými, sameiginleg svæði eða fasteignina eða vanefnt leigusamninginn eða viðaukasamninginn í öðrum atriðum þá hefur hann fyrirgert rétti sínum til leigu á hinu leigða rými, sbr. 61. gr. húsaleigulaga og laga nr. 36/1994. Í slíkum tilvikum er leigusala heimilt, með vísan til meðal annars 61. gr. húsaleigulaga og laga um aðför nr. 90/1989, að rifta leigusamningi og krefjast útburðar leigutaka með beinni aðfarargerð án undangengins dóms eða réttarsáttar í kjölfar sendingar og móttöku greiðsluáskorunar sem ekki hefur verið sinnt.

(308) Leigusala er jafnframt við eftirtalin skilyrði heimilt að rifta leigusamningi og krefjast þess að leigutaki víki úr hinni leigðu eign án undangengins dóms eða réttarsáttar.

- Ef leigutaki greiðir ekki skilvíslega leiguna og slíkar vanefndir hafa staðið yfir í a.m.k. tvo mánuði.
- Ef um aðra nýtingu á hinu leigða rými er um að ræða af hálfu leigutaka en samið er um í leigusamningnum og viðaukasamningi eða leigutaki framleigir hið leigða rými í óleyfi.
- Ef meðan á leigutíma stendur árangurslaust fjárnám verður gert hjá leigutaka, komi fram ósk um gjaldþrotaskipti á búi leigutaka, ellegar leigutaki leitar nauðasamninga eða greiðslustöðvunar.
- Ef leigutaki brýtur ítrekað eða verulega gegn skyldum sínum samkvæmt leigusamningnum, viðaukasamningi þessum, samskiptareglum eða öðrum viðaukum við leigusamninginn.

(309) Ef leigusali telur að leigutaki hafi brotið gegn ákvæðum þessarar greinar skal gera honum skriflega viðvart og gefa honum 20 sólarhringa frest til þess að bæta úr vanrækslu sinni. Eftir það er leigusala heimil fyrirvaralaus riftun leigusamningsins og skal tilkynning um riftun vera skrifleg og rökstudd.

(310) Komi til riftunar leigusamningsins og viðaukasamnings þessa, hvort sem er af hálfu leigusala eða leigutaka, skulu réttindi og skyldur samkvæmt samningnum falla niður frá dagsetningu riftunar og skal leigutaki rýma hið leigða rými þegar í stað nema aðilar semji um annað.



Lok leigusamnings og önnur ákvæði

(311) Undir liðnum lok leigusamnings kemur fram að leigutíma loknum skal leigutaki skila húsnæðinu í sambærilegu eða betra ástandi og hann tók við því að teknu tilliti til eðlilegs slits vegna aldurs. Leigutaki skal fjarlægja alla veggfasta skápa, loftnet og annað sem hann hefur sett upp. Leigutaki skal spartla, mála og lagfæra skemmdir í veggjum, gólfi, lofti eða öðru sem hefur hlotist af uppsetningu og rekstri slíks búnaðar í hans eigu. Sinni leigutaki ekki skyldu sinni skal leigusala heimilt að ráðast í lagfæringar á kostnað leigutaka.

(312) Samkvæmt öðrum ákvæðum skulu allar breytingar og viðaukar við samninginn vera skriflegar og undirritaðar af báðum samningsaðilum og allar orðsendingar, tilkynningar og kvartanir, sem samningur þessi gerir ráð fyrir skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.

(313) Um samskipti leigusala og leigutaka og um réttindi og skyldur hvors um sig gilda að öðru leyti en í samningnum greinir, og eftir því sem við getur átt, ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 með áorðnum breytingum. Að öðru leyti gilda íslensk lög um réttarsamband aðila, eftir því sem við getur átt.

(314) Mál sem kunna að rísa vegna samnings þessa skal eingöngu höfða fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

(315) Samningur þessi samanstendur af 8 blaðsíðum auk viðauka sem samanstendur af [...] leigusamningum og viðauka II sem inniheldur reglur um umgengni.

Viðauki II

(316) Samkvæmt viðauka II við húsaleigusamning skal við vinnu í dreifistöðvum fara eftir eftirfarandi leiðbeiningum en þær helstu eru t.d. að ganga vel frá strengjum sem verið er að bæta við dreifistöðvar, festa skal alla skápa vel við vegg eða gólf eða á annan öruggan máta. Þegar verið er að setja upp virkan búnað skal strax gera ráð fyrir loftræstingu (ef hennar er þörf) svo ekki komi upp hitavandamál. Loka skal öllum skápum sem eru í dreifistöðvum og spennujafna skal alla leiðandi hluta lagna og skápa inná PE skinnu stöðvar og að lokum má aldrei fara frá opinni dreifistöð og tryggja skal að hurð stöðvar sé læst þegar stöðin er yfirgefin.

2.3.14 Sjóðspottur

(317) Með svari Ljósleiðarans þann 18. apríl 2024 fylgdi yfirlit yfir stöðu sjóðspotts félagsins við Orkuveitu Reykjavíkur. Yfirlitið sýnir hreyfingar sjóðspottsins fyrir alla daga mánaðarins þar sem fram kemur staða sjóðsins í upphafi dags og í lok dags ásamt vaxtahlutfalli fyrir hvern dag en vextir eru reiknaðir fyrir hvern dag miðað við stöðu sjóðsins. Á yfirlitinu kemur einnig fram reikningsfærðir vextir á 3ja mánaða fresti og nær yfirlitið yfir árin 2021 til loka árs 2023.

(318) Á árinu 2021 var staða sjóðsins í upphafi árs jákvæð um 29 millj. kr., staða í lok árs nam 572 millj. kr. og námu vaxtatekjur Ljósleiðarans það ár samtals 4 millj. kr. Á árinu 2022 var staða sjóðsins jákvæð um 572 millj. kr., nam staða í lok árs 368 millj. kr. og vaxtatekjur Ljósleiðarans það ár námu samtals 12 millj. kr. Á árinu 2023 var staða sjóðsins í upphafi árs



jákvæð um 368 millj. kr., staða í lok árs 2023 var neikvæð um 35 millj. kr. og vaxtatekjur Ljósleiðarans það ár námu samtals 25 millj. kr.

2.3.15 Viðskipti Ljósleiðarans við OR vegna kvaðar um hámarks skuldastöðu

(319) Með svari Ljósleiðarans fylgdi yfirlit yfir viðskiptastöðu félagsins við Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árin 2021 til ársins 2023 og þar kemur fram viðskiptastaða eða skuld félagsins fyrir hvern mánuð ásamt upphafsstöðu fyrir hvert ár.

(320) Á árinu 2021 er upphafsstaða [...] kr. og lokastaða [...] kr., á árinu 2022 er upphafsstaða [...] kr. og lokastaða [...] kr., á árinu 2023 er upphafsstaða [...] kr. og lokastaða [...] kr. Í töflum hér fyrir neðan er skuldastaða Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur sundurliðuð pr. mánuð fyrir árin 2021 til 2023.

Tafla nr. 7 – Viðskiptaskuld við Orkuveitu Reykjavíkur á árinu 2021

2021	
Skuld í hverjum mánuði	
Upphafsstaða	[...]
Janúar	[...]
Febrúar	[...]
Mars	[...]
Apríl	[...]
Maí	[...]
Júní	[...]
Júlí	[...]
Ágúst	[...]
September	[...]
Október	[...]
Nóvember	[...]
Desember	[...]

Heimild: Fjarskiptastofa / Ljósleiðarinn



Tafla nr. 8 – Viðskiptaskuld við Orkuveitu Reykjavíkur á árinu 2022

2022

<u>Skuld í hverjum mánuði</u>	
Upphafsstæða	[...]
Janúar	[...]
Febrúar	[...]
Mars	[...]
Apríl	[...]
Maí	[...]
Júní	[...]
Júlí	[...]
Ágúst	[...]
September	[...]
Október	[...]
Nóvember	[...]
Desember	[...]

Heimild: Fjarskiptastofa / Ljósleiðarinn

Tafla nr. 9 – Viðskiptaskuld við Orkuveitu Reykjavíkur á árinu 2023

2023

<u>Skuld í hverjum mánuði</u>	
Upphafsstæða	[...]
Janúar	[...]
Febrúar	[...]
Mars	[...]
Apríl	[...]
Maí	[...]
Júní	[...]
Júlí	[...]
Ágúst	[...]
September	[...]
Október	[...]
Nóvember	[...]
Desember	[...]

Heimild: Fjarskiptastofa / Ljósleiðarinn

2.3.16 Viðskipti við tengda aðila

(321) Með svari Ljósleiðarans fylgdi yfirlit yfir viðskipti félagsins við félög innan samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árin 2021 til ársins 2023 sundurliðað niður á rekstrarkostnað. Viðskipti við tengda aðila námu á árinu 2021 samtals um [...] kr., á árinu 2022 [...] kr. og á árinu 2023 [...] kr. eða samtals fyrir árin 2021-2023 2.083 millj. kr.



Tafla nr. 10 – Viðskipti við tengda aðila á árunum 2021 til ársins 2023

	2021	2022	2023	Samtals
Orkuveita Reykjavíkur	[...]	[...]	[...]	[...]
OR vatns og fráveita sf.	[...]	[...]	[...]	[...]
Veitur ohf.	[...]	[...]	[...]	[...]
Orka Náttúrunnar ohf.	[...]	[...]	[...]	[...]
Samtals	700.276.731	650.785.716	731.545.861	2.082.608.308

Heimild: Fjarskiptastofa / Ljósleiðarinn

2.3.17 Viðskiptalíkan Ljósleiðarans

Almennt

(322) Ljósleiðarinn afhendir stofnuninni árlega ítarlegar upplýsingar um rekstur og efnahag félagsins og þar á meðal er viðskiptalíkan félagsins. Viðskiptalíkan Ljósleiðarans er ítarlegt yfirlit yfir rekstur, efnahag og sjóðstreymi ásamt lykilstærðum. Viðskiptalíkanið tekur til árána [...] eða til næstu [...] ára verkefnisins.

(323) Nýjasta útgáfa viðskiptalíkansins sem Ljósleiðarinn afhenti FST er útgáfa nr. 2.2, mars 2024, en líkanið er uppfært reglulega með rauntölum liðins tíma og endurskoðaðri áætlun út líftímann. Í viðskiptaáætlun félagsins hefur verið tekið tillit til viðskiptasamninga og öðrum þeim forsendum sem hafa breyst frá fyrri upplýsingagjöf. Sem fyrr sýnir viðskiptaáætlun áætlun fyrir komandi ár [...].

(324) Í langtímaáætlun væri gert ráð fyrir að klára framkvæmdir á Selfossi, Reykjanesbæ og Vogum fyrir lok árs 2023. Arðsemi framlags eigin fjár í lok árs 2028 er skv. þessari áætlun [...]%. Innri vextir (IRR) reiknast nú [...]% yfir allan líftíma viðskiptalíkansins [...]. Arðsemi framlags eigin fjár í lok árs 2024 er skv. áætlun [...].

Rekstur

(325) Ef horft er til árána 2024-2028 gerir viðskiptalíkanið ráð fyrir að rekstrartekjur félagsins muni aukast úr [...] kr. skv. áætlun ársins 2024 í [...] kr. á árinu 2028 eða um [...] kr. sem er [...]% hækkun á tímabilinu. Rekstrargjöld félagsins aukast á sama tíma skv. áætlun um [...]% eða [...] kr. og hækkar EBITDA hlutfall félagsins úr [...]% á árinu 2024 í [...]% á árinu 2028 skv. áætlun.

(326) Afskriftir félagsins [...] um [...] kr. á tímabilinu 2024-2028 sem er um [...]% [...] og fara því úr [...] kr. á árinu 2024 í [...] kr. á árinu 2028. Fjármuna- og fjármagnstekjur [...] skv. áætlun um [...] kr. eða úr [...] kr. í [...] kr. sem er tæp [...]% [...].

(327) Rekstrarniðurstaða félagsins [...] fyrir öll árin og skv. áætlun félagsins er [...] ársins 2024 áætlað [...] kr. Áætlun fyrir árið 2028 gerir ráð fyrir hagnaði [...] kr.



Efnahagur

(328) Samkvæmt viðskiptalíkani Ljósleiðarans er gert ráð fyrir að hlutafé [...], það er ekki gert ráð fyrir að breyting verði á hlutafé félagsins eftir árið 2024 á líftíma viðskiptalíkansins eða til ársins [...].

(329) Langtímaskuldir félagsins [...] á tímabilinu úr [...] kr. í [...] kr. eða [...] kr. sem er [...] % [...].

Sjóðstreymi

(330) Skv. viðskiptalíkani félagsins er gert ráð fyrir að handbært fé frá rekstri verði neikvætt um [...] kr. á árinu 2024 og [...] í [...] kr. á árinu 2028 og [...] kr. á tímabilinu. Fjárfestingar ársins 2024 eru áætlaðar [...] kr., [...] kr. árið 2025, [...] kr. árið 2026, [...] kr. árið 2027 og [...] kr. árið 2028.

(331) Viðskiptalíkanið gerir ráð fyrir að tekin verða ný langtímalán, en árinu 2024 ráðgerir félagið að taka [...] kr. sem ný langtímalán, [...] kr. á árinu 2025, [...] kr. árið 2026, [...] kr. árið 2027 og [...] kr. árið 2028.

(332) Félagið hyggst hefja greiðslu arðs á árinu [...] að fjárhæð [...] kr., en arðgreiðslur eru áætlaðar [...] kr. árið [...]. Samtals nema áætlaðar arðgreiðslur því [...] kr. á tímabilinu [...].



3 Forsendur og niðurstaða Fjarskiptastofu

3.1 Hlutverk FST, markmið fjarskiptalaga og tilhögun eftirlits

(333) FST er sú stofnun sem með lögum hefur verið falið að annast framkvæmd laga um fjarskipti nr. 70/2022 og hafa eftirlit með fjarskiptum, sbr. 2. mgr. 2. gr. laga nr. 75/2021, um Fjarskiptastofu.

(334) Í lögum nr. 75/2021 um Fjarskiptastofu er mælt fyrir um að stofnunin skuli annast framkvæmd laga um fjarskipti, framfylgja lögnum og stuðla að því að markmið þeirra náist sbr. 2. og 3. gr. laganna auk þess sem kveðið er á um að markmið fjarskiptalaga sé að efla virka samkeppni á fjarskiptamarkaði sbr. 1. mgr. 2. gr. fjarskiptalaga. Þá er það eitt af skilgreindum verkefnum stofnunarinnar að stuðla að samkeppni á sviði fjarskiptaþjónustu, sbr. 3. mgr. 3. gr. laga og 6. gr. laga nr. 75/2021.

(335) Samkvæmt 10. gr. fjarskiptalaga skulu fjarskiptafyrirtæki eða fyrirtækjasamstæður sem reka almenn fjarskiptanet eða veita almenna fjarskiptaþjónustu og njóta einka- eða sérréttinda á öðru sviði en fjarskiptum halda fjarskiptastarfsemi sinni fjárhagslega aðskilinni frá slíkri starfsemi eins og um óskyld fyrirtæki væri að ræða. Þess skal gætt að samkeppnisrekstur sé ekki niðurgreiddur af einkaleyfisstarfsemi eða verndaðri starfsemi. Ákvæði þetta gildir án tillits til markaðsstyrks fyrirtækis.

(336) Við túlkun og beitingu 10. gr. fjarskiptalaga verður að hafa í huga þessi markmið laganna og hlutverk stofnunarinnar í því sambandi.

(337) Í grunninn byggir framkvæmd eftirlits FST á fjárhagslegum aðskilnaði starfsemi Ljósleiðarans frá annarri starfsemi Orkuveitu Reykjavíkur á kvöðum sem lagðar hafa verið á Ljósleiðarann með stjórnvaldsákvörðunum sem teknar hafa verið yfir síðasta áratug, sbr. þær ákvarðanir sem tilgreindar eru í kafla 3.2 hér fyrir neðan. Það leiðir af umræddum ákvörðunum að Ljósleiðarinn skuli afhenda FST árlega ítarlegar upplýsingar um rekstur og efnahag, ásamt endurskoðaðri viðskiptaáætlun og arðsemiskröfu félagsins í samræmi við nánari fyrirmæli FST þess efnis.

(338) Með fjarskiptalögum nr. 143/1996 var í fyrsta sinn að finna ákvæði í íslenskri fjarskiptalöggjöf er varðaði fjárhagslegan aðskilnað fjarskiptafyrirtækja. Var þar að finna heimild til handa samgönguráðherra að setja í reglugerð sérstakar reglur um bókhald fjarskiptafyrirtækja, sundurgreiningu þess og fjárhagslegan aðskilnað milli einstakra rekstrarþátta fjarskiptaþjónustu annars vegar og fjárhagslegan aðskilnað fjarskiptaþjónustu frá annarri starfsemi rekstrarleyfishafa hins vegar í reglugerð sbr. 5. mgr. 11. gr. þeirra laga.

(339) Með fjarskiptalögum nr. 107/1999, sem leystu fyrrgreind lög af hólmi, hafði slík reglugerð ekki enn tekið gildi en þó var að finna efnislega samhljóða ákvæði um heimild samgönguráðherra að setja slíka reglugerð sbr. 5. mgr. 29. gr. laganna. Þá var að auki mælt fyrir um skyldu fyrirtækja, sem fengið hefðu leyfi til að veita talsímaþjónustu og/eða til að reka fjarskiptanet, að verða við kröfu Póst- og fjarskiptastofnunar (PFS) um að halda fjárhag fjarskiptastarfseminnar aðskildum frá annarri starfsemi sem rekin væri á grundvelli einka- eða



sérréttinda sbr. 31. gr. laganna. Þegar eldri fjarskiptalög nr. 81/2003 voru sett var að finna ákveðnar formbreytingar hvað varðar umræddan fjárhagslegan aðskilnað en þar var nú kveðið á um ófrávíkjanlega lagaskyldu í stað heimildar PFS til að mæla fyrir um slíkan aðskilnað. Ákvæði 36. gr. eldri fjarskiptalaga, sem er efnislega samhljóða núgildandi 10. gr. fjarskiptalaga, hljóðaði svo:

„Fjarskiptafyrirtæki eða fyrirtækjasamstæður sem reka almenn fjarskiptanet eða veita almenna fjarskiptaþjónustu og njóta einka- eða sérréttinda á öðru sviði en fjarskiptum skulu halda fjarskiptastarfsemi sinni fjárhagslega aðskilinni frá annarra starfsemi eins og um óskyld fyrirtæki væri að ræða. Skal þess gætt að samkeppnisrekstur sé ekki niðurgreiddur af einkaleyfisstarfsemi eða verndaðri starfsemi. Ákvæðið gildir án tillits til markaðsstyrks fyrirtækis.“

(340) Þá kom fram í athugasemdum við tilvitnað ákvæði í frumvarpi því er varð að fjarskiptalögum nr. 81/2003 að fjarskiptafyrirtæki sem nytu einka- eða sérréttinda á öðrum sviðum en fjarskiptum skyldu halda fjarskiptastarfsemi sinni aðskilinni frá annarri starfsemi svo að útiloka mætti að tekjur af starfsemi sem nyti einkaréttar eða verndar yrðu notaðar til að styrkja fjarskiptastarfsemi fyrirtækisins og rýrði með því samkeppnisstöðu annarra fyrirtækja. Var áréttað að ákvæði 36. gr. (eldri fjarskiptalaga) ætti við um öll fyrirtæki sem nytu einkaréttar eða verndar án tillits til markaðshlutdeildar þeirra og án tillits til þess hvort fjarskiptareksturinn færi fram innan hins verndaða fyrirtækis eða í fyrirtæki sem það hefði yfirráð yfir. Með öðrum orðum þá gildir ákvæðið m.a. um samskipti innan fyrirtækjasamstæðu sem að hluta stundar fjarskiptastarfsemi.

(341) Með reglugerð um bókhald og kostnaðargreiningu í rekstri fjarskiptafyrirtækja nr. 555/2023, er kveðið á um í 1. mgr. 1. gr. að reglugerðin gildi um fjarskiptafyrirtæki eða fyrirtækjasamstæður sem reka almenn fjarskiptanet eða veita almenna fjarskiptaþjónustu og njóta einka- eða sérréttinda á öðru sviði en fjarskiptum, sbr. 10. gr. núgildandi fjarskiptalaga. Í II. kafla reglugerðarinnar er að finna ítarlegar reglur um framkvæmd bókhaldslegs aðskilnaðar og í III. kafla er m.a. kveðið á um skyldu til fjárhagslegs aðskilnaðar fjarskiptastarfsemi frá annarri starfsemi fyrirtækja ef þau nytu einka- eða sérréttinda á einhverjum sviðum.¹⁰

3.2 Ákvarðanir FST vegna fjarskiptastarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur

(342) PFS og síðar FST hefur frá stofnun félagsins tekið ákvarðanir varðandi starfsemi þess og hafa þær leitt til þess að á félaginu hvíla kvaðir og skyldur. Helstu ákvarðanir sem PFS hefur tekið varðandi rekstur fjarskiptahluta Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans eru eftirfarandi.

(343) Fyrsta ákvörðun varðandi fjarskiptarekstur Ljósleiðarans var tekin 13. nóvember 2006 en þar var félaginu gert skylt að stofna sérstaka einingu um rekstur fjarskiptastarfsemi, lán vegna yfirtöku eigna skyldu bera markaðsvexti, félaginu var ekki heimilt að setja aðrar eignir

¹⁰ Með ákvörðun PFS, dags. 13. nóvember 2006 var OR m.a. gert skylt að stofna sérstaka rekstrareiningu um fjarskiptastarfsemi félagsins.



að veði fyrir lánnum nema þær sem tilheyrðu fjarskiptastarfsemi og félaginu var gert að taka sérstaka ákvörðun um arðsemiskröfu.

(344) Ákvörðun nr. 32/2008 fjallaði um úttekt PFS á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar á fjarskiptastarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur, sem nú færi fram í dótturfélagi, frá annarri og einkaleyfisverndaðri starfsemi félagsins. Ljósleiðaranum var ekki heimilað að birta samandreginn ársreikning og lánstími langtímaláns félagsins var stytur.

