

**Punkt 7**  
**Rådsmødet den 25. februar 2010**

25-02-2010  
4/0120-0301-0030  
/AJE, MBD, KHS

## **AFTALER MELLEM DR, TV 2 OG 4M OM MASTER OVER 100 METER**

KONKURRENCESTYRELSEN

ØKONOMI- OG ERHVERVSMINISTERIET

1	RESUME .....	4
2	AFGØRELSE .....	7
2.1	TILSAGN .....	7
3	SAGSFREMSTILLING .....	18
3.1	INDLEDNING .....	18
3.2	VIRKSOMHEDERNE .....	18
3.3	MARKEDSBESKRIVELSE .....	19
3.3.1	MASTER OVER 100 METER .....	19
3.3.2	ANTENNESYSTEMER .....	20
3.3.3	MASTELOVEN .....	22
3.4	TIDLIGERE KONKURRENCESAGER .....	24
3.4.1	SALGET AF MASTERNE OVER 100 METER .....	24
3.4.2	GODKENDELSE AF LEJEAFtalerNE I 2003 .....	24
3.4.3	BSD'S FUSION I 2008 .....	25
3.5	LEJEAFtalerNE .....	25
3.6	HØRINGSSVAR .....	26
4	VURDERING .....	27
4.1	MARKEDSAFGRÆNSNING .....	27
4.1.1	DET RELEVANTE PRODUKTMARKED .....	27
4.1.1.1	Markedet for leje af høje masteplaceringer .....	27
4.1.2	DET RELEVANTE GEOGRAFISKE MARKED .....	29
4.1.2.1	Markederne for leje af høje masteplaceringer .....	29
4.2	SAMHANDELSPÅVIRKNING .....	30
4.3	KONKURRENCELOVENS § 6 OG TRAKTATENS ARTIKEL 101 .....	31
4.4	KONKURRENCELOVENS § 11 OG TRAKTATENS ARTIKEL 102 .....	33
4.4.1	DOMINANS .....	33
4.4.2	MISBRUG .....	34
4.4.2.1	Urimeligt høje priser .....	34
4.4.2.2	Ulige vilkår for ydelser af samme værdi .....	40
5	PARTERNES TILSAGN .....	44
5.1	VURDERING AF TILSAGN .....	47
5.1.1	INDLEDNING .....	47
5.1.2	LEJEBETALING .....	48
5.1.3	OPGØRELSE AF FAKTISKE INDTÆGTER (FI) .....	57
5.1.4	OPGØRELSE AF INDTÆGTSRAMMEN (IR) .....	62
5.1.5	FREMTIDIG REGULERING .....	73

5.1.6	OFFENTLIGHED .....	77
5.1.7	IKRAFTTRÆDEN OG GYLDIGHED.....	78
5.1.8	OPSIGELSE .....	79
5.2	KONKLUSION – SAMLET VURDERING AF TILSAGN.....	80
5.2.1	URIMELIGT HØJE PRISER.....	80
5.2.2	ULIGE VILKÅR FOR YDELSER AF SAMME VÆRDI.....	80
5.2.3	INCITAMENTER TIL LØBENDE OPTIMERING.....	81
5.2.4	KONKLUSION - TILSAGN .....	83
6	KONKLUSION.....	83
7	AFGØRELSE.....	84

# 1 RESUME

1. Denne sag drejer sig om lejevilkårene i to standardaftaler om leje af placeringer over 100 meter til broadcastformål i høje master. Den ene lejeaftale vedrører leje af antennepositioner, hvor lejer opsætter sin egen antenne i en mast (Lejeaftale 1). Den anden lejeaftale vedrører leje af kapacitet i fællesantenner, hvor lejer medbenytter en allerede etableret antenne (Lejeaftale 2).
2. DR, TV 2 og I/S 4M anmeldte oprindeligt de to aftaler til Konkurrencestyrelsen med anmodning om at få forlænget Konkurrencerådets tidligere fritagelse af 29. oktober 2003 efter konkurrencelovens § 8. De anmeldte aftaler er næsten identiske med de aftaler, som Konkurrencerådet vurderede i 2003. Konkurrencerådet tog ved afgørelsen fra 2003 dog ikke stilling til størrelsen af den leje, som lejerne skulle betale efter de anmeldte lejeaftaler.
3. Det relevante produktmarked kan afgrænses til markedet for leje af høje mastplaceringer over 100 meter. Det relevante geografiske marked kan afgrænses til en række markeder bestående af hver enkelt høje mast over 100 meter. På hvert af de enkelte markeder har henholdsvis DR, TV 2 og I/S 4M som ejere af masterne en dominerende stilling.
4. Undervejs i Konkurrencestyrelsens behandling af de anmeldte aftaler valgte parterne at trække anmeldelsen af aftalerne tilbage. Det skete bl.a. med henvisning til, at parterne ønskede at tage Konkurrencestyrelsens betænkeligheder, jf. nedenfor, ved lejevilkårene i aftalerne til efterretning ved at afgive tilsagn, og at Konkurrencestyrelsen som følge af, at tilsagnene gøres bindende, ikke ved nærværende afgørelse har konstateret en overtrædelse af konkurrencelovens regler.
5. Konkurrencestyrelsen har på den baggrund – dvs. uden en anmeldelse fra parterne – alene undersøgt lejevilkårene i aftalerne nærmere efter konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102. Det skyldes bl.a., at Konkurrencerådet tidligere – med undtagelse af størrelsen af den leje, som lejerne skulle betale – har undersøgt og fritaget næsten identiske aftaler fra forbuddet i konkurrencelovens § 6. Det skyldes endvidere, at lejevilkårene i aftalerne reelt er fastsat ensidigt af DR, TV 2 og I/S 4M og blot underskrevet af medkontrahenterne, hvorfor lejevilkårene mest naturligt – ligesom f.eks. en dominerende virksomheds samhandelsbetingelser eller rabatsystem – kan vurderes efter konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102.
6. Konkurrencestyrelsen har haft to konkurrenceretlige betænkeligheder ved lejevilkårene i aftalerne. Betænkelighederne knytter sig til størrelsen af den leje, som lejerne skal betale.
7. De konkurrenceretlige betænkeligheder består *for det første* i, at lejevilkårene kan medføre, at lejerne betaler urimeligt høje priser i strid med konkurrencelovens § 11, stk. 1, jf. stk. 3, nr. 1, og artikel 102, jf. artikel 102, stk. 2,

litra a). Den urimelige høje pris består i, at lejebetalingen for en placering i en mast er med til at dække omkostningerne til masten og den tilknyttede bygning, hvor sendeudstyr mv. opbevares. Det betyder, at de lejere, der kun benytter masterne (men ikke bygningerne), betaler en leje, der kan være urimelig høj i forhold til den økonomiske værdi af en masteplacering.

8. De konkurrenceretlige betæneligheder består *for det andet* i, at lejevilkårene kan begrænse konkurrencen i strid med konkurrencelovens § 11, stk. 1, samt Traktatens artikel 102 ved at fastsætte ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere, som derved stilles ringere i konkurrencen, jf. § 11, stk. 3, nr. 3, samt artikel 102, stk. 2, litra c).
9. De ulige vilkår består i, at lejere, der kun benytter masterne (og ikke bygningerne) betaler den samme leje som lejere, der benytter både mast og bygning. F.eks. betaler Radio 100 FM den samme leje som DR og TV 2 på trods af, at Radio 100 FM alene har en placering i en mast, mens DR og TV 2 ud over masteplaceringen benytter den til masten tilknyttede bygning til udstyr. Dermed behandles forskellige situationer ens, hvilket kan stille f.eks. Radio 100 FM ringere i konkurrencen i forhold til DR og TV 2.
10. DR, TV 2 og I/S 4M finder ikke, at lejevilkårene kan begrænse konkurrencen i strid med konkurrencelovens § 11 eller Traktatens artikel 102. DR, TV 2 og I/S 4M har imidlertid afgivet en række tilsagn, som imødekommer Konkurrencestyrelsens betæneligheder ved lejevilkårene.
11. Tilsagnene indebærer bl.a., at lejebetalingen fremover opgøres således, at lejerne kun betaler for den ydelse, som de benytter, og at lejebetalingen skal opgøres på objektive og ikke-diskriminerende vilkår. Tilsagnene indebærer endvidere, at lejebetalingerne baseres på omkostningerne ved hver ydelse tillagt en rimelig forrentning. Konkret medfører tilsagnene, at Radio 100 FM's lejebetaling nedsættes med ca. 30 pct. Tilsagnene er optrykt i afsnit 2.1 og er nærmere omtalt i afsnit 5.
12. Ved tilsagnene opnås der et resultat, der har samme effekt på konkurrencen, som hvis der var gennemført en omfattende og udførlig undersøgelse af lejevilkårene, og denne undersøgelse måtte vise, at der var grundlag for at meddele DR, TV 2 og I/S 4M et påbud for at tilsidesætte forbuddet i konkurrencelovens § 11 samt Traktatens artikel 102.
13. Ved tilsagnsløsningen sparer Konkurrencestyrelsen endvidere betydelige ressourcer. For at fastslå, om lejevilkårene er i strid med konkurrencelovens § 11 samt Traktatens artikel 102, ville der således skulle foretages en udførlig vurdering af lejevilkårene i lyset af den retlige og økonomiske sammenhæng, som vilkårene indgår i. En sådan vurdering ville bl.a. skulle omfatte, om betalingsvilkårene er udtryk for, at der anvendes andre midler end i den normale konkurrence – unormal forretningsadfærd – som påvirker konkurrencen negativt.
14. Da DR, TV 2 og I/S 4M i forlængelse af Konkurrencestyrelsens behandling af lejevilkårene – samt i forlængelse af selskabernes afgivne tilsagn – som

nævnt har besluttet at tilbagekalde selskabernes anmeldelse af lejeaftalerne, afsluttes sagen ved, at de afgivne tilsagn gøres bindende for DR, TV 2 og I/S 4M, jf. konkurrencelovens § 16a, stk. 1.

## 2 AFGØRELSE

15. Det meddeles DR, TV 2|Danmark A/S og I/S 4M,
- at de af DR, TV 2|Danmark A/S og I/S 4M afgivne tilsagn imødekommer Konkurrencerådets betæneligheder ved vilkårene i lejeaftale 1 og 2 i relation til konkurrencelovens § 11 samt EU-Traktatens artikel 102,
  - at de afgivne tilsagn gøres bindende fra og med den 25. februar 2010, jf. konkurrencelovens § 16a, stk. 1, og
  - at de afgivne tilsagn skal være implementeret og opfyldt senest den 30. juni 2010. Konkurrencestyrelsen skal modtage underretning, når implementeringen er gennemført.

### 2.1 TILSAGN

16. DR, TV 2 og I/S 4M har afgivet følgende tilsagn:

#### **Tilsagn**

#### **Aftale mellem DR, TV 2 og 4M om master over 100 meter, 4/0120-0301-0030**

Med henblik på at fastlægge grundlaget for beregning af leje af placeringer over 100 meter til broadcastformål for antennepositioner og/eller mastepositioner i master over 100 meter har ejerne, DR, TV 2|Danmark A/S, I/S 4M, afgivet følgende tilsagn:

#### **1. Indledning**

Det er en forudsætning for, at Ejerne afgiver tilsagn, at Konkurrencerådet afslutter sagen uden konstatering af en overtrædelse af konkurrenceloven og uden at opstille øvrige vilkår end, at tilsagnet gøres bindende, jf. konkurrencelovens § 16a, stk. 1.

Ejernes tilsagn vedrører Lejebetalingen for Leje af placeringer over 100 meter i master til Broadcastformål, Leje af plads i tilhørende bygninger og Leje af kapacitet i et fællesantennesystem. Tilsagnene er baseret på en forudsætning om, at Ejerne opnår en leje, der sikrer et rimeligt afkast på deres investerede aktivmasse. Tilsagnene hverken erstatter eller ændrer på de tilsagn, der blev afgivet af DR, TV 2 og BSD ved BSD's fusion af 7. juli 2008.

## 2. Definitioner

*"Antennesystem"*: Ved antennesystem forstås de til enhver tid eksisterende antenner, uanset geometri, og uanset om de er opsat i selve masten eller i mastopsatte bærerør eller stativer, antennebærerør eller -stativer i masten, samt feederkabler hørende til antennerne og combinere i tilfælde af, at flere tjenester skal medbenytte samme antenne.

*"Broadcastformål"*: Ved broadcastformål forstås til formål at distribuere radio- og tv-signaler.

*"Bygning" eller "Bygningerne"*: Ved bygningerne forstås de til masterne opførte og tilknyttede bygninger.

*"Ejerne" og "Ejer"*: Ved ejerne og ejer forstås den eller de til en enhver tid juridiske ejer(e) af masterne, bygningerne og/eller fællesantennesystemerne.

*"Faktiske indtægter (FI)"*: Ved faktiske indtægter forstås de i pkt. 4 omhandlede indtægter. De faktiske indtægter opgøres i genberegningsåret ved at summere samtlige forudbetalte lejebetalinger for henholdsvis mast, bygning og fællesantennesystem i genberegningsåret.

*"Fællesantennesystem"*: Ved fællesantennesystem forstås et antennesystem, hvor flere lejere kan benytte samme antenne, eller samme lejer kan broadcaste med flere frekvenser.

*"Genberegningsår"*: Ved et genberegningsår forstås år, hvor de Faktiske Indtægter (FI) og Indtægtsrammen (IR) opgøres til brug for beregning af lejebetalingen for det pågældende genberegningsår og efterfølgende reguleringsår. Første genberegningsår er 2006, andet genberegningsår er 2010 og herefter er hvert 5. år genberegningsår. Beregningen af de Faktiske Indtægter (FI) og Indtægtsrammen (IR) foreligger allerede for 2006 og 2010 ved tilsagnenes indgåelse og er således endelige.

*"Indtægtsrammen (IR)"*: Ved indtægtsrammen forstås den i pkt. 5 omhandlede indtægtsramme. Indtægtsrammen reguleres efter pkt. 6.

*"Lejeaftale 1"*: Ved lejeaftale 1 forstås den anmeldte aftale benævnt "Lejeaftale vedrørende fælles udnyttelse af master over 100 meter".

*"Lejeaftale 2"*: Ved lejeaftale 2 forstås den anmeldte aftale benævnt "Lejeaftale vedrørende fælles udnyttelse af master over 100 meter og fællesudnyttelse af antennesystemer".

*"Leje af placeringer i master"*: Ved leje af placeringer i master forstås leje af en placering, hvorfra lejeren kan broadcaste.



*"Leje af plads i bygninger"*: Ved leje af plads i bygninger forstås leje af udstyrsplads og fælles areal (serviceareal) i bygninger, der er beliggende i tilknytning til masterne, for så vidt pladsen eller arealet anvendes i forbindelse med benyttelse af mast eller antennesystem.

*"Leje af kapacitet i et fællesantennesystem"*: Ved leje af kapacitet i et fællesantennesystem forstås leje af kapacitet, hvorfra lejeren kan broadcaste.

*"Lejebetaling"*: Ved lejebetaling forstås den betaling, en lejer betaler for at modtage en ydelse omfattet af disse tilsagn. Hvis lejer ikke betaler for en modtaget ydelse (f.eks. hvis lejer også er ejer og ikke foretager betalinger til sig selv), opgøres en værdi af ydelsen svarende til den lejebetaling, en tredjemand skulle have betalt for den pågældende ydelse. Tilsvarende medregnes værdien af reserverede placeringer som om, at reservationen faktisk blev udnyttet.

*"Lejerne"*: Ved lejerne forstås ejere eller tredjemænd, som bruger en placering i masterne til broadcastformål, en placering i bygningerne eller kapacitet i et fællesantennesystem.

*"Masten" eller "Masterne"*: Ved masterne forstås de 24 master, der er omfattet af lejeaftale 1 og 2.

*"Reguleringsår"*: Ved reguleringsår forstås 2007, 2008, 2009 og de fire år mellem to genberegningsår (2011-2014, 2016-2019, 2021-2024, osv.).

*"Reserverede placeringer"*: Ved reserverede placeringer forstås reservation af maste-positioner foretaget af en ejer eller tredjemand, som indberettes til IT- og Styrelsen med henblik på fremtidig udnyttelse, og som foretages efter 1. januar 2010.

