

Bilag 1

Regnskabsinstruks for omkostningselementer og fortjeneste til beregning af masteleje

Indholdsfortegnelse

1.	Anvendelse	2
2.	Afgrænsning	2
3.	Definitioner	2
3.1	Anlægsomkostninger	2
3.2	Driftsomkostninger	4
3.3	Fortjeneste	5
4.	Opgørelsesmetode	5

1. Anvendelse

Nærværende instruks er gældende for parter, der har tilsluttet sig Brancheaftalen om prisberegningsskemaerne for lejebetaling for fællesudnyttelse af master til radiokommunikationsformål, der er under 50 meter.

Regnskabsinstruksen skal sikre, at parterne anvender samme definitioner, omkostningsgrupper, fortjeneste og procedurer ved beregning af standardpriser for Kapacitetsenheder.

Til instruksen hører bilag 1A:

- Bilag 1A indeholder de faste Hovedtal som parterne er blevet enige om.

2. Afgrænsning

Regnskabsinstruksen gælder alene etablering af Mastepositioner, jf. Hovedaftalens punkt 2.

Enhver form for sende- og modtageudstyr, herunder antenner, antennekabler m.v. medtages således ikke. Der afgrænses tillige fra enhver form for strømforsyningsanlæg samt bygninger, containere og kabinetter af enhver art.

Endvidere afgrænses såvel størrelsen af omkostninger, som forbrugte Kapacitetsenheder sig til de Mastepositioner som er fællesudnyttede, jf. Hovedaftalens punkt 2.

3. Definitioner

Der henvises til de i Hovedaftalen punkt 2 opregnede definitioner. Herudover anvendes følgende definitioner:

Udgifterne opdeles i henholdsvis "**Anlægsomkostninger**", der defineres som omkostninger der medgår til etablering af en Masteposition, og "**Driftsomkostninger**" der defineres som de løbende omkostninger, der er forbundet med at eje en Masteposition. "**Fortjenesten**" defineres, som den leje lejer pålignes udover omkostningerne.

De omkostninger der er forbundet med overskrifterne, der benyttes under afsnit 3.1 og 3.2 betegnes "**Hovedtal**".

3.1 Anlægsomkostninger

Omkostningerne til etablering af en Masteposition grupperes som nedenstående:

Siteacquisition:

Omkostninger til sitehunting, herunder kontakt til landmålere, forhandlinger med udlejer eller lodsejer. Endvidere indgår udgifter til byggetilladelsen inkl. landzonetilladelse, nabohøring og dispensationer. Alle former for netplanlægningsomkostninger medtages ikke.

Kontraktindgåelse:

Udgifter til advokat el lign. til etablering af korrekt kontraktmæssigt forhold overfor udlejer. Endvidere medregnes omkostninger til tinglysning.

Geotekniske undersøgelser:

Omkostninger til undersøgelser af undergrunden med henblik på korrekt fundamentering.

Etablering af areal:

Omkostninger til etablering af areal (byggemodning uden strøm, vand og kloak) herunder evt. rydning af træer, samt etablering af byggeplads.

Etablering af adgangsvej:

Omkostninger til etablering af adgangsvej til Mastepositionen. Vejens størrelse er maksimalt 3m x 10m. Hertil kan maksimalt lægges omkostninger til etablering af vendeplads på 100m².

Fundament:

Omkostninger til etablering af fundament til Mast, samt øvrigt tilhørende jordarbejde, herunder evt. bardunering af Mast. Fundamentets og bardunernes dimensioner skal svare til Mastens størrelse. Det antages at der er normale funderingsforhold. (jorden er stabil og bæredygtig. Det er ikke nødvendigt at udskifte jord, for at opnå dette. Højeste grundvandspejl står lavere end fundamentsundersiden, således at standardfundament kan anvendes.)

Jording:

Omkostninger til elektrisk jording af Mast.

Mast:

Omkostning til mast af den i bilag 1A specificerede type, herunder sikkerhedssystem og kabelføringsvej. Transport til siden, montage af mast og kranleje ved rejsning er inkluderet i dette Hovedtal.

Hegn/beplantning:

Omkostninger til etablering af beplantning og evt. indhegning af areal.

Projektering, byggetilsyn m.v.:

Omfatter omkostninger til projektering, landmåler, tilsyn med byggeplads, føring af byggeregnskab, kontrakt med entreprenører samt 1- og 5 års gennemgang af Mastepositionen. For disse omkostningstyper gælder, jf. afsnit 2 - Afgrænsning, som for de øvrige, at alle omkostninger der vedrører container/hytte/kabinet, antenner, kabler, radioudstyr og strømmanlæg o. lign. ikke medregnes.

Dokumentation:

Udarbejdelse og evt. udsendelse af dokumentation for Masteposition. Dokumentationen kan indeholde beskrivelser, tegninger, billeder, [målinger], datablade m.m.

Ekstraordinære anlægsomkostninger:

Ved udregningen af Standardpristilbuddet må der medtages et skønnet tillægsbeløb til etablering af mastepositioner samt evt. rydning af bygninger o.lign., hvor der ikke er normale forhold for etablering.

Hermed forstås ekstra udgifter grundet i dårlige jordbundsforhold (udskiftning af jord, sugespidsanlæg, spundsning og pilotering), adgangsforhold, vinterforanstaltninger, bortskaffelse af evt. eksisterende mast inkl. flytning af ejeres antenneanlæg m.m.