(345) Ákvörðun nr. 14/2010 fjallaði um að Ljósleiðarinn þyrfti hér eftir að fá fyrir fram samþykki stofnunarinnar fyrir hlutafjárhækkun sem Orkuveita Reykjavíkur eða annað fyrirtæki undir fyrirtækjasamstæðu er aðili að. Einnig voru félaginu settar strangari kvaðir hvað fjárhæð skammtímaskulda milli Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans. Ákvörðunin kom í kjölfar hlutafjárhækkunar félagsins um 1,2 milljarða kr. sem Orkuveita Reykjavíkur var greiðandi að og var fjárhæðin nýtt til að greiða uppsafnaða skuld á viðskiptareikningi Ljósleiðarans hjá Orkuveitunni.

(346) Ákvörðun nr. 25/2010 fjallaði um gildi skilmála í lánsamningi Ljósleiðarans við óháðan lánveitanda um að félagið myndi ekki greiða vexti á lánstíma lánsins af láni við Orkuveitu Reykjavíkur. Stofnunin taldi að Ljósleiðarinn væri að brjóta gegn 36. gr. þágildandi laga um fjarskipti nr. 81/2003 og var því félaginu gert skylt að standa skil á vaxtagreiðslum á umsömdum vaxtagjalddögum til Orkuveitunnar. Þetta var í fyrsta skipti sem stofnunin hefur talið að Ljósleiðarinn hafi brotið á ákvæði 36. gr. þágildandi laga um fjarskipti nr. 81/2003.

(347) Með ákvörðun nr. 39/2010 var félaginu heimilt að hækka hlutafé þess um 1,2 milljarða kr. í kjölfar óvenjulegra aðstæðna á fjármálamörkuðum á árinu 2008 sem leiddi til hruns íslenska fjármálakerfisins og falls á íslensku krónunni. Það var mat stofnunarinnar að Ljósleiðarinn uppfyllti kröfu um arðsemi á eigið fé félagsins sem eðlilegt sé að gera til fjarskiptafyrirtækis á samkeppnismarkaði. Ljósleiðaranum var einnig gert skylt að senda stofnuninni árlega ítarlegar upplýsingar um rekstur og efnahag, ásamt endurskoðaðri viðskiptaáætlun og arðsemiskröfu félagsins í samræmi við nánari fyrirmæli stofnunarinnar þess efnis.

(348) Með ákvörðun nr. 26/2013 samþykkti PFS beiðni Ljósleiðarans um að stofnunin myndi taka bráðabirgðaákvörðun um að gera félaginu kleift að framlengja lánsamning við Orkuveitu Reykjavíkur.

(349) Ákvörðun nr. 2/2014 heimilaði Ljósleiðaranum að hækka hlutafé sitt um 3,5 milljarða kr. sem Orkuveita Reykjavíkur væri greiðandi að, enda kæmi þessi hlutafjárukning til lækkunar á láni Ljósleiðarans hjá Orkuveitunni. Eftirstöðvar lánsins yrðu á sama tíma greiddar upp með endurfjármögnun hjá ótengdum aðila. Með þessu var langtímafjármögnun Ljósleiðarans nú að fullu leyti frá ótengdum aðilum sem myndi leiða til aukins trausts á fjárhagslegan aðskilnað félagsins og að vaxtakjör langtímalána væru á markaðskjörum eða á sambærilegum kjörum og félag á samkeppnismarkaði myndi fá.

(350) Með ákvörðun nr. 11/2015 var Ljósleiðaranum meinuð þátttaka í fjármögnun á ljósleiðarauppbyggingu á vegum sveitarfélagsins Ölfuss en það var niðurstaða PFS að það



fyrirkomulag, um að nýta fjármagn frá OR, í uppgræðslusjóði Ölfuss til byggingar á ljósleiðaratengingum í sveitarfélaginu, í samvinnu við Ljósleiðarann samkvæmt samningi þar um, hafi brotið gegn 1. mgr. 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga. Var framlagið úr uppgræðslusjóðnum látið ganga til baka með þeim hætti að sveitarfélagið eignfærði ljósleiðaranetið sem nam upphæð framlagsins.

(351) Með ákvörðun nr. 3/2019 var það meginniðurstaða stofnunarinnar að fjárhagslegur aðskilnaður Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans á árunum 2016-2017 hafi verið í samræmi við ákvæði 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga. Gerðar voru hins vegar athugasemdir við lánveitingar til Ljósleiðarans í tengslum við sjóðspott Orkuveitu Reykjavíkur samstæðunnar. Einnig voru gerðar athugasemdir við skilyrði lánastofnana í lánessamningum Ljósleiðarans um eignarhald Orkuveitunnar yfir fyrirtækinu. PFS taldi því þörf á að setja kvaðir á Ljósleiðarann um framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar Ljósleiðarans og Orkuveitunnar um framangreind atriði.

(352) Að áliti FST er tilhögun fjármögnunar Ljósleiðarans með lánum frá Orkuveitu Reykjavíkur eitt af grundvallaraatriðum varðandi það markmið 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga að tryggja fjárhagslegan aðskilnað milli félaganna. Samkvæmt gildandi kvöðum PFS skulu öll lán Orkuveitunnar til Ljósleiðarans uppfylla samskonar skilmála og eru í lánessamningum ótengdra lánastofnana og almennt gilda á markaði. Taldi PFS að skuldir Ljósleiðarans við tengd félög vegna framkvæmda á tímabilinu janúar til nóvember 2017 hafi brotið í bága við ákvörðun PFS frá 13. nóvember 2006 og ákvörðun PFS nr. 25/2010 frá 7. september 2010. PFS gerði athugasemd við lánveitingu Orkuveitunnar til Ljósleiðarans og umfang hennar án þess að sérstakur lánessamningur hafi verið gerður í samræmi við þá skilmála sem almennt giltu á markaði um slíkar lánveitingar.

(353) Stofnunin gerði einnig athugasemd við ákvæði í lánessamningum félagsins við lánveitendur um niðurfellingu og uppsögn samnings vegna breytinga á yfirráðum Orkuveitunnar yfir Ljósleiðaranum. Samkvæmt lánessamningum er lánveitendum heimilt að krefjast fyrirframgreiðslu, segja upp samningi eða gjaldfella hann ef eignarhlutur Orkuveitu Reykjavíkur yfir Ljósleiðaranum fari undir 50%. Að mati PFS samrýmdist slíkt ákvæði í lánessamningi ekki 36. gr. þágildandi laga um fjarskipti, þ.e. að Ljósleiðarinn skuli halda fjarskiptastarfsemi sinni fjárhagslega aðskilinni frá annarra starfsemi eins og um óskyld fyrirtæki væri að ræða. Stofnunin taldi rétt að umrætt skilyrði um meirihlutaeign Orkuveitunnar yfir Ljósleiðaranum væri ekki í nýjum lánessamningum félagsins.

(354) Ljósleiðarinn kærði ákvörðun PFS nr. 3/2019 til úrskurðarnefndar fjarskipta- og póstmála, að því er varðaði þá kvöð sem lögð var á félagið um að fjarlægja skilmála um eignarhald Orkuveitunnar yfir Ljósleiðaranum í lánessamningum félagsins við töku nýrra lána. Taldi félagið að með því væri farið umfram þá heimild sem fælist í 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga fyrir PFS að setja skilyrði um útfærslu á fjárhagslegum aðskilnaði. Taldi félagið m.a. að ákvæðið tæki eingöngu til lögskipta milli móðurfélags og dótturfélags, en ætti ekki við um sjálfstæðar ákvarðanir Ljósleiðarans sem teknar væru án aðkomu móðurfélags Orkuveitunnar. Auk þessa taldi Ljósleiðarinn að um væri að ræða venjubundinn skilmála af hálfu lánastofnana sem almennt tíðkaðist um lánessamninga af þessu tagi.



(355) Niðurstaða úrskurðarnefndar var á þá leið að ákvæði 1. mgr. 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga væri skýrt og að ekki væri tilefni til að túlka efnisinntak þess með jafn þröngum hætti og Ljósleiðarinn lagði upp með. Ákvörðun PFS var því staðfest, sbr. úrskurður úrskurðarnefndar nr. 2/2019.

(356) Með ákvörðun nr. 1/2022 birti FST niðurstöðu sína varðandi úttekt stofnunarinnar á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar vegna ára 2018-2020. Þar kom m.a. fram að framkvæmd Ljósleiðarans og Orkuveitu Reykjavíkur um meðferð á sjóðspotti milli félaganna var ekki í samræmi við skilyrði sem voru sett fram í ákvörðun stofnunarinnar nr. 3/2019 um hámark á skuld Ljósleiðarans við sjóðspott Orkuveitunnar. Að fengnum skýringum frá Ljósleiðaranum sem gefnar voru um ástæður þess taldi FST ekki tilefni til einhverra sérstakra aðgerða af hálfu stofnunarinnar vegna þessa, enda um óverulegt frávík að ræða sem fullnægjandi skýring var gefin á af hálfu Ljósleiðarans.

(357) Í úttekt FST kom fram að í samræmi við fyrirmæli í ákvörðun PFS nr. 3/2019, er ekki lengur það skilyrði í nýjum lánsamningum félagsins við lánveitendur að heimilt sé að segja upp samningi eða gjaldfella hann ef eignarhlutur Orkuveitu Reykjavíkur fari undir 50%. Það er því ljóst að Ljósleiðarinn hafi brugðist við þeim kvöðum sem lögð voru á félagið með ákvörðun PFS nr. 3/2019, að því er varðar fjármögnun Ljósleiðarans sem og með skilmála í nýjum lánsamningum um eignarhlut Orkuveitu Reykjavíkur í félaginu.

(358) Í úttekt FST kom einnig til skoðunar verðlagning á þjónustu milli Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans og leitaði stofnunin til verkfræðistofunnar Mannvits til að kanna þann þátt. Í samantekt Mannvits sem tók til stærstu vörflokka innan þessara viðskipta milli félaganna, þ.e. viðskipti með ljósleiðara, brunnefni, endabúnað og fjölpípúrör. Í áliti Mannvits kom fram að draga mætti þá ályktun að viðskipti milli Orkuveitunnar og Ljósleiðarans séu eins og viðskipti milli óskyldra aðila og að samkeppnisrekstur væri því ekki niðurgreiddur af einkaleyfisstarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur.

(359) Að þessu virtu var það niðurstaða FST að fjárhagslegur aðskilnaður Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans, á árunum 2018 til 2020, hafi verið í samræmi við 36. gr. þágildandi laga um fjarskipti nr. 81/2003.

(360) Síminn kærði ákvörðun FST nr. 1/2022 og af hálfu kæranda var þess krafist að hin kærða ákvörðun yrði felld úr gildi í heild sinni og lagt yrði fyrir FST að rannsaka fjárhagslegan aðskilnað milli Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans með fullnægjandi hætti. Af hálfu FST var þess krafist að málinu yrði vísað frá sökum aðildarskorts Símans og af hálfu Ljósleiðarans var þess krafist að málinu yrði vísað frá, þar sem kærán uppfyllti ekki formskilyrði, enda njóti kærandi ekki réttar til að bera málið undir úrskurðarnefnd fjarskipta- og póstmála.

(361) Í úrskurði úrskurðarnefndar fjarskipta- og póstmála nr. 3/2022 kom fram að í úrskurði nefndarinnar yrði einungis fjallað um þann þátt málsins er lyti að kröfu um að málinu yrði vísað frá nefndinni. Í niðurstöðu nefndarinnar kom fram að nefndin telur þá hagsmuni sem kærandi kveðst hafa af úrlausn málsins ekki tengjast því nægilega þannig að hann geti haft aðilastöðu í kærúmalinu. Þeir hagsmunir kæranda samkvæmt nefndinni sem fallast mætti á að séu fyrir



hendi, voru að mati nefndarinnar ekki nægilega sérstakir, verulegir og beinir til þess að veita kæranda aðilastöðu í samræmi við meginreglur stjórnsluréttar um málsaðild.

(362) Því var það niðurstaða nefndarinnar að vísa stjórnslukærunni frá úrskurðarnefndinni þar sem kærandi hafi ekki þeirra hagsmuni að gæta við úrlausn þess, sem aðili máls verður að hafa samkvæmt reglum stjórnsluréttar.

(363) FST hefur því tekið 10 ákvarðanir vegna fjárhagslegs aðskilnaðar Ljósleiðarans frá Orkuveitu Reykjavíkur en félagið hefur nú verið starfrækt í yfir 17 ár.

3.3 Um skyldur OR og Ljósleiðarans er leiða af ákvörðunum FST

Almennt

(364) FST hefur frá upphafi fjarskiptareksturs Orkuveitu Reykjavíkur tekið ákvarðanir og lagt á félagið kvaðir vegna framkvæmdar á fjárhagslegum aðskilnaði á milli Orkuveitunnar og Ljósleiðarans sem snerta eftirfarandi atriði.

Sérstök eining um fjarskiptastarfsemina

(365) Stofna skal sérstaka einingu um rekstur fjarskiptastarfseminnar (Gagnaveitan, Gagnaveita Reykjavíkur ehf., nú Ljósleiðarinn ehf.). Skal reikningshald hennar, þ.m.t. færsla veltufjármuna og skammtímaskulda, vera sjálfstætt. Reikningsskil skulu gerð í samræmi við meginreglur laga um ársreikninga og skulu þau liggja fyrir með sambærilegum hætti og almennt gerist.

Stofnefnahagsreikningur

(366) Orkuveita Reykjavíkur lagði fram stofnefnahagsreikning fyrir Ljósleiðarann. Miðast stofnefnahagsreikningurinn við 1. júlí 2006 og var hann samþykktur á fundi stjórnar fyrirtækisins þann 29. ágúst 2006. Samkvæmt Orkuveitunni byggðist kaupverðið á bókfærðu verði. FST fól bæði Rafhönnun og KPMG að meta kaupverð Orkuveitu Reykjavíkur á ljósleiðaranetinu og var niðurstaða þeirra sú að ekkert benti til þess að kaupverðið væri óeðlilegt.

Lán

(367) Lán vegna yfirtöku eigna í upphafi skulu bera markaðsvexti. Ný lán Ljósleiðarinn skulu vera tekin frá þriðja aðila. Orkuveitu Reykjavíkur er heimilt að hafa milligöngu um lántökur Ljósleiðarans í þeim tilgangi. Slíkt lánsfé skal endurlánað Ljósleiðaranum á sömu vaxtakjörum og ætla má að óskyldur aðili fengi á lánamarkaði. Gerðir skulu sérstakir samningar milli Orkuveitunnar og Ljósleiðarans í samræmi við þá skilmála sem almennt gilda á markaði, t.d. um afborganir, lánstíma, mögulegra skuldbreytinga og afskrifta. Lán frá þriðja aðila skulu vera sérgreind í lánasafni Orkuveitunnar, en allur kostnaður vegna töku þeirra greiðist af Ljósleiðaranum. Ljósleiðarinn þarf að fá fyrirfram samþykki FST fyrir lánveitingu þar sem Orkuveita Reykjavíkur eða annað fyrirtæki innan fyrirtækjasamstæðunnar er lánveitandinn.



Veð

(368) Orkuveitu Reykjavíkur er óheimilt að setja aðrar eignir að veði fyrir lánnum sem tekin verða vegna fjarskiptastarfsemi en þær sem tilheyra þeirri starfsemi. Ef andlags veðsetningar er ekki getið í efnahagsreikningi fjarskiptastarfseminnar skal Orkuveitan sýna fram á að það tilheyri þeirri starfsemi.

Arðsemiskrafa

(369) Orkuveita Reykjavíkur skal taka sérstaka ákvörðun um arðsemiskröfu Ljósleiðarans með tilliti til samkeppnissjónarmiða og þess sem almennt tíðkast á fjarskiptamarkaði. Þer Orkuveitunni að tiltaka hvenær ráðgert er að arðsemiskröfunni verði náð og gera FST skriflega grein fyrir forsendum hennar hverju sinni.

Viðskipti milli sviða

(370) Í fjárhagslegum aðskilnaði felst að greiða skuli fyrir öll viðskipti á milli fjarskiptastarfsemi og annarra sviða Orkuveitunnar, s.s. vegna yfirstjórnar, stoðeilda, fasteigna, tölvuvinnslu, starfsmannahalds eða annars sem er sameiginlegt með annarri starfsemi eins og um viðskipti milli óskyldra aðila væri að ræða. Ef ekki liggur fyrir markaðsverð skal miða við kostnaðarverð að viðbættri hæfilegri álagningu.

Eignarhald yfir Ljósleiðaranum

(371) Óheimilt er að í nýjum lánessamningum við ótengdar lánastofnanir sé sérstakt skilyrði, um að ef eignarhlutur Orkuveitunnar í Ljósleiðaranum fari undir 50% sé viðkomandi lánastofnun heimilt að gjaldfella lán til Ljósleiðarans.

Hlutfjárárukning

(372) Ljósleiðarinn þarf að fá fyrirfram samþykki FST fyrir hlutfjárárukningu sem Orkuveita Reykjavíkur, eða annað fyrirtæki innan fyrirtækjasamstæðunnar er greiðandi að. Ljósleiðarinn skal leggja slíka umsókn fyrir FST með nauðsynlegum gögnum, t.d. nýrri viðskiptaáætlun og útreikningi á arðsemiskröfu. FST samþykkir því aðeins slíka hlutfjárárukningu að hún rúmist innan eðlilegs fjárhagslegs aðskilnaðar og feli ekki í sér að samkeppnisrekstur sé niðurgreiddur af einkaleyfisstarfsemi. Þar til slíkt samþykki FST liggur fyrir er Ljósleiðaranum óheimilt að samþykkja hlutfjárárukningu á hluthafafundi eða tilkynna um slíka hækkun til hlutafélagaskrár.

Viðskiptaskuld

(373) Skammtímaskuldir Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur, eða önnur félög innan samstæðunnar, mega aldrei nema hærri fjárhæð en sem nemur tveggja mánaða eðlilegum viðskiptum milli aðilanna á hverjum tíma, eins og um ótengda aðila sé að ræða.

Hámark á skuld Ljósleiðarans við sjóðspott Orkuveitu Reykjavíkur

(374) Skuld Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur skal á hverjum tíma ekki vera hærri en fjárhæð sem nemur [...] kr.



Upplýsingagjöf

(375) Ljósleiðarinn skal senda FST árlega ítarlegar upplýsingar um rekstur og efnahag, ásamt endurskoðaðri viðskiptaáætlun og arðsemiskröfu félagsins í samræmi við nánari fyrirmæli FST þess efnis. Upplýsingunum skal skila eigi síðar en 1. apríl ár hvert.

3.4 Viðskiptalíkan

3.4.1 Almennt

(376) Ljósleiðarinn hefur frá stofnun fyrirtækisins byggt á ítarlegri viðskiptaáætlun sem nær yfir áætlaðan líftíma verkefnisins, þ.e. frá árinu [...] til [...] eða [...] ár og tekur núvirt sjóðstreymi mið af framangreindum líftíma verkefnisins. FST hefur ávallt lagt áherslu á að vönduð og trúverðug fjárfestingar- og rekstraráætlun sé ein af meginforsendum þess að stofnunin geti lagt mat á hvort um niðurgreiðslu geti verið að ræða eða ekki í viðkomandi starfsemi.

(377) Þegar litið er til uppbyggingar Ljósleiðarans á fjarskiptaneti sínu og framboðs og verðlagningar á þjónustu þá verður ekki annað séð en að Ljósleiðarinn hafi í megindráttum fylgt því viðskiptalíkani sem lagt var til grundvallar við stofnun félagsins á árinu 2006, með þeirri undantekningu sem gengisfall íslensku krónunnar orsakaði og síðari tíma ákvörðunum um aukna útbreiðslu nets fyrirtækisins á höfuðborgarsvæðinu og víðar en gert var ráð fyrir í upphafi.

(378) Ljósleiðarinn hefur nú kynnt áform sín um að byggja landshring sem mun ná hringinn í kringum landið og til Vestfjarða, fjarskiptafyrirtæki og fleiri aðilar geta nýtt sér það stofnnet til gagnaflutnings innan sinna kerfa þar sem flutningur innan farsímakerfanna, milli farsímamastra og tengistöðva er umfangsmestur samkvæmt því sem kemur fram í frétt félagsins.¹¹

(379) Ljósleiðarinn hefur í tengslum við áform um uppbyggingu á nýjum landshring keypt stofnnet af Sýn ásamt því að hafa samið við utanríkisráðuneytið um afnot Ljósleiðarans af tveimur af átta ljósleiðaraþráðum í ljósleiðarastreng Atlantshafsbandalagsins (NATÓ) sem liggur hringinn um Ísland og til Vestfjarða. Í tengslum við þessa fjárfestingu hefur Ljósleiðarinn fengið heimild frá eigendum félagsins til að auka hlutafé þess til að styrkja efnahag og fjármagnsskipan.

(380) Ákvörðun Ljósleiðarans um að byggja landshring er töluverð breyting frá upphaflegri áætlun félagsins um að leggja ljósleiðaranet á veitusvæði Orkuveitu Reykjavíkur og síðar ákvörðun um að leggja ljósleiðaranet á öllu höfuðborgarsvæðinu. FST er á þeirri skoðun að viðskiptalíkon fyrirtækja geta tekið breytingum yfir tíma vegna breytinga í ytra umhverfi fyrirtækja og einnig vegna nýrra fjárfestingatækifæra. Stofnunin telur því að þrátt fyrir að viðskiptalíkan Ljósleiðarans hafi tekið breytingum frá upphaflegri áætlun þá dragi það ekki úr trúverðugleika líkansins. FST leggur eins og áður áherslu á að ein af meginforsendum

¹¹ <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/sveitarfelog-samthykkja-aukningu-hlutfjar/>



stofnunarinnar sé vandað og trúverðugt fjárfestingar- og rekstraráætlun þegar stofnunin leggur mat á hvort um niðurgreiðslu sé að ræða eða ekki í viðkomandi starfsemi.

3.4.2 Viðskiptalíkan 2019 – 2023

(381) Langtímaáætlanir Ljósleiðarans byggja á 5 ára áætlun og ef miðað er við viðskiptalíkan félagsins nr. 5.29 í mars 2019 þar sem spáð er fyrir um helstu stærðir í rekstri, efnahag og sjóðstreymi félagsins fyrir árin 2019-2023 og er það borið saman við rauntölur sbr. gröfin hér fyrir neðan fyrir tekjur og gjöld.

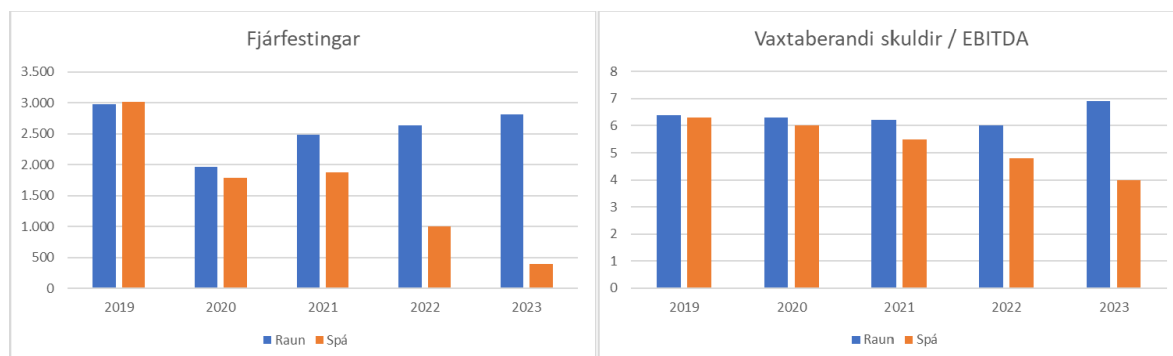
Mynd nr. 2 – Áætlun viðskiptalíkans fyrir árin 2019 – 2023



Heimild: Ljósleiðarinn/FST

(382) Samkvæmt viðskiptalíkani Ljósleiðarans kemur í ljós að áætlanir félagsins fyrir tekjur næstu 5 ára þ.e. tímabilið 2019-2023 ganga að mestu leyti eftir en þó eru rauntekjur félagsins hærri en spár gerðu ráð fyrir á árunum 2022 og 2023. Félagið tók við stofnneti Sýnar á árinu 2023 sem skýrir að hluta aukningu í tekjum félagsins á því ári. Rauntölur um áætluð gjöld félagsins til næstu 5 ára voru hærri en spár gerðu ráð fyrir og tengist það breytingu á áætlun félagsins um fjárfestingu í stofnneti Sýnar ásamt hækkandi launakostnaði þar sem fjöldi ársverka jókst við kaupin á stofnnetinu og vegna einskíptiskostnaðar.

Mynd nr. 3 – Áætlun viðskiptalíkans fyrir árin 2019 - 2023



Heimild: Ljósleiðarinn / FST

(383) Breytingar á viðskiptalíkani Ljósleiðarans vegna fjárfestinga í stofnneti Sýnar höfðu einnig áhrif á áætlanir félagsins um fjárfestingar sbr. munur á raun og áætlun fyrir árin 2022



og 2023 en í langtímaáætlun félagsins var gert ráð fyrir að framkvæmdum væri lokið á Selfossi, Reykjanesbæ og Vogum fyrir lok árs 2023. Í áætlun félagsins var því gert ráð fyrir að dregið væri úr fjárfestingum eftir að framkvæmdum á þessum svæðum væri lokið.

(384) Hlutfallið vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA hefur einnig ekki verið í samræmi við áætlanir Ljósleiðarans þar sem hlutfallið átti að lækka skv. áætlun félagsins en í raun hækkaði hlutfallið miðað við áætlun á árinu 2022 og 2023 en fjárfesting Ljósleiðarans í stofnneti Sýnar var að mestu fjármögnuð með lántöku.

(385) Samkvæmt nýlegasta viðskiptalíkani Ljósleiðarans nr. 2.2 mars 2024 er hlutfallið [...] í árslok 2023 og áætlun gerir ráð fyrir að hlutfallið verði [...] í árslok 2024, áætlun félagsins gerir ráð fyrir að hlutfallið verði [...] en [...] á árinu 2028.

(386) FST hefur lagt áherslu á að hlutfallið um vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA fari lækkanði næstu ár þar sem hlutfallið hefur verið í hærra lagi að mati stofnunarinnar, hlutfallið er samt undir viðmiðunarmörkum samkvæmt skilmála vegna lánsamnings Ljósleiðarans í lok árs 2023.

(387) Þrátt fyrir að langtímaáætlun Ljósleiðarans taki breytingum og áætlanir félagsins séu ekki ávallt í samræmi við rauntölur viðkomandi ára m.a. vegna fjárfestinga og nýrra langtímaskulda þá dregur það ekki úr trúverðugleika viðskiptaáætlunar félagsins þar sem áætlanir taka breytingum í samræmi við fjárfestingarkosti hvers tíma og breytinga í umhverfi fyrirtækja. [...].

(388) Við mat á trúverðugleika viðskiptaáætlunar Ljósleiðarans þá horfir stofnunin m.a. til ýmissa fjárhagslegra viðmiðana í áætlun félagsins er varða arðsemi, eiginfjárlutfall og hlutfall um vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA.

3.4.3 Viðskiptalíkan 2024 – 2028

(389) Samkvæmt langtímaáætlun Ljósleiðarans fyrir árin 2024-2028 þá áformar félagið að fjárfesta fyrir [...] kr. vegna árána 2024-2028. Fjárfestingar á árinu 2024 eru áætlaðar um [...] kr. en svo dregur úr fjárfestingum og samkvæmt áætlun eru áætlaðar árlegar fjárfestingar um [...] kr. vegna árána 2025 – 2028. Fjárfestingar félagsins eru háðar takmörkunum af hendi lánsveitenda sem gerir takmörkun á heimild til fjárfestinga á þessum árum.



Tafla nr. 11 – Lykiltölur úr áætlun 2024 - 2028

	Áætlun 2024	Áætlun 2025	Áætlun 2026	Áætlun 2027	Áætlun 2028
Fjárfesting	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
<i>Fjárfestingar hlutfall af veltu</i>	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Nýjar langtímaskuldir	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Vaxtaberandi skuldir / EBITDA	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Vaxtaþekja, EBITDA	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Eiginfjárlutfall	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Heimild: Ljósleiðarinn / FST

(390) Fjárfestingar sem hlutfall af veltu er í hærra lagi á árinu 2024 en fer svo lækkandi og er um [...] % árlega fyrir árin 2025 – 2028. Ljósleiðarinn hyggst fjármagna fjárfestingar á þessum árum að hluta til með langtímalánum og áformar félagið að taka [...] kr. að láni vegna fjárfestinga á árinu 2024, [...] kr. vegna árána 2025 – 2027 og [...] kr. á árinu 2028. Hlutfallið vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA er áætlað [...] á árinu 2024 og fer svo [...] og er áætlað [...] í lok árs 2028.

(391) [...]. Í lánessamningi kemur fram að ef félagið uppfyllir ekki fjárhagsleg skilyrði á prófunardagsetningum þá þarf félagið að grípa til aðgerða, t.d. með hækkun hlutafjár eða víkjandi láni. Eiginfjárlutfall er einnig undir viðmiðunum lánastofnana á tímabilinu og er áætlað [...] % í lok árs 2028.

(392) Í neðangreindri töflu er yfirlit yfir afkomu fyrir afskriftir og fjármagnsliði (EBITDA) félagsins fyrir tímabilið 2024-2028, fjármögnun og útgreiðslur vegna afborgana, fjármagnskostnaðar og arðgreiðslna byggt á viðskiptalíkani nr. 2.2 frá mars 2024. Samkvæmt yfirlitinu er rekstur og fjármögnun að tryggja félaginu sjóðstreymi til að mæta fjármagnskostnaði og fjárfestingum á tímabilinu 2024 til 2028.

Tafla nr. 12 - Sjóðstreymisáætlun

	Áætlun 2024	Áætlun 2025	Áætlun 2026	Áætlun 2027	Áætlun 2028
EBITDA	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Vaxtagjöld	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Fjárfesting	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Afborgun langtímalána	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Hlutafjárukning	[...]				
Arður til eigenda	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Ný langtímalán	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Heimild: Ljósleiðarinn / FST

(393) [...]. Niðurstaða úr frjálsu sjóðstreymi Ljósleiðarans byggir samt á þeirri grundvallar forsendu að hlutafjárukning félagsins gangi eftir á árinu 2024 en frá því að félagið tilkynnti um hækkun hlutafjár eftir að stjórn félagsins samþykkti tillögu um slíkt þann 15. september



2023¹² hefur það tekið lengri tíma en félagið áætlaði að finna nýja fjárfesta að félaginu. Samkvæmt sömu frétt verður heimild stjórnar til að hækka hlutfé Ljósleiðarans ehf. tekin upp í samþykktir félagsins og gildir hún til loka árs 2024.

(394) Ljósleiðarinn skrifaði undir 4 lánsamninga á árunum 2021 til ársins 2023 þar sem m.a. eldri lán félagsins eru endurfjármögnuð og einnig sótti félagið sér aukið lánsfé til fjárfestinga þar sem lánveitendur byggja á áætlun viðskiptalíkans um framtíðarsjóðstreymi þ.e. að sjóðskapandi fastafjármunir Ljósleiðarans muni tryggja tekjur til að geta greitt niður skuldbindingar félagsins.

3.4.4 Afstaða FST

(395) Eins og kemur fram hér að ofan hefur Ljósleiðarinn byggt á ítarlegri viðskiptaáætlun frá stofnun fyrirtækisins og hefur FST ávallt lagt áherslu á að vandað og trúverðugt viðskiptalíkan sé ein af meginforsendum þess að stofnunin geti lagt mat á hvort um niðurgreiðslu geti verið að ræða eða ekki í viðkomandi starfsemi.

(396) Að mati FST hafa áætlanir Ljósleiðarans að mestu gengið eftir fyrir árin 2019 til ársins 2023 ef frá er talin fjárfesting félagsins í stofnneti Sýnar sem hefur áhrif á áætlun um fjárfestingu þar sem spár félagsins gerðu ráð fyrir að draga myndi úr fjárfestingu eftir að framkvæmdum væri lokið á Selfossi, Reykjanesbæ og Vogum fyrir árslok 2023.

(397) Ljósleiðarinn hefur tilkynnt um áform félagsins um uppbyggingu á landshring og hefur í tengslum við þau áform keypt stofnnet Sýnar ásamt að hafa samið við utanríkisráðuneytið um afnot Ljósleiðarans um afnot af tveimur af átta ljósleiðaraþráðum í NATÓ strengnum sem liggur hringinn um Ísland og til Vestfjarða. Samhliða kaupsamningi á stofnneti Sýnar var gerður þjónustusamningur við Sýn til 12 ára um heildsöluaðgang og þjónustu yfir burðar- og aðgangsnét Ljósleiðarans, sem og þjónustu um nettengingar til útlanda.

(398) Samkvæmt sjóðstreymisáætlun Ljósleiðarans er gert ráð fyrir að frjálst sjóðstreymi [...], í áætlun félagsins er gert ráð fyrir hlutfjárukningu sem hefur hingað til ekki gengið eftir [...].

(399) Í ársreikningi Ljósleiðarans fyrir árið 2023 kemur fram í skýrslu og yfirlýsingu stjórnar og framkvæmdarstjóra að komi til þess að hlutfjárukningin gangi ekki eftir eða dragist á langinn hefur stjórn Orkuveitu Reykjavíkur lýst því yfir að félagið muni auka hlutfé sitt í Ljósleiðaranum á markaðsvirði til að tryggja áframhaldandi rekstur og til að verja hagsmuni sína.

(400) Í ársreikningi fyrir árið 2023 kemur einnig fram í kafla um áritun endurskoðenda en þar er ábending frá endurskoðanda félagsins án þess að gera fyrirvara við álit sitt að vekja athygli á skýrslu stjórnar og skýringu nr. 20 í ársreikningnum um rekstrarhæfi. Þar kemur fram að töluverðar breytingar hafi orðið á starfsemi Ljósleiðarans ehf. á árinu 2023 eftir kaup félagsins á stofnneti Sýnar. Stjórnendur hafi lagt fram áætlanir og gera þær ráð fyrir vexti í starfseminni í náinni framtíð. Félagið uppfylli alla lánaskilmála í lok ársins 2023 en það sé ljóst að félagið

¹² <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/hlutfjaraukning-samthykt-og-umbod-veitt/>



þurfi nýtt fjármagn inn til að styðja við þann vöxt sem áætlanir stjórnenda gera ráð fyrir. Félagið vinnur að því að fá nýja hluthafa inn en ef sú vinna dregst á langinn mun móðurfélagið auka við hlut sinn í félaginu á markaðsvirði og tryggja þannig samfelldan rekstur.

(401) Þann 1. mars 2024 birti Ljósleiðarinn frétt¹³ þess efnis að félagið muni draga úr fjárfestingum þangað til að niðurstaða hefði fengist úr hlutafjárukningu félagsins. Fram kemur í fréttinni að heimild til aukningar hlutafjár og sölu þess frá eiganda fyrirtækisins gildi út yfirstandandi ár. Undanfarna mánuði hafa stjórnendur Ljósleiðarans átt kynningarfundir með innlendum og erlendum fjárfestum á markaði. Hlutafjárukning félagsins hafi verið til að styrkja fjárhaginn í tengslum við fjárfestingu í stofnneti Sýnar og arðbæra uppbyggingu til framtíðar.

(402) Samkvæmt tilkynningu¹⁴ til Kauphallarinnar þann 7. maí 2024 kemur fram að Orkuveitan telji sig ekki lengur þurfa að leggja félaginu til nýtt hlutafé að því er kemur fram í tilkynningunni en samhliða muni Ljósleiðarinn greina aðra kosti við fjármögnun félagsins til næstu ára.[...].

(403) Þann 29. október 2024 sendir Ljósleiðarinn svo tilkynningu¹⁵ til Kauphallarinnar þar sem kemur fram að félagið veki athygli á því að þann dag var gefinn út fjárhagsspá Orkuveitunnar og þar komi fram að dregið hafi verið úr fjárfestingaráformum Ljósleiðarans. Í tengslum við það sé nú unnið að endurfjármögnun skulda á grunni breyttra áforma um fjárfestingar.

(404) Það er því ljóst miðað við ofangreint að ákveðin óvissa ríkir um viðskiptalíkan eða áætlun Ljósleiðarans í náninni framtíð en eins og kemur fram þarf félagið nýtt fjármagn til að styðja við þann vöxt sem áætlanir félagsins gera ráð fyrir. Samkvæmt ársreikningi fyrir árið 2023 kemur fram að stjórn Orkuveitu Reykjavíkur hefur lýst því yfir að félagið muni auka hlutafé sitt í Ljósleiðaranum á markaðsvirði ef það gengur ekki eftir að finna fjárfesta eða þá ef það dregst á langinn til að tryggja áframhaldandi rekstur og til að verja hagsmunum sína eins og segir í ársreikningnum.

(405) Eins og kemur fram hér að ofan ríkir óvissa um áætlun Ljósleiðarans í náninni framtíð en Orkuveita Reykjavíkur hefur ábyrgst að greiða fyrir aukið hlutafé ef ekki tekst að finna fjárfesta eða þá að það dregst á langinn. Ákvörðun félagsins um aukið hlutafé þar sem Orkuveita Reykjavíkur eða félagið innan þeirrar samstæðu sé greiðandi að er háð samþykki FST. Stofnunin mun einungis samþykkja slíka ráðstöfun ef hún rúmast innan fjárhagslegs aðskilnaðar og fari ekki í bága við 10. gr. fjarskiptalaga.

(406) Stofnunin byggir ákvörðun sína um framkvæmd á fjárhagslegum aðskilnað m.a. á þróun raunstærða í rekstri og efnahag hjá Ljósleiðaranum fyrir tímabilið 2021-2023, m.t.t. trúverðugleika áætlana um rekstur, fjárfestingar, arðsemi o.fl. FST byggir mat sitt einnig á uppfærðri viðskiptaáætlun Ljósleiðarans nr. 2.2 frá mars 2024, en áætlunin gildir fyrir tímabilið

¹³ <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/timabundid-haegt-a-fjarfestingum-ljosleidarans/>

¹⁴<https://www.globenewswire.com/news-release/2024/05/07/2876589/0/is/%C3%8D-tilefni-umr%C3%A6%C3%B0na-um-%C3%A1rsreikninga.html>

¹⁵<https://www.globenewswire.com/news-release/2024/10/29/2970492/0/is/Fr%C3%A1-Lj%C3%B3slei%C3%B0aranum.html>



[...]. Horft er til reksturs, efnahags, arðsemi, sjóðstreymisgreininga, virðisrýrnunarprófa, samanburð við önnur fjarskiptafyrirtæki o.fl.

3.5 Líftími gagnaflutningskerfa

3.5.1 Almennt

(407) Við skoðun FST á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar Ljósleiðarans á árunum 2018 – 2020 þá óskaði stofnunin eftir sundurliðun á nýtingartíma gagnaflutningskerfa 9-46 ár sbr. skýringu nr. 14. c. iii í ársreikningi félagsins fyrir árið 2020. Með svari Ljósleiðarans fylgdi yfirlit yfir afskriftartíma ljósleiðarakerfis, afhending þjónustu og netkerfis ásamt bókfærðs verð fyrir viðkomandi liði. FST óskaði eftir þessum upplýsingum þar sem fram kom í ákvörðun stofnunarinnar nr. 3/2019 þar sem vikið var að því að tímabært væri að kanna forsendur varðandi líftíma verkefnisins.

(408) Í niðurstöðu FST varðandi líftíma í ákvörðun nr. 1/2022 vegna árána 2018 – 2020 kom fram að þrátt fyrir að mati stofnunarinnar að efri mörk líftíma einstakra hluta gagnaflutningskerfisins væri í lengra lagi miðað við það sem væri hjá sambærilegum fyrirtækjum þá taldi stofnunin að líftíminn væri innan réttlætánlegra marka þegar horft væri til einstakra hluta kerfisins eða kerfisins í heild sinni.

(409) Fram kom hjá stofnuninni að þótt að nýtingartími ljósleiðarakerfis Ljósleiðarans væri í lengra lagi þá væri hann ekki svo mikið frábrugðinn nýtingartíma sem fjarskiptafyrirtæki á Norðurlöndunum studdust við í sínu kostnaðarbókhaldi en hann gæti verið allt að 40 ár. Stofnunin taldi því ekki tilefni til þess að aðhafast vegna nýtingartíma einstakra hluta gagnaflutningskerfis félagsins á því stigi en myndi áfram fylgjast með nýtingartíma á ljósleiðarakerfum félagsins og grípa til viðeigandi ráðstafana ef stofnunin teldi að líftíminn færi gegn ákvæðum 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga.

(410) Við skoðun FST á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar Ljósleiðarans vegna árána 2021-2023 þá óskaði stofnunin eftir rökstuðningi Ljósleiðarans á afskriftartíma ljósleiðarakerfa sbr. skýringu nr. 21, d, liður iii, sem fram kæmi í ársreikningi félagsins fyrir árið 2023.

(411) Með svari Ljósleiðarans fylgdi greinargerð um endingartíma innanhúslagna, minnisblað um líftíma á netkerfum Ljósleiðarans ásamt kostnaðargreiningu og greinargerð um endingartíma ljósleiðarakerfis Ljósleiðarans. Gerð er grein fyrir svari Ljósleiðarans í viðeigandi kafla hér fyrir ofan.

3.5.2 Líftími ljósleiðarakerfis Ljósleiðarans

(412) Fjárfesting í innviðum eins og í ljósleiðaraneti er fjárfrek fjárfesting sem tekur langan tíma að byggja upp og ná ákveðinni útbreiðslu. Fjárfesting í ljósleiðaranetum er með langan líftíma sem skilar eigendum þess tekjum á líftímanum eða nýtingartíma netsins, á líftíma netsins er það afskrifað og eru afskriftir færðar til gjalda í rekstrarreikningi hvers árs. Líftími



Ljósleiðaranets hefur því með beinum hætti áhrif á afkomu innviðafyrirtækja eftir því hversu langur áætlaður líftími netsins er.

(413) Ljósleiðarinn hóf rekstur árið 2007 undir heitinu Gagnaveita Reykjavíkur ehf. og hefur upp frá því byggt upp sitt ljósleiðaranet. Afskriftartími ljósleiðarakerfis félagsins hefur tekið breytingum á þessum árum en á árinu 2007 var áætlaður nýtingartími dreifikerfi gagnaveitu 7-25 ár samkvæmt ársreikningi fyrir það ár. Áætlaður nýtingartími dreifikerfi gagnaveitu er óbreyttur fyrir árið 2008 en í ársreikningi félagsins fyrir árið 2009 var áætlaður nýtingartími dreifikerfi gagnaveitu 7-41 ár.

(414) Áætlaður nýtingartími gagnaflutningskerfa samkvæmt ársreikningum félagsins var óbreyttur fyrir árin 2010 til ársins 2015 en á árinu 2016 var nýtingartíminn 7-42 ár eða lengst úr 41 ári í 42 ár. Næsta breyting félagsins á nýtingartíma á sér stað árið eftir eða á árinu 2017 en í ársreikningi fyrir það ár var nýtingartími gagnaflutningskerfa 9-42 ár, nýtingartími er svo óbreyttur fyrir árin 2017 til ársins 2019. Á árinu 2020 var nýtingartími gagnaflutningskerfa lengdur í 9-46 ár og er hann síðan óbreyttur fyrir árin 2020 til ársins 2023. Félagið hefur samkvæmt þessu breytt nýtingartíma gagnaflutningskerfa fjórum sinnum frá árinu 2006, þ.a. eru neðri mörkum breytt einu sinni úr 7 árum í 9 ár og efri mörkum breytt samhliða og svo er efri mörkum breytt þrisvar sinnum eftir það.

(415) Í ársreikningi Ljósleiðarans fyrir árið 2023 kemur fram í skýringu nr. 21 um mikilvægi reikningsskilaaðferða í lið nr. i um færslu og mat að þegar varanlegir rekstrarfjármunir eru samsettir úr einingum með ólíkan nýtingartíma eru einingarnar aðgreindar og afskrifaðar miðað við nýtingartíma. Undir lið nr. iii um afskriftir kemur fram að afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti af kostnaðarverði eða endurmetnu kostnaðarverði miðað við áætlaðan nýtingartíma einstakra hluta varanlegra rekstrarfjármuna. Land er ekki afskrifað og er áætlaður nýtingartími fyrir ljósleiðarakerfi 9-46 ár.

(416) Til samanburðar er áhugavert að skoða nýtingartíma hjá sambærilegum innviðafyrirtækjum bæði á Norðurlöndunum og hér innanlands, nýtingartími ljósleiðara (e. Fiber) hjá tdc net¹⁶ á árinu 2023 er 30 ár og netbúnaður (e. Exchange equipment) á 3-15 árum, nýtingartími hjá Telenor Group¹⁷ er 3-30 ár fyrir staðbundin svæðis- og stofnnet (e. Local regional and trunk networks) og 3-7 ár fyrir netbúnað (e. Switches and equipment) en bæði þessi fyrirtæki eru mjög stór fjarskiptafyrirtæki á Norðurlöndunum.

(417) Til samanburðar á nýtingartíma við sambærileg félög hér innanlands þá er Míla¹⁸ stærsta fyrirtæki hér á landi á sviði fjarskipta og rekur landsdekkandi fjarskiptanet, samkvæmt nýtingartíma í ársreikningi Mílu fyrir árið 2023 er nýtingartími fjarskiptabúnaðar (e. Telecom equipment) 7-30 ár og 3-15 ár fyrir annan búnað og tæki (e. Other equipment). Tengir rekur ljósleiðaranet á Eyjafjarðarsvæðinu og í ársreikningi félagsins fyrir árið 2023 kemur fram í

¹⁶ <https://tdcnet.com/media/goyh0bhh/tdc-net-annual-report-2023.pdf>, bls. 115

¹⁷ <https://www.telenor.com/binaries/investors/reports-and-information/annual/annual-report-2023/Annual%20Report%202023-English.pdf>, bls. 153

¹⁸ https://www.mila.is/media/fjarmal/Mila-Financial-Statements-2023-04.04.2024-Final_Signed-2-.pdf, bls. 15



skýringu nr. 5 um varanlega rekstrarfjármuni að nýtingartími ljósleiðara sé 20 ár og 7 ár fyrir annan fjarskiptabúnað.

(418) Samkvæmt ofangreindum samanburði við fjarskiptafyrirtæki á Norðurlöndunum og hér á landi er ljóst að munur milli fyrirtækja er aðallega í efri mörkum nýtingartíma fyrir ljósleiðarakerfi þar sem hann er 20 ár hjá Tengi, 30 ár hjá Mílu og 30 ár bæði hjá tdc net og Telenor Group en 46 ár hjá Ljósleiðaranum. Minni munur er hjá fyrirtækjum í samanburðinum er varðar nýtingartíma fyrir annan búnað og tæki eða neðri mörk nýtingartíma.

(419) FST óskaði eftir rökstuðningi Ljósleiðarans á nýtingartíma ljósleiðarakerfis félagsins og er gerð grein fyrir honum í viðkomandi kafla hér fyrir ofan. Þar kemur m.a. fram í minnisblaði vegna líftíma á IP netkerfum félagsins að þeim megi skipta upp í tvö aðskilin kerfi eða netkerfi annars vegar og hins vegar hugbúnaðarkerfi, en hugbúnaðarkerfi hafa bæði verið keypt og einnig þróuð af Ljósleiðaranum.

(420) Í rökstuðningi Ljósleiðarans vísar félagið í kostnaðargreiningu félagsins þar sem allur kostnaður vegna IP netkerfa á árunum 2018 til ágúst mánaðar 2020 er tekinn saman fyrir einstaka hluti netsins og hlutfall reiknað af heildarkostnaði ásamt yfirlit yfir líftíma hluta netsins. Af þeim kostnaðarliðum sem vega meira en 9% er síðan tekið vegið meðaltal af líftíma stærstu kostnaðarliða og er niðurstaða félagsins að líftími sé 9 ár.

(421) FST telur að rökstuðningur Ljósleiðarans fyrir líftíma á IP netkerfa félagsins sé ítarlegur og fullnægjandi að mati stofnunarinnar enda býr félagið yfir margra ára reynslu af rekstri slíks búnaðar. Líftími IP netkerfa Ljósleiðarans er svipaður og líftími fyrir neðri mörk fjarskiptabúnaðar hjá Mílu og Tengis sem er 7 ár og því ekki mikill munur þar á milli. Líftími IP netkerfa er einnig tiltölulega stuttur vegna örrar tækniþróunar og er háður því hversu lengi framleiðendur búnaðar veita þjónustu við hann.

(422) Með svari Ljósleiðarans varðandi líftíma ljósleiðarakerfisins fylgdi greinargerð þar sem líftími kerfisins er rökstuddur og gerð er grein fyrir honum í viðkomandi kafla hér fyrir ofan.

(423) Í rökstuðningi Ljósleiðarans kemur m.a. fram að ljósleiðarakerfi félagsins sé að grunni til tvö aðskilin kerfi, annars vegar rökakerfi og hins vegar strengjakerfi. Samkvæmt Ljósleiðaranum er nánast allt rökakerfi félagsins íhlutir sem gerðir eru úr plasti og helstu íhlutir séu rör, tengi, inntakskassar og brunnar. Niðursetning rökakerfis fari fram með jarðvinnu og liggur neðanjarðar, eftir niðursetningu er ljósleiðarastrengjum öllu jöfnu komið fyrir í rökakerfi. Mögulegt er að fjarlægja ljósleiðarastreng úr rökakerfi og koma fyrir nýjum ljósleiðarastreng án þess að jarðvinna í kringum rökakerfið þurfi að fara fram.

(424) Hinn hluti kerfisins sem félagið vísar til er strengjakerfið sem samanstendur af ljósleiðarastrengjum, sem liggja í rökakerfi neðanjarðar á milli tengistaða en til tengistaða teljast tengistöðvar, jarðvegsbrunnar og inntakskassar. Megin ástæða þess samkvæmt Ljósleiðaranum að setja ljósleiðarastrengi inn í rökakerfi fremur en að nota jarðstrengi eins og áður var gert sé sá möguleiki að endurnýja megi strengina, s.s. þegar endingartíma þeirra er liðinn, án þess að endurnýja þurfi rökakerfið með tilheyrandi kostnaði við jarðvinnu, sem er dýrasti framkvæmdaþátturinn.



(425) Samkvæmt Ljósleiðaranum er uppgefinn endingartími ljósleiðarastrengja frá framleiðenda talinn vera a.m.k. 30 ár en deyfing eykst með tíma þannig að eftir 30 ár megi gera ráð fyrir að endurnýja þurfi strengi. Endingartími röra væri hins vegar talinn vera a.m.k. 50 ár en félagið notast við HDPE (High Density Polyethylene) rör og er ending efnisins ástæðan fyrir því að þetta efni sé notað í rörin í stað hefðbundins PE efnis.

(426) Í greinargerð Ljósleiðarans varðandi endingartíma ljósleiðarakerfis er kostnaðargreining vegna átaksverkefnis við ljósleiðaravæðingu heimila þar sem kostnaður er sundurliðaður í efni og vinnu og hvort um sig sundurliðað í rökakerfi, ljósleiðara og sérfræðivinnu. Kostnaðargreiningin nær til um 90% af kostnaði átaksverkefna fyrir árin 2018 til 2019 eða um [...] kr. og gefur samkvæmt Ljósleiðaranum nokkuð nákvæma mynd af kostnaði og skiptingu hans milli rökakerfis og ljósleiðarakerfis.

(427) Í kostnaðargreiningu félagsins kemur fram yfirlit yfir þá þætti er tengjast fjárfestingu í ljósleiðarakerfi s.s. hönnun, eftirlit, jarðvinna og efni og er hlutfall þess kostnaðar úthlutað á rökakerfi og/eða ljósleiðarakerfi og þannig fundið út heildarkostnaður við bæði kerfin. Hlutfall þess kostnaðar sem tilheyrir rökakerfi er síðan margfaldaður með nýtingartíma í árum og sama er einnig gert fyrir ljósleiðarakerfi og þannig fæst niðurstaða varðandi meðalendingartíma ljósleiðarakerfis félagsins sem er um 46 ár.

(428) Með vísun í samanburð hér fyrir ofan þar sem stofnunin bar saman endingartíma ljósleiðarakerfa fyrir tvö norræn stór fjarskiptafyrirtæki ásamt tveimur fjarskiptafyrirtækjum sem starfrækja ljósleiðaranet innanlands þá var endingartími á ljósleiðarakerfum hjá þessum fyrirtækjum, 20 ár hjá Tengi, 30 ár hjá Mílu og 30 ár hjá tdc net og Telenor Group. Samkvæmt þessu er því ljóst að talsverður munur er á milli líftíma milli þessara fyrirtækja þar sem ljósleiðarinn er með nýtingartíma á ljósleiðarakerfi sem er 46 ár eða 16 árum lengur en hjá Mílu og norrænu fyrirtækjunum í samanburði FST.

(429) Við fjárfestingu í ljósleiðarakerfi er sá hluti sem tengist jarðvinnu og tengdum þáttum helsti kostnaðarþátturinn ásamt ljósleiðaraefni og er oft talað um hlutfallið 80/20 þar sem jarðvegsþátturinn er 80% af heildarkostnaði fjárfestingarinnar og efni 20%. Í kostnaðargreiningu Ljósleiðarans er niðurstaða félagsins að umrætt hlutfall sé 81% tengt jarðvinnu eða rökakerfi og 19% sé tengt ljósleiðarakerfi.

(430) Í kostnaðargreiningu Ljósleiðarans fyrir líftíma eða nýtingartíma ljósleiðarakerfis er endingartími ljósleiðara áætlaður 30 ár sem er í samræmi við það sem framleiðendur ljósleiðara gefa upp og er einnig í samræmi við það sem önnur fjarskiptafyrirtæki miða við. Það sem skilur á milli Ljósleiðarans og annarra fjarskiptafyrirtækja er sú aðferðafræði félagsins að aðskilja fjárfestingu vegna jarðvinnu í rökakerfi félagsins þar sem líftími þess er annar en líftími ljósleiðarastrengja sem liggja í rorum Ljósleiðarans. Hlutfall fjárfestingar í rökakerfi og ljósleiðaraefni er svo margfaldað með líftíma hvors hluta til að finna meðal líftíma kerfisins. Þannig fæst lengri líftími eða nýtingartími en almennt gerist og er helsti rökstuðningur Ljósleiðarans sá að hægt sé að endurnýta rökakerfið við lagningu á ljósleiðara án þess að leggja út í jarðvinnu og einnig gerð plastefnis sem notað er í rörin.



3.5.3 Skýrsla Analysis Mason

(431) Analysis Mason¹⁹ er ráðgjafafyrirtæki með yfir 35 ára reynslu og veitir félagið m.a. ráðgjöf er varðar málefnum tengt fjarskiptum, fyrirtækið birti nýlega eða þann 3. maí 2023 skýrslu sem ber heitið *Full-fibre networks in Europe: state of play and future evolution*²⁰. Í skýrslunni er m.a. gerð grein fyrir stöðu ljósleiðaraneta í Evrópu og hvernig þessi net muni geta sinnt framtíðareftirspurn eftir gögnum. Í inngangi skýrslunnar kemur fram að hún sé gerð fyrir Meta en unnin sjálfstætt af Analysis Mason á grundvelli vinnu þeirra með rekstraraðilum, fjárfestum, stjórnvöldum og eftirlitsaðilum í Evrópu og víðar.

(432) Í kafla nr. 3.2 í skýrslunni kemur fram að fjárfesting í óvirkum innviðum sé stærsti hluti af fjárfestingarkostnaði við ljósleiðaranet á meðan fjárfesting í virkum búnaði sé minni en þarfnist reglulegrar endurnýjunar. Í kaflanum er vísað í mynd nr. 3.2 sbr. mynd hér fyrir neðan þar sem birt er yfirlit yfir þá þætti sem eru nauðsynlegir við útbreiðslu á landsdekkandi ljósleiðaraneti fyrir „dæmigert“ land í Evrópu.

(433) Á myndinni er yfirlit yfir kostnað við fjárfestingu í ljósleiðaraneti skipt eftir því hvort um sé að ræða óvirkan hluta netsins (e. Passive network), þ.e. jarðvegs framkvæmdir eða virkan hluta netsins (e. Active network), þ.e. netbúnaður og búnaður hjá endanotenda. Samkvæmt myndinni er sá hluti sem tengist óvirka þættinum um 90% en virka þættinum um 10% og skiptist óvirki þátturinn tengt jarðvegsvinnu í 75% (83% af óvirka þættinum) og ljósleiðarastrengir 15% (17% af óvirka þættinum), virki hluturinn skiptist í 5% netbúnaður og 5% búnaður hjá endanotendum. Framlag hvers hluta til árlegs kostnaðar vegna netsins er 50% vegna jarðvegsvinnu og 25% ljósleiðarastrengir og virkir hlutar 24% sbr. það sem kemur fram lengst til hægri á neðangreindri mynd.

¹⁹ <https://www.analysismason.com/>

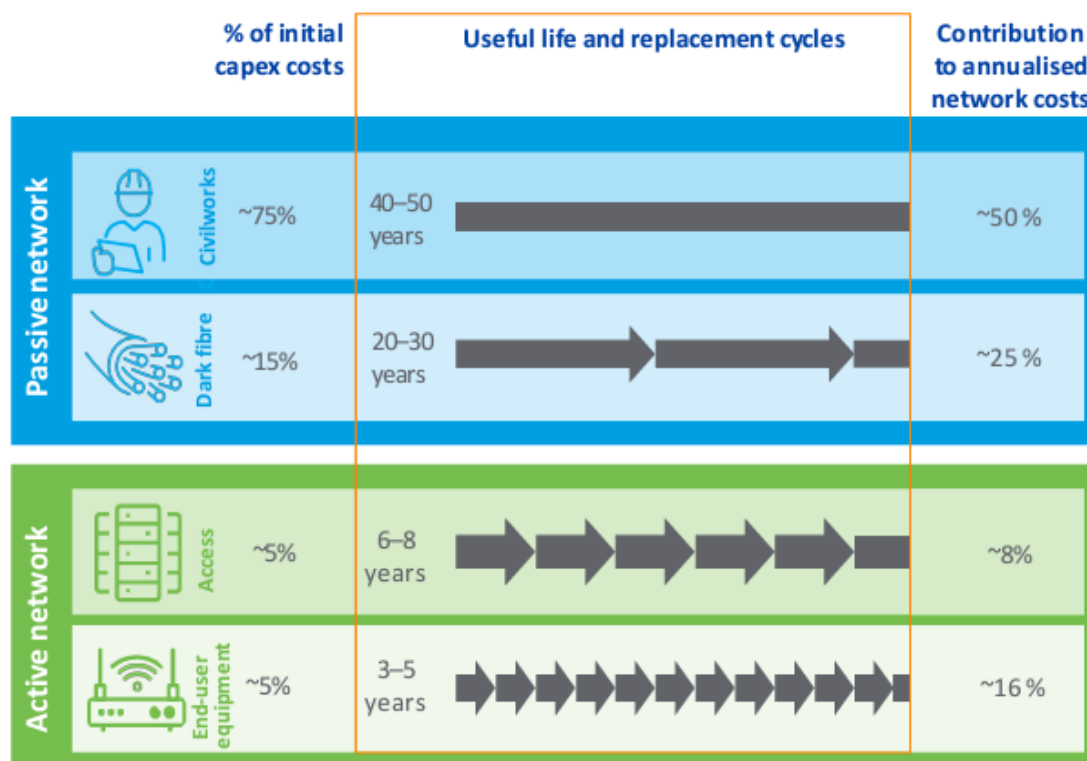
²⁰

https://www.analysismason.com/contentassets/1d7e13ed1dba4cc6917daa023f27834b/analysys_mason_fibre_in_europe_may2023.pdf



Mynd nr. 4 – Yfirlit yfir kostnaðarpætti við lagningu ljósleiðaranets

Figure 3.2: Diagram of network elements contribution to capex costs, replacement cycles and contribution to annualised network costs [Source: Analysys Mason, 2023]



Heimild: Analysys Mason

(434) Samkvæmt skýrslunni er óvirki hluti ljósleiðaranetsins með langan líftíma og hefur ekki takmörkun á getu varðandi framtíðareftirspurn sem er nánar útlistað síðar í skýrslunni. Samkvæmt Analysys Mason afskrifa rekstraraðilar þessar eignir venjulega á 40 til 50 árum, en í raun fjárfesta þeir reglulega til að viðhalda eignum og lengja líftíma þeirra án þess að endurnýja þær. Að mati fyrirtækisins er hægt að endurnýta þessar eignir svo framarlega sem þær eru traustar og geta stutt næstu kynslóðir af ljóstækni, þ.á.m. XGS-PON og nýja væntanlega staðla eins og 50G-PON.

(435) Í viðauka við skýrsluna, nánar getið í kafla nr. B.2.1 er yfirlit yfir líftíma m.a. fyrir rör og eru þær upplýsingar fengnar úr kostnaðarlíkönum hjá viðkomandi löndum sem eftirlitsstofnanir hafa framkvæmt. Í töflu nr. B.5 er líftími m.a. fyrir rör og skurði gefinn upp og er hann samkvæmt töflunni á bilinu 35 til 50 ár vegna kostnaðargreininga sem voru framkvæmdar á árunum 2018 til 2023, fyrir ljósleiðarastrengi er líftími lægstur 15 ár en lengstur 35 ár.

(436) Sú mynd sem birtist í skýrslu Analysys Mason yfir þá kostnaðarpætti vegna fjárfestingu í ljósleiðaraneti og líftíma virka og óvirka hluta netsins er í samræmi við þær upplýsingar sem



eru í kostnaðargreiningu sem Ljósleiðarinn sendi stofnuninni vegna beiðni hennar um rökstuðning félagsins á nýtingartíma ljósleiðarakerfis sem er 46 ár.

3.5.4 Afstaða FST

(437) FST hefur í fyrri skoðunum á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar Ljósleiðarans óskað eftir upplýsingum varðandi nýtingartíma ljósleiðarakerfis félagsins, vegna árána 2018 til 2020 óskaði stofnunin eftir sundurliðun á nýtingartíma ljósleiðarakerfis þar sem fram kom í ákvörðun PFS nr. 3/2019 að stofnunin taldi tímabært að kanna forsendur líftíma verkefnisins.

(438) Í ákvörðun FST nr. 1/2022 vegna árána 2018 til 2020 kom fram að þrátt fyrir að mati stofnunarinnar að efri mörk líftíma einstakra hluta gagnaflutningskerfisins væri í lengra lagi þá taldi stofnunin það samt innan réttlætanlegra marka. Fram kom hjá FST að nýtingartími hjá Ljósleiðaranum væri ekki svo frábrugðinn við það sem fjarskiptafyrirtæki á Norðurlöndunum studdust við í sínu kostnaðarbókhalda en hann gæti verið allt að 40 ár. Stofnunin taldi því ekki tilefni til að aðhafast vegna nýtingartíma á einstökum hlutum ljósleiðarakerfis Ljósleiðarans en myndi fylgjast með nýtingartímanum og grípa til viðeigandi ráðstafana ef líftíminn að mati stofnunarinnar færi gegn ákvæðum 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga.

(439) Í þeirri skoðun sem nú er til umfjöllunar vegna framkvæmdar á fjárhagslegum aðskilnaði vegna árána 2021 til ársins 2023 þá óskaði stofnunin eftir rökstuðningi Ljósleiðarans á nýtingartíma ljósleiðarakerfis félagsins sem er 9-46 ár. FST barst greinargerð frá Ljósleiðaranum þar sem félagið færði rök fyrir nýtingartíma ljósleiðarakerfisins og gerir stofnunin ekki athugasemdir við neðri mörk líftíma eða 9 ár þar sem hann er ekki svo frábrugðinn sem almennt tíðkast á fjarskiptamarkaði hjá sambærilegum fyrirtækjum. Hins vegar er líftími vegna efri marka nýtingartíma félagsins eða 46 ár frábrugðinn því sem almennt tíðkast á fjarskiptamarkaði þar sem nýtingartími fjarskiptaneta er um 30 ár.

(440) Með tímanum hefur byggst upp ákveðin reynsla hjá fjarskiptafyrirtækjum og framleiðendum um líftíma ljósleiðara og einnig hafa gæði framleiðslu ljósleiðara aukist og kunnátta og meðferð verktaka og hönnuða við lagningu ljósleiðara. Nú er almennt viðurkennt að ljósleiðari sé sú tækni sem muni vera notuð til framtíðar vegna flutnings á gögnum í fjarskiptum og hægt er að auka hraða ljósleiðaraneta í nánustu framtíð til að mæta aukinni eftirspurn eftir gögnum. Í sambandi við líftíma ljósleiðara er oft bent á NATÓ þráðinn hér á landi en hann er með yfir 30 ára líftíma²¹ og er enn í notkun en almennt er talið að tímabært sé að huga að endurnýjun þráðanna í nánustu framtíð. Almennt er því viðurkennt að líftími ljósleiðara sé um 25 til 30 ár, þó það þekkist að verið sé að nýta eldri ljósleiðara.

(441) FST gerir enda ekki athugasemdir við áætlaðan líftíma á ljósleiðara sem fram kemur í rökstuðningi félagsins sem er 30 ár en sú aðferð Ljósleiðarans að aðgreina sérstaklega fjárfestingu félagsins í rorakerfi sem hefur áætlaðan 50 ára líftíma og er um 80% af fjárfestingunni er sá hluti nýtingartímans sem veldur því að hann hækki úr 30 árum í 46 ár.

²¹ NATÓ ljósleiðarinn var lagður á árunum 1986-1993.



(442) Ljósleiðarinn hefur fært rök fyrir áætluðum líftíma fyrir 50 ár vegna rörakerfis félagsins og einnig eru í skýrslu Analysis Mason dæmi um 40 til 50 ára líftíma á rörum (e. ducts). Í skýrslunni er yfirlit yfir hlutfall af fjárfestingu í ljósleiðaraneti og er sá hluti fjárfestingar sem telst til óvirks hluta um 75% af fjárfestingu, þ.e. jarðvinna og 15% vegna ljósleiðarstrengja en virki hlutinn er 10% og eru þessi hlutföll sambærileg og hjá Ljósleiðaranum ef eingöngu er tekið tillit til fjárfestingar í óvirkum hluta netsins.

(443) FST dregur ekki í efa að endingartími rörakerfis Ljósleiðarans geti verið 50 ár eins og dæmi er um í skýrslu Analysis Mason og kemur fram í rökstuðningi félagsins. Stofnunin telur að við mat Ljósleiðarans á endingartíma röra hafi félagið átt að taka sérstakt tillit til ákveðinna varfærnissjónarmiða og ekki miða líftíma röra við efri mörk líftímans þar sem um langan líftíma er að ræða og því ríkir ákveðin óvissa um hvort hann sé réttur. Orkuveita Reykjavíkur metur hins vegar endingartíma í plaströrum í sínu dreifikerfi a.m.k. 50 ár og er þá um rör af sömu gæðum að ræða.

(444) Eins og áður hefur komið fram í þessum kafla hefur nýtingartími ljósleiðarakerfa áhrif á afkomu félagsins þar sem styttri nýtingartími leiðir til hærri afskrifta og þ.a.l. verri afkomu. Ákvörðun um líftíma hefur því áhrif á afkomu félagsins og arðsemi.

(445) FST hefur við skoðun á nýtingartíma stuðst við samanburð við önnur sambærileg fjarskiptafyrirtæki þar sem nýtingartími ljósleiðarakerfa sé almennt um 30 ár en ekki 46 ár líkt og hjá Ljósleiðaranum. Stofnunin hefur stuðst við dæmi úr skýrslu Analysis Mason um líftíma einstakra hluta fjárfestingar við ljósleiðaranet og líftíma röra sem styðja við rök Ljósleiðarans ásamt rökstuðningi félagsins fyrir nýtingartíma ljósleiðarakerfis.

(446) FST horfir einnig til þess við afstöðu sína um nýtingartíma að ársreikningur Ljósleiðarans fyrir árið 2023 sé endurskoðaður af löggiltum endurskoðanda þar sem endurskoðandinn segir í álitinu til stjórnar og hluthafa Ljósleiðarans ehf. að „...Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2023, efnahag hans 31. desember 2023 og breytingu á handbæru fé á árinu 2023, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og íslensk lög og reglur um ársreikninga.“

(447) Við mat sitt byggir stofnunin því á áliti endurskoðanda félagsins þar sem hann segir að ársreikningur félagsins gefi glögga mynd af afkomu þess á árinu 2023 og sé í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu og íslensk lög og reglur um ársreikninga. Þrátt fyrir að þó nokkur munur sé á milli nýtingartíma annarra fjarskiptafélaga og Ljósleiðarans liggur sá mismunur aðallega í mati Ljósleiðarans á líftíma rörakerfis félagsins en ekki endingartíma ljósleiðarans sjálfs.

(448) Af öllu ofangreindu virtu er það mat FST að rökstuðningur Ljósleiðarans vegna líftíma eða nýtingartíma ljósleiðarakerfis félagsins sé ítarlegur og vel rökstuddur og fullnægjandi að mati stofnunarinnar og fari ekki gegn ákvæði 10. gr. fjarskiptalaga. Hins vegar telur stofnunin að Ljósleiðarinn hefði mátt taka tillit til sérstakra varfærnissjónarmiða við ákvörðun um nýtingartíma ljósleiðarakerfisins er lítur að rörakerfi þar sem líftími er 50 ár sem stofnunin telur í lengra lagi.



3.6 Arðsemi

3.6.1 Almennt

(449) Í samræmi við fyrri ákvarðanir FST leggur stofnunin mikla áherslu á að gerð sé arðsemiskrafa á fjarskiptastarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur, sem starfrækt er á vegum Ljósleiðarans, í samræmi við það sem almennt gerist á fjarskiptamarkaði að teknu tilliti til aðstæðna á fjármálamörkuðum hverju sinni.

(450) Gerð er [...]% raunávöxtunarkrafa á bundið fjármagn í Ljósleiðaranum, sbr. virðisýrnnunarpróf. Framangreind ávöxtunarkrafa er hærri en samsvarandi 4,34% raunávöxtunarkrafa ($WACC_{real}$) sem FST gerir í kostnaðargreiningum heilðsölugjaldskráa fjarskiptafyrirtækja sem FST hefur útnefnt sem fyrirtæki með umtalsverðan markaðsstyrk á árinu 2023.

(451) Í langtíma áætlun Ljósleiðarans var gert ráð fyrir að arðsemi framlagðs eiginfjár í lok árs 2024 sé samkvæmt þessari áætlun um [...]%. Innri vextir (IRR) reiknast nú [...]% yfir allan líftíma viðskiptalíkansins [...]. Arðsemi framlagðs eigin fjár í lok árs 2028 er samkvæmt áætlun Ljósleiðarans [...]%.

3.6.2 Afstaða FST

(452) Sé miðað við áætlaðan líftíma viðskiptalíkansins [...], þá er enn reiknað með að heildararðsemi framlagðs eigin fjár verði yfir þeim viðmiðunum á fjarskiptamarkaði sem FST miðar við hvort sem horft er til meðalkostnaðar fjármagns fjarskiptafyrirtækja á Íslandi fyrir raunvexti eða nafnvexti.

3.7 Samanburður við önnur fjarskiptafélög

3.7.1 Almennt

(453) FST hefur í úttektum sínum á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar á starfsemi Ljósleiðarans innan samstæðu Orkuveitu Reykjavíkur borið saman helstu fjárhagslegu lykiltölur félagsins við innlend fjarskiptafyrirtæki sem starfa á markaði og eru ekki í eigu fyrirtækis sem nýtur sérréttinda til að leggja mat á rekstur og efnahag félagsins.

(454) Að mati stofnunarinnar getur slíkur samanburður gefið vísbendingu um þróun og stöðu á helstu lykiltölum og hlutföllum er varðar rekstur og efnahag Ljósleiðarans við fyrirtæki á fjarskiptamarkaði, þ.e. hvort fjárhagslegur aðskilnaður Ljósleiðarans frá Orkuveitunni uppfylli ákvæði 10. gr. fjarskiptalaga nr. 70/2022 um aðskilnað fjarskiptastarfsemi Orkuveitu Reykjavíkur frá annarri starfsemi fyrirtækisins.

(455) Í samanburðinum eru stærstu fjarskiptafyrirtæki landsins og er hann byggður á upplýsingum úr ársreikningum viðkomandi fyrirtækja fyrir árið 2023. Síminn, Vodafone og



Nova eru 3 stærstu fjarskiptafyrirtæki landsins á sviði smásölu og eru með langa rekstrarsögu að baki á sviði fjarskipta, Míla er stærsta heildsöluþyrirtæki landsins á sviði fjarskipta.

(456) Síminn er stærsta fjarskiptafélag landsins á sviði smásölu og einnig ef litið er til veltu. Félagið veitir alhliða fjarskiptaþjónustu, þ.e. fyrir farsíma, heimasíma, sjónvarp og Internet. Mikill meirihluti viðskiptavina Símans á Interneti eru á kopar og ljósleiðarakerfum Mílu. Míla var hluti af Símasamtæðunni en var selt til franska fjárstýringarþyrirtækisins Ardian 30. september 2022 og er því ekki lengur hluti af Símasamtæðunni. Móðurfélag Mílu er Sunstone IV hf. sem er í eigu Sunstone III hf. en íslenskir lífeyrissjóðir eiga 10% hlut í Mílu og Sunstone IV í gegnum Sunstone III hf.

(457) Samkvæmt heimasíðu Mílu kemur fram að þyrirtækið er heildsöluþyrirtæki og starfar á fjarskiptamarkaði og felst kjarnastarfsemi Mílu í að byggja upp og reka innviði fjarskipta á landsvísu. Hlutverk Mílu sé að selja lausnir til þyrirtækja og stofnana sem stunda fjarskiptastarfsemi og felst sérhæfing Mílu meðal annars í rekstri og ráðgjöf vegna uppbyggingar fjarskiptakerfa og aðstöðuleigu í tækjarýmum og möstrum. Kerfi Mílu eru grunnur að fjölþættri fjarskiptaþjónustu um allt land.

(458) Míla rekur víðtækt koparkerfi, ljósleiðara og örbylgjukerfi sem nær til allra heimila og þyrirtækja á landinu og samkvæmt ársreikningi félagsins fyrir árið 2023 þá höfðu 135.000 heimili og rými möguleika á að tengjast ljósleiðara þyrirtækisins. Að mati FST er rekstur og efnahagur Mílu best til þess fallinn að vera samanburðarhæfur við rekstur og efnahag Ljósleiðarans.

(459) Fjarskiptafyrirtækið Sýn hf./Vodafone er næst stærsta fjarskiptafyrirtækið á sviði smásölu og veitir félagið líkt og Síminn alhliða fjarskiptaþjónustu, þ.e. farsími, heimasími, sjónvarp og Internet. Mikill meirihluti viðskiptavina Vodafone á Interneti er á ljósleiðaraneti Ljósleiðarans. Samkvæmt ársreikningi Sýnar fyrir árið 2023 kemur fram að þyrirtækið veitir einstaklingum, þyrirtækjum og opinberum aðilum alhliða fjarskipta-, fjölmiðla- og tækniþjónustu í gegnum vörumerkin Vodafone, Stöð 2, Stöð 2+, Stöð 2 Sport, Vísi, Bylgjuna, FM957, X977, Já og dótturfélögin Endor ehf. og Eignarhaldsfélagið Njála ehf. Félagið á í fjölþættu alþjóðlegu samstarfi við Vodafone Group sem er eitt stærsta og útbreiddasta fjarskiptafyrirtæki í heimi.

(460) Nova hefur frá stofnun þyrirtækisins árið 2007 aðallega selt farsímaþjónustu til einstaklinga og þyrirtækja en hóf að selja Internettengingar til heimila og þyrirtækja og er nú þriðja stærsta þyrirtækið miðað við fjölda Internettenginga eftir þyrirtækjum í lok árs 2023.

(461) Orkufjarskipti er í meirihluta eigu Landsvirkjunar og Landsnets og er eignarhlutur hvors aðila 48,6% samkvæmt ársreikningi félagsins fyrir árið 2023. Samkvæmt heimasíðu félagsins kemur fram að hlutverk Orkufjarskipta er að reka fjarskiptakerfi fyrir raforkukerfin í landinu á öryggismiðuðum forsendum og bjóða Orkufjarskipti ekki upp á almenna fjarskiptaþjónustu en félaginu er heimilt að leigja þyrirtækjum með fjarskiptaleyfi frá Fjarskiptastofu umframforða sinn af ljósleiðarasamböndum.



(462) Fyrirkomulag rekstrar Orkufjarskipta er því annars eðlis en hjá öðrum innviða fjarskiptafyrirtækjum þar sem eigendur fyrirtækisins eru einnig kaupendur að stærstum hluta þeirra þjónustu sem fyrirtækið veitir. Það er mikilvægt fyrir eigendur að tryggja rekstraröryggi og uppitíma raforkukerfa í þeirra eigu þar sem um mikil verðmæti er að ræða og því leggja þeir áherslu á að rekstur öryggisfjarskiptakerfa sé í þeirra eigu. Ætla má að rekstrartruflanir eða stöðvanir í fjarskiptastýringum Orkufjarskipta geti ekki einungis falið í sér mikið beint tjón, heldur getur óbeint tjón einnig verið mikið og ófyrirsjáanlegt.

(463) Rekstur Orkufjarskipta er því frábrugðinn rekstri hjá öðrum fjarskiptainnviðafyrirtækjum t.d. Mílu og Ljósleiðarans sem fjárfesta í uppbyggingu á fjarskiptakerfi sem þjónustar heimili og fyrirtæki landsins. Starfssvæði Orkufjarskipta er bundið við staðsetningu raforkukerfa Landsvirkjunar og Landsnets og því ekki um beina samkeppni að ræða við önnur fjarskiptainnviðafyrirtæki. Það þarf einnig að hafa það í huga við samanburð við önnur fjarskiptafyrirtæki að eigendur Orkufjarskipta starfa á grundvelli sérrettinda líkt og eigandi Ljósleiðarans.

(464) Tengir er í eigu G&B ehf. og Norðurorku og er Norðurorka eigandi að rúmlega 38% hlut í Tengir hf. Starfssvæði Tengis nær um stóran hluta Norðausturlands frá Siglufirði í vestri til Blikalóns á Melrakkaslétu í austri og inn til Svartáarkots í Bárðardal. Markmið Tengis samkvæmt heimasíðu fyrirtækisins er að öllum íbúum á starfssvæði félagsins muni standa til boða að nýta framúrskarandi fjarskipti um Ljósleiðaranet Tengis. Norðurorka er að meirihlutaeigu Akureyrarbæjar eða rúmlega 98% hlutfjár og er meginhlutverk Norðurorku m.a. að þjónusta heimili og atvinnulíf með vinnslu og dreifingu á heitu vatni og neysluvatni og dreifingu á raforku samkvæmt heimasíðu félagsins. Norðurorka starfar samkvæmt sérrettindum.

(465) Fjarskiptafyrirtæki í eigu sveitarfélaga sem byggt hafa upp staðbundin Ljósleiðaranet og hafa fengið styrki til Ljósleiðaravæðingar í dreifbýli er ekki hluti af samanburðinum þar sem um ríkisstyrktar framkvæmdir er að ræða en einnig vegna smæðar fyrirtækjanna og stuttrar rekstrarsögu.

3.7.2 Rekstur

(466) Í neðangreindri töflu gefur að líta yfirlit yfir helstu fjárhagslegu lykiltölur fjarskiptafyrirtækja er varðar rekstur fyrirtækjanna í samanburði við Ljósleiðarann fyrir árið 2023.

(467) Samkvæmt samanburðinum er Símasamstæðan með hæstu tekjurnar fyrir árið 2023 eða 25.067 millj. kr. og þar næst á eftir er Sýnarsamstæðan með 23.475 millj. kr. í heildartekjur, tekjur Nova eru 12.993 millj. kr. og tekjur Orkufjarskipta og Tengis eru rétt undir 700 millj. kr. fyrir árið 2023. Heildartekjur Mílu eru 9.230 millj. kr. en heildartekjur Ljósleiðarans eru 4.349 millj. kr. Af innviðafyrirtækjum er Míla með hæstu tekjurnar og Ljósleiðarinn þar næst á eftir en tekjur Ljósleiðarans er tæpur helmingur af heildartekjum Mílu. Þjónustusvæði Mílu nær einnig yfir stærra svæði en Ljósleiðarans en starfssvæði Ljósleiðarans er að stækka og sérstaklega eftir kaup félagsins á stofneti Sýnar.



(468) Hlutfall EBITDA hagnaðar af heildarveltu er 62,7% hjá Ljósleiðaranum eða sem nemur 2.728 millj. kr. en EBITDA hlutfall Mílu er 56,7% eða sem nemur 5.234 millj. kr. Ljósleiðarinn er með hæsta EBITDA hlutfall af félögunum í samanburðinum, Tengir í öðru sæti og Míla er í þriðja sæti, en hlutfallið er á bilinu 24-48% hjá öðrum félögum.

(469) EBIT hagnaður Ljósleiðarans á árinu 2023 var 1.068 millj. kr. eða 24,6% af heildartekjum félagsins á móti 787 millj. kr. EBIT hjá Mílu eða 8,5% hlutfall af tekjum félagsins. Hlutfall EBIT af tekjum var frá 8-30% hjá öðrum félögum. EBIT hlutfall var næst hæst hjá Ljósleiðaranum á eftir Tengir.

(470) Hátt hlutfall rekstrarhagnaðar fyrir afskriftir eða EBITDA er mikilvægt fyrir fyrirtæki er starfa á fjarskiptamarkaði þar sem fjarskiptarekstur krefst mikilla fjárfestinga sem leiðir til hárra afskrifta og fjármagnskostnaðar og tækniframfarir eru örar.

(471) Samkvæmt sjóðstreymi Ljósleiðarans er handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta jákvætt um 2.634 millj. kr. samanborið við 5.188 millj. kr. hjá Mílu. Handbært fé í hlutfalli af heildartekjum er því 60,6% hjá Ljósleiðaranum og 56,2% hjá Mílu.

(472) Tap varð af rekstri Ljósleiðarans á árinu 2023 sem nemur 570 millj. kr. og hagnaðarhlutfall því neikvætt um 13,1%, afkoma Mílu var neikvæð um 1.409 millj. kr. og hagnaðarhlutfall því neikvætt um 15,3%.

Tafla nr. 13 - Rekstur

Rekstur	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Ljósleiðarinn	Míla	Síminn samst.	Sýn samst.	Nova	Orku-fjarskipti	Tengir
Heildarvelta	4.349	9.230	25.067	23.475	12.993	685	669
EBITDA	2.728	5.234	6.150	8.285	3.979	329	392
<i>EBITDA hlutfall</i>	<i>62,7%</i>	<i>56,7%</i>	<i>24,5%</i>	<i>35,3%</i>	<i>30,6%</i>	<i>48,0%</i>	<i>58,6%</i>
EBIT	1.068	787	2.079	3.544	1.826	191	205
<i>EBIT hlutfall</i>	<i>24,6%</i>	<i>8,5%</i>	<i>8,3%</i>	<i>15,1%</i>	<i>14,1%</i>	<i>27,9%</i>	<i>30,6%</i>
Handbært fé frá rekstri án vaxta og skatta	2.634	5.188	5.612	5.680	3.920	...	381
<i>Handbært fé í hlutfalli við heildartekjur</i>	<i>60,6%</i>	<i>56,2%</i>	<i>22,4%</i>	<i>24,2%</i>	<i>30,2%</i>	<i>...</i>	<i>57,0%</i>
Afkoma eftir skatta	-570	-1.409	1.346	2.109	729	98	69
<i>Hagnaðarhlutfall</i>	<i>-13,1%</i>	<i>-15,3%</i>	<i>5,4%</i>	<i>9,0%</i>	<i>5,6%</i>	<i>14,3%</i>	<i>10,3%</i>
Fjárfesting í rekstrarfjármunum	2.817	4.590	886	1.401	1.566	117	335
<i>Hlutfall af tekjum</i>	<i>64,8%</i>	<i>49,7%</i>	<i>3,5%</i>	<i>6,0%</i>	<i>12,1%</i>	<i>17,1%</i>	<i>50,1%</i>

Heimild: FST / Ársreikningar

*EBITDA Sýnar m.t.t. til sölu á stofnneti félagsins

(473) Fjárfestingar í rekstrarfjármunum voru 2.817 millj. kr. hjá Ljósleiðaranum á árinu 2023 eða 64,8% sem hlutfall af tekjum samanborið við Mílu voru fjárfestingar 4.590 millj. kr. eða 49,7% hlutfall af tekjum.

(474) Ljósleiðarinn og Míla hafa fjárfest í Ljósleiðara netum og þá sérstaklega frá árinu 2016 til ársins 2019 en aðeins hefur dregið úr fjárfestingum þessara félaga á árinu 2020, fjárfestingar hjá Ljósleiðaranum og Mílu hafa svo aukist frá árinu 2021 til ársins 2023. Ljósleiðarinn keypti



stofnnet Sýnar á árinu 2023 en samkvæmt frétt²² frá Ljósleiðaranum þá mun félagið draga úr fjárfestingum þangað til niðurstaða fæst í hlutfjárukningu félagsins.

(475) Samkvæmt ársreikningi Mílu fyrir árið 2023 þá kemur fram að félagið hafi haldið áfram ljósleiðaraútbreiðslu sem fyrirtækið hóf á árinu 2016 og í árslok 2023 hafi 135 þúsund heimili og rými átt kost á að tengjast við ljósleiðarakerfi félagsins. Fjárfestingarhlutfall Símans, Sýnar og Nova er töluvert lægra enda ekki um innviðafyrirtæki að ræða en hlutfallið er 17,1% hjá Orkufjarskiptum og 50,1% hjá Tengir sem er að stækka sitt þjónustusvæði.

(476) Samkvæmt ársreikningi Ljósleiðarans fyrir árið 2023 þá var uppbygging fjarskiptakerfis félagsins á árinu 2023 einkum á Suðurnesjum og í Árborg auk þess sem tengdar voru nýbyggingar í þeim sveitarfélögum sem kerfi félagsins náði þegar til.

3.7.3 Efnahagur

(477) Heildareignir Ljósleiðarans voru 37.124 millj. kr. í lok árs 2023 og eiginfjárlutfall félagsins var 34,7%, heildareignir Mílu voru 89.982 millj. kr. í lok árs 2023 og eiginfjárlutfall félagsins var 56,4%. Heildareignir Sýnar samstæðu voru 34.935 millj. kr. og Símans samstæðu 33.789 millj. kr., heildareignir Nova voru 23.169 millj. kr. og eiginfjárlutfall 40,0%.

(478) Samkvæmt yfirlitinu er efnahagur Mílu stærstur en félagið var selt úr Símasamstæðunni á árinu 2022 til franska sjóðstýringarfyrirtækið Ardian. Í kjölfar á sölu Mílu var félagið endurfjármagnað með láni frá eiganda félagsins á árinu 2022 og er því langtímafjármögnun félagsins við tengdan aðila og eru meðalvextir Mílu þeir hæstu af fyrirtækjum í samanburðinum, eiginfjárlutfall félagsins er sterkt og einnig veltufjárlutfall.

Tafla nr. 14 - Efnahagur

Efnahagur	2023 Ljósleiðarinn	2023 Míla	2023 Síminn samst.	2023 Sýn samst.	2023 Nova	2023 Orku- fjarskipti	2023 Tengir
Fastafjármunir	36.328	81.386	24.762	26.098	20.488	2.442	2.288
Veltufjármunir	886	2.596	9.027	8.837	2.681	243	13
Eignir samtals	37.214	83.982	33.789	34.935	23.169	2.685	2.301
Eigið fé	12.904	47.400	17.600	10.288	9.277	1.289	935
Langtímaskuldir	20.374	34.885	8.205	16.577	11.287	1.126	1.019
Skammtímaskuldir	3.936	1.697	7.984	8.069	2.605	269	347
Skuldir og eigið fé alls	37.214	83.982	33.789	34.935	23.169	2.685	2.301
<i>Eiginfjárlutfall</i>	<i>34,7%</i>	<i>56,4%</i>	<i>52,1%</i>	<i>29,4%</i>	<i>40,0%</i>	<i>48,0%</i>	<i>40,6%</i>
<i>Veltufjárlutfall</i>	<i>0,2</i>	<i>1,5</i>	<i>1,1</i>	<i>1,1</i>	<i>1,0</i>	<i>0,9</i>	<i>0,0</i>
<i>Hreinar vaxtaberandi skuldir*</i>	<i>18.907</i>	<i>23.680</i>	<i>4.753</i>	<i>5.616</i>	<i>4.612</i>	<i>825</i>	<i>1.031</i>
<i>Hreinar vaxtaberandi skuldir / EBITDA*</i>	<i>6,9</i>	<i>4,5</i>	<i>0,8</i>	<i>0,7</i>	<i>1,2</i>	<i>2,5</i>	<i>2,6</i>
<i>Vaxtaþekja EBITDA / greidd vaxtagjöld</i>	<i>2,9</i>	<i>...</i>	<i>6,5</i>	<i>6,9</i>	<i>5,2</i>	<i>...</i>	<i>3,3</i>
<i>Meðalvextir langtímalána, óverðtryggt</i>	<i>11,51%</i>	<i>12,4%</i>	<i>9,42%</i>	<i>10,87%</i>	<i>10,95%</i>	<i>...</i>	<i>...</i>
<i>Meðalvextir langtímalána, verðtryggt</i>	<i>2,76%</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>	<i>...</i>

Heimild: FST/Ársreikningar

²² <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/timabundid-haegt-a-fjarfestingum-ljosleidarans/>



(479) Efnahagur Ljósleiðarans er næst stærstur á eftir Mílu og er eiginfjárlutfall félagsins 34,7% í lok árs 2023, veltufjárlutfallið er 0,2 sem er mjög lágt og skýrist það af því að meðal annarra skammtímaskulda er ógreidd skuld við Sýn vegna sölu félagsins á stofnneti Sýnar til Ljósleiðarans. Hreinar vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA er einnig tiltölulega hátt hjá Ljósleiðaranum og hefur verið það í nokkurn tíma og er Ljósleiðarinn með hæsta hlutfall af fyrirtækjum í samanburðinum.

(480) Vaxtaþekja EBITDA / nettó vaxtagjöld er 2,9 en almennt er talið að þetta hlutfall þurfi að vera 3 eða hærra til að hafa svigrúm í rekstrinum til að geta mætt ófyrirséðum atvikum, því lægra sem hlutfallið er því mun meiri byrði eru skuldirnar á rekstri félagsins. Meðalvextir óverðtryggðra langtímalána Ljósleiðarans voru 11,51% á árinu 2023 á móti 12,4% hjá Mílu en vextir fyrir verðtryggð lán Ljósleiðarans voru 2,76% en félagið hóf útgáfu grænna skuldabréfa á árinu 2023.

3.7.4 Afstaða FST

(481) Við skoðun á framkvæmd á fjárhagslegum aðskilnaði þá hefur FST gert samanburð á helstu fjárhagslegu lykiltölum úr rekstri og efnahag Ljósleiðarans við helstu fjarskiptafyrirtæki landsins og horfir stofnunin þá aðallega til samanburðar við Mílu. EBITDA hlutfall Ljósleiðarans, Mílu og Tengis er svipað eða í kringum 60% og sama á við um hlutfall fjárfestinga í rekstrarfjármunum sem hlutfall af tekjum en hjá Ljósleiðaranum, Mílu og Tengi er hlutfallið um 50-65%.

(482) Eiginfjárlutfall Ljósleiðarans er næst lægst af fyrirtækjum í samanburðinum á eftir Sýn en Ljósleiðarinn uppfyllir fjárhagsskilyrði sem koma fram í lánasamningum félagsins við lánveitendur. Vaxtaberandi skuldir deilt með EBITDA er hæst hjá Ljósleiðaranum, en félagið hefur fjárfest mikið með samhliða aukinni langtímafjármögnun. Meðalvextir langtímalána óverðtryggt eru hæstir hjá Mílu og þar á eftir er Ljósleiðarinn en Míla er fjármögnuð með langtímaláni frá eiganda félagsins.

(483) Það er mat FST að samanburður á helstu fjárhagslegu lykiltölum, sbr. það sem kemur fram hér að ofan, beri ekki með sér að lykiltölur Ljósleiðarans séu frábrugðnar en hjá öðrum fjarskiptafélögum.

3.8 Gjaldskrá fyrir aðgangsgjald gagnaveitu

(484) Þegar valin er Internet áskrift um ljósleiðara hjá innlendum fjarskiptafyrirtækjum er hluti af mánaðarlegu gjaldi sem rennur til gagnaveitu eða eiganda viðkomandi ljósleiðaranets. Ljósleiðarinn var lengi vel eina fyrirtækið sem gat veitt þjónustu um ljósleiðara á höfuðborgarsvæðinu, en Míla hefur frá árinu 2016 lagt í miklar fjárfestingar í útbreiðslu á ljósleiðaraneti sínu á höfuðborgarsvæðinu og einnig síðar á landsbyggðinni og hefur félagið nýtt sér fyrirbyggjandi innviði félagsins við þá uppbyggingu. Samkvæmt ársreikningi Mílu fyrir árið 2023 kemur fram að í lok árs 2023 áttu 135 þúsund heimili og rými kost á að tengjast ljósleiðaraneti félagsins.



(485) Í kjölfar átaksins Ísland ljóstengt fjölgaði ljósleiðaranetum en um er að ræða tímabundið landsátak og féllu alls 3.700 heimili undir verkefnið í upphafi. Verkefnið hefur vaxið að umfangi og eru fjöldi styrkhæfra staða um 6.200 árið 2021 samkvæmt lokaúthlutun á grundvelli verkefnisins en markmið íslenskra stjórnvalda fyrir landið í heild var að 95% lögheimila og fyrirtækja hafi aðgengi að ljósleiðaratengingu í lok árs 2023. Sveitarfélögum stóð því til boða að sækja um styrk úr Fjarskiptasjóði, sem væri háður mótframlagi þeirra til að ráðast í ljósleiðaravæðingu. Fjöldi ljósleiðaraneta hefur því fjölgað mikið þótt að útbreiðsla og fjöldi notenda ljósleiðaraneta á landsbyggðinni í eigu sveitarfélaga sé ekki stórt hlutfall af heild.

(486) Samkvæmt frétt²³ frá Háskóla, -iðnaðar- og nýsköpunarráðuneytinu þann 2. júlí 2024 kemur fram að stefnt er að klára ljósleiðaravæðingu landsins og samkvæmt nýjum áformum er áætlað að stuðla að 100% aðgengi að ljósleiðara fyrir árslok 2026 og er verkefnið framhald af verkefninu Ísland ljóstengt.

(487) Það eru því nokkur fjöldi ljósleiðaraneta í eigu staðbundinna gagnaveitna sem veita opinn aðgang (e. dark fiber) að sínu aðgangsneti gegn mánaðarlegu heimtaugagjaldi sem þjónustufyrirtæki líkt og Síminn, Vodafone, Nova og Hringdu innheimta af sínum viðskiptavinum í formi línugjalds eða aðgangsgjalds gagnaveitu. Ef borin er saman gjaldskrá²⁴ þessara aðila kemur í ljós að mánaðargjald með vsk. fyrir aðgang að heimtaug er 4.490 kr. hjá öllum aðilum nema hjá Tengi en þar er gjaldið 3.790 kr., fjarskiptafélag innheimta 3.990 kr. fyrir aðgangsgjald að ljósleiðaraneti Ljósleiðarans.

(488) Aðgangsgjald hjá Ljósleiðaranum er 3.798 kr. með vsk. á mánuði samkvæmt heimasíðu fyrirtækisins og greiða fjarskiptafélög einnig gjöld til Ljósleiðarans í samræmi við fjölda viðskiptavina hverju sinni.

(489) Taka þarf þó tillit til þess að um ólíka þjónustu er að ræða þar sem hjá Ljósleiðaranum er eingöngu bitastraumsaðgangur í boði en hjá öðrum er í boði óvirkur aðgangur að ljósleiðaraheimtaugum (e. dark fiber).

(490) Hvað varðar starfssvæði Ljósleiðarans þá er félagið aðallega í samkeppni við Mílu, en Míla býður bæði aðgang að ljósleiðaraheimtaugum og bitastraumsþjónustu. Sú þjónusta sem helst má bera saman við tengingar Ljósleiðarans eru GPON tengingar Mílu (Aðgangsleið 3), en verðlagning fyrirtækjanna er svipuð á bitastraumsþjónustu.

(491) Einnig býður Míla VDSL tengingar yfir kopar heimtauganet sitt, en sú þjónusta er víkjandi á markaði þrátt fyrir lægra verð til notenda m.a. vegna minni hraða í boði en mögulegt er að bjóða um ljósleiðaraheimtaugar af tæknilegum ástæðum. Míla hefur einnig tilkynnt um niðurlagningu koparkerfisins samhliða umfangsmikilli uppbyggingu fyrirtækisins á ljósleiðara til heimila um allt land samkvæmt frétt²⁵ á heimasíðu fyrirtækisins.

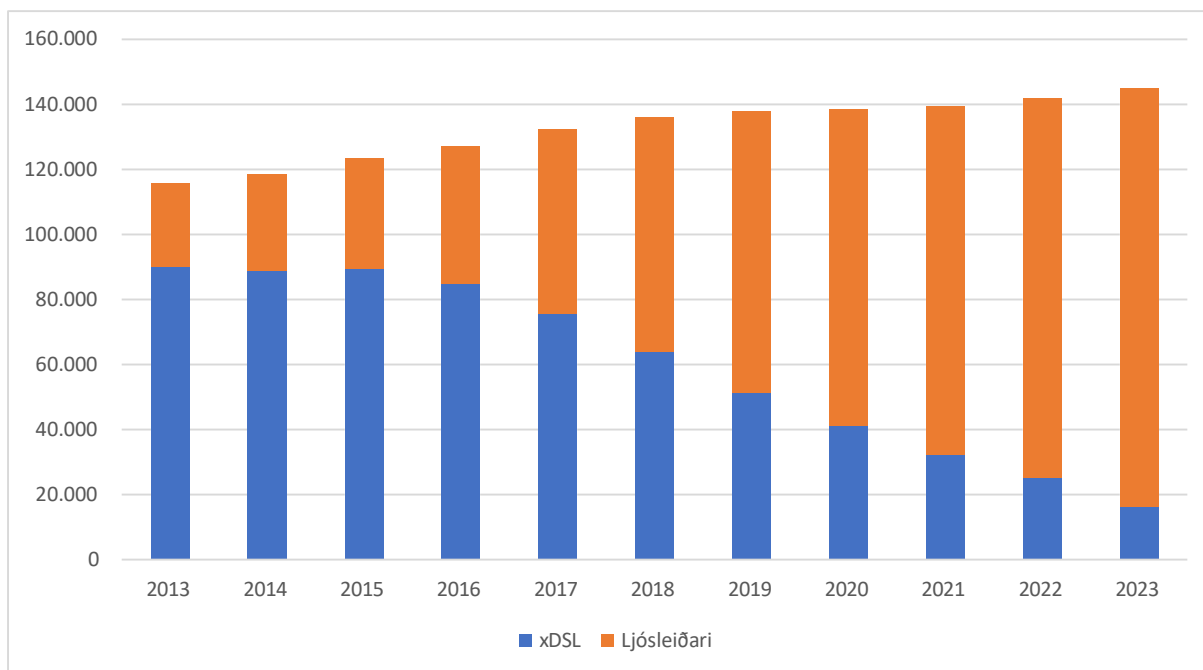
²³ <https://www.stjornarradid.is/efst-a-baugi/frettir/stok-frett/2024/07/02/Ljosleidaravaeding-landsins-klarist-innan-thriggja-ara/>

²⁴ Miðað við ágúst 2024.

²⁵ <https://www.mila.is/um-milu/frettasafn/nidurlagning-koparheimtaugakerfis-milu>



Mynd nr. 5 – Þróun xDSL og ljósheimtauga²⁶²⁷



Heimild: Fjarskiptastofa

(492) Á mynd nr. 5 sést að hlutdeild ljósleiðaraheimtauga hefur aukist á undanförunum árum en á sama tíma hefur koparheimtaugum fækkað og áætlað Míla að hætta alveg rekstri koparkerfisins á næstu misserum, á sama tíma og aðrar lausnir verða tiltækar eins og kemur fram í frétt²⁸ á heimasíðu fyrirtækisins.

Þróun gjaldskrár Ljósleiðarans

(493) Ljósleiðarinn var stofnaður árið 2007 og var gjaldskrá félagsins þá fyrir aðgangsgjald notenda að gagnaveitu 2.390 kr. með vsk., en gjaldskráin hélst óbreytt til 1. janúar 2011 en þá hækkaði hún í 2.410 kr. í kjölfar hækkunar á hlutfalli vsk. Gjaldskráin hækkaði næst þann 1. apríl 2013 um 170 kr. og varð því 2.580 kr., þann 1. nóvember 2016 hækkaði hún svo um 100 kr. eða í 2.680 kr. Næsta hækkun varð þann 1. júní 2017 en þá hækkaði gjaldskráin um 319 kr. og hljóðaði upp á 2.999 kr. næsta hækkun varð svo þann 1. maí 2018 en þá hækkaði gjaldskráin um 191 kr. og var því 3.190 kr. Næstu tvær hækkunir voru þann fyrsta janúar 2018 og 2019 en þá hækkaði gjaldskráin í 3.299 kr. og svo 3.377 kr. árið eftir. Gjaldskráin hækkaði þann 1. janúar 2021 í 3.445 kr., þann 1. janúar 2022 í 3.531 kr. og þann 1. ágúst í 3.580 kr. Næst hækkaði gjaldskráin þann 1. janúar 2023 í 3.687 kr. og svo þann 1. janúar 2024 í 3.798 kr.

(494) Gjaldskrár breytingar Ljósleiðarans hafa því verið eins og fram kemur í töflu nr. 15.

²⁶ <https://vodafone.is/verdskra/internet>

²⁷ Heildsölugjaldskrá Mílu er 1.978 kr. án vsk. fyrir aðgang að koparheimtaug. Gjald fyrir aðgang að ljósheimtaug er annars vegar 2.419 kr. á höfuðborgarsvæðinu og Akureyri og hins vegar 2.850 kr. á landsbyggðinni.

²⁸ <https://www.mila.is/um-milu/frettasafn/nidurlagning-koparheimtaugakerfis-milu>



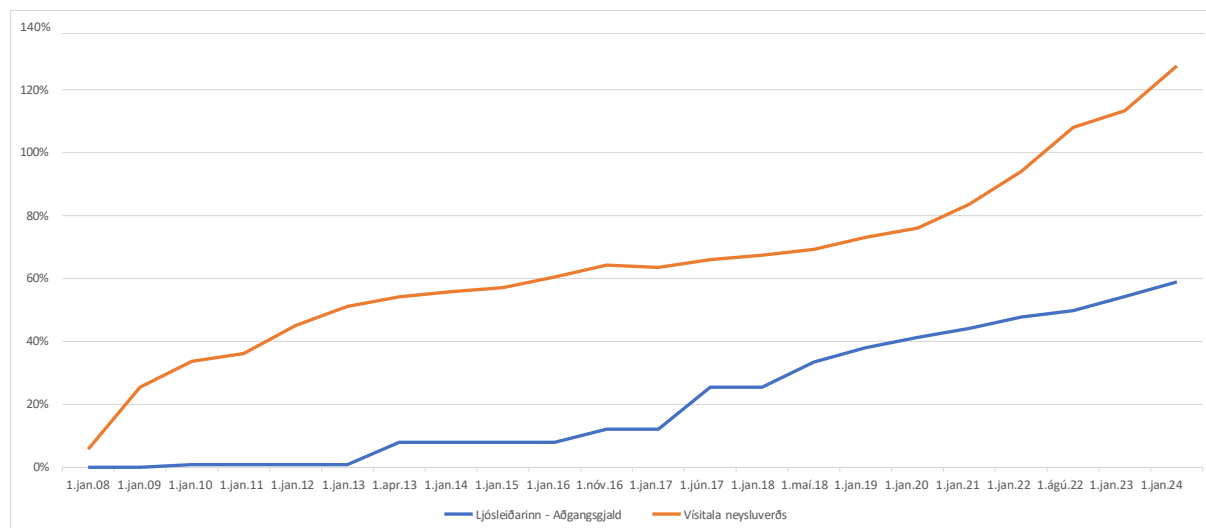
Tafla nr. 15 – Gjaldskrár breytingar Ljósleiðarans

Dagsetning	Gjaldskrá	Hækkun í %
1. janúar 2007	2.390 kr.	
1. janúar 2010	2.410 kr.	0,8%
1. apríl 2013	2.580 kr.	7,1%
1. nóvember 2016	2.680 kr.	3,9%
1. júní 2017	2.999 kr.	11,9%
1. maí 2018	3.190 kr.	6,4%
1. janúar 2019	3.299 kr.	3,4%
1. janúar 2020	3.377 kr.	2,4%
1. janúar 2021	3.445 kr.	2,0%
1. janúar 2022	3.531 kr.	2,5%
1. ágúst 2022	3.580 kr.	1,4%
1. janúar 2023	3.687 kr.	3,0%
1. janúar 2024	3.798 kr.	3,0%

Heimild: Fjarskiptastofa / Ljósleiðarinn

(495) Frá árinu 2007 til 2024 hefur gjaldskrá Ljósleiðarans því hækkað um 1.408 kr. eða 58,9% en á sama tíma hefur vísitala neysluverðs hækkað um 127,5% og því hefur hækkun á gjaldskrá Ljósleiðarans ekki fylgt eftir hækkun á vísitölu neysluverðs ef litið er til alls tímabilsins, en meiri fylgni er þó milli hækkun vísitölu neysluverðs og hækkana á gjaldskrá Ljósleiðarans hin síðari ár sbr. mynd nr. 6 hér fyrir neðan.

Mynd nr. 6 - Þróun gjaldskrá Ljósleiðarans og vísitölu neysluverðs 2007-2023



Heimild: Fjarskiptastofa / Ljósleiðarinn , Grunnur: 1. janúar 2007=100



3.8.1 Afstaða FST

(496) Að mati FST verður ekki séð að núverandi verðlagning Ljósleiðarans bendi til undirverðlagningar þegar horft er til verðlagningar helsta samkeppnisaðilans, Mílu, sama á við þegar horft er til framlegðar félagsins.

3.9 Sjóðspottur

3.9.1 Almennt

(497) Með bréfi, dags. 20. apríl 2015, óskaði Ljósleiðarinn eftir því að fá heimild stofnunarinnar til að taka þátt í svokölluðum sjóðspotti Orkuveitu Reykjavíkur (e. cash pool). Í fyrirkomulaginu fælist að samstæða Orkuveitunnar myndi halda sameiginlegan sjóð, sem lagt væri í og greitt úr eftir þörfum hvers aðila. Bankareikningar Ljósleiðarans myndu verða gerðir upp daglega og myndi fjár- og áhættustýring Orkuveitunnar halda utan um sjóðshreyfingar Ljósleiðarans í samræmi við þjónustusamning milli sömu aðila. Vaxtaútreikningar færu fram daglega en vextir myndu verða bókaðir a.m.k. ársfjórðungslega í fjárhagsbókhaldi. Við ákvörðun á vaxtakjörum myndi vera farið eftir markaðsvöxtum og myndi Ljósleiðarinn því ekki njóta betri kjara en annars myndi bjóðast á almennum markaði. Kjör myndu svo verða yfirfarin einu sinni á ári meðal annars með tilliti til breytinga á kjörum á lánamörkuðum.

(498) Markmiðið með framangreindu fyrirkomulagi væri að ná hámarksávöxtun fyrir samstæðu Orkuveitunnar. Fjárstýringarkerfið Integrity myndi halda utan um allar færslur milli félaga. Það myndi verða gert í tvennu lagi þar sem annars verði haldið utan um allar peningalegar færslur sem færu á milli félaganna og hins vegar utan um viðskipti á milli félaga.

(499) FST svaraði beiðni Ljósleiðarans með bréfi, dags. 7. júlí 2015, og kom þar fram að stofnunin gerði ekki athugasemd við þátttöku Ljósleiðarans í sjóðspotti móðurfélagsins með þeim skilyrðum sem fram kæmu í erindi félagsins um framkvæmd og kjör.

(500) Með samkomulagi FST á þátttöku Ljósleiðarans í sjóðspotti samstæðunnar var það skilningur stofnunarinnar að um væri að ræða hefðbundið fyrirkomulag þar sem markmiðið væri að hámarkaávöxtun á lausu fé í tengslum við daglegan rekstur og sjóðspottur myndi virka sem sveiflujöfnunarsjóður til að mæta sveiflum í reglubundinni starfsemi.

(501) Í ljós kom við eftirlit stofnunarinnar á fjárhagslegum aðskilnaði vegna áranna 2016 og 2017 að á árinu 2017 naut Ljósleiðarinn lánafyrirgreiðslu hjá móðurfélagi sínu í tengslum við þátttöku í framangreindum sjóðspotti móðurfélags vegna fjárfestinga Ljósleiðarans. Um var að ræða einskonar yfirdrátt Ljósleiðarans hjá Orkuveitu Reykjavíkur samstæðu án skilgreinds hámarks í fjárhæð eða tíma og án trygginga. Ljósleiðarinn hafði með þessu fyrirkomulagi fjármagnað fjárfestingar sínar umfram það sem leiðir af eðlilegum rekstri sjálfstæðs félags svo mánuðum skiptir.

(502) Stofnunin taldi ekki réttlætanlegt undir neinum kringumstæðum að nota lán úr sjóðspotti til fjármögnunar á framkvæmdum Ljósleiðarans. Þá kom fram í ákvörðun FST nr.



3/2019 að stofnunin gerir ríkar kröfur um fyrirkomulag lánveitinga á milli tengdra aðila eins og Orkuveitunnar og Ljósleiðarans í þessu tilfelli, þegar lagt er mat á viðskiptin á grundvelli 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga í samræmi við gildandi fyrirmæli FST.

(503) Að áliti FST var tilhögun fjármögnunar Ljósleiðarans með lánum frá Orkuveitunni eitt af grundvallaratriðum varðandi það markmið 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga að tryggja fjárhagslegan aðskilnað milli félaganna. Tilgangur kvaða um að gerðir séu lánsamningar um lánveitingar Orkuveitunnar til Ljósleiðarans eins og tíðkast almennt í lánsviðskiptum á hverjum tíma er viðleitni til að gera aðskilnaðinn eins og á milli óskyldra aðila.

(504) FST taldi því rétt að sett yrði hámark á skuld Ljósleiðarans við sjóðspott og að hann myndi virka fyrst og fremst sem jöfnunarsjóður vegna daglegs reksturs Ljósleiðarans og lánskjör myndu taka mið af sambærilegri lánafyrirgreiðslu á markaði hverju sinni. Í ákvörðunarorðum stofnunarinnar í ákvörðun nr. 3/2019 var því sett hámark á skuld Ljósleiðarans í tengslum við sjóðspott Orkuveitunnar og skyldi skuld Ljósleiðarans við Orkuveituna á hverjum tíma eigi vera hærri en fjárhæð sem næmi [...] kr.

(505) Ljósleiðarinn tilkynnti stofnuninni um tvö frávik á árinu 2020 þar sem staða sjóðspotts við Orkuveitu Reykjavíkur var hærri en sú hámarksfjárhæð sem tilgreind var í ákvörðun FST nr. 3/2019. Ljósleiðarinn og Orkuveita Reykjavíkur gerðu endurbætur á verklagi við sjóðspottinn sem áttu að koma í veg fyrir að staða Ljósleiðarans myndi fara fram úr þeim mörkum sem stofnunin hafði sett fyrirtækinu.

(506) Það var niðurstaða FST að þar sem Ljósleiðarinn og Orkuveita Reykjavíkur höfðu gert endurbætur á verkferlum sem áttu að koma í veg að slík staða gæti endurtekið sig þá taldi stofnunin ekki tilefni til að bregðast frekar við frávikunum en áréttaði mikilvægi þess að farið væri að ákvörðunum stofnunarinnar.

3.9.2 Sjóðspottur 2021-2023

(507) Með svari Ljósleiðarans þann 18. apríl 2024 fylgdi yfirlit yfir stöðu sjóðspotts félagsins við Orkuveitu Reykjavíkur. Yfirlitið sýnir hreyfingar sjóðspottsins fyrir alla daga mánaðarins og stöðu sjóðsins í upphafi dags og í lok dags ásamt vaxtahlutfalli fyrir hvern dag en vextir eru reiknaðir fyrir hvern dag miðað við stöðu sjóðsins. Á yfirlitinu kemur einnig fram reikningsfærðir vextir á 3ja mánaða fresti og nær yfirlitið yfir árin 2021 til loka árs 2023.

(508) Í samræmi við ákvörðun PFS nr. 3/2019 var sett kvöð um hámarksskuld Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur í sjóðspotti félagsins og því má skuld félagsins við Orkuveitu Reykjavíkur ekki vera hærri en [...] kr. á hverjum tíma. Við skoðun stofnunarinnar á gögnum frá Ljósleiðaranum kom í ljós að staða félagsins í sjóðspotti fór umfram það hámark sem sett var í ákvörðun PFS nr. 3/2019. Í lok dags 1. desember 2023 var staða Ljósleiðarans við sjóðspott neikvæð um fjárhæð [...] kr., í lok dags 2. desember var staðan neikvæð um [...] kr. og í lok dags 3. desember var staðan neikvæð um [...] kr. Með innborgun í sjóðspott þann 4. desember varð staðan jákvæð um [...] kr.



3.9.3 Afstaða FST

(509) Það er því ljóst að á tímabilinu 1. desember til 3. desember 2023 fór neikvæð staða sjóðsins umfram það hámark sem stofnunin hafði sett í ákvörðun sinni nr. 3/2019 en staða sjóðspotts fór ekki umfram mörk stofnunarinnar á öðrum dögum á því tímabili sem var til skoðunar. Stofnunin er þó á þeirri skoðun að þrátt fyrir að Ljósleiðarinn hafi ekki farið eftir ákvörðun stofnunarinnar þá telur FST, eins og hér háttar til, ekki tilefni til að bregðast við en áréttar mikilvægi þess að farið sé eftir ákvörðunum stofnunarinnar.

3.10 Þjónustusamningur milli OR og Ljósleiðarans

(510) FST óskaði eftir afriti af þjónustusamningi milli félagsins og Orkuveitu Reykjavíkur og með svari félagsins fylgdi afrit af þjónustusamningi sem undirritaður var þann 14. júní 2021. Þar kemur fram að markmið samningsins sé að byggja upp traust viðskiptasamband og skilvirkt þjónustuferli báðum aðilum til hagsbóta.

(511) Orkuveita Reykjavíkur er samkvæmt samningnum falið það meginmarkmið að veita Ljósleiðaranum almenna sérfræðiþjónustu eins og nánar er kveðið á um í viðaukum við samninginn. Viðaukar við samninginn eru 11 talsins og eru þeir m.a um fjárstýringu, innkaupaþjónustu, lögfræðiþjónustu, reikningshald og upplýsingatækni svo eitthvað sé nefnt en yfirlit yfir viðaukana er í kafla 2.3.8.

(512) FST gerir ítarlega grein fyrir þeim viðaukum við samninginn í kafla nr. 2.3.8 og er það mat stofnunarinnar eftir yfirferð á viðaukunum við þjónustusamning milli félaganna að hann sé ítarlegur og vel framsettur. Í viðaukunum og samningnum kemur fram með skýrum hætti hvaða sérfræðiþjónustu Orkuveita Reykjavíkur veitir Ljósleiðaranum.

3.10.1 Afstaða FST

(513) Að mati stofnunarinnar endurspeglar þjónustusamningurinn viðskiptasamband milli óskyldra aðila í samræmi við 10. gr. fjarskiptalaga og gerir stofnunin ekki athugasemd við þennan lið.

3.11 Viðskipti Ljósleiðarans við OR vegna kvaðar um hámarks skuldastöðu

(514) Með ákvörðun PFS nr. 14/2010 var sett sú kvöð á Ljósleiðarann að skammtímaskuldir félagsins við Orkuveitu Reykjavíkur, eða önnur félög innan samstæðunnar, máttu aldrei nema hærri fjárhæð en sem nemur tveggja mánaða eðlilegum viðskiptum milli aðilanna á hverjum tíma, eins og um ótengda aðila sé að ræða. Kvöð um hámarks skuldastöðu Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur var nauðsynleg að mati FST þar sem félagið hafði safnað upp verulegri viðskiptaskuld við Orkuveitu Reykjavíkur án þess að sérstakir lánasamningar hafi verið gerðir og hlutafé svo hækkað reglulega sem þessari skuld næmi.



3.11.1 Afstaða FST

(515) Ljósleiðarinn hefur afhent FST gögn er sýna skuldastöðu félagsins við Orkuveitu Reykjavíkur og félög innan samstæðunnar pr. mánuð fyrir árin 2021 til 2023 ásamt hreyfingum. FST hefur yfirfarið gögnin og gerir ekki athugasemd við þennan lið.

3.12 Viðskipti milli tengdra aðila

(516) Ljósleiðarinn hefur afhent FST upplýsingar er varðar viðskipti Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur og félög innan samstæðu vegna árána 2021 til 2023. Þar koma fram fjárhæðir vegna viðskipta Ljósleiðarans við tengda aðila og eru þau sundurliðuð á mánuð og tegund þjónustu. Helstu kostnaðarliðir eru efni og aðföng, bifreiðakostnaður og þjónustusamningur og húsaleiga.

(517) Viðskipti við tengda aðila námu á árinu 2021 samtals um 700 millj. kr., á árinu 2021, 651 millj. kr. og á árinu 2023 voru þau 732 millj. kr. Þar af námu viðskipti við Orkuveitu Reykjavíkur á árinu 2021 [...] kr., á árinu 2022 [...] kr. og á árinu 2023 [...] kr. Samtals námu því viðskipti Ljósleiðarans við tengda aðila á árunum 2021-2023 um 2.083 millj. kr. og þar af við Orkuveitu Reykjavíkur um [...] kr.

(518) Í ákvörðun FST nr. 1/2022 sem tók til árána 2018 til 2020 kannaði stofnunin sérstaklega viðskipti Ljósleiðarans við tengda aðila, einkum verðlagningu á ýmsum aðföngum sem Orkuveita Reykjavíkur sæi um innkaup á samkvæmt sérstökum þjónustusamningi milli aðila. Ljósleiðaranum er skylt að greiða fyrir öll viðskipti við Orkuveitu Reykjavíkur og tengda aðila um efni og þjónustu eins og um viðskipti milli óskyldra aðila sé að ræða. Ef markaðsverð lægi ekki fyrir myndi miða við kostnaðarverð að viðbættri hæfilegri álagningu.

(519) FST valdi þá vöruflokka sem mynduðu stærstan hluta viðskipta á árinu 2020 og voru fengin afrit af innkaupsreikningum frá Orkuveitu Reykjavíkur ásamt sölureikningum til Ljósleiðarans. Álagning var borin saman við þá álagningu sem kom fram í þjónustusamningi milli fyrirtækjanna.

(520) Niðurstaðan var sú að verðlagning í viðskiptum milli aðila væri eins og viðskipti milli óskyldra aðila þar sem Ljósleiðarinn nyti ekki óeðlilegra kjara og félögin því gætt að 10. gr. fjarskiptalaga að samkeppnisrekstur sé ekki niðurgreiddur af einkaleyfisstarfsemi.

3.12.1 Afstaða FST

(521) FST gerir ekki athugasemdir við þennan lið.



3.13 Nýir lánessamningar 2021-2023 og ákvæði um eignarhald OR yfir Ljósleiðaranum

3.13.1 Almennt

(522) Eins og kom fram í ákvörðun PFS nr. 3/2019 þá gerði stofnunin athugasemd við ákvæði í lánessamningum Ljósleiðarans við lánastofnanir þar sem lánveitendur höfðu heimild til að gjaldfella lán til félagsins ef eignarhlutur Orkuveitu Reykjavíkur færi undir 50%. Niðurstaða stofnunarinnar var sú að slíkt samræmdist ekki 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga, þ.e. að Orkuveita Reykjavíkur skuli halda fjarskiptastarfsemi sinni fjárhagslega aðskilinni frá annarri starfsemi eins og um óskyld fyrirtæki væri að ræða og þess skuli gætt að samkeppnisrekstur sé ekki niðurgreiddur af einkaleyfisstarfsemi eða verndaðri starfsemi.

(523) Í ákvörðun stofnunarinnar var kveðið á um að óheimilt væri að í nýjum lánessamningum Ljósleiðarans við lánastofnanir væri sérstakt skilyrði, um að ef eignarhlutur Orkuveitu Reykjavíkur í Ljósleiðaranum færi undir 50% væri viðkomandi lánastofnun heimilt að gjaldfella lán til félagsins. Ljósleiðarinn kærði ákvörðun PFS til úrskurðarnefndar fjarskipta- og póstmála sem staðfesti ákvörðun stofnunarinnar með úrskurði nr. 2/2019²⁹

(524) Í úttekt PFS á framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar fyrir árin 2018-2020 var það niðurstaða stofnunarinnar að lánessamningur Ljósleiðarans við [...] sem skrifað var undir í júní 2019 innihéldi ekki sambærilegt ákvæði um eignarhlut Orkuveitu Reykjavíkur í Ljósleiðaranum og það sem stofnunin hafði komist að, að samrýmdist ekki 36. gr. þágildandi fjarskiptalaga.

(525) FST óskaði eftir afriti af lánessamningum Ljósleiðarans vegna nýrra lána sem félagið tók á árunum 2021-2023 ásamt viðaukum vegna breytinga á lánessamningum fyrir viðkomandi ár eða vegna breytinga á eldri lánessamningum.

(526) Samkvæmt upplýsingum frá Ljósleiðaranum voru nýjar lántökur á árinu 2021 um 7.134 millj. kr. og afborganir 6.024 millj. kr., á árinu 2022 voru nýjar lántökur 2.519 millj. kr. og afborganir 2.078 millj. kr. Á árinu 2023 voru nýjar lántökur 6.711 millj. kr. og afborganir 5.209 millj. kr.

(527) Ljósleiðarinn undirritar undir lánessamning í nóvember 2022 við [...] og í júní 2023 undirritar félagið undir annan lánessamning við sömu lánastofnun, á árinu 2023 eða í júní undirritar Ljósleiðarinn undir tvo lánessamninga við [...]. Samtals undirritar Ljósleiðarinn því undir 4 lánessamninga vegna töku nýrra lána á árunum 2021-2023.

3.13.2 Græn skuldabréf

(528) Á árunum 2021-2023 hóf Ljósleiðarinn útgáfu grænna skuldabréfa og samkvæmt frétt félagsins þann 27. maí 2022³⁰ eru skuldabréfin sem tekin eru til viðskipta í skuldabréfaflokknum LL 010641 GB sem hlotið hefur viðurkenningu óháðs aðila sem

²⁹<https://www.fjarskiptastofa.is/fjarskiptastofa/stjornsysla/akvardanir-og-urskurdir/akvordun/%C3%9Arlausnir/2-2019>

³⁰ <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/ljosleidarinn-kominn-i-kaupholl/>



„dökkgrænn“ samkvæmt fréttinni. Félagið birti lýsingu dags. 19. maí 2022 sem samanstendur af tveimur viðfestum skjölum, verðbréfalýsingu og útgefandalýsingu og kemur fram í fréttinni að þau hafa verið staðfest af Fjármálaeftirliti Seðlabanka Íslands. Skuldabréfaflokkurinn er til 20 ára, verðtryggður á föstum vöxtum með jöfnum greiðslum á sex mánaða fresti, nánari upplýsingar um skuldabréfaflokkinn má finna á heimasíðu Ljósleiðarans undir www.ljosleidarinn.is/fjarmal.

(529) Samkvæmt annarri frétt³¹ á heimasíðu Ljósleiðarans þann 1. apríl 2022 tilkynnir félagið um útboð á grænum skuldabréfum og var niðurstaða útboðsins sem bundið var við fagfjárfesta að tilboðum að nafnvirði 2,1 milljarða kr. var tekið á ávöxtunarkröfunni 1,49% og nam stærð skuldabréfaflokksins á þeim tíma skv. fréttinni 8,2 milljörðum kr.

(530) Á heimasíðu Ljósleiðarans undir liðnum græn fjármögnun³² eru upplýsingar um skuldabréf vegna útgáfu grænna skuldabréfa félagsins, í skjali merkt „Útgáfulýsing GR 010641 21.5.2021“ eru upplýsingar um skuldabréfaflokkinn og í Viðauka I eru birtir skilmálar skuldabréfsins.

(531) Þrátt fyrir að útgáfa grænna skuldabréfa sem slík sé ekki hluti af inntaki eftirlits FST vegna framkvæmdar á fjárhagslegum aðskilnaði þá er það mat stofnunarinnar að við útgáfu Ljósleiðarans á grænum skuldabréfum að slík útgáfa auki traust aðila á fjarskiptamarkaði að fjármögnun félagsins sé á markaðskjörum og skilmálar langtímafjármögnunar Ljósleiðarans séu öllum ljós hvað þennan hluta fjármögnunarinnar varðar.

(532) Græn skuldabréf sem Ljósleiðarinn hóf útgáfu á árinu 2022 eru í lok árs 2023 að nálgast að vera tæplega helmingur langtímafjármögnunar félagsins og eru lánin til 20 ára. Skilmálar grænna skuldabréfa er aðgengilegur á heimasíðu Ljósleiðarans og í skilmálum skuldabréfanna eru engin ákvæði sem setja takmörkun á eignarhlut Orkuveitu Reykjavíkur í félaginu eða veita eigendum skuldabréfanna heimild til að gjaldfella lánið og krefja lántaka um að greiða eftirstöðvar þess ásamt áföllnum vöxtum og öðrum kostnaði ef eignarhlutur Orkuveitu Reykjavíkur tekur breytingum á lánstímanum.

(533) Í verðbréfalýsingu dags. 19. maí 2022 kemur einnig fram að útgefandi (Ljósleiðarinn) ber einn ábyrgð á greiðslu þessa skuldabréfs. Útgefandi ber ábyrgð á fjárskuldbindingum sínum, þar með talið skuldabréfi þessu, eingöngu með eignum sínum sem tilheyra honum hverju sinni.

3.13.3 Lánssamningar við lánastofnanir 2021-2023

(534) Eins og kemur fram hér að ofan undirritar Ljósleiðarinn undir 4 lánssamninga vegna töku nýrra lána á árunum 2021 til ársins 2023 við [...] og [...]. Tilgangur lánanna er að endurfjármagna eldri lán félagsins hjá viðkomandi lánastofnunum, til að fjármagna kaup félagsins á grunneti Sýnar hf. og til fjárfestinga, lánstími er frá [...] til [...] ára.

³¹ <https://www.ljosleidarinn.is/frettir/vel-heppnad-utbod-ljosleidarans-a-graenum-skuldabrefum/>

³² <https://www.ljosleidarinn.is/fjarmal>



(535) Í þeim 2 lánessamningum sem Ljósleiðarinn undirritar við [...] er í þeim báðum að finna ákvæði um fyrirframgreiðslu á láninu verði breytingar á yferráðum yfir lántaka án samþykkis lánveitanda. Í skilgreiningum í lánessamningnum er breyting á yferráðum skilgreint með þeim hætti að átt er við að aðili öðlist með beinum eða óbeinum hætti, yferráð yfir félagi í gegnum eignarhald á hlutfé, 50% af hámarksfjölda atkvæða eða í gegnum raunverulegt eignarhald á meira en 50% af útgefni hlutfé viðkomandi félags.

(536) Í þeim 2 lánessamningum sem Ljósleiðarinn undirritar við [...] er í þeim báðum að finna ákvæði um fyrirframgreiðslu á láninu verði breytingar á yferráðum yfir lántaka án samþykkis lánveitanda. Í kafla lánessamnings um uppsögn á lánessamningnum eru talin upp skilyrði þar sem lánveitanda er heimilt að segja öllu láninu upp einhliða, fyrirvaralaust og án aðvörunar eða sérstakrar uppsagnar og fella allt lánið samkvæmt lánessamningnum í gjalddaga.

(537) Viðkomandi lánastofnun er þannig heimilt að gjaldfella allt lánið verði breyting á endanlegum eigendum lántaka frá því sem er við undirritun samnings þessa umfram 25% af útgefni hlutfé lántaka, án skriflegs samþykkis lánveitanda samkvæmt samningnum. Þar kemur einnig fram að þrátt fyrir framangreint skal ein breyting á lánstímanum á hluthafahópi lántaka, hlutfjáreign einstakra hluthafa eða endanlegum eigendum lántaka, frá því sem er við undirritun samnings þessa, um allt að 33% af útgefni hlutfé lántaka, heimil án samþykkis lánveitanda.

(538) Það er því ljóst að það ákvæði sem stofnunin taldi ekki samrýmast fjárhagslegum aðskilnaði um að ef breyting yrði á eignarhlut Orkuveitu Reykjavíkur í Ljósleiðaranum þar sem eignarhlutur Orkuveitunnar færi undir 50% án samþykkis lánveitanda þá væri lánveitanda heimilt að gjaldfella lánið er að finna í þeim lánessamningum sem félagið undirritar á árunum 2021 til ársins 2023. Með tilliti til þessa þarf að skoða eftirfarandi sjónarmið.

(539) Frá þeim tíma sem stofnunin tók ákvörðun nr. 3/2019 þar sem slíkt ákvæði var óheimilt í lánessamningnum Ljósleiðarans við lánastofnanir hefur eftirlitsstofnun EFTA (ESA) birt³³ niðurstöðu rannsóknar á meintri ríkisaðstoð Orkuveitu Reykjavíkur til dótturfélags síns, Gagnaveitu Reykjavíkur. Í rannsókn ESA tók stofnunin til skoðunar 4 ráðstafanir sem kynnu að fela í sér ríkisaðstoð frá Orkuveitu Reykjavíkur til Gagnaveitu Reykjavíkur sem var heiti félagsins á þeim tíma.

(540) Ráðstöfun nr. 4 varðaði breytingarákvæði í lánessamningum félagsins við lánveitendur sem fólst í því að lánveitendur öðluðust rétt til að innkalla lán sín yrði Orkuveita Reykjavíkur ekki lengur meirihlutaeigandi Gagnaveitu Reykjavíkur. Samkvæmt fréttinni þá var það niðurstaða ESA í kjölfar ítarlegrar skoðunar að umræddar ráðstafanir fólu ekki í sér ríkisaðstoð frá Orkuveitu Reykjavíkur til Gagnaveitu Reykjavíkur í skilningi 1. mgr. 61. gr. EES-samningsins. Að mati ESA hafi enginn ávinningur hlotist af ráðstöfun 4 er varðaði breytingar á ákvæði um eignarhlut Orkuveitu Reykjavíkur.

³³ <https://www.eftasurv.int/newsroom/updates/esa-finds-no-aid-was-provided-orkuveita-reykjavikur-subsidiary:is>



(541) FST telur því í kjölfar á niðurstöðu ESA, þar sem segir að Ljósleiðarinn hafi ekki hlotið ávinning af slíku ákvæði í lánessamningum félagsins, að ekki sé lengur ástæða til að gera athugasemd við að slíkt ákvæði sé í lánessamningum félagsins við lánastofnanir.

3.13.4 Afstaða FST

(542) FST óskaði eftir afritum af lánessamningum sem Ljósleiðarinn undirritaði við lánastofnanir vegna töku nýrra lána á árunum 2021 til ársins 2023. Á þessum árum undirritaði félagið undir 4 lánasamninga við 2 lánastofnanir ásamt því að hefja útgáfu grænna skuldabréfa sem eru í lok árs 2023 nálægt því að vera um helmingur langtímafjármögnunar félagsins.

(543) Skilmálar vegna grænna skuldabréfaútgáfu Ljósleiðarans er aðgengilegur á heimasíðu fyrirtækisins og gerir stofnunin ekki athugasemdir við skilmála skuldabréfsins. Stofnunin telur að útgáfa grænna skuldabréfa sé jákvæð að því leyti að skilmálar og kjör skuldabréfaútgáfunnar er öllum aðgengileg sem ætti að auka traust aðila á fjarskiptamarkaði að langtímafjármögnun Ljósleiðarans með útgáfu grænna skuldabréfa sé á markaðskjörum.

(544) Í skilmálum nýrra lánasamninga félagsins við lánastofnanir kom í ljós að ákvæði er varðar eignarhlut Orkuveitu Reykjavíkur í Ljósleiðaranum er til staðar í lánessamningum sem Ljósleiðarinn undirritar á árunum 2021 til ársins 2023 þar sem lánveitendum er heimilt að gjaldfella lán ef eignarhlutur Orkuveitu Reykjavíkur tekur breytingum án samþykkis lánveitenda.

(545) Í kjölfar á niðurstöðu ESA telur FST ekki lengur ástæða til að gera athugasemd við að slíkt ákvæði sé til staðar í lánessamningum félagsins þar sem niðurstaða ESA var sú að enginn ávinningur hefði hlotist af þeim. Stofnunin telur einnig að dregið hafi úr mögulegum áhrifum þess skilmála í lánessamningum félagsins þar sem útgáfa grænna skuldabréfa nálgast að vera helmingur langtímafjármögnunar félagsins en sú útgáfa innifelur ekki slíkt ákvæði. Stofnunin er einnig á þeirri skoðun að þar sem vafi leiki á um hvort að Ljósleiðarinn beri ávinning af umræddu ákvæði að túlka þann vafa Ljósleiðaranum í hag.

(546) FST hefur yfirfarið lánessamninga Ljósleiðarans vegna nýrra lána á árunum 2021-2023 og er það mat stofnunarinnar að þeir séu í samræmi við lánessamninga milli óskyldra aðila og brjóti ekki í bága við 10. gr. fjarskiptalaga.

3.14 Aðstöðuleiga

3.14.1 Almennt

(547) Með bréfi FST til Ljósleiðarans þann 21. mars 2024 óskaði stofnunin eftir afritum af samningum félagsins við Orkuveitu Reykjavíkur og/eða Veitur vegna aðstöðuleigu, með svari félagsins fylgdi afrit af samningum við ytri aðila og fyrirtækið Veitur. Um efni og gerð samninga er gerð grein fyrir í kafla 2.3.13 hér fyrir ofan.



(548) Eins og áður hefur komið fram er þjónustusvæði Ljósleiðarans víðfeðmt og nær nú m.a. til íbúa höfuðborgarsvæðisins, Akraness, Borgarness, Hellu, Hveragerðis, Hvolsvallar, Sveitarfélagsins Árborgar og á Reykjanesinu. Ljósleiðarinn þarf að leigja aðstöðu eða hýsingu hjá fyrirtækjum fyrir búnað og tæki sem er hluti af ljósleiðarakerfi fyrirtækisins. Ljósleiðarinn hefur því undirritað húsaleigusamning við Veitur um aðstöðu fyrir tengistöðvar í aðveitustöðvum, dreifistöðvum og öðru slíku húsnæði hjá Veitum og hafa aðilar gert samninga um [...] leigurémi. Það er því ljóst að mikill meirihluti tækja og búnaðar Ljósleiðarans er hýstur hjá Veitum sem er hluti af samstöðu Orkuveitu Reykjavíkur, fyrir þá aðstöðu greiðir Ljósleiðarinn gjald vegna aðstöðu í afnotarémi eða sérrými auk þess sem greitt er sérstaklega fyrir utanálggjandi loftnet.

(549) Samkvæmt 10. gr. fjarskiptalaga skal Orkuveita Reykjavíkur halda fjarskiptastarfsemi sinni fjárhagslega aðskilinni eins og um óskyld fyrirtæki væri að ræða og þess skal gætt að samkeppnisrekstur sé ekki niðurgreiddur af einkaleyfisstarfsemi eða verndaðri starfsemi. Ljósleiðaranum ber því að greiða fyrir kostnað vegna hýsingar fyrir búnað og tæki hjá Orkuveitu Reykjavíkur eða dótturfélaga þess eins og um óskyld fyrirtæki væri að ræða. Orkuveitu Reykjavíkur eða Veitur í þessu samhengi er því ekki heimilt að niðurgreiða samkeppnisrekstur Ljósleiðarans sem gæti falist í því að veita félaginu óútskýrð hagstæðari kjör t.d. með hagstæðum samningum vegna aðstöðu fyrir hýsingu á búnaði og tækjum.

(550) Í úttekt stofnunarinnar við framkvæmd á fjárhagslegum aðskilnaði Ljósleiðarans vegna árána 2021-2023 óskaði FST eftir afritum af samningum vegna kostnaðar félagsins við hýsingu á búnaði og tækjum í dreifi- og veitustöðvum Orkuveitu Reykjavíkur og/eða Veitur. Markmið stofnunarinnar var að kanna hvort að skilmálar og gjaldskrá í samningum Ljósleiðarans við Orkuveitu Reykjavíkur og Veitur væru ekki sambærilegir við skilmála og gjaldskrá í samningum sem félagið hefur undirritað við óháða eða ytri fyrirtæki um sambærilega hýsingu. Við þann samanburð myndi FST hafa til hliðsjónar kostnaðargreinda heilðsölugjaldskrá Mílu samkvæmt ákvörðun stofnunarinnar á heilðsölugjaldskrá Mílu fyrir hýsingu og rafmagn nr. 8/2021 og ákvörðun FST nr. 4/2023 um viðmiðunartilboð Mílu fyrir aðstöðuleigu.

(551) Form almennra húsaleigusamninga er mjög staðlað en þar er m.a. fjallað um hvert hið leigða rémi er, leiguréttur ásamt leigutíma og uppsagnarákvæði, gjaldskrá fyrir hið leigða rémi, ástand þess, viðhalds- og rekstrarkostnaður, kostnaður vegna aðgengis, tjón á hinu leigða, tryggingar fyrir leigugreiðslum, umgengnisreglur, reglur vegna vanefnda og lok leigusamnings.

(552) Ljósleiðarinn hefur undirritað húsaleigusamninga vegna hýsingar á aðstöðu fyrir búnað og tæki félagsins við fleiri aðila en Veitur en ljósleiðarakerfi félagsins er að stærstum hluta hýstur hjá Veitum enda er útbreiðsla ljósleiðarakerfis Ljósleiðarans nátengt dreifikerfi Orkuveitu Reykjavíkur. Þau fyrirtæki eða aðilar sem félagið hefur undirritað húsaleigusamning við fyrir utan Veitur eru t.d., Kópavogsbær, Borgarbyggð, Menntasvið Reykjavíkurborgar, Míla hf., Verne Global, Advania, Eignarhaldsfélagið Fasteign ehf., Sveitarfélagið Árborg og Íslandsturnar.



3.14.2 Samanburður á gjaldskrá og skilmálum samninga um aðstöðuleigu

(553) Húsaleigusamningur sem Ljósleiðarinn undirritar við Veitur er vegna tenginga og tækjabúnaðar leigutaka (Ljósleiðarinn) eða svokallaðar tengistöðvar fyrir fjarskiptabúnað, í aðveitustöðvum, dreifistöðvum og öðru sambærilegu húsnæði leigusala (Veitur) og er samningurinn dagsettur í maí 2020. Samningurinn er því tiltölulega nýlegur og kemur þar fram að aðilar hafa gert samninga um [...] leigurémi og teljast þau sem viðaukar við samninginn og leigir leigutaki ýmist sameiginlegt rémi eða sérrými.

(554) Nánar er gert grein fyrir samningnum við Veitur í kafla hér fyrir ofan en samkvæmt 4. gr. samningsins undir „Gjaldskrá og greiðslustaður“ er gjaldskrá sem leigutaki skal greiða fyrir hvern leigustað og skal fjárhæð húsaleigu vera samkvæmt eftirfarandi töflu.

Tafla nr. 16 – Gjaldskrá hjá Veitum fyrir húsaleigu

Gjaldskrá		Kr. án vsk.	
Stofngjald samnings	Umsýsla fyrir hvern samning [per stað]	[...]	Stök greiðsla
Afnotarémi	Per fm	[...]	Mánaðarleg greiðsla
Sameiginlegt rémi	Per fm	[...]	Mánaðarleg greiðsla
Sérrými fm	Per fm	[...]	Mánaðarleg greiðsla
Loftnet utan á	Per loftnet	[...]	Mánaðarleg greiðsla
Umsýsla með lykla	Per lykil	[...]	Fyrir hvern lykil
Sekt fyrir hvern týndan lykil	Per lykil	[...]	Fyrir hvern týndan lykil

Heimild: Ljósleiðarinn

(555) Samningur³⁴ um aðstöðuleigu hjá Mílu er ítarlegri en hjá Veitum enda er Mílu skylt að veita öðrum fjarskiptafyrirtækjum aðstöðuleigu á grundvelli réttmætra og sanngjarnra beiðna í samræmi við ákvarðanir FST. Samningur Mílu um aðstöðuleigu innifelur meiri grunnþjónustu en hjá Veitum og einnig eru t.d. strangar kröfur um umgengni og öryggi þar sem margir aðilar frá mismunandi fjarskiptafyrirtækjum geta haft aðgang að viðkomandi rémi.

(556) Með svari Ljósleiðarans fylgdi afrit af húsaleigusamningum sem félagið hefur undirritað við ytri aðila vegna hýsingar á búnaði og tækjum félagsins. Stofnunin hefur tekið saman í neðangreindri töflu yfirlit yfir helstu stærðir vegna samninga sem félagið hefur gert við nokkra ytri aðila og einnig er í töflunni gjaldskrá Mílu skv. ákvörðun FST nr. 4/2023 fyrir verð pr. m².

³⁴ <https://www.mila.is/vorur/samningar/>



Tafla nr. 17 – Samanburður á húsaleigusamningum

Hýsingaraðili	Leigt rými, m ²	Verð pr. m ²	Verð pr. m ² uppfært	Grunnvísitala	Vísitala	Leigutími, ár
Veitur		1.100	1.430	467,0	VNV	*
Menntasvið Reykjavíkurborgar	5,28	[...]	[...]	501,1	Byggingar	30
Menntasvið Reykjavíkurborgar	7,44	[...]	[...]	100,8	Byggingar	30
Eignarhaldsfélagið Fasteign	13,3	[...]	[...]	152,6	Byggingar	**
Sveitarfélagið Árborg	18,0	[...]	[...]	146,3	Byggingar	30
Kópavogsbær	14,5	[...]	[...]	113,4	Byggingar	30
Míla skv. ákv. FST nr. 4/2023		1.800	1.800			

* Ótímabundinn með gagnkvæmnum [...] ára uppsagnarfresti, óuppsegjanlegur fyrstu [...] árin.

** Ótímabundinn, uppsegjanlegur af hálfu leigusala með 4 ára fyrirvara en 6 mánaða fyrir leigutaka.

Heimild: Ljósleiðarinn/FST

(557) Í töflunni kemur fram yfirlit yfir nokkra hýsingaraðila sem Ljósleiðarinn hefur undirritað húsaleigusamning við vegna hýsingar á búnaði og tækjum félagsins ásamt stærð rýmis sem leigt er, verð pr. fermetra, verð pr. fermetra uppfært miðað við vísitölu, grunnvísitala samnings ásamt tegund vísitölu og leigutíma samnings í árum.

(558) Samkvæmt yfirlitinu er leigugreiðsla oftast tengt breytingum á vísitölu byggingarkostnaðar en húsaleigusamningur við Veitur er tengdur breytingum á vísitölu neysliverðs til verðtryggingar. Leigutími er mjög langur eða til 30 ára enda er fjárfesting í ljósleiðarakerfi til langs tíma en samningar eru þá uppsegjanlegir með ákveðnum ára fyrirvara. Uppfært verð pr. fermetra er frá 1.430 kr. hjá Veitum til [...] kr. hjá Kópavogsbæ, verð pr. fermetra hjá Mílu er 1.800 kr. samkvæmt ákvörðun FST nr. 4/2023 og er þá miðað við þéttbýli en útbreiðsla ljósleiðarakerfis Ljósleiðarans er aðallega á höfuðborgarsvæðinu.

(559) Samkvæmt töflunni er ekki mikill verðmunur milli aðila en mismunur á milli gjaldskrá hjá Mílu og hjá Veitum er 370 kr. pr. fermetra. Þar sem gjaldskrá Mílu er kostnaðargreind af stofnuninni og að félagið starfrækir landsdekkandi fjarskiptanet er gjaldskráin að mati FST vel til þess fallin að nota sem samanburð við gjaldskrá hjá Veitum. Að vísu er gjaldskrá hjá Veitum ekki að öllu leyti sambærileg við gjaldskrá hjá Mílu þar sem hún innifelur ekki gjaldskrá fyrir t.d. skápaeyningar, aðstöðuleigu í inntaksherbergjum, verð fyrir rafmagn og einnig er gjaldskrá hjá Veitum ekki skipt landfræðilega eftir því hvort hún sé í þéttbýli, dreifbýli eða utan byggðar. Taka þarf einnig tillit til þess að rými Mílu eru sérhæfð til hýsingar ólíkt rýmum Veitna. Í samanburði stofnunarinnar á gjaldskrá milli þessara tveggja aðila er því stuðst við verð pr. fermetra.

(560) Eins og fram kemur í ofangreindri töflu er uppfært verð pr. fermetra hjá Veitum 1.430 kr. en 1.800 kr. hjá Mílu og er mismunur því 370 kr. pr. fermetra. Í viðauka 2³⁵ við gjaldskrá Mílu fyrir aðstöðuleigu í lið nr. 1.7 er fjallað um afslætti en þar kemur fram að afsláttur sé eingöngu í boði fyrir aðstöðuleigu fyrir skápaeyningar og samtengimúffur og samkvæmt

³⁵<https://www.fjarskiptastofa.is/fjarskiptastofa/stjornsysla/akvardanir-og-urskurdir/akvordun/%C3%9Arlausnir/4-2023>



samningnum er veittur 5% afsláttur fyrir 1 árs samning, 10% fyrir 2 ára samning og 15% afslátt fyrir 3 ára samning.

(561) Hlutfallslegur munur á gjaldskrá hjá Veitum og Mílu er 26% pr. fermetra en eins og kemur fram í samningi³⁶ hjá Mílu er veittur 15% afsláttur ef gerður er samningur til 3 ára. Samningar fyrir aðstöðuleigu eru yfirleitt til langs tíma þar sem fjárfesting í innviðum eins og í ljósleiðarakerfum er langtímafjárfesting. FST telur því að við samanburð á gjaldskrá milli Mílu og Veitna sé réttara að horfa til verðs pr. fermetra hjá Mílu eftir að búið er að taka tillit til 15% afsláttar en þá er verð pr. fermetra 1.530 kr. og hlutfallslegur munur þá einungis 7%.

(562) Í þessu samhengi þarf einnig að hafa í huga að Ljósleiðarinn leigir mikið magn af rýmum af Veitum og því eðlilegt að veittur sé afsláttur m.t.t. til þess magns fermetra sem Ljósleiðarinn leigir af Veitum en sá afsláttur þarf samt að vera innan eðlilegra marka.

3.14.3 Afstaða FST

(563) FST hefur yfirfarið húsaleigusamninga vegna aðstöðuleigu sem Ljósleiðarinn hefur undirritað við Veitur og ýmsa ytri aðila ásamt skilmálum sem koma fram í þeim samningum og gjaldskrá fyrir verð pr. fermetra fyrir leigt rými. Í yfirferð stofnunarinnar kom í ljós að samningar vegna aðstöðuleigu sem Ljósleiðarinn hefur undirritað við Veitur eru í samræmi við þá samninga sem félagið hefur undirritað við ytri aðila. Í samanburðinum var leiguverð pr. fermetra borið saman og þá aðallega horft til gjaldskrá Mílu fyrir sambærilega þjónustu en gjaldskrá fyrirtækisins var kostnaðargreind sbr. ákvörðun stofnunarinnar nr. 8/2021 og 4/2023. Í samanburði á verð pr. fermetra milli Mílu og hjá Veitum kom í ljós að sá munur sem er á milli gjaldskrána er innan eðlilegra marka og þá sérstaklega ef tekið er tillit til 15% afsláttar vegna samningstíma til 3 ára sbr. þess sem kemur fram í samningum Mílu. Einnig þarf að horfa til þess magns fermetra og fjölda rýma sem Ljósleiðarinn leigir af Veitum og því eðlilegt að Veitur veiti Ljósleiðaranum afslátt m.t.t. magns rýma, fermetrafjölda og fjölda rýma.

(564) Að öllu ofangreindu virtu gerir FST ekki athugasemdir við gjaldskrá hjá Veitum eða skilmála sem koma fram í samningum milli félaga vegna húsaleigusamnings á hýsingu tækja og búnaðar Ljósleiðarans vegna ljósleiðarakerfis félagsins.

3.15 Ábyrgðargjald

(565) Í ársreikningi móðurfélags Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2023 kemur fram í skýringu nr. 8 undir liðnum „Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld“ að Orkuveita Reykjavíkur hafi greitt ábyrgðargjald til núverandi og fyrrverandi eigenda fyrirtækisins vegna ábyrgða sem þeir hafa veitt á skuldir samstæðunnar samkvæmt ákvörðun aðalfundar Orkuveitunnar árið 2005.

(566) Í skýringunni kemur fram að gjaldið sé á ársgrunni og sé 0,81% á lán vegna sérleyfisstarfsemi og 0,65% á lán vegna samkeppnisstarfsemi. Útreikningur gjaldsins er gerður

³⁶ <https://www.mila.is/media/samningar/Vidauki-2-Verdskra.pdf>, kafli 1.7



miðað við stöðu lána í lok hvers ársfjórðungs og nam ábyrgðargjaldið samtals 438 millj. kr. á árinu 2023 og er það fært á meðal vaxtagjalda.

(567) FST óskaði því eftir upplýsingum, með bréfi til Ljósleiðarans þann 21. mars 2024, um hvort að félagið hefði greitt ábyrgðargjald til Orkuveitu Reykjavíkur vegna ábyrgða eigenda Orkuveitu Reykjavíkur á skuldum samstæðunnar sbr. skýringu nr. 8 í ársreikningi móðurfélags Orkuveitu Reykjavíkur fyrir árið 2023.

(568) Í lögum um Orkuveitu Reykjavíkur segir í 3. gr. laga um nr. 136/2013 í 2. mgr. að:

„Hver eigandi Orkuveitu Reykjavíkur ber einfalda ábyrgð á fjárhagslegum skuldbindingum fyrirtækisins sem veitt er eigendaábyrgð samkvæmt þessari grein og skal innbyrðis skipting ábyrgðar vera í réttu hlutfalli við eignarhlut hans í fyrirtækinu“.

Í 3. mgr. segir í sömu gr. segir að:

„Orkuveita Reykjavíkur skal greiða eigendum sínum árlegt ábyrgðargjald af þeim fjárhagslegum skuldbindingum sem njóta eigendaábyrgðar. Ábyrgðargjald vegna lána til samkeppnisstarfsemi fyrirtækisins skal svara að fullu til þeirrar ívilnunar sem fyrirtækið nýtur, á grunni ábyrgðareigenda, í formi hagstæðari lánskjara umfram þau kjör sem almennt bjóðast á markaði án ábyrgðar“.

Í 4. mgr. sömu gr. segir að:

„Ábyrgðargjald það sem Orkuveita Reykjavíkur greiðir skal ákveðið á grundvelli mats óháðs aðila á lánskjörum með og án eigendaábyrgðar og skal gjaldið reiknast af höfuðstól gjaldskyldra skuldbindinga“.

3.15.1 Afstaða FST

(569) Samkvæmt svari Ljósleiðarans er ljóst að félagið greiðir ekki ábyrgðargjald vegna skulda félagsins til móðurfélags þess eða Orkuveitu Reykjavíkur og því er ekki til staðar eigendaábyrgð vegna lána Ljósleiðarans.



3.16 Niðurstaða um framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar fyrir árin 2021-2023

(570) FST metur með reglubundnum hætti hvort að framkvæmd á fjárhagslegum aðskilnaði Ljósleiðarans og Orkuveitu Reykjavíkur sé í samræmi við 10. gr. fjarskiptalaga og tekur þessi úttekt til árána 2021 til ársins 2023. Við mat FST þá styðst stofnunin við skyldur og kvaðir á Ljósleiðaranum og Orkuveitu Reykjavíkur sem leiða af fyrri ákvörðunum FST, sbr. kafla 3.3 hér að framan. Jafnframt hefur FST til hliðsjónar í mati sínu ýmis viðmið í rekstri og fjárhag fyrirtækja á fjarskiptamarkaði sem stofnunin telur helst eiga við hverju sinni.

(571) Þau gögn sem FST hafði til skoðunar við mat sitt eru m.a., lánessamningar við lánastofnanir, arðsemi, virðisrýrnunarpróf Ljósleiðarans, þjónustusamningur félagsins við Orkuveitu Reykjavíkur, rökstuðningur Ljósleiðarans fyrir afskriftartíma Ljósleiðarakerfa, afrit af húsaleigusamningum vegna hýsingar, yfirlit yfir stöðu sjóðspotts á tímabilinu ásamt viðskiptum milli félagsins og Orkuveitu Reykjavíkur, viðskiptalíkan og áritaðir ársreikningar Ljósleiðarans fyrir árin 2021 til ársins 2023.

(572) Eins og áður hefur komið fram þá leggur FST m.a. áherslu á vandað og trúverðugt viðskiptalíkan sé ein af meginforsendum þess að stofnunin geti lagt mat á hvort um niðurgreiðslu geti verið að ræða eða ekki í viðkomandi starfsemi. Trúverðugleiki áætlana Ljósleiðarans um arðsemi samkvæmt viðskiptalíkani félagsins er því grundvöllur sem stofnunin byggir á, ásamt því að horft er til markaðsaðstæðna. Viðskiptalíkan Ljósleiðarans hefur hingað til reynst trúverðugt og áætlanir félagsins að mestu gengið eftir.

(573) Jafnframt hefur skoðun FST á þeim gögnum sem Ljósleiðarinn hefur sent stofnuninni, bæði þeim sem stofnuninni eru send reglulega, sbr. ákvörðun PFS nr. 39/2010, sem og þeim viðbótargögnum sem kallað hefur verið eftir sérstaklega í úttektinni og fjallað er um hér að framan benda því ekki til þess að tekjur af starfsemi Orkuveitu Reykjavíkur sem nýtur einkaréttar eða verndar séu notaðar til að styrka fjarskiptastarfsemi Ljósleiðarans, í samkeppni við önnur fyrirtæki á markaði.

(574) Af öllu framangreindu virtu er það niðurstaða FST að fjárhagslegur aðskilnaður Orkuveitu Reykjavíkur og Ljósleiðarans, á árunum 2021 til 2023, hafi verið í samræmi við 10. gr. laga um fjarskipti nr. 70/2022.



Ákvörðunarorð

1. Framkvæmd fjárhagslegs aðskilnaðar milli Orkuveitu Reykjavíkur og dótturfélagsins Ljósleiðarans ehf., á árunum 2021 til 2023, er í samræmi við 10. gr. laga um fjarskipti nr. 70/2022.
2. Ákvörðun þessi er kæránleg til úrskurðarnefndar fjarskipta- og póstmála, sbr. 20. gr. laga nr. 75/2021 um Fjarskiptastofu. Kæran skal berast úrskurðarnefnd innan fjögurra vikna frá því viðkomandi var kunnugt um ákvörðun Fjarskiptastofu. Um kostnað vegna málskots fer samkvæmt 5. mgr. 20. gr. sömu laga, auk þess sem greiða ber sérstakt málskotsgjald að upphæð kr. 150.000, skv. 6. gr. reglugerðar nr. 36/2009 um úrskurðarnefnd fjarskipta- og póstmála. Samkvæmt lögum nr. 75/2021 um Fjarskiptastofu getur aðili einnig borið ákvörðun Fjarskiptastofu beint undir dómstóla án þess að mál sé fyrst borið undir úrskurðarnefnd. Slíkt mál skal höfðað innan þriggja mánaða frá því að viðkomandi fékk vitneskju um ákvörðun stofnunarinnar. Málskot frestar ekki réttaráhrifum ákvarðana stofnunarinnar. Málskot beint til dómstóla hindrar að úrskurðarnefnd sé heimilt að taka kæru til málsmeðferðar.

Fjarskiptastofa, 19. desember 2024

Hrafnkell V. Gíslason

Snorri Þór Daðason