*"Sendenet"*: Ved sendenet forstås de anlægsaktiver, som er nødvendige for at kunne levere ydelsen i lejeaftale 1 og lejeaftale 2.

### **3. Lejebetaling**

#### *Lejeaftale 1*

- 3.1 Lejebetaling under Lejeaftale 1 opgøres således, at en lejers betaling kun er med til at dække omkostningen til ydelser, som lejeren benytter. Lejere, der f.eks. ikke benytter en Bygning, skal derfor kun betale for Leje af en placering i en mast.
- 3.2 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) fastsættes Lejebetaling for Leje af placeringer i masterne, således at de samlede Fak-

tiske Indtægter (FI), jf. pkt. 4, for alle placeringer i alle Masterne ikke overstiger Indtægtsrammen (IR), jf. pkt. 5, i samme år.

- 3.3 I et Reguleringsår fastsættes Lejebetalinger for Leje af placeringer i masterne ved at tillægge Lejebetalingen i det seneste Genberegningsår en procentsats, jf. pkt. 3.11. I et Reguleringsår kan de Faktiske Indtægter (FI) overstige Indtægtsrammen (IR).
- 3.4 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) fastsættes Lejebetalinger for Leje af plads i bygninger, således at de samlede Faktiske Indtægter (FI), jf. pkt. 4, for alle pladser i Bygningerne ikke overstiger Indtægtsrammen (IR), jf. pkt. 5, i samme år.
- 3.5 I et Reguleringsår fastsættes Lejebetalinger for Leje af plads i bygninger ved at tillægge Lejebetalingen i det seneste Genberegningsår en årlig procentsats, jf. pkt. 3.11. I et Reguleringsår kan de Faktiske Indtægter (FI) overstige Indtægtsrammen (IR).

#### *Lejeaftale 2*

- 3.6 Lejebetalinger under Lejeaftale 2 opgøres for leje af kapacitet i Fællesantennesystemer. Lejere, der ikke har en placering i et Fællesantennesystem, skal ikke betale leje herfor.
- 3.7 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) fastsættes Lejebetalinger for Leje af kapacitet i et fællesantennesystem, således at de samlede Faktiske Indtægter (FI) for et Fællesantennesystem, jf. pkt. 4, ikke overstiger Indtægtsrammen (IR) for samme Fællesantennesystem, jf. pkt. 5, i samme år.
- 3.8 I et Reguleringsår fastsættes Lejebetalinger for leje af kapacitet i Fællesantennesystemer ved at tillægge Lejebetalingen i det seneste Genberegningsår en procentsats, jf. pkt. 3.11. I et Reguleringsår kan de Faktiske Indtægter (FI) overstige Indtægtsrammen (IR).

#### *Lejeaftale 1 og 2*

- 3.9 Lejebetalinger for den enkelte Lejer opgøres på objektive, saglige, ikke-diskriminerende og gennemsigtige vilkår.
- 3.10 Lejebetalingen i et Genberegningsår skal opfylde betingelserne i pkt. 3.2, 3.4 og 3.7 senest ved udløbet af Genberegningsåret.
- 3.11 I et Reguleringsår reguleres alle Lejeres årlige betalinger med en sats beregnet som den gennemsnitlige årlige vækst i Indtægtsrammen (IR) mellem de to foregående Genberegningsår. Dvs., at den årlige regulerings-sats for årene 2011-2014 beregnes som den gennemsnitlige årlige vækst i Indtægtsrammen fra 2006 til 2010. Satsen er på 2,0 pct. for Master og Bygnin-

ger og 2,1 pct. for Fællesantennesystemer i 2011-2014. Den årlige reguleringssats for årene 2016-2019 beregnes som den gennemsnitlige årlige vækst i Indtægtsrammen fra 2010 til 2015, osv.

#### 4. Opgørelse af Faktiske Indtægter (FI)

##### *Lejeaftale 1*

- 4.1 I et Genberegningssår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres de Faktiske Indtægter (FI) på Leje af placeringer i masterne ved at summere Lejebetalingerne for alle Antennesystemer på alle Masterne.
- 4.2 I et Genberegningssår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres de Faktiske Indtægter (FI) på Leje af plads i bygninger ved at summere Lejebetalingerne for alle udlejninger af pladser i alle Bygninger.

##### *Lejeaftale 2*

- 4.3 I et Genberegningssår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres de Faktiske Indtægter (FI) på Leje af kapacitet i et fællesantennesystem ved at summere Lejebetalingerne for alle udlejninger af kapacitet i det pågældende Fællesantennesystem.

#### 5. Opgørelse af Indtægtsrammen (IR)

##### *Lejeaftale 1*

- 5.1 I et Genberegningssår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres Indtægtsrammen (IR) for Leje af placeringer i masterne ved at summere alle relevante omkostninger henført til udlejningerne:

$$IR_{Mast}^i = C_{Mast,etab}^i + C_{Mast,drift}^i \text{ for } \forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\}$$

Hvor  $IR_{Mast}$  er den maksimale Indtægtsramme for udlejning af masteplaceringer.

$C_{Mast,etab}$  er den årlige amortisering på de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer.  $C_{Mast,etab}$  bestemmes ved

$$C_{Mast,etab}^i = P_{NA}^i \left( \frac{WACC}{1 - (1 + WACC)^{-ap}} \right) \text{ for } \forall i \in \{2006, 2010, 2015, 2020, 2025, \dots\}$$

$P_{NA}$  er nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer. Nyanskaffelsesværdien fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.

$WACC$  er den investerede kapital afkastkrav, der er sat til 7 pct.

$ap$  er de relevante aktivers amortiseringsperiode.

$C_{Mast,drift}$  er driftsomkostningerne ved udlejning af masteplaceringer. Driftsomkostningerne fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.

For Genberegningssåret 2006 bestemmes  $C_{Mast,drift}$  ved årets realiserede driftsomkostninger normaliseret efter nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer i 2006.

For Genberegningssåret 2010 bestemmes  $C_{Mast,drift}$  ved årets budgetterede driftsomkostninger normaliseret efter nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer i 2010.

For genberegningssåret 2015 og de efterfølgende Genberegningssår bestemmes  $C_{Mast,drift}$  som de totale fremadrettede driftsomkostninger på de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer i genberegningssåret fordelt ligeligt over de relevante anlægsaktivers amortiseringsperiode.

5.2 I et Genberegningssår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres Indtægtsrammen (IR) for Leje af plads i bygningerne ved at summere alle relevante omkostninger henført til udlejningerne:

$$IR_{Bygn}^i = C_{Bygn,etab}^i + C_{Bygn,drift}^i \text{ for } \forall i \in \{2006, 2010, 2015, 2020, 2025, \dots\}$$

Hvor  $IR_{Bygn}$  er den maksimale Indtægtsramme for Leje af plads i bygningerne.

$C_{Bygn,etab}$  er den årlige amortisering på de relevante anlægsaktiver ved Leje af plads i bygningerne.  $C_{Bygn,etab}$  bestemmes ved

$$C_{Bygn,etab}^i = P_{NA}^i \left( \frac{WACC}{1 - (1 + WACC)^{-ap}} \right) \text{ for}$$
$$\forall i \in \{2006, 2010, 2015, 2020, 2025, \dots\}$$

$P_{NA}$  er nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udleje af plads i bygningerne. Nyanskaffelsesværdien fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.

$WACC$  er den investerede kapitalens afkastkrav, der er sat til 6 pct.

$ap$  er de relevante aktivers amortiseringsperiode.

$C_{Bygn, drift}$  er driftsomkostningerne ved udleje af plads i bygningerne. Driftsomkostningerne fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.

For Genberegningssåret 2006 bestemmes  $C_{Bygn,drift}$  ved årets realiserede driftsomkostninger normaliseret efter nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af plads i bygninger i 2006.

For Genberegningssåret 2010 bestemmes  $C_{Bygn,drift}$  ved årets budgetterede driftsomkostninger normaliseret efter nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af plads i bygninger i 2010.

For genberegningssåret 2015 og de efterfølgende Genberegningssår bestemmes  $C_{Bygn,drift}$  som de totale fremadrettede driftsomkostninger på de relevante anlægsaktiver ved udlejning af plads i bygninger i genberegningssåret fordelt ligeligt over de relevante anlægsaktivers amortiseringsperiode.

## Lejedaftale 2

- 5.3 I et Genberegningssår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres Indtægtsrammen (IR) for Leje af kapacitet i et fællesantennesystem  $k$  ud af i alt  $y$  Fællesantennesystemer ved at summere alle relevante omkostninger henført til udlejninger af Fællesantennesystem  $k$ :

$$IR_{F\ddot{a}ll,k}^i = C_{F\ddot{a}ll,etab,k}^i + C_{F\ddot{a}ll,drift,k}^i \text{ for } \forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\} \\ \text{og } \forall k \in \{1,2,3,\dots, y\}$$

Hvor  $IR_{F\ddot{a}ll,k}$  er den maksimale Indtægtsramme for udlejning af kapacitet i Fællesantennesystem  $k$ .

$C_{F\ddot{a}ll,etab,k}$  er den årlige amortisering på de relevante anlægsaktiver ved udlejning af kapacitet i Fællesantennesystem  $k$ .  $C_{F\ddot{a}ll,etab,k}$  bestemmes ved

$$C_{F\ddot{a}ll,etab,k}^i = P_{NA,k}^i \left( \frac{WACC}{1 - (1 + WACC)^{-ap}} \right) \text{ for } \\ \forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\}$$

$P_{NA,k}$  er nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af kapacitet i Fællesantennesystem  $k$ . Nyanskaffelsesværdien fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.

$WACC$  er den investerede kapital afkastkrav, der er sat til 8 pct.

$ap$  er de relevante aktivers amortiseringsperiode.

$C_{F\ddot{a}ll,drift,k}$  er driftsomkostningerne (inklusive maste- og eventuel bygningsleje) ved udleje af kapacitet i Fællesantennesystem  $k$ . Driftsomkostningerne fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.

For Genberegningssåret 2006 bestemmes  $C_{F\ddot{a}ll,drift,k}$  som 3 pct. af  $P_{NA,k}$  i 2006 summeret med de realiserede lejeomkostninger for Fællesantennesystem  $k$  til leje af placering i en mast og leje af plads i en bygning i 2006.

For Genberegningssåret 2010 bestemmes  $C_{F\ddot{a}ll,drift,k}$  som 3 pct. af  $P_{NA,k}$  i 2010 summeret med de realiserede lejeomkostninger for Fællesantennesystem  $k$  til leje af placering i en mast og leje af plads i en bygning i 2009 opskrevet med 2,0 pct.

For genberegningssåret 2015 og de efterfølgende Genberegningssår bestemmes  $C_{F\ddot{a}ll,drift,k}$  som 3 pct. af  $P_{NA,k}$  i Genberegningssåret summeret med de beregnede lejeomkostninger for Fællesantennesystem  $k$  til leje af placering i en mast og eventuel leje af plads i en bygning i 2015. Driftsomkostningerne for Fællesantennesystem  $k$  kan således først beregnes, når Indtægtsrammerne (IR) for Leje af placeringer i master og eventuel Leje af plads i bygninger er beregnet.

#### *Lejeaftale 1 og 2*

- 5.4 Genberegningen af Indtægtsrammen (IR), jf. pkt. 5.1-5.3, har alene virkning fremadrettet for den 5-årige periode begyndende fra og med Genberegningssåret. Genberegningen fører ikke til en nedsættelse eller stigning (efterregulering) af Lejebetalinger forfaldet forud for Genberegningssåret.

### **6. Fremtidig regulering**

- 6.1 Nyanskaffelsesværdien  $P_{NA}$  af de relevante anlægsaktiver under pkt. 5 genberegnes i hvert Genberegningssår, dog første gang i 2015. De totale fremadrettede driftsomkostninger på de relevante anlægsaktiver under pkt. 5 set over anlægsaktivernes amortiseringsperiode genberegnes i hvert Genberegningssår, dog første gang i 2015. Genberegningen foretages af Ejer eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.2 -6.7.
- 6.2 Hvis en genberegning af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger foretaget af Ejer accepteres af alle aktuelle Lejere i Genberegningssåret, fastsættes Indtægtsrammen (IR) i overensstemmelse hermed for Genberegningssåret og de efterfølgende Reguleringsår.
- 6.3 Genberegningen af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger samt genberegningen af den enkelte Lejers leje for Genberegningssåret og de kommende Reguleringsår skal være forelagt Lejerne senest ved udløbet af 1. kvartal i Genberegningssåret. Lejerne skal inden 30 dage fra modtagelse af

resultatet af Ejers beregninger skriftligt meddele, om beregningerne kan godkendes. Såfremt Lejer ikke har givet meddelelse til Ejer inden denne frist, kan Ejer anse beregningerne for at være godkendt.

- 6.4 Såfremt Ejer ikke selv ønsker at foretage en genberegning af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger, bestemmes  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger ved, at Ejeren indhenter og betaler for en vurdering foretaget af en uafhængig tredjemand godkendt af Konkurrencestyrelsen. Genberegningen skal i så fald være afsluttet og forelagt for Lejerne senest ved udløbet af det relevante Genberegningsårs 2. kvartal. Lejerne skal endvidere inden for samme frist have forelagt den enkelte Lejers leje for Genberegningsåret samt de kommende Reguleringsår.
- 6.5 Såfremt en eller flere af de aktuelle Lejere i Genberegningsåret ikke kan acceptere en af en Ejer foretaget genberegning af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger, bestemmes  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger ved, at Ejeren indhenter og betaler for en ny vurdering foretaget af en uafhængig tredjemand godkendt af Konkurrencestyrelsen. Genberegning af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger foretaget af en uafhængig tredjemand skal være afsluttet og forelagt Lejerne senest ved udløbet af det relevante Genberegningsårs 3. kvartal. Lejerne skal endvidere inden for samme frist have forelagt den enkelte Lejers leje for Genberegningsåret samt de kommende Reguleringsår.
- 6.6 Den uafhængige tredjemand skal, jf. pkt. 6.4 og 6.5, overfor Konkurrencestyrelsen kunne dokumentere kendskab til og erfaring med etablering af Sendenet til Broadcastformål.
- 6.7 Den uafhængige tredjemand skal, jf. pkt. 6.4 og 6.5, fastsætte, hvad det – set i et fremadrettet perspektiv – ville koste en virksomhed på et konkurrenceudsat marked at etablere og drive et nyt og optimalt Sendenet til Broadcastformål. Fastsættelsen skal foretages ud fra den mest omkostningseffektive metode, der med brug af moderne teknologi og viden kan levere service af lige så god kvalitet til de samme lejere, som det eksisterende Sendenet. Ved den mest omkostningseffektive metode skal forstås det billigste alternativ til det eksisterende sendenet ud fra en totalbetragtning, dvs. inklusiv alle relevante omkostninger, herunder drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, jf. instruks vedlagt som bilag hertil.

## 7. Offentlighed

- 7.1 Opgørelsen af de Faktiske Indtægter (FI) og Indtægtsrammen (IR) skal være fuldt offentlig for alle nuværende og kommende Lejere af en placering over 100 meter i Master over 100 meter, idet Ejerne fremsender opgørelserne til enhver, som måtte fremsætte ønske herom.



## 8. Ikrafttræden og gyldighed

- 8.1 Tilsagnene træder i kraft på tidspunktet for Konkurrencerådets afgørelse om at gøre tilsagnene bindende. Tilsagnene gælder med tilbagevirkende kraft fra og med den 19. maj 2007, hvor Konkurrencerådets fritagelse, jf. afgørelse af 29. oktober 2003 vedrørende de af Ejerne tidligere anmeldte lejeaftaler, udløb. Tilsagnene gælder for alle aftaler, som var i kraft på dette tidspunkt uanset, hvornår aftalerne måtte være indgået.
- 8.2 Tilsagnene er bindende for evt. fremtidige Ejere.

## 9. Opsigelse

- 9.1 Hvis en Ejer kan dokumentere, at forholdene på markedet har ændret sig væsentligt, kan Ejeren anmode Konkurrencestyrelsen om at blive fritaget for eller få justeret et eller flere af tilsagnene, herunder parametrene for opgørelsen af Indtægtsrammen, jf. pkt. 5. Konkurrencestyrelsen vil da behandle anmodningen med prioritet.
- 9.2 Såfremt en Ejer eller Konkurrencestyrelsen måtte finde, at en vurdering af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger foretaget af en uafhængig tredjemand i.h.t. pkt. 6 ikke er acceptabel, kan Ejeren eller Konkurrencestyrelsen opsigse tilsagnene med tre måneders varsel.
- 9.3 Hvis Konkurrencestyrelsen kan dokumentere, at væsentlige forhold af relevans for tilsagnene har ændret sig væsentligt, kan Konkurrencestyrelsen opsigse tilsagnene med tre måneders varsel.

## 3 SAGSFREMSTILLING

### 3.1 INDLEDNING

17. Denne sag drejer sig om lejevilkårene i to standardaftaler om leje af placeringer over 100 meter i master over 100 meter til broadcastformål (distribution af radio- og tv-signaler).
18. Aftalerne blev oprindeligt anmeldt til Konkurrencestyrelsen den 16. marts 2007 af DR, TV 2|Danmark og I/S 4M (ejerne). DR og TV 2 ejer sammen selskabet 4M. Konkurrencestyrelsen har endvidere modtaget en klage fra Broadcast Partners, der står for distributionen af Radio 100 FM's radiosignaler. Broadcast Partners anfører bl.a., at de anmeldte aftaler indeholder urimelige høje lejebetalinger.
19. Den første standardaftale er "Lejeaftale vedrørende fællesudnyttelse af master over 100 meter" (lejeaftale 1). Lejeaftale 1 vedrører leje af en placering i en mast til opsætning af *lejers egen antenne*. Den anden standardaftale er "Lejeaftale vedrørende fællesudnyttelse af master i højder over 100 meter og fællesudnyttelse af Antennesystem" (lejeaftale 2). Denne lejeaftale vedrører leje af *kapacitet på en fællesantenne, der allerede er opsat i en mast af tredjemand* (i praksis af masteejer).

### 3.2 VIRKSOMHEDERNE

20. **DR** er en selvstændig licensfinansieret offentlig institution, der ledes af en bestyrelse på 11 medlemmer. Tre medlemmer er udpeget af Kulturministeriet, seks medlemmer er udpeget af Folketinget, og to medlemmer er udpeget af medarbejderne. DR havde i 2008 indtægter på 3,3 mia. kr. ekskl. moms, skatter og afgifter.<sup>1</sup> Hovedparten af DR's indtægter (ca. 88 pct.) stammer fra licensbetalinger, mens ca. 8 pct. stammer fra salg af programmer, coproduktioner og sponsormidler mv. DR fastsætter selv, indenfor rammerne af DR's public service forpligtelse, hvordan indtægterne skal anvendes. DR havde i 2008 3.046 medarbejdere.<sup>2</sup>
21. **TV 2** har siden 2003 været et 100 pct. statsligt ejet aktieselskab, der ledes af en bestyrelse på 9 medlemmer. Seks af medlemmerne er udpeget af Kulturministeren, og tre medlemmer er udpeget af medarbejderne. TV 2 havde i 2008 indtægter på 2,2 mia. kr. ekskl. moms, skatter og afgifter. TV 2 er for-

---

<sup>1</sup> Jf. DR's årsrapport 2008.

<sup>2</sup> Jf. Rapport om de vigtigste nøgletal for DR, jf. [www.dr.dk](http://www.dr.dk).

trinsvis finansieret af indtægter fra reklamer. TV 2 havde 750 medarbejdere ved udgangen af 2008.<sup>3</sup>

22. **4M** er et interessentskab, der blev stiftet af DR og TV 2 i 2001 med henblik på at erhverve og drive de 4 master i Hove, Tolne, Nakskov og Thisted. 4M havde i 2008 en omsætning på 2,7 mio. kr.<sup>4</sup>
23. **Broadcast Service Danmark A/S (BSD)** er et driftsselskab ejet af DR og TV 2. BSD varetager alle opgaver for DR og TV 2 mht. vedligeholdelse og drift af masterne, opsætning og nedtagning af antenner, udlejning af antenner og antennepositioner samt øvrige opgaver i masterne. BSD administrerer lejeaftale 1 og 2 for ejerne. BSD havde i 2008 en omsætning på 207,3 mio. kr.<sup>5</sup>

### 3.3 MARKEDSBESKRIVELSE

#### 3.3.1 Master over 100 meter

24. DR, TV 2 og 4M ejer tilsammen 24 master, der er over 100 meter høje. Masterne bruges til broadcastformål, dvs. til at distribuere radio- og tv-signaler. Derudover ejer TDC ca. 5 master, der er over 100 meter høje, som bruges til kommunikationsformål, dvs. bl.a. til at distribuere mobiltelefon-signaler, jf. tabel 1 nedenfor.

**Tabel 1: Master over 100 meter**

Ejer	100-199 m	200 m	300 m	I alt
DR	3	6		9
TV 2			11	11
I/S 4M	3		1	4
TDC	5			5
I alt	11	6	12	29

Kilde: Oplyst af parterne.

25. De i alt 12 master på 300 meter er de eneste master af denne højde i Danmark. Toppen af disse benyttes af både DR og TV 2 til at distribuere digitalt tv. Toppen blev endvidere benyttet til at distribuere analoge tv-signaler på UHF-kanaler frem til 1. november 2009.<sup>6</sup> Placeringer under 100 meter i ma-

<sup>3</sup> Jf. TV 2's årsrapport 2008.

<sup>4</sup> Jf. TV 2's årsrapport 2008.

<sup>5</sup> Jf. TV 2's årsrapport 2008.

<sup>6</sup> Den 1. november 2009 blev det analoge signal slukket.

sterne anvendes til en række andre formål, heriblandt til at distribuere FM-radio og digital radio (DAB).

26. De 6 master på 200 meter er også de eneste master af denne højde i Danmark. Toppen af masterne blev frem til 1. november 2009 benyttet af DR til at distribuere tv på VHF-kanaler, og nogle af dem benyttes i dag til at distribuere digitalt tv. De lavere placeringer i masterne anvendes, ligesom masterne på 300 meter, til en række andre formål, heriblandt til at distribuere FM-radio og DAB.
27. De resterende 6 master på 150-180 meter, der er ejet af DR og 4M, er en del af en samlet bestand på et forholdsvis begrænset antal master på 100-199 meters højde. Masterne bruges til udsendelse af radio- og tv-signaler samt til mobiltelefoni. Herudover findes et stort (og ukendt) antal master under 100 meters højde, som primært anvendes til mobiltelefoni, lokalradio og lokal TV.

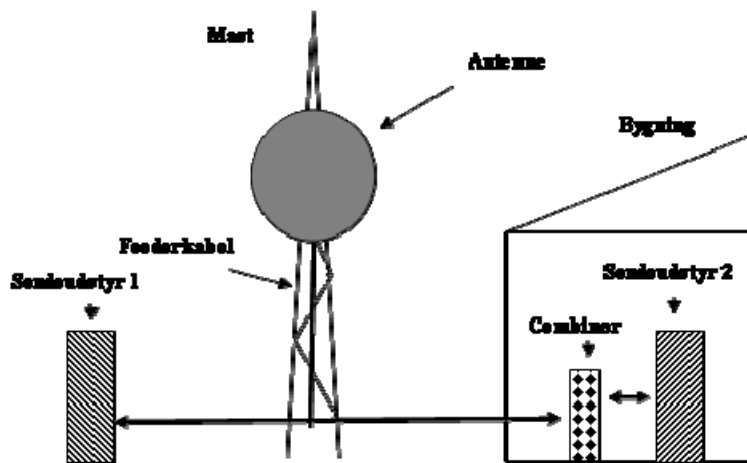
### **3.3.2 Antennesystemer**

28. På masterne placeres antennesystemer, som distribuerer radio- og tv-signaler til brugerne, jf. nedenfor.<sup>7</sup> Masterne bruges til at hæve antennesystemerne over jorden, så antennesystemerne kan distribuere med størst mulig diameter og dermed nå det størst mulige geografiske område.
29. Ved hver mast er tilknyttet en bygning, der tjener flere formål. For det første bruges bygningen til at opbevare strømkilden, som leverer strøm til antennesystemerne og til mastens generelle strømforbrug, f.eks. hindringslys og elevator. For det andet bruges bygningen af det driftspersonale, som opsætter antennesystemerne i masten samt vedligeholder masten.
30. Derudover kan bygningen også bruges til at opbevare sendeudstyr på jorden, jf. figur 1 nedenfor. Sendeudstyret leverer via et kabel (feederkabel) og en combiner de signaler til antennesystemet, der skal distribueres.
31. Sendeudstyret kan også opbevares i en container ved siden af masten.

---

<sup>7</sup> Antennesystemerne omsætter det elektriske radiosignal til et luftbåren radiosignal (radio- og tv-signaler), som en bruger kan modtage, hvis brugeren har en modtagerantenne.

Figur 1: Mast, bygning og antennesystem



#### Mast

Masten bruges til at hæve et Antennesystem over jorden, så Antennesystemet kan distribuere radio- og tv-signaler med størst mulig diameter.

#### Bygning

Bygningen bruges til at opbevare strømkilden, som leverer strøm til Antennesystemene og til Mastens generelle strømforbrug, f.eks. hindningslys og elevator. Endvidere bruges Bygningen af et driftspersonale, som opsætter Antennesystemene i Masten samt vedligeholder Masten. Endelig kan Bygningen bruges til at opbevare lejers tekniske Sendestyr på jorden.

#### Antennesystem

Antennesystemet består af selve antennen, der omsætter det elektriske radiosignal til et luftbåren radiosignal. Udover selve antennen består antennesystemet af et Feederkabel samt en Combiner, som forbinder antennen til Sendestyr 2 på jorden. Antennesystemet sørger for, at det af lejer leverede radiosignal, defineret bl.a. ved frekvens og effekt, udsendes gennem luften i henhold til et nærmere defineret retningsdiagram.

Antennesystemet består af selve antennen, der omsætter det elektriske signal til et luftbåren signal. Antenner kan have vidt forskellig udformning afhængig af bl.a. hvilken frekvens og effekt, der skal formidles, og hvilket retningsdiagram, der skal realiseres. Antenner til rundspredning af tv opererer typisk i UHF området (dvs. ved frekvenser i området 400-800 MHz), er typisk anbragt på toppen af (150-300 meter) høje maste i glasfiber-cylindre med en diameter på typisk 1,5-2 meter og en højde på typisk 10-20 meter, og har typisk et rundstrålende retningsdiagram, dvs. det stråler med samme styrke i alle retninger i et vandret plan og i en smal stråle rettet mod horisonten i lodret plan. Ud over selve antennen består et Antennesystem af et Feederkabel, der forbinder antennen placeret (højt i) masten med udstyr placeret i bygningen på jorden. Hvis flere tjenester, eksempelvis teknisk udstyr til flere tv-kanaler, skal fællesudnytte antennen og Feederkablet, skal der benyttes en Combiner, som muliggør, at teknisk udstyr til de forskellige tjenester kan kobles til samme antenne uden at forstyrre hinanden. Selve antennen, Feederkablet og Combineren skal dimensioneres og optimeres sammen under hensyntagen til de forskellige brugeres benyttelse af antennen, herunder anvendte frekvenser og effekter.

#### Sendestyr

Lejers tekniske Sendestyr omfatter lejers tjeneste, f.eks. et tv-signal, til et signal som lejer ønsker udsendt af Antennesystemet. Sendestyr 2 kan opbevares i en container (Sendestyr 1) eller i en tilknyttet Bygning (Sendestyr 2).

Kilde: Egen tegning.

### 3.3.3 Masteloven

32. Masteloven fastsætter en fælles ramme for udnyttelse af master.<sup>8</sup> Formålet med masteloven er at sikre optimal radiokommunikation samtidig med, at det samlede antal master og disses påvirkning af omgivelserne begrænses mest muligt.<sup>9</sup>
33. Antallet af høje master er begrænset. Det skyldes, at der ikke kan opnås tilladelse til at opsætte flere høje master, da det fra politisk side er besluttet, at der skal være færrest muligt.
34. Loven medfører, at ejere af master skal give andre operatører mulighed for at leje placeringer i masterne.<sup>10</sup> Lejeaftale 1 er derfor omfattet af masteloven.
35. Ejerne af masterne skal som minimum have fuld erstatning for at udleje placeringer.<sup>11</sup> Med fuld erstatning menes ifølge forarbejderne til loven, at ejerne skal have en erstatning, der går videre end fuld erstatning efter grundlovens § 73 (vedrørende ekspropriation). Det er nærmere præciseret, at ”betalingen for fællesudnyttelsen samlet set indebærer en indbyrdes deling af alle relevante drifts- og etableringsomkostninger samt en rimelig fortjeneste til ejerne af masterne”. Begrebet ”rimelig fortjeneste” skal fortolkes parallelt med samtrafikreglerne.<sup>12</sup> Samtrafikreglerne regulerer bl.a. adgangen til TDC’s kobbernet og andre kommunikationsnet ved brug af LRAIC-modeller.<sup>13</sup>
36. Masteloven omhandler ikke leje af kapacitet i antenner opsat i master. Lejeaftale 2 er derfor ikke omfattet af mastelovens bestemmelser.
37. Det er efter mastelovens forarbejder hensigten, at branchens aktører indgår en fælles aftale om leje af placeringer i masterne.<sup>14</sup> Formålet med, at branchen skal indgå aftalerne selv – såfremt der kan opnås enighed – er, at der fra politisk side har været et ønske om, at der skal opnås en ”markedsmæssig og fleksibel løsning på de praktiske problemer forbundet med fælles ud-

---

<sup>8</sup> Lovbkg. nr. 681 af 23. juni 2004 om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål m.v.

<sup>9</sup> Jf. mastelovens § 1, stk. 1.

<sup>10</sup> Jf. mastelovens § 2, stk. 1.

<sup>11</sup> Jf. mastelovens § 5, stk. 1.

<sup>12</sup> Jf. forarbejderne (LFF 1998-1999.1.164), bemærkninger til § 7.

<sup>13</sup> LRAIC-modellen er nærmere beskrevet i boks 3, afsnit 5.

<sup>14</sup> Jf. forarbejderne (LFF 1998-1999.1.164) almindelige bemærkninger. Brancheaftalerne skal som minimum omfatte alle relevante udbydere af offentlige telenet eller tjenester, herunder alle mobilselskaber, selskaber, der har etableret eller agter at etablere master til radiokædeformål eller andre radiokommunikationsformål, udbydere af radio- eller tv-udsendelsesvirksomhed, relevante brancheorganisationer på fællesantenne-, vognmands- og transportområdet, herunder brancheorganisationer, der repræsenterer større grupper af lukkede radionet.

nyttelse af master m.v.”<sup>15</sup> Det nærmere indhold i aftalerne, der indgås mellem branchens aktører, er ikke fastsat i masteloven. Vilkårene i parternes brancheaftale er derfor ikke en direkte eller nødvendig følge af masteloven i konkurrencelovens § 2, stk. 2's forstand.<sup>16</sup>

38. Hvis aktørerne ikke indgår en brancheaftale, som det er tilfældet i dag, vil videnskabsministeren via en bekendtgørelse fastsætte regler for betaling for leje af placeringer i masterne samt om den indbyrdes placering af antenner i masterne.<sup>17</sup> Det er en forudsætning – uanset om der indgås en brancheaftale eller der udstedes en bekendtgørelse – at aftalerne er åbne for alle på gennemsigtige og ikke-diskriminerende vilkår.<sup>18</sup> Hvis ikke alle ejerne af masterne kan opnå enighed om en aftale, vil den brancheaftale, der måtte blive indgået mellem nogle af ejerne, blive suppleret med en bekendtgørelse. Bekendtgørelsen vil i så fald blive forsøgt udformet med udgangspunkt i den indgåede brancheaftale.<sup>19</sup>
39. Hvis der ikke indgås en brancheaftale, og området derfor reguleres via en bekendtgørelse, kan Konkurrencerådet ikke gribe ind over for aftalerne efter konkurrencelovens § 6 og § 11, selvom bekendtgørelsen måtte indeholde bestemmelser, der begrænser konkurrencen. Konkurrencerådet kan dog rette en henvendelse til det relevante ministerium efter konkurrencelovens § 2, stk. 5, hvor de mulige konkurrenceskadelige virkninger af bekendtgørelsen beskrives.
40. Eftersom masteloven medfører, at ejerne af masterne skal udleje placeringer i masterne, og lejerne ikke har andre alternativer til leje af placeringer i de høje master (da det ikke er muligt at opsætte nye master), må masteejer og lejer nødvendigvis indgå aftale om leje af placeringer i masterne. Dette vil også være tilfældet, hvis der i stedet for en brancheaftale udstedes en bekendtgørelse.

---

<sup>15</sup> Jf. forarbejderne (LFF 1998-1999.1.164), lovforslagets indhold.

<sup>16</sup> Sml. C-359/95 P og C-379/95 P - *Ladbroke Racing Ltd.* At anmeldernes aftaler ikke er en direkte eller nødvendig følge af masteloven er endvidere bekræftet af IT- og Telestyrelsen.

<sup>17</sup> Jf. mastelovens § 7 og § 9, stk. 3.

<sup>18</sup> Jf. forarbejderne (LFF 1998-1999.1.164), bemærkninger til § 7.

<sup>19</sup> Jf. forarbejderne (LFF 1998-1999.1.164), bemærkninger til § 7.

## 3.4 TIDLIGERE KONKURRENCESAGER

### 3.4.1 Salget af masterne over 100 meter

41. Konkurrencestyrelsen godkendte i 2001 DR's og TV 2's overtagelse af 25 sendemaster fra TDC.<sup>20</sup> Masterne blev solgt til henholdsvis DR, TV 2 og 4M. Ved salget oprettede DR og TV 2 det fælles joint venture BSD.
42. Ved købet af de 25 master overtog DR og TV 2 hver især de master, som selskaberne historisk selv har benyttet. De master, som parterne har benyttet i fællesskab, blev overtaget af det fællesjede selskab 4M. TDC's personale, der arbejdede med at vedligeholde og foretage service i masterne, blev overdraget til BSD.

### 3.4.2 Godkendelse af lejeaftalerne i 2003

43. Konkurrencerådet godkendte efter overdragelsen af masterne to lejeaftaler, der i store træk svarer til de for denne sag relevante aftaler.<sup>21</sup>
44. Konkurrencerådet fandt dog indledningsvist, at de anmeldte lejeaftaler faldt ind under forbuddet i konkurrencelovens § 6, stk. 1, og at aftalerne ikke kunne opnå en fritagelse efter konkurrencelovens § 8. Rådet lagde bl.a. vægt på, at aftalerne indeholdt en række konkurrencebegrænsende elementer, herunder bindende priser, ensartede bindende kalkulationsregler, ensartede bindende kapacitetsudnyttelse og en fast bindingsperiode.<sup>22</sup>
45. Anmelderne tilkendegav på den baggrund, at den indeholdte årlige reguleringsklausul på 3 pct. blev gjort vejledende og kunne fraviges i nedadgående retning, at aftalens uopsigelighed på 10 år plus 1 års opsigelsesvarsel blev gjort vejledende og kunne fraviges i nedadgående retning, samt at de i aftalen fastsatte priser blev gjort til vejledende maksimale priser. Endvidere tilkendegav parterne, at den fastsatte kapacitetsudnyttelse på 75 pct. blev gjort vejledende, således at den kunne fraviges i opadgående retning.<sup>23</sup>
46. Konkurrencerådet meddelte herefter i medfør af konkurrencelovens § 8, stk. 1, jf. § 8, stk. 3, at rådet – under forudsætning af at parterne ændrede afta-

---

<sup>20</sup> Konkurrencestyrelsens afgørelse af 29. august 2001 – *DR og TV 2 overdrages sendemaster fra TDC*. Nærværende sag omhandler 24 master, fordi en af DR's master er ved at blive taget ud af drift.

<sup>21</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*. De oprindeligt anmeldte aftaler fra 2007 er fuldstændig identiske med de aftaler, der blev fritaget i 2003. Parterne har efter møde med Konkurrencestyrelsen fremsendt nye aftaler, der adskiller sig på få punkter fra de tidligere aftaler. Senest er der modtaget aftaler den 22. februar 2009.

<sup>22</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, punkt 71.

<sup>23</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, punkt 5-6.



lerne som tilkendegivet – kunne fritage aftalekomplekset fra forbuddet i konkurrencelovens § 6, stk. 1.<sup>24</sup> Parterne meddelte den 19. maj 2004, at aftalerne var ændret i overensstemmelse med tilkendegivelserne fra anmelderne, hvorefter fritagelsen efter § 8 trådte i kraft.

47. Konkurrencerådet tog ved afgørelsen ikke stilling til om vilkårene i lejeaftalerne kunne udgøre et misbrug af dominerende stilling efter konkurrencelovens § 11.

### 3.4.3 BSD's fusion i 2008

48. Konkurrencestyrelsen behandlede i juli 2008 en fusion vedrørende BSD's omdannelse til et selvstændigt fungerende joint venture.<sup>25</sup> Formålet med fusionen var, at BSD (der er ejet af DR og TV 2) fremover skulle kunne tilbyde deres ydelser til tredjemand. Disse ydelser består i opsætning samt servicering af udstyr, der benyttes til at distribuere radio- og tv-signaler. BSD overgik ved fusionen fra at være et ikke-selvstændigt fungerende joint venture (der næsten kun leverede ydelser til ejerne) til at være et selvstændigt fungerende joint venture (der har en væsentlig del af sin omsætning hos andre end ejerne).
49. Konkurrencerådet godkendte fusionen på baggrund af en række tilsagn givet af DR, TV 2 og BSD. Tilsagnene medfører, at BSD sætter sine priser (for den serviceydelse de tilbyder) og opgør sine regnskaber efter principper, der sikrer ligebehandling og ikke-diskrimination, at lejerne i masterne har ret til at medbenytte antenner og udstyr, uanset om lejerne har BSD som operatør, at lejerne har adgang til deres eget udstyr, og at lejerne kan opsige deres aftale om service med BSD med en rimelig frist.
50. Tilsagnene i forbindelse med fusionen er indarbejdet i de aftaler, der er genstand for nærværende sag.

## 3.5 LEJEAFtalerNE

51. Lejeaftalerne omfatter de 24 master, som DR og TV 2 ejer hver især og sammen via deres fællesejede selskab 4M.
52. Lejeaftale 1 benyttes, når en lejer opsætter eget antennesystem i en mast. Lejeaftale 2 benyttes, når en lejer medbenytter et fællesantennesystem ejet af parterne.
53. Parterne har oplyst, at de bruger lejeaftalerne, når de lejer placeringer i hinandens master samt i forhold til tredjemænd. Aftalerne bruges dermed

---

<sup>24</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, punkt 10.

<sup>25</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 7. juli 2008 – *Fusion – omdannelse af Broadcast Service Danmark A/S til et selvstændigt fungerende joint venture*.

dels horisontalt mellem de to masteejere, dels vertikalt mellem masteejerne og de andre lejere, der ikke selv ejer master.<sup>26</sup>

54. Lejeaftalerne regulerer alle relevante forhold mellem udlejer og lejer – herunder adgang til antennesystem og andet udstyr, lejepris, fordeling af risici (forsikring mv.), vedligeholdelse af udstyr, opsigelse, misligholdelse, tavshedspligt, ansvarsfordeling og konfliktløsning.
55. De to lejeaftaler er ikke blevet ændret væsentligt i forhold til de aftaler, som Konkurrencerådet i 2003 (med virkning fra 2004) fritog fra forbuddet i konkurrencelovens § 6, jf. § 8. Tilsagnene fra BSD-fusionen er dog som nævnt indarbejdet i aftalerne.

### **3.6 HØRINGSSVAR**

56. Konkurrencestyrelsen har den 8. januar 2010 sendt udkast til afgørelse i høring hos parterne. Parterne har den 21. januar 2010 afgivet deres høringssvar.
57. Parterne har i deres høringssvar overordnet anført, at ”masteejer ikke ud fra en samlet vurdering af sendenetts indtægter og udgifter har opnået en leje, der i lyset heraf må anses for at være for høj, hvilket er bekræftet af Konkurrencestyrelsens undersøgelse”. Parterne anfører imidlertid også, at de er indforstået med, at ”lejoberegningerne fremover baseres på en LRAIC-model”. Parterne finder, at LRAIC-modellen vil sikre, at parterne opnår et rimeligt afkast på deres investeringer i sendenet, samtidig med at modellen giver parterne et incitament til at effektivisere, hvilket vil komme både parterne og lejerne til gavn.
58. Parternes bemærkninger til afgørelsen er herudover mere uddybende gengivet de relevante steder i afgørelsen.
59. Endelig har Konkurrencestyrelsen den 12. januar 2010 sendt et udkast af afgørelsen til Broadcast Partners (der lejer sig ind i masterne på vegne af Radio 100 FM). Broadcast Partners bad om forlængelse af høringen. Konkurrencestyrelsen forlængede på den baggrund deres høringsfrist. Broadcast Partners har ikke siden afgivet yderligere høringssvar.

---

<sup>26</sup> Eksempelvis Talpa Radio (Radio 100FM og Radio Soft) og SBS (The Voice, Nova og Radio City).

## 4 VURDERING

### 4.1 MARKEDSAFGRÆNSNING

60. For at vurdere om parterne tilsidesætter konkurrenceloven, er det nødvendigt at afgrænse det relevante marked. Det relevante marked består af det relevante produktmarked og det relevante geografiske marked.
61. Det følger af konkurrencelovens § 5a, og af Kommissionens meddelelse om afgrænsningen af det relevante marked,<sup>27</sup> at det relevante marked skal afgrænses på baggrund af undersøgelser af efterspørgsels- og udbudssubstitutionen – suppleret med undersøgelser af den potentielle konkurrence.

#### 4.1.1 Det relevante produktmarked

62. Ved det relevante produktmarked forstås markedet for de produkter eller tjenesteydelser, som forbrugerne betragter som indbyrdes substituerbare på grund af produkternes eller tjenesteydelsernes egenskaber, pris eller anvendelsesformål.<sup>28</sup>
63. I nærværende sag kan der afgrænses ét relevant produktmarked. Det drejer sig om markedet for leje af høje mastplaceringer, jf. nedenfor.

##### 4.1.1.1 Markedet for leje af høje mastplaceringer

64. Konkurrencerådet og Konkurrencestyrelsen har ved flere afgørelser tidligere afgrænset markedet for leje af placeringer i master.
65. Seneste afgørelse blev truffet i juli 2008 i forbindelse med BSD's omdannelse til et selvstændig fungerende joint venture.<sup>29</sup> Denne afgørelse følger tidligere praksis, hvor der sondres mellem leje af høje og lave mastplaceringer pga. deres forskellige anvendelsesområder. Det fremgår af afgørelsen, der refererer til Konkurrencestyrelsens afgørelse fra august 2001,<sup>30</sup> at:

*”Markedet for leje af mastplads... Dette marked kan underopdeles i 2 markeder; markedet for leje af henholdsvis høje og lave mastplaceringer. Hvis en høj mastplacering ønskes med henblik på landsdækkende TV-spredning, er der ingen alternativer til VHF- og UHF-masterne ...*

---

<sup>27</sup> Jf. Kommissionens meddelelse af 9. december 1997 om afgrænsning af det relevante marked (97/372/02).

<sup>28</sup> Jf. FT 1999-2000, tillæg B, side 1287.

<sup>29</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 7. juli 2008 – *Fusion – omdannelse af Broadcast Service Danmark A/S til et selvstændigt fungerende joint venture.*

<sup>30</sup> Konkurrencestyrelsens afgørelse af 29. august 2001 – *DR og TV 2 overdrages sendemaster fra TDC.*

*Hvis der er tale om en lav mastplacering (under 100 meter), er der alternativer til VHF- og UHF-masterne, fx lavere master, højhuse, skorstene, siloer mv.”<sup>31</sup>*

66. Konkurrencerådet har også behandlet spørgsmålet om afgrænsningen af det relevante marked i forbindelse med de tidligere anmeldte aftaler. Rådet fandt således i oktober 2003, at leje af placeringer i en høj mast er et separat marked:

*”Det relevante produktmarked kan herefter afgrænses til antennepositioner i en højde, der muliggør udsendelse af Tv-signaler og radiosignaler. Dette marked kan afgrænses selvstændigt i forhold til eksempelvis antennepositioner til brug for telekommunikation, i det der til TV spredning kræves særligt høje master.”<sup>32</sup>*

67. Konkurrencerådet har også behandlet flere anmeldelser af aftaler vedrørende leje af placeringer i master under 50 meter.<sup>33</sup> I disse afgørelser er produktmarkedet afgrænset på tilsvarende måde ved en sontring mellem høje og lave mastplaceringer.
68. De høje placeringer – dvs. over 100 meter – i masterne bruges udelukkende til distribution af radio- og tv-signaler. Distribution af landsdækkende radio- og især tv-signaler kan fortsat kun ske fra høje placeringer på master. Der er således fortsat ikke substitution mellem placeringer i lave og høje master, hvis man ønsker at sende landsdækkende tv eller radio via det jordbaserede net. Der er endvidere ikke substitution mellem de høje master og andre sendeplaceringer, såsom bygninger, skorstene mv., da de ikke er høje nok.
69. Der findes i øvrigt ikke at være sket ny udvikling på markedet eller foreligge nye væsentlige oplysninger, der kan begrunde en ændring af den tidligere praksis for afgrænsningen af produktmarkedet.
70. Det vurderes på denne baggrund, at der fortsat kan afgrænses et separat produktmarked for leje af høje mastplaceringer.

---

<sup>31</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 7. juli 2008 – *Fusion – omdannelse af Broadcast Service Danmark A/S til et selvstændigt fungerende joint venture*, punkt 54.

<sup>32</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, punkt 29.

<sup>33</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 24. marts 1999 – *Aftalekompleks vedrørende fællesudnyttelse af master og øvrige antennepositioner*, der blev forlænget ved Konkurrencerådets afgørelse af 28. august 2002 – *Forlængelse af fritagelse for masteaftaler*. Se også Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af brancheaftale om prisberegningssprincippet for lejebetaling for fællesudnyttelse af master til radiokommunikationsformål, der er under 50 meter*, der også blev behandlet ved Konkurrencerådets afgørelse af 26. april 2006 – *Telekommunikationsindustriens brancheaftale om masteleje*, og forlængelsen af fritagelsen i Konkurrencerådets afgørelse af 20. december 2006 – *Fritagelse af ny masteaftale med lavere priser*.

#### 4.1.2 Det relevante geografiske marked

71. Ved det relevante geografiske marked forstås det område, hvor de involverede virksomheder udbyder eller efterspørger produkter eller tjenesteydelser, som har tilstrækkeligt ensartede konkurrencevilkår, og som kan skelnes fra de tilstødende områder, fordi konkurrencevilkårene dér er meget anderledes.<sup>34</sup>
72. I nærværende sag kan det geografiske marked for leje af høje masteplaceringer afgrænses til en række delmarkeder, der dækker hele Danmark.

##### 4.1.2.1 Markederne for leje af høje masteplaceringer

73. Det fremgår af Konkurrencerådets afgørelse fra juli 2008<sup>35</sup> vedrørende omdannelsen af BSD til et selvstændigt fungerende joint venture – der henviser til Konkurrencestyrelsens afgørelse fra august 2001<sup>36</sup> – at hver høje mast er et monopol, da der ikke er substitution mellem de forskellige master. Det skyldes, at der inden for de enkelte masters dækningsområder ikke er alternative placeringsmuligheder:

*”Hver enkel mast udgør et monopol og et unikt geografisk marked. Mastelovgivningen indebærer, at der næppe opføres flere høje master, og så længe der inden for hver masts geografiske dækningsområde ikke findes alternative placeringsmuligheder, udgør hver mast et monopol.”<sup>37</sup>*

74. I forbindelse med den tidligere anmeldelse af lejeaftalerne vedrørende master over 100 meter fremgår det af Konkurrencerådets afgørelse, at der endvidere ikke er mulighed for at opstille nye høje master pga. miljørestriktioner:

*”Miljørestriktioner indebærer, at opførelsen af nye master med en alternativ placering ikke er sandsynlig. Det naturlige monopol som sendemasten udgør, er baggrunden for den særlige regulering i masteloven, der foreskriver indgåelse af lejeaftaler.”<sup>38</sup>*

75. Parterne har bl.a. anført, at masterne skal ses i en sammenhæng og dermed som et net, hvorfor hver enkel mast ikke udgør sit eget geografiske marked.

---

<sup>34</sup> Jf. FT 1999-2000, tillæg B, side 1287.

<sup>35</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 7. juli 2008 – Fusion – omdannelse af Broadcast Service Danmark A/S til et selvstændigt fungerende joint venture.

<sup>36</sup> Konkurrencestyrelsens afgørelse af 29. august 2001 – DR og TV 2 overdrages sendemaster fra TDC.

<sup>37</sup> Konkurrencestyrelsens afgørelse af 29. august 2001 – DR og TV 2 overdrages sendemaster fra TDC, punkt 54.

<sup>38</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter, punkt 30.

76. Planloven begrænser imidlertid fortsat muligheden for at opføre nye høje master. Endvidere er hver mast unik pga. den manglende substitution mellem en høj mast og andre sendepositioner – såsom høje bygninger, skorstene mv. – samt den manglende substitution mellem de høje master indbyrdes.
77. Der findes ikke at være sket ny udvikling på markedet eller foreligge nye væsentlige oplysninger, der kan begrunde en ændring af den tidligere praksis for afgrænsning af det geografiske marked.
78. Det vurderes på denne baggrund, at det relevante geografiske marked fortsat er en række markeder bestående af hver enkelt høje mast i Danmark, der tilsammen dækker hele landet.

## 4.2 SAMHANDELSPÅVIRKNING

79. Efter forordning nr. 1/2003 af 16. december 2002, som trådte i kraft den 1. maj 2004, skal det undersøges, om en aftale eller en adfærd mærkbart kan påvirke samhandelen mellem medlemsstater. Hvis dette er tilfældet, er Konkurrencestyrelsen forpligtet til at anvende Traktatens konkurrenceregler, jf. artikel 3.
80. Udtrykket samhandel mellem medlemsstater er neutralt. Det er derfor ikke en betingelse, at handelen begrænses eller mindskes. Samhandelen kan også blive påvirket, når en adfærd fører til en stigning i handelen. Det er dog i begge tilfælde en betingelse, at samhandelen påvirkes mærkbart.
81. Det kan f.eks. påvirke samhandelen mellem medlemsstater, hvis en dominerende virksomheds adfærd afskærer andre – herunder udenlandske virksomheder – fra adgang til en distributionskanal. Adfærd, der gør det vanskeliggere at trænge ind på et nationalt marked, må anses for at kunne påvirke samhandelen mellem medlemsstater.<sup>39</sup>
82. Konkurrencerådet har ikke tidligere taget stilling til spørgsmålet om samhandelspåvirkning vedrørende leje af placeringer i master over 100 meter. Det skyldes, at de tidligere afgørelser er truffet før 1. maj 2004.
83. Hvis det konstateres, at parternes adfærd er i strid med konkurrenceloven, vil det påvirke konkurrencen i hele Danmark og dermed en hel medlemsstat. Det skyldes, at der ikke er substitution mellem masterne og andre sendepositioner – eksempelvis høje bygninger, skorstene mv. Masterne udgør på denne baggrund en vigtig distributionskanal. Hvis konkurrencen på et marked, der omfatter en hel medlemsstat, hæmmes, vil det medføre en risiko for, at aktuelle og potentielle konkurrenter udelukkes fra eller begrænses i deres adfærd på markedet.

---

<sup>39</sup> Jf. Kommissionens meddelelse, Retningslinjer vedrørende begrebet påvirkning af handelen i traktatens artikel 81 og 82, (2004/C 101/07), punkt 93f.

84. Hvis parternes adfærd eksempelvis ved urimelige vilkår i aftalerne begrænser konkurrencen, kan det medføre, at operatører afholder sig fra at gå ind på de underliggende markeder for både produktion og distribution af radio- og tv-signaler. Aftalevilkårene kan derfor mindske den grænseoverskridende økonomiske aktivitet.
85. På nuværende tidspunkt benytter bl.a. Radio 100 FM og SBS placeringer i masterne. Radio 100 FM er hollandsk ejet, og SBS er tysk ejet. Endvidere begyndte den svenske virksomhed Boxer pr. 1. november 2009 at distribuere TV fra masterne. Der er dermed allerede en grænseoverskridende økonomisk aktivitet.
86. På baggrund af ovenstående vurderes det, at vilkårene i parternes aftaler kan påvirke samhandelen mellem medlemsstater. Påvirkningen vil i så fald være mærkbar, eftersom adfærden vedrører en hel medlemsstats område. Vurderingen af adfærdens konkurrencebegrænsende effekt skal derfor både foretages på baggrund af både konkurrenceloven og Traktatens konkurrenceregler.
87. Konkurrencestyrelsen har i overensstemmelse med proceduren i Rådets forordning 1/2003 om gennemførelse af konkurrencereglerne i Traktatens artikel 101 og 102 indmeldt sagen i ECN netværket den 17. juni 2009. Konkurrencestyrelsen har endvidere pligt til at foretage høring af Kommissionen, forinden Konkurrencerådet træffer afgørelse.<sup>40</sup> Udkast til afgørelse i sagen har den 12. januar 2010 været forelagt Kommissionen, der ikke ønsker at indlede en procedure efter artikel 11, stk. 3, i forordning 1/2003. Konkurrencerådet kan derfor træffe afgørelse i denne sag.

#### **4.3 KONKURRENCELOVENS § 6 OG TRAKTATENS ARTIKEL 101**

88. DR, TV 2 og 4M anmeldte parternes standardlejeaftaler til Konkurrencestyrelsen og anmodede om forlængelse af en fritagelse efter konkurrencelovens § 8.
89. Konkurrencerådet fandt i forbindelse med afgørelsen af 29. oktober 2003, at parternes (oprindeligt) anmeldte aftaler havde til følge at begrænse konkurrencen i strid med konkurrencelovens § 6, stk. 1.<sup>41</sup> Konkurrencerådet henviser til, at aftalerne indeholdt en række konkurrencebegrænsende elementer, herunder bindende priser, ensartede bindende kalkulationsregler, ensartede

---

<sup>40</sup> Jf. Rådets forordning 1/2003 af 16. december 2002 om gennemførelse af konkurrencereglerne i traktatens artikel 81 og 82, jf. artikel 11, stk. 4.

<sup>41</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, pkt. 77.

bindende kapacitetsudnyttelse og en fast bindingsperiode.<sup>42</sup> Konkurrencerådet fandt endvidere ikke, at de (oprindeligt) anmeldte aftaler kunne fritages efter konkurrencelovens § 8, stk. 1.<sup>43</sup>

90. Anmelderne tilkendegav herefter over for Konkurrencerådet, at de (oprindeligt) anmeldte aftaler ville blive ændret på en række punkter. Konkurrencerådet meddelte herefter – under forudsætning af, at anmelderne ændrede aftalerne som angivet – at aftalerne kunne fritages fra forbuddet i konkurrencelovens § 6, stk. 1, jf. § 8, stk. 1 og 3, for en treårig periode.<sup>44</sup>
91. I nærværende sag er de anmeldte aftaler som udgangspunkt identiske med parternes nuværende aftaler efter de ændringer, som parterne tilkendegav, at de ville gennemføre i forbindelse med Konkurrencerådets afgørelse i 2003.
92. Parterne har dog i de senest anmeldte aftaler supplerende indarbejdet de tilsagn, som anmelderne afgav i forbindelse med BSD-fusionen i 2008.<sup>45</sup> Tilsagnene indebærer bl.a., at brugere af højt placerede masteinstallationer har ret til at medbenytte antenner og udstyr uafhængigt af, om brugeren har BSD som operatør, at brugere af højt placerede masteinstallationer (antennes) har adgang til deres eget udstyr, og at brugere af højt placerede masteinstallationer (antennes) kan opsige deres aftale med BSD med en rimelig frist.
93. De senest anmeldte aftaler må på den baggrund umiddelbart antages at være mindre konkurrencebegrænsende end de aftaler, som Konkurrencerådet i 2003 meddelte en § 8-fritagelse. Det skyldes, at inkorporeringen af BSD-tilsagnene alt andet lige medfører, at en aktør – som kan være konkurrent til DR og TV 2 – mere frit kan udnytte masterne, uden at skulle anvende BSD (der er ejet af DR og TV 2) til servicering af udstyr mv. Der ses endvidere ikke – udover inkorporeringen af BSD-tilsagnene – at foreligge nye væsentlige oplysninger eller ændringer vedrørende de faktiske forhold, der lå til grund for Konkurrencerådets afgørelse i 2003.
94. Konkurrencerådet behandlede imidlertid ikke i sin tidligere afgørelse fra 2003 selve reguleringen af lejebetalingerne. Konkurrencerådet tog således ikke stilling til, om aftalernes regulering af lejebetalingerne begrænsede konkurrencen. Konkurrencestyrelsen har på den baggrund fundet det hensigtsmæssigt, at vurdere vilkårene vedrørende lejebetalingerne.

---

<sup>42</sup> Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, punkt 71.

<sup>43</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, pkt. 87.

<sup>44</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftale om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, pkt. 88-90.

<sup>45</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 7. juli 2009 – *BSD – omdannelse af Broadcast Service Danmark A/S til et selvstændigt fungerende joint venture*.



95. Konkurrencestyrelsens vurdering tog indledningsvis udgangspunkt i både konkurrencelovens § 6 (samt Traktatens artikel 101) og konkurrencelovens § 11 (samt Traktatens artikel 102). Parterne har imidlertid valgt at trække anmeldelsen af aftalerne tilbage. Det skete med henvisning til, at parterne ønskede at tage Konkurrencestyrelsens betænkeligheder ved den hidtidige model for beregning af lejebetalingen til efterretning ved at afgive tilsagn, og at Konkurrencestyrelsen som følge af, at tilsagnene gøres bindende, ikke ved nærværende afgørelse har konstateret en overtrædelse af konkurrencelovens regler.
96. Konkurrencestyrelsen har på den baggrund – dvs. uden en anmeldelse fra parterne – valgt alene at undersøge vilkårene i lejeaftalerne nærmere efter konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102. Det skyldes, at vilkårene i lejeaftalerne reelt er fastsat ensidigt af parterne og blot underskrevet af medkontrahenterne, hvorfor aftalevilkårene – f.eks. ligesom en dominerende virksomheds samhandelsbetingelser eller rabatsystem<sup>46</sup> – mest naturligt bør vurderes efter konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102, jf. afsnit 4.4 nedenfor.

#### **4.4 KONKURRENCELOVENS § 11 OG TRAKTATENS ARTIKEL 102**

97. De følgende afsnit behandler vilkårene i aftalerne efter konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102, jf. afsnit 4.3 ovenfor. Det vil i afsnit 4.4.1 blive vurderet, om parterne har en dominerende stilling, mens det i afsnit 4.4.2 vil blive vurderet, om parterne eventuelt har misbrugt denne stilling.

##### **4.4.1 Dominans**

98. En virksomhed har en dominerende stilling, når den indtager en økonomisk magtposition, som sætter den i stand til at hindre, at der opretholdes en effektiv konkurrence på det relevante marked, idet virksomheden kan anlægge en i betydeligt omfang uafhængig adfærd over for sine konkurrenter og kunder og i sidste instans overfor forbrugerne.<sup>47</sup>
99. En virksomhed, der har monopol på et marked, er per definition dominerende. Som beskrevet ovenfor i markedsafgrænsningen er der ikke substitution mellem høje mastplaceringer og andre placeringer i f.eks. skorstene, høje bygninger mv.

---

<sup>46</sup> Jf. f.eks. Konkurrencerådets afgørelse af 24. juni 2009 - *Klage over Post Danmarks direct mail-rabatsystem*, Konkurrencerådets afgørelse af 30. august 2007 - *Forbruger-Kontakt's klage over Post Danmarks priser og rabatter for magasinpost*, og Konkurrencerådets afgørelse af 30. august 2007 - *SuperGros' samhandelsbetingelser*.

<sup>47</sup> Sag 27/76 - *United Brands mod Kommissionen*, præmis 65, og senere fastholdt i sag 85/76 - *Hoffmann-La Roche mod Kommissionen*, præmis 38, og sag 322/81 - *Michelin mod Kommissionen*, præmis 30.

100. Parterne må på den baggrund antages at være dominerende på markedet for leje af høje placeringer i master over 100 meter.

#### **4.4.2 Misbrug**

101. Misbrugsbegrebet er et objektive begreb, som omfatter, at en dominerende virksomhed anvender andre midler end i den normale konkurrence – unormal forretningsadfærd – som påvirker konkurrencen negativt.<sup>48</sup>
102. Konkurrencestyrelsens undersøgelse af vilkårene i lejeaftalerne har særligt haft fokus på to forhold. Det drejer sig for det første om, hvorvidt lejebetalingerne for placeringer i masterne er urimeligt høje. Dette forhold omtales under afsnit 4.4.2.1.
103. For det andet har Konkurrencestyrelsen overvejet, hvorvidt den måde, som lejebetalingerne er reguleret på, indebærer, at masteejer i strid med konkurrencelovens § 11, stk. 1, og Traktatens artikel 102 anvender ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for brugerne af masterne, som derved stilles ringere i konkurrencen. Dette forhold omtales nærmere nedenfor under afsnit 4.4.2.2.

##### **4.4.2.1 Urimeligt høje priser**

104. Det fremgår af konkurrencelovens § 11, stk. 3, nr. 1, samt Traktatens artikel 102, litra a), at misbrug af en dominerende stilling kan bestå i direkte eller indirekte påtvingelse af urimelige købs- eller salgspriser eller andre urimelige forretningsbetingelser.
105. For at vurdere, hvorvidt en pris er urimelig høj, skal der tages udgangspunkt i, hvordan priserne ville være på et marked med virksom konkurrence. Det skal i den forbindelse undersøges, om prisen klart overstiger, hvad der ville kunne opnås på et marked med virksom konkurrence. Der skal således foretages en hypotetisk bedømmelse af forholdene, som de ville være på et konkurrencepræget marked.
106. EF-Domstolen har i *United Brands-sagen*<sup>49</sup> fastslået, at en pris er urimelig høj og i strid med artikel 102, hvis prisen ikke står i et rimeligt forhold til den *økonomiske værdi* af den pågældende ydelse. Vurderingen af, om grænsen for det rimelige er overskredet, kan – blandt flere muligheder – foretages ved en toleddet test, hvor det for det første skal undersøges, om der består et urimeligt ("excessive") forhold mellem de afholdte omkostninger og den faktisk opkrævede pris. Hvis dette er tilfældet, skal det for det andet under-

---

<sup>48</sup> Jf. f.eks. Konkurrenceankenævnets kendelse af 16. marts 2006 - *Toyota A/S*.

<sup>49</sup> Jf. Sag 27/76 - *United Brands Company*, præmis 250.

søges, om der er tale om en påtvingelse af en pris, som enten i sig selv eller i forhold til prisen for konkurrerende ydelser er urimelig ("unfair").<sup>50</sup>

107. Konkurrencestyrelsen har foretaget en indledende undersøgelse af parternes afholdte omkostninger og de opkrævede lejebetalinger. Konkurrencestyrelsens undersøgelse er foretaget ud fra en LRAIC-tilgang. Parterne anmeldte oprindeligt aftalerne til Konkurrencestyrelsen i 2007. I den forbindelse indsendte parterne, efter anmodning fra Konkurrencestyrelsen, oplysninger om parternes omkostninger og indtægter i 2006. Undersøgelsen tager på den baggrund udgangspunkt i de data, der blev indsendt; men oplysningerne fra 2006 findes også at være repræsentative for efterfølgende år.
108. Undersøgelsen har vist, at masteejerne i 2006 samlet set ikke havde højere lejeindtægter ved udnyttelsen af masterne end de samlede omkostninger ved masterne, bygningerne og fællesantennerne, jf. boks 1 nedenfor vedrørende henholdsvis opgørelsen af masteejernes faktiske indtægter og afholdte omkostninger for 2006.
109. Den indledende undersøgelse indikerer dermed *ikke* umiddelbart, at masteejerne ved lejebetalingerne – når disse vurderes under ét – direkte eller indirekte har påtvunget urimeligt høje priser for leje af placeringer i masterne i strid med konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102. Der har således for 2006 været tale om, at de samlede lejeindtægter har ligget på niveau med omkostningerne.

### **Boks 1: Konkurrencestyrelsens undersøgelse af de samlede priser**

Konkurrencestyrelsen har foretaget en indledende undersøgelse af de afholdte omkostninger og opkrævede lejebetalinger i 2006 omfattet af de to lejeaftaler. Undersøgelsen blev lavet for at vurdere, om lejevilkårene samlet medførte urimeligt høje priser.

Konkurrencestyrelsen har valgt at opgøre omkostningerne ud fra en fremadskuende LRAIC-tilgang. Det er gjort af praktiske og teoretiske grunde. For det første har det ikke været muligt at indhente validt data for de historisk afholdte omkostninger ved at etablere masterne og bygningerne fra parterne. For det andet henviser mastelovens forarbejder til, at en bekendtgørelse – i stedet for en brancheaftale – vil tage udgangspunkt i en regulering svarende til den, som gælder for samtrafikken, hvor der benyttes LRAIC-modeller (bl.a. for TDC's kobbernet). For det tredje vurderer Konkurrencestyrelsen, at LRAIC-tilgangen er retvisende, da sagen vedrører en monopolistisk ydelse og et marked uden effektivt konkurrencepres. For det fjerde er der ikke konkurrenceretlige indikationer for, at DR, TV 2 og 4M anvender en anormal forretningsadfærd – dvs. udover misbrug – hvis de opkrævede lejebetalinger ikke overstiger det omkostningsbenchmark, som lovgiver vil anvende, hvis parterne ikke havde indgået standardlejeaftalerne.

Konkurrencestyrelsen har lavet en LRAIC-model, som beregner de langsigtede omkostninger (inkl. en rimelig fortjeneste) ved at fremstille ydelserne i de to lejeaftaler i 2006. De langsigtede omkostninger er opgjort ud fra, hvad det ville have kostet at etablere og drive tilsvarende ydelser i 2006, som de der blev udbudt i 2006.

---

<sup>50</sup> Jf. Sag 27/76 - *United Brands Company*, præmis 252, som også er gengivet i bemærkningerne til konkurrenceloven.

*Etableringsomkostningerne* er således opgjort ud fra, hvad det fremadrettet ville have kostet at etablere nye ligeså gode ydelser, som dem der blev udbudt i 2006. Etableringsomkostningerne kan tolkes som en kapitalbindingsomkostning. Omkostningerne skal amortiseres over aktivets økonomiske levetid. I amortiseringen indgår en rimelig fortjeneste.

*En rimelig fortjeneste* er opgjort som en intern rente (WACC) på etableringsomkostningerne. WACC'en kan tolkes som den investerede kapitals forrentning, idet en WACC beregnes som et vægtet gennemsnit af omkostningen ved at finansiere aktiver ved gæld og omkostningen ved at finansiere aktiver ved egenkapital. WACC'en skal afspejle risikoen ved investeringen og kan overordnet betragtes som en risikofri rente plus en risiko-præmie ved investeringen.

*Driftsomkostningerne* er opgjort ud fra, hvilke driftsomkostninger ejerne ville have i 2006, hvis der rent faktisk var etableret et nyt sendenet det år. Opgørelsen af driftsomkostningerne relaterer sig således til det hypotetiske sendenet, der ligger til grund for etableringsomkostningerne. Det vurderes, at det bedste bud på driftsomkostningerne i 2006 er de faktisk afholdte driftsomkostninger i 2006 reduceret forholdsmæssigt ud fra forskellen mellem de estimerede etableringsomkostninger til det eksisterende net og etableringsomkostningerne ved et optimalt nybygget net i 2006.

Konkurrencestyrelsen har ved den indledende undersøgelse af, om parterne har opkrævet urimeligt høje priser undersøgt, hvad omkostningerne var i 2006. Opgørelsen af omkostningerne afhænger af, hvilken fortjeneste det accepteres, at parterne har. Konkurrencestyrelsen har udregnet de langsigtede omkostninger i 2006 med en antagelse om en WACC på 6 til 9 pct.

Procentsatserne er valgt for at give en overordnet vurdering af, hvad omkostningerne sandsynligvis kan opgøres til. IT- og Telestyrelsen benyttede i 2006 en WACC på 8,5 pct. i reguleringen af samtrafikken på fastnet (TDC's kobbernet). Til brug for en konservativ vurdering er den laveste WACC sat til 6 pct. Resultatet af udregningen fremgår af nedenstående tabel:

	6 pct. (mio. kr.)	7 pct. (mio. kr.)	8 pct. (mio. kr.)	9 pct. (mio. kr.)
Indtægtsramme (IR)	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]

Det fremgår af tabellen, at masteejerne samlet set havde omkostninger i 2006 for mellem [BELØB] og [BELØB] mio. kr. afhængigt af den valgte WACC.

Konkurrencestyrelsen har valgt at opgøre *de faktiske indtægter* ud fra det princip, at alle aktiver, som ikke er med til at fremstille en ydelse i de to lejeaftaler, men som benytter en ydelse, skal tillægges en værdi og indgå i opgørelsen af de faktiske indtægter. Det betyder, at f.eks. parternes *egenleje* indgår i opgørelsen af de faktiske indtægter. Aktiverne gives en værdi for at sikre, at de bidrager til at dække omkostningerne ved at levere ydelserne.

Konkurrencestyrelsen finder samlet, at de faktiske indtægter i 2006 udgjorde [BELØB] mio. kr.

Parterne har således samlet set haft flere omkostninger ([BELØB] – [BELØB] mio. kr.) ved udleje af placeringer i master, udleje af plads i bygninger og udleje af positioner i fællesantenner, end de har haft indtægter ([BELØB] mio. kr.).

Konkurrencestyrelsen finder på den baggrund ikke, at der er indikationer for, at priserne samlet set er urimelige i forhold til den økonomiske værdi af ydelserne vurderet under ét. Der er dermed ikke indikationer for – når ydelserne vurderes samlet – at parterne har på-

tvunget urimeligt høje priser i strid med konkurrencelovens § 11 eller artikel 102.

110. Konkurrencestyrelsens undersøgelse har imidlertid også vist, at lejebetalingerne for placeringer i masterne er med til at dække omkostningerne til masterne og omkostningerne til bygningerne. Det betyder, at lejere, som kun lejer placeringer i masterne, er med til at betale for omkostningerne til bygningerne, selvom lejeren ikke benytter bygningerne. Dette kan udgøre et misbrug, jf. *TNT Traco-sagen*,<sup>51</sup> hvor Domstolen konkret fastslog, at der forelå et misbrug, da en dominerende virksomhed modtog betalinger for tjenesteydelser, som den ikke præsterede.
111. Konkurrencestyrelsen har på den baggrund fundet det relevant at undersøge, hvorvidt de lejere, der kun benytter masterne, men ikke bygningerne, betaler en leje, der er urimelig høj for leje af placeringer i masterne. Konkurrencestyrelsen har i den forbindelse undersøgt parternes indtægter for leje af placeringer i masterne og sammenholdt disse med parternes omkostninger til masterne inklusiv en rimelig forrentning.
112. Konkurrencestyrelsens undersøgelse har vist, at parterne i 2006 havde faktiske indtægter for udleje af placeringer i masterne på [BELØB] mio. kr. Samtidig havde parterne omkostninger til masterne inklusiv en rimelig forrentning på mellem [BELØB] og [BELØB] mio. kr., afhængig af den anvendte WACC. Dermed havde parterne en fortjeneste på masterne på mellem 19 og 54 pct.
113. I *Deutsche Post-sagen* fandt Kommissionen f.eks. til sammenligning, at en pris, der oversteg ydelsernes økonomiske værdi med 25 pct. udgjorde et misbrug på det pågældende marked.<sup>52</sup> Det kan på den baggrund ikke udelukkes, at lejere, som både har betalt for benyttelsen af masterne og tilknyttede bygninger – men som ikke har benyttet bygningerne – har betalt en leje for en placering i en mast, som isoleret set har været urimelig høj i forhold til den økonomiske værdi af den faktisk leverede ydelse, jf. konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102, samt boks 2 nedenfor.

## **Boks 2: Konkurrencestyrelsens undersøgelse af priserne for de enkelte ydelser**

Konkurrencestyrelsen har undersøgt, hvorvidt parterne opkrævede urimeligt høje priser for hver af de enkelte ydelser (leje af placering i en mast, leje af plads i en bygning og leje af kapacitet i en fællesantenne) i 2006.

Konkurrencestyrelsen har undersøgt de tre ydelser hver for sig pga. lejernes forskellige behov. Det skyldes, at selvom alle lejere har behov for at benytte masterne, har lejerne ikke det samme behov for at benytte bygningerne. Lejerne kan selv opstille en container i tilknytning til masterne og dermed ikke benytte bygningerne. Derfor er leje af plads i en

<sup>51</sup> Jf. sag C-340/99 - *TNT Traco*, præmis 44-48.

<sup>52</sup> Jf. Kommissionens afgørelse af 25. juni 2001, sag COMP 36.915.

bygning en separat ydelse, som kun nogle af lejerne har behov for. Endvidere kan en lejer i teorien vælge mellem at leje sig ind i en mast med sin egen antenne eller at leje sig ind i en fællesantenne. Der er på den baggrund tre relevante ydelser.

Konkurrencestyrelsens undersøgelse viste, at lejebetalingen for placeringer i masterne ikke kun dækker omkostningerne til masterne, men *også* omkostningerne til bygningerne. Det betyder, at lejere, som kun lejer placeringer i masterne, er med til at betale for omkostningerne til bygningerne, selvom lejeren ikke benytter bygningerne.

Konkurrencestyrelsen har beregnet omkostningerne og de faktiske indtægter på hver ydelse med en WACC på henholdsvis 6 til 9 pct., jf. betragtningerne i boks 1. Resultatet fremgår af nedenstående tabel:

	Faktiske indtægter (FI) (mio. kr.)	6 pct. (mio. kr.)	7 pct. (mio. kr.)	8 pct. (mio. kr.)	9 pct. (mio. kr.)	Forskel ml. FI og IR (pct.)
Master	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	19-54
Bygninger	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	-(89-91)
Fællesantennesystemer	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	[BELØB]	-(56-58)
<b>I alt</b>	<b>[BE-LØB]</b>	<b>[BE-LØB]</b>	<b>[BE-LØB]</b>	<b>[BE-LØB]</b>	<b>[BE-LØB]</b>	<b>-(14-28)</b>

Det fremgår af tabellen, hvilke faktiske indtægter anmelderne havde ved hver af de tre ydelser og samlet i 2006. Det fremgår endvidere, hvad anmeldernes omkostninger var ved hver af de tre ydelser og samlet afhængig af, hvilken WACC der tillægges omkostningerne. Endelig viser tabellen forskellen mellem de faktiske indtægter og omkostningerne i procent.

Konkurrencestyrelsen finder på baggrund af styrelsens indledende undersøgelse, at der er indikationer for, at parterne har opkrævet lejebetalinger for leje af placering i masterne, der er urimelige. Det skyldes, at lejebetalingerne inkl. en rimelig forrentning for placeringer i masterne ligger minimum 19 pct. over omkostningerne afhængig af den valgte WACC.

Konkurrencestyrelsen har imidlertid ikke taget stilling til, om priserne også er for høje set i forhold til masternes økonomiske værdi, således at der foreligger en tilsidesættelse af konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102. Det skyldes, at parterne har afgivet tilsagn, hvorfor en sådan nærmere undersøgelse ikke er nødvendig.

114. Der vil dog skulle foretages en nærmere undersøgelse af, hvad den økonomiske værdi for en placering i en mast samlet kan opgøres til. Det fremgår f.eks. af *Helsingborg Havn-sagen*,<sup>53</sup> at også ikke-omkostningsrelaterede fak-

<sup>53</sup> Jf. Kommissionens beslutning af 23. juli 2004, COMP/A.36.568/D3.

torer i det konkrete tilfælde kan udgøre en økonomisk værdi, der kan begrunde en dominerende virksomheds priser.

115. Det vil endvidere skulle undersøges, om betalingsvilkårene i den retlige og økonomiske kontekst, som de indgår i, udgør et misbrug i form af unormal forretningsadfærd, som påvirker konkurrencen negativt. En sådan undersøgelse vil bl.a. skulle omfatte en vurdering af, om det udgør unormal forretningsadfærd – på det pågældende marked – fra DR's, TV2's og I/S 4M's side at kræve en samlet betaling for ydelserne "placering i en mast" og "plads i en bygning".<sup>54</sup>
116. Det vil endvidere i givet fald skulle undersøges, om adfærden har været egnet til at begrænse konkurrencen negativt, sml. Konkurrenceankenævnets kendelse i *TDC-Totalløsninger A/S-sagen*.<sup>55</sup> I denne sag – der vedrørte et spørgsmål, om TDC's betalingsbetingelser udgjorde et misbrug – fandt Konkurrenceankenævnet på den ene side, at det ikke var faktisk begrundet, at et krav om kvartalsvis forudbetaling sammenholdt med en adgang til at kræve sikkerhedsstillelse udgjorde et misbrug. Konkurrenceankenævnet fandt imidlertid samtidig på den anden side, at det heller ikke var faktisk begrundet, at et krav om 30 dages forudbetaling og adgang til at kræve sikkerhedsstillelse for et beløb svarende til værdien af den leverede ydelse i ophævelsesperioden, *ikke* udgjorde et misbrug.
117. En nærmere undersøgelse af, om lejevilkårene i aftalerne udgør et misbrug, er imidlertid ikke nødvendig i nærværende sag. Det skyldes, at parterne har imødekommet Konkurrencestyrelsens betænkeligheder ved de afgivne tilsagn. Tilsagnene medfører bl.a., at lejerne kun skal betale for de ydelser, som de benytter, og at lejebetalinger fremover vil være omkostningsbaserede, jf. afsnit 5 nedenfor.
118. En tilsagnsløsning medfører endvidere, at Konkurrencestyrelsen vil spare betydelige ressourcer ved ikke at skulle foretage en tilbundsående undersøgelse af de nævnte forhold samtidig med, at der fremadrettet opnås et resultat, der har samme effekt på konkurrencen, som hvis der var grundlag for et påbud efter konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102.

---

<sup>54</sup> Sml. EF-Domstolens dom af 13. juli 1989 i sag 395/87 – *SACEM*, præmis 31, 33 og 45. Domstolen fik i denne sag forelagt et præjudicielt spørgsmål om, hvorvidt det kunne udgøre et misbrug, at franske diskoteker var afskåret fra at foretage en udvælgelse af udenlandske ophavsmænds musikrepertoire, uden at være tvunget til at betale en afgift vedrørende *hele* repertoire. EF-Domstolen udtalte, at dette kunne udgøre et misbrug i strid med artikel [102], såfremt der ved andre metoder ville kunne nås det samme lovlige formål (at sikre ophavsrettighedshavernes interesser), uden at der derved ville ske en forhøjelse af udgifterne til forvaltning og kontrol med anvendelsen af de pågældende beskyttede værker.

<sup>55</sup> Jf. Konkurrenceankenævnets kendelse af 13. september 2006 – *TDC Totalløsninger A/S mod Konkurrencerådet/IT- og Telestyrelsen*.

#### 4.4.2.2 Ulige vilkår for ydelser af samme værdi

119. Det fremgår af konkurrencelovens § 11, stk. 3, nr. 3, samt Traktatens artikel 102, litra c), at misbrug kan bestå i anvendelsen af ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere, der derved stilles ringere i konkurrencen. Dette forbud svarer til forbuddet i konkurrencelovens § 6, stk. 1, jf. stk. 2, nr. 4, og Traktatens artikel 101, stk. 1, litra d), vedrørende konkurrencebegrænsende aftaler.
120. Forbuddet i § 11 og artikel 102 medfører, at dominerende virksomheder ikke må behandle ens situationer forskelligt eller forskellige situationer ens, uden at forskellene objektivt kan begrundes. Det er dog en betingelse for, at der foreligger et misbrug, at forskelsbehandlingen medfører, at handelspartnere stilles ringere i konkurrencen. Det vil f.eks. ikke være tilfældet, hvis handelspartnerne opererer på forskellige markeder og således ikke er i konkurrence med hinanden.<sup>56</sup>
121. Konkurrencerådet fandt i *Sygesikringen "danmark"-sagen*,<sup>57</sup> at "danmark" i strid med konkurrencelovens § 11, stk. 3, nr. 2 og 3, havde fastsat selskabets retningslinjer således, at der kun kunne ydes tilskud til tandpleje, når arbejdet var udført af en tandlæge (eller tandplejer ansat hos en tandlæge), men ikke når arbejdet var udført af en privatpraktiserende tandplejer. Konkurrenceankenævnet stadfæstede afgørelsen.<sup>58</sup> Ankenævnet henviste til, at "erstatningen for tandplejeydelser fra "danmark" er af en sådan størrelse, at "danmarks" ikke-fagligt begrundede manglende dækning af ydelser hos selvstændige tandplejere – sammenholdt med "danmarks" medlemstal og position – kan være en væsentlig etableringshindring for selvstændig tandplejevirkksomhed".
122. Konkurrencerådet fandt i sagen om *Rørforeningens vvs-nummersystem og vvs-katalog*, at Rørforeningen havde misbrugt sin dominerende stilling.<sup>59</sup> Misbruget bestod bl.a. i, at tildelingen af et vvs-nummer kun kunne ske gennem et medlem af Rørforeningen, hvilket medførte, at leverandører uden for Rørforeningen ikke umiddelbart kunne få tildelt et vvs-nummer. Samtidig havde foreningens medlemmer en slags vetoret mod optagelsen af nye numre fra nye leverandører. Dermed blev leverandører, der ikke var medlemmer af foreningen, stillet ringere i konkurrencen end leverandører, der var medlemmer, hvilket hæmmede konkurrencen.

---

<sup>56</sup> Jf. f.eks. Konkurrencerådets afgørelse af 26. januar 2000 - *Prisforskel på coatede engangskatetre*.

<sup>57</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 25. november 1998 – *Sygesikringen "Danmark"*.

<sup>58</sup> Jf. Konkurrenceankenævnets kendelse af 3. august 1999 – *Sygesikringen "Danmark"*.

<sup>59</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 27. april 2005 – *Kriterier for optagelse i Rørforeningens vvs-nummersystem og vvs-katalog*.



123. EF-Domstolen fandt i *Corsica Ferries II-sagen*,<sup>60</sup> at en lodsforening anvendte ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere i strid med artikel 102. Lodsforeningen havde i Genova Havn anvendt forskellige priser over for søtransportvirksomheder afhængigt af, om virksomhederne udførte transport internt i Italien eller mellem Genova Havn og udenlandske havne.
124. I nærværende sag fastsættes lejebetalingerne i aftalerne i forhold til, hvor stort et areal på masten, der lejes; hvor højt oppe i masten det lejede areal befinder sig; hvor meget feederkablet slider på masten; etc. Reguleringen af lejebetalingerne i aftalerne indebærer således umiddelbart, at to lejere, der lejer ensartede placeringer i en mast, behandles ens ved at betale den samme leje for placeringen.
125. Konkurrencestyrelsens undersøgelse har imidlertid vist, at lejebetalingen for placeringer i masterne er med til at dække omkostningerne til masterne og omkostningerne til bygningerne, jf. afsnit 4.4.2.1 ovenfor. Det betyder, at lejere, som kun lejer placeringer i masterne, er med til at betale for omkostningerne til bygningerne, selvom lejeren ikke benytter bygningerne. Omvendt får lejere af plads i bygninger således dækket en del af omkostningerne til bygningen. Lejereguleringen i aftalerne indebærer således, at to lejere af placeringer i master skal betale den samme leje for placeringen, selvom den ene lejer ikke benytter bygningerne. Derved behandles to forskellige situationer ens.
126. Lejevilkårene medfører bl.a., at f.eks. Radio 100 FM betaler den samme leje som DR og TV 2 på trods af, at Radio 100 FM alene har en placering i en mast, mens DR og TV 2 ud over masteplaceringen benytter den til masten tilknyttede bygning til udstyr. Radio 100 FM har i stedet for en plads i en bygning opsat deres eget udstyr i egen container, som de særskilt betaler pladsleje for til masteejer.
127. Radio 100 FM benytter et andet selskab, Broadcast Partners, til at foretage service på deres udstyr, end det selskab (BSD), som DR og TV 2 benytter. Baggrunden for, at Radio 100 FM benytter Broadcast Partners er, at dette selskab benyttes af resten af den koncern, der ejer Radio 100 FM. Radio 100 FM kan derfor efter det oplyste opnå nogle stordriftsfordele ved at benytte dette selskab. Det er imidlertid forbundet med ekstra omkostninger, hvis Radio 100 FM's udstyr står i en af de tilknyttede bygninger, og Broadcast Partners skal foretage service, da Broadcast Partners skal have ledsaget adgang ved BSD, når de skal have adgang til bygningerne. Den ledsagede adgang skyldes, at de enkelte lejeres udstyr ikke er afskærmet fra hinanden. Det er derfor af sikkerhedsmæssige grunde nødvendigt, at ejerne af masterne – repræsenteret ved BSD – er til stede, når der færdes andre i bygningerne.

---

<sup>60</sup> Jf. Sag C-18/93 - *Corsica Ferries Italia*.

På denne baggrund har Broadcast Partners valgt at opsætte en container i stedet for at benytte bygningerne.

128. Reguleringen af lejebetalingerne kan endvidere stille handelspartnere ringere i konkurrencen i konkurrencelovens § 11's og Traktatens artikel 102's forstand.
129. Det skyldes, at nogle af lejerne – f.eks. Radio 100 FM – er i konkurrence med DR mht. udsendelse af radio. Når Radio 100 FM således – modsat sin konkurrent – skal betale for en ydelse, som selskabet ikke benytter, og denne betaling samtidig tilgår konkurrenten, og konkurrenterne derudover har en forholdsvis lav lejebetaling for leje af plads i bygningerne pga. af Radio 100 FM's betaling for forrentningen af bygningerne, kan det ikke udelukkes, at Radio 100 FM udsættes for øgede omkostninger, der stiller selskabet ringere i konkurrencen, og dermed hæmmer konkurrencen på det underliggende marked.
130. Hvis Radio 100 FM ikke skulle betale for bygningen – som selskabet ikke benytter – ville det betyde en reduktion i Radio 100 FM's lejebetaling. Konkurrencestyrelsen har brugt en LRAIC-model til at undersøge, hvor meget Radio 100 FM burde have betalt for at leje en placering i masten, jf. boks 2, afsnit 4.4.2.1. Undersøgelsen viser, at Radio 100 FM burde have reduceret deres leje med minimum 19 pct. (afhængig af den valgte WACC), svarende til en reduktion på minimum 121.000 kr. om året.
131. Konkurrencestyrelsen har på den baggrund umiddelbart betænkeligheder ved lejevilkårene. Det skyldes, at der samlet set er indikationer for, at vilkårene kan udgøre et misbrug i strid med konkurrencelovens § 11, stk. 1, og Traktatens artikel 102 ved at fastsætte ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere, der derved stille ringere i konkurrencen. For at fastslå, at vilkårene er i strid med konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102, vil der dog skulle foretages en udførlig vurdering af lejevilkårene i lyset af den retlige og økonomiske sammenhæng, som vilkårene indgår i. En sådan vurdering af lejevilkårene vil bl.a. skulle omfatte en nærmere vurdering af, om – og i givet fald i hvilket omfang – den nævnte forskelsbehandling mellem lejerne stiller disse indbyrdes ringere i konkurrencen. En sådan vurdering vil bl.a. indebære en vurdering af forskellene i lejebetalingerne sammenholdt med andre konkurrenceparametre som f.eks. lejernes øvrige omkostninger (herunder omkostninger i form af licensafgiftsbetalinger til staten) og parternes bemærkninger i deres høringssvar.
132. Parterne har i den forbindelse anført, at de beløb, som f.eks. Radio 100 FM måtte have betalt for meget i leje, ikke kan påvirke konkurrencen negativt, når lejeudgiften ses i sammenhæng med Radio 100 FM's øvrige omkostninger. Radio 100 FM finder heroverfor, at lejeudgifterne har betydning for selskabets konkurrencesituation.
133. En nærmere undersøgelse heraf er imidlertid ikke nødvendig i nærværende sag. Det skyldes, at parterne har imødekommet Konkurrencestyrelsens betænkeligheder ved at afgive tilsagn. Tilsagnene medfører bl.a., at lejernes

betaling for en placering i en mast skal dække omkostningen ved at levere den pågældende ydelse, og at lejernes betaling for plads i en bygning skal dække omkostningerne ved at levere denne ydelse. Dermed vil lejere, der ikke benytter bygningerne, ikke længere blive opkrævet betaling herfor.

134. En tilsagnsløsning medfører endvidere, at Konkurrencestyrelsen vil spare betydelige ressourcer ved ikke at skulle foretage en tilbundsgående undersøgelse af de nævnte forhold.<sup>61</sup> Tilsagnsløsningen indebærer samtidig, at der fremadrettet opnås et resultat, der har samme effekt på konkurrencen, som hvis der var gennemført en omfattende og udførlig undersøgelse af lejevilkårene, og denne undersøgelse viste, at der var grundlag for et påbud efter konkurrencelovens § 11 og Traktatens artikel 102.

---

<sup>61</sup> Jf. FT 2004-2005, tillæg A, side 1622ff, bemærkningerne til punkt 26, hvoraf det fremgår, at fordelene ved at afslutte sager ved forhandling med parterne er, at det er fleksibelt, hurtigt og ressourcebesparende. Endvidere sikrer tilsagn mere velfungerende markeder fremover.

## 5 PARTERNES TILSAGN

135. Parterne har efter drøftelser med Konkurrencestyrelsen afgivet en række tilsagn for at imødekomme de betænkeligheder, som Konkurrencestyrelsen har påpeget. Tilsagnene er afgivet, selv om parterne ikke finder, at de har tilsidesat konkurrenceloven.
136. Det er Konkurrencestyrelsens opfattelse, at tilsagnene i tilstrækkeligt grad imødekommer de konkurrenceretlige betænkeligheder, som styrelsen har påpeget, jf. afsnit 4.4.2.1 og 4.4.2.2 ovenfor.
137. De afgivne tilsagn, der gennemgås og vurderes nærmere nedenfor, følger følgende overordnede principper:
  1. En lejers betaling skal kun dække omkostningen til ydelser, som lejereren benytter. En lejer skal ikke dække omkostningen til ydelser, som lejereren ikke benytter.
  2. Lejeindtægter for en ydelse må ikke overstige omkostningerne ved at fremstille den pågældende ydelse tillagt en rimelig forrentning af den investerede kapital.
  3. Omkostningerne ved hver ydelse skal opgøres på baggrund af en LRAIC-model.
  4. De afgivne tilsagn træder i kraft med virkning fra og med den 19. maj 2007, hvor parternes tidligere fritagelse udløb.
138. Det *første princip* indebærer, at parterne efter tilsagnene vil fastsætte den enkelte lejebetaling i forhold til hver ydelse, som lejereren benytter. Hvis lejereren f.eks. benytter en placering i en mast, men ikke en plads i en bygning, skal lejereren kun være med til at dække omkostningerne til masten, sml. figur 1 ovenfor.
139. Tilsagnets regulering af lejebetalingen sonderer derfor mellem, om (i) lejebetalingen vedrører en placering i en mast, (ii) en plads i en bygning og/eller (iii) kapacitet i et fællesantennesystem. Sondringen fremgår ved, at lejebetalingerne reguleres for hver ydelse.
140. Det *andet princip* indebærer, at lejeindtægterne for en ydelse ikke må overstige omkostningerne ved at fremstille ydelsen tillagt en rimelig forrentning af den investerede kapital. Princippet indebærer således, at parterne efter tilsagnene skal fastsætte *omkostningsbaserede* lejebetalinger for henholdsvis leje af placeringer i en mast, leje af plads i en bygning og/eller leje af kapacitet i et fællesantennesystem.

141. Betingelsen om omkostningsbaserede lejebetalinger (tillagt en rimelig forrentning af den investerede kapital) er i overensstemmelse med forudsætningerne i masteloven.<sup>62</sup> De omkostningsbaserede lejebetalinger tillagt en rimelig forrentning sikrer samtidig, at ejer af masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne opnår et rimeligt afkast på deres investerede kapital.
142. Princippet om, at lejebetalingerne er omkostningsbaserede, reguleres efter tilsagnene ved, at omkostningerne først opgøres, hvorefter lejeindbetalingerne fastsættes i forhold til omkostningerne. Det er således lejebetalingerne, som er *variablen*, der reguleres i forhold til omkostningerne. Omkostningerne opgøres fra 2010 fremadrettet hvert 5. år, men er samtidig opgjort bagudrettet for 2006 til brug for nærværende sag, jf. nedenfor vedrørende det fjerde princip for tilsagnene. Lejebetalingerne vil dermed fremadrettet være de samme 5 år i træk, idet lejebetalingerne dog kan reguleres årligt med en procentsats.
143. Grundtanken i tilsagnene vedrørende lejebetalingerne er således, at disse beregnes for hver ydelse og således, at de samlede faktiske indtægter (FI) for hver ydelse ikke må overstige omkostningerne ved ydelsen tillagt en rimelig forrentning ("indtægtsrammen" (IR)). Hvis de faktiske indtægter overstiger indtægtsrammen for en ydelse i genberegningsåret, må ejeren af ydelsen korrigere de faktiske indtægter, dvs. korrigere lejebetalingerne:

$$FI \leq IR \text{ for } \forall i \in \{2006, 2010, 2015, 2020, 2025, \dots\}$$

144. Det *tredje princip* – der er tæt relateret til det *andet princip* – indebærer, at omkostningerne skal opgøres efter en LRAIC-model. Teorien bag en LRAIC-model er, at lejere af en væsentlig infrastruktur i princippet skal kunne vælge mellem at leje sig ind på infrastrukturen eller etablere en ny, konkurrerende og dermed ligeså god infrastruktur.
145. At omkostningerne efter tilsagnene skal opgøres efter en LRAIC-model betyder således overordnet, at omkostningerne skal opgøres til de omkostninger, som det vil koste at *etablere og fremstille en tilsvarende ydelse*, som udbydes i dag. Ved opgørelsen af omkostningerne lægges der ikke vægt på konstaterede, historiske omkostninger, men på hvad det fremadrettet vil koste at etablere og fremstille en ny ligeså god ydelse, som den der udbydes i dag. I en LRAIC-model – der bl.a. bruges af IT- og Telestyrelsen vedrøren-

---

<sup>62</sup> Jf. bemærkningerne til mastelovens § 7, LFF 1998-1999.1.164, hvor det bl.a. anføres vedrørende den situation, hvor der ikke indgås en brancheaftale: "I så fald vil det med hensyn til fælles udnyttelse af eksisterende master til radiokommunikationsformål fremgå af bekendtgørelsen, at aftaler om fælles udnyttelse af eksisterende master til radiokommunikationsformål, herunder aftaler indgået på grundlag af påbud om fælles udnyttelse, samlet skal give adgang til fælles udnyttelse til priser, der er omkostningsbaserede, med tillæg af en rimelig fortjeneste." (Konkurrencestyrelsens understregning)

de samtrafikprodukter – indgår således f.eks. ikke historiske fejlinvesteringer, ineffektivitet mv. i omkostningsbasen.

146. Efter tilsagnene opgøres de relevante omkostninger for hver ydelse. Således opgøres omkostningerne på baggrund af en LRAIC-model for hver af ydelserne (i) udleje af placeringer i master, (ii) udleje af plads i bygninger og (iii) udleje af kapacitet i et fællesantennesystem.<sup>63</sup> De maksimale relevante omkostninger tillagt en rimelig forrentning af den investerede kapital benævnes i tilsagnene som ”indtægtsrammen” (IR), da omkostninger plus forrentningen udgør den benchmark, som lejeindbetalingerne ikke må overstige.

### Boks 3: Hvad er LRAIC?

LRAIC står for *Long Run Average Incremental Costs*. På dansk defineret som *de langsigtede gennemsnitlige meromkostninger ved at fremstille et inkrement* (et produkt eller en ydelse). LRAIC er ikke en entydig model og har ikke en entydig fortolkning. LRAIC er en tilgang (metode) som bl.a. tilsynsmyndigheder og konkurrencemyndigheder bruger til at vurdere en virksomheds prissætning i forhold til virksomhedens omkostninger ved at fremstille en specifik ydelse. LRAIC kan dog med forbehold tillægges følgende generelle betragtninger:

*Long Run* skal forstås som en tidshorisont, hvor alle inputs i modellen - herunder omkostningsbasen – har lov til at variere som en konsekvens af markedets efterspørgsel. Input i modellen skal således bestemmes ud fra en langsigtet betragtning.

*Average* skal forstås som den gennemsnitlige omkostning ved at tilvejebringe et specifikt inkrement.

*Incremental* er det inkrement, der fremstilles. Et inkrement kan have mange størrelser, men inkremitter kan overordnet opdeles i tre forskellige kategorier: En lille ændring i volumen på en specifik ydelse, tilføjelse af en hel ydelse eller tilføjelse af en hel ydelsesgruppe.

*Cost* er omkostningerne ved at tilvejebringe inkrementet. Omkostningerne kan opgøres, som de omkostninger en virksomhed kunne have undgået, hvis den ikke havde fremstillet det specifikke inkrement. I nogle LRAIC-modeller er to inkremitter indbyrdes afhængige og kan kun udbydes, hvis det andet inkrement bliver udbudt. I et sådan tilfælde kan omkostningerne opgøres, som de omkostninger en virksomhed kunne have undgået, hvis den ikke havde fremstillet det specifikke inkrement, under forudsætning af at det tilhørende inkrement bliver fremstillet.

Kilde: Rapport om LRAIC-modellen – revideret hybridmodel (version 2.3), ITST, dec. 2005. Model Reference Paper – Final version, ITST, sept. 2008. Vejledning om Kommissionens prioritering af håndhævelsen i forbindelse med anvendelsen af EF-traktatens artikel 82 på virksomheders misbrug af dominerende stilling gennem ekskluderende adfærd, Kommissionen, feb. 2009.

147. Det *fjerde princip* indebærer, at tilsagnene har virkning for alle lejeaftaler fra og med den 19. maj 2007 uanset, om lejeaftalerne måtte være indgået

---

<sup>63</sup> Ved Konkurrencestyrelsens undersøgelse af omkostningerne for 2006 er etableringsomkostningerne til de tre ydelser indledningsvis opgjort som et samlet beløb, der herefter er delt ud på de tre ydelser.

forud for denne dato. Hvis en lejeaftale er indgået forud for den 19. maj 2007 (efter principperne i Konkurrencerådets tidligere fritagelse af 29. oktober 2003), skal der ske en regulering af lejebetalingerne fra og med den 19. maj 2007 og til der træffes afgørelse i nærværende sag, således at tilsagnene overholdes. Lejeaftaler, der er indgået efter den 19. maj 2007, er omfattet af disse tilsagn fra det tidspunkt, hvor aftalerne trådte i kraft.

148. Princippet om, at tilsagnene har virkning fra og med den 19. maj 2007, indebærer, at tilsagnene både virker bagudrettet for årene 2007, 2008 og 2009 og fremadrettet for 2010 og frem.
149. Reguleringen af lejebetalingerne for 2007, 2008 og 2009 er sket ved at opgøre de samlede omkostninger inkl. en rimelig forrentning i 2006 ("indtægtsrammen"). Omkostningerne er indledningsvis opgjort samlet og herefter fordelt på de tre ydelser (i) placeringer i master, (ii) plads i bygninger og (iii) kapacitet i fællesantennesystemer. Denne indtægtsramme er brugt som benchmark for, hvor meget lejebetalingerne for hver af de nævnte ydelser må udgøre i hvert af årene. Opgørelsen af indtægtsrammen for 2006 – og den nye indtægtsramme for 2010 – fremgår af boks 6 og afsnit 5.1.4.
150. Reguleringen af lejebetalingerne for 2010-2014 sker ud fra en regulerings-sats fastsat ud fra indtægtsrammen i 2006 og den ny indtægtsramme for 2010.
151. Reguleringen af lejebetalingerne fra og med 2015 vil bygge på nye 5-årige opgørelser af indtægtsrammen i genberegningensårene.
152. Tilsagnene i nærværende sag hverken erstatter eller ændrer ved de tilsagn, der blev afgivet af DR, TV 2 og BSD ved BSD's fusion af 7. juli 2008.<sup>64</sup>

## 5.1 VURDERING AF TILSAGN

### 5.1.1 Indledning

153. Tilsagnene regulerer lejebetalingerne under lejeaftale 1 og lejeaftale 2. Tilsagnene vedrører således lejebetalingerne for leje af placeringer over 100 meter i master over 100 meter, leje af plads i tilhørende bygninger og leje af kapacitet i et fællesantennesystem, der er placeret over 100 meter i en mast.
154. Tilsagnene regulerer ikke lejebetalingerne for placeringer (inkl. placeringer til fællesantennesystemer) under 100 meter uanset, hvor høj masten måtte være. Tilsvarende regulerer tilsagnene ikke lejebetaling for leje af plads i

---

<sup>64</sup> Jf. Konkurrencerådets afgørelse af 7. juli 2008 – *Fusion – omdannelse af Broadcast Service Danmark A/S til et selvstændigt fungerende joint venture*. Tilsagnene i denne sag vedrørte, hvordan BSD sætter sine priser for den service, som BSD tilbyder i forbindelse med opsætning og service af udstyr i masterne. Tilsagnene sikrer endvidere, at DR og TV 2 giver andre selskaber mulighed for at medbenytte DR og TV 2's fællesantenner.

en bygning, hvis brugen af pladsen i bygningen relaterer sig til en kapacitet, der er placeret under 100 meter i en mast.

155. Tilsagnene er afgivet under den forudsætning, at Konkurrencerådet afslutter sagen uden konstatering af en overtrædelse af konkurrenceloven og uden at stille øvrige vilkår end, at tilsagnene gøres bindende, jf. konkurrencelovens § 16a, stk. 1.
156. Tilsagnene er endvidere baseret på en forudsætning om, at ejerne af masterne, bygningerne og/eller fællesantennesystemerne kan opnå en leje, der sikrer et rimeligt afkast på deres investerede aktivmasse.

### **5.1.2 Lejebetaling**

157. Tilsagnets pkt. 3 regulerer lejebetalingerne under lejeaftale 1 og 2. Tilsagnet sonderer dermed i sin opbygning mellem de to lejeaftaler og de ydelser, som lejeaftalerne omfatter, jf. nedenfor.
158. Pkt. 3 beskriver kernen i tilsagnene og betyder overordnet, at lejebetalingerne (de faktiske indtægter) for hver ydelse under lejeaftale 1 og 2 ikke må overstige omkostningerne ved hver ydelse tillagt en rimelig forrentning (indtægtsrammen). Pkt. 3 skal derfor læses i sammenhæng med pkt. 4 og 5, der regulerer, hvordan henholdsvis de faktiske indtægter og indtægtsrammen nærmere beregnes.
159. Pkt. 3 sonderer endvidere i sin opbygning mellem, om der er tale om et ”genberegningsår” eller et ”reguleringsår”. I et genberegningsår opgøres de faktiske indtægter og indtægtsrammen – og dermed lejebetalingerne – frem til næste genberegningsår. I et reguleringsår reguleres lejebetalingerne med en nærmere fastsat procentsats.
160. Beregningen af indtægtsrammen foreligger allerede for 2006 og 2010 i forbindelse med behandlingen af nærværende sag.

#### *Pkt. 3.1 – lejeaftale 1*

161. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*3.1 Lejebetaling under Lejeaftale 1 opgøres således, at en lejers betaling kun er med til at dække omkostningen til ydelser, som lejeren benytter. Lejere, der f.eks. ikke benytter en Bygning, skal derfor kun betale for leje af en placering i en mast.*

162. Tilsagnet indebærer, at en lejers lejebetaling under lejeaftale 1 skal opgøres for hver ydelse, der benyttes af lejeren. Hvis en lejer således f.eks. ikke benytter plads i en bygning, skal lejeren ikke betale leje herfor.
163. Tilsagnet sikrer, at lejebetalingen for placeringer i masterne er med til at dække omkostningerne til masterne, men ikke længere er med til at dække omkostningerne til bygningerne. Lejere, der kun lejer placeringer i master-



ne, er således ikke længere med til at betale for en forrentning af bygningerne, når lejerne ikke benytter bygningerne.

164. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet dermed er med til at sikre, at der ikke opkræves urimeligt høje lejebetalinger, og at der ikke anvendes ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere, der derved stilles ringere i konkurrencen. Tilsagnet er med andre ord med til at afhjælpe Konkurrencestyrelsens betænkeligheder ved lejeaftalerne.
165. Tilsagnet medfører konkret, at ”ikke-bygningsbrugere” som Radio 100 FM opnår en samlet lejereduktion i perioden 2007-2009 på ca. 30 pct.

#### *Pkt. 3.2 – lejeaftale 1*

166. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*3.2 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) fastsættes Lejebetalinger for Leje af placeringer i masterne, således at de samlede Faktiske Indtægter (FI), jf. pkt. 4, for alle placeringer i alle Masterne ikke overstiger Indtægtsrammen (IR), jf. pkt. 5, i samme år.*

167. Tilsagnet vedrører lejebetalinger for placeringer i *masterne* i et *genberegningsår*. Ved et genberegningsår forstås som nævnt de år (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, etc.), hvor de faktiske indtægter og indtægtsrammen opgøres af ejeren eller en uafhængig tredjemand, jf. tilsagnets pkt. 6.
168. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne for leje af placeringer i *masterne* i et genberegningsår fastsættes, således at de samlede faktiske indtægter (FI) ikke overstiger indtægtsrammen (IR). Dette kan illustreres ved følgende formel:

$$FI_{Mast}^i \leq IR_{Mast}^i \text{ for } \forall i \in \{2006, 2010, 2015, 2020, 2025, \dots\}$$

169. De samlede faktiske indtægter beregnes som summen af lejebetalingerne for samtlige placeringer i de høje master, jf. tilsagnets pkt. 4. Indtægtsrammen beregnes som omkostningerne ved at have og drive *masterne* tillagt en rimelig fortjeneste, jf. tilsagnets pkt. 5.
170. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne fremover vil blive ”nulstillet” hvert 5. år i genberegningsårene i forhold til de faktiske omkostninger. Tilsagnet sikrer dermed, at lejebetalingerne over tid ikke bliver urimeligt høje, idet lejebetalingerne løbende justeres i forhold til omkostningerne ved at have og drive *masterne* tillagt en rimelig fortjeneste.
171. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet dermed er med til at sikre, at de betænkeligheder, som Konkurrencestyrelsen har haft vedrørende spørgsmålet om urimeligt høje lejebetalinger, imødekommes.

172. De faktiske indtægter og indtægtsrammen er allerede opgjort for 2006 og 2010 i forbindelse med nærværende sag.

*Pkt. 3.3 – lejeaftale 1*

173. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*3.3 I et Reguleringsår fastsættes Lejebetalingen for Leje af placeringer i Masterne ved at tillægge Lejebetalingen i det seneste Genberegningssår en procentsats, jf. pkt. 3.11. I et Reguleringsår kan de Faktiske Indtægter (FI) overstige Indtægtsrammen (IR).*

174. Tilsagnet vedrører lejebetalingerne for placeringer i *masterne* i et *reguleringsår*. Ved et reguleringsår forstås som nævnt de mellemliggende år mellem to genberegningssår, dvs. årene 2011-2014, 2016-2019, 2021-2024, etc.
175. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne i et reguleringsår fastsættes ved at tillægge lejebetalingerne i det seneste genberegningssår en procentsats. Denne procentsats fastsættes efter pkt. 3.11, jf. nedenfor.
176. Tilsagnet giver mulighed for, at de faktiske indtægter i et reguleringsår kan overstige indtægtsrammen. Det vil f.eks. være tilfældet, hvis der i perioden mellem to genberegningssår kommer nye lejere til, som derved øger masteejers faktiske indtægter. Tilsvarende vil de faktiske indtægter kunne ligge under indtægtsrammen. Det vil være tilfældet, hvis masteejer ud fra en kommerciel vurdering måtte vælge at opkræve en lavere lejebetaling end det mulige efter tilsagnene eller, hvis masteejer måtte miste lejere i perioden mellem to genberegningssår.
177. Baggrunden for, at det tillades, at de faktiske indtægter i et reguleringsår kan overstige indtægtsrammen, er, at masteejer dermed gives et incitament til hele tiden at få så mange lejere i masterne som muligt. Samtidig vil et øget antal lejere i masterne komme alle lejere til gode fra og med næste genberegningssår, hvor samtlige lejebetalingen opgøres og reguleres i forhold til indtægtsrammen, jf. pkt. 3.2.
178. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnets regulering af lejebetalingen i et reguleringsår dermed på den ene side sikrer, at masteejer har et incitament til at udvikle brugen af masterne. På den anden side sikrer tilsagnet, at for tjenesten ved, at masteejer udvikler brugen af masterne, også kommer lejerne til gode.

*Pkt. 3.4 – lejeaftale 1*

179. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*3.4 I et Genberegningssår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) fastsættes Lejebetalingen for Leje af plads i bygninger, således at de*

*samlede Faktiske Indtægter (FI), jf. pkt. 4, for alle pladser i Bygningerne ikke overstiger Indtægtsrammen (IR), jf. pkt. 5, i samme år.*

180. Tilsagnet vedrører lejebetalingerne for plads i bygningerne i et genberegningssår. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne for leje af plads i bygningerne i et genberegningssår fastsættes, således at de samlede faktiske indtægter ikke overstiger indtægtsrammen. Tilsagnet svarer således til pkt. 3.2 vedrørende lejebetalingen for placering i *masterne*.
181. De samlede faktiske indtægter beregnes som summen af lejebetalingerne for samtlige pladser i samtlige bygninger, jf. tilsagnets pkt. 4. Indtægtsrammen beregnes som omkostningerne ved bygningerne tillagt en rimelig fortjeneste, jf. tilsagnets pkt. 5.
182. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne fremover vil blive ”nulstillet” hvert 5. år i genberegningssårene i forhold til de faktiske omkostninger. Tilsagnet er dermed med til at sikre, at lejebetalingerne over tid ikke bliver urimeligt høje, idet lejebetalingerne løbende justeres i forhold til omkostningerne ved at have og drive bygningerne tillagt en rimelig fortjeneste.
183. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet dermed er med til at imødekomme de betænkeligheder, som Konkurrencestyrelsen har haft vedrørende spørgsmålet om urimeligt høje lejebetalinger.
184. De faktiske indtægter og indtægtsrammen er allerede opgjort for 2006 og 2010 i forbindelse med nærværende sag.

#### *Pkt. 3.5 – lejeaftale 1*

185. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*3.5 I et Reguleringsår fastsættes Lejebetalinger for Leje af plads i bygninger ved at tillægge Lejebetalingen i det seneste Genberegningssår en årlig procentsats, jf. pkt. 3.11. I et Reguleringsår kan de Faktiske Indtægter (FI) overstige Indtægtsrammen (IR).*

186. Tilsagnet vedrører lejebetalingerne for placeringer i bygningerne i et reguleringsår. Tilsagnet svarer således til pkt. 3.3 vedrørende lejebetalingen for placering i *masterne*.
187. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne i et reguleringsår fastsættes ved at tillægge lejebetalingerne i det seneste genberegningssår en procentsats. Denne procentsats fastsættes efter pkt. 3.11, jf. nedenfor.
188. I et reguleringsår kan de faktiske indtægter overstige indtægtsrammen. Baggrunden herfor er den samme som ovenfor vedrørende pkt. 3.3.
189. Konkurrencestyrelsen vurderer, at reguleringen af lejebetalingen for bygningerne i et reguleringsår på den ene side sikrer, at bygningsejer har et incitament til at effektivisere udnyttelsen