3.2 Driftsomkostninger

De løbende driftsomkostninger ved en Masteposition grupperes som nedenstående:

Leje af grund:

Anslåede omkostninger til leje af grund. Såfremt Masteejer ejer grundstykket, hvor Masten er opført medtages et tilsvarende beløb til dækning af den foretagne investering i grundstykket.

Tilsyn:

Omkostninger til tilsyn med Master, fundament, elektrisk jording og hegn således at de til enhver tid er i en forsvarlig stand. Såfremt omkostninger til tilsyn indeholder tilsyn med andre bygningsdele, herunder radioudstyr, kabler og antenner, må omkostningerne fordeles forholdsmæssig ud fra et skønnet tidsforbrug på den enkelte Masteposition.

Vedligeholdelse af areal:

Omkostninger til vedligeholdelse og renholdelse af areal, tilkørselsvej, beplantning og hegn.

Vedligeholdelse af mast og elektriskjording:

Omkostninger til løbende vedligeholdelse af Mast, elektrisk jording og fundament.

Adgangssystemer:

Løbende omkostninger til adgangssystemer til selve siten, herunder vagtcentral og nøglesystemer. Omkostninger vedr. adgangssystemer på container/hytte medtages ikke.

Forsikringer:

Omkostninger til forsikring af Masteposition incl. tilhørende barduner og elektriskjording.

Administration af lejekontrakt (Grundstykke):

Omkostninger til løbende administration af lejekontrakt, alternativt administration af grundstykke, hvor masten er opført, herunder omkostninger til offentlige myndigheder, evt udlejer og andre interessenter.

Hensættelse til retablering:

Skønnet tillægsbeløb til retablering af site, herunder fjernelse af Mast og hegn samt opgravning, og fjernelse af fundamenter. Endvidere medregnes omkostninger til afleveringsforretning ifm. tilbagelevering til udlejer.

Dokumentation/kontorhold

Løbende omkostninger til ændringer af dokumentation og opbevaring af tegninger, kontrakter mv.

Omkostninger til kontorhold i forbindelse med løbende drift af Masteposition, herunder omkostninger til kopiering, lystryk m.v.

3.3 Fortjeneste

Masteejeren skal have dækket omkostninger til afskrivninger og forrentning på anlægget, samt driftsomkostninger. Lejeren afkræves herudover betaling således at Masteejeren opnår en rimelig fortjeneste. Som grund for beregningen ligger kun den enkelte Masteejers Fællesudnyttede Mastepositioner. Prisen pr. Kapacitetsenhed indeholder fortjeneste, uanset om der bliver en reel pengestrøm mellem Lejer og Masteejer. Dvs. Kapacitetsenheder som udlejer selv benytter har samme pris som prisen for Lejer.

Afskrivning:

Anlægsomkostningerne afskrives over 25år

Forrentning:

Forrentningen er aftalt til 8,5%

Fortjeneste:

Alle forbrugte Kapacitetsenheder pålægges ved udregning af Standardpristilbuddet en mark-up på 5% af summen af de årlige driftsomkostninger.

4. Opgørelsesmetode

Hver enkelt operatør udarbejder et Standardpristilbud. Dette udarbejdes efter metoden beskrevet i nærværende instruks.

Til grundlag for Standardpristilbuddet ligger Hovedtal, jf. bilag 1A.

Beregningsgrundlaget er de på opgørelsestidspunktet gældende nyetableringsomkostninger og driftsomkostninger.

Det grundlæggende princip er, at Masteejeren for de Fællesudnyttede Mastepositioner opstiller Hovedtal på genanskaffelsesværdien af disse positioner. Masterne deles i disse typer:

Højde (m)	Mastetype	Minimal højde på reelle mast. (m)	Maksimal højde på reelle mast. (m)
30	Monopol	10	50
30	Gitter	10	<33
36	Gitter	33	<39
42	Gitter	39	<45
48	Gitter	45	50

Der kan ikke beregningsmæssigt benyttes andre typer master. Desuden gælder følgende:

- Masterne skal placeres på de samme positioner, som de har på opgørelsestidspunktet, uagtet at der måske ikke kan opnås byggetilladelse til en reetablering.
- For Masterne, og de tilhørende elementer (jf. definitionerne ovenfor) benyttes genanskaffelsesprisen for Master, jf. bilag 1A.

De anvendte Kapacitetsenheder opgøres for de udlejede Mastepositioner, som summen af dels egenudnyttelsen og dels den udlejede kapacitet, jf. bilag 2 med underbilag.

Standardpristilbuddet gives som en samlet pris, uagtet at der i opgørelsesmetoden er anvendt flere typer master. Opgørelserne pr. mastetype vægtes med antallet af master i mastetypen, for at generere Standardpristilbuddet.

Beregningsformel:

Udregningen af de årlige totalomkostninger (herefter totalomkostning) følger denne formel:

- hvor G = Anlægsinvesteringen
- r = renten
- D = driftsomkostningerne

$$\text{Totalomkostning} = G * \frac{r}{1 - (1 + r)^{-\text{levetid}}} + \frac{G}{\text{levetid}} + D * (1 + \text{fortjeneste})$$

Ved indsættelse af de kendte værdier ser formelen således ud:

$$\text{Totalomkostning} = G * \frac{8,5\%}{1 - (1 + 8,5\%)^{-25}} + \frac{G}{25} + D * (1 + 5\%)$$

Prisen pr. Kapacitetsenhed kommer ved at dividere Totalomkostning med antal forbrugte Kapacitetsenheder:

$$\text{Pris pr. kapacitetsenhed} = \frac{\text{Totalomkostning}}{\text{forbrugte kapacitetsenheder}}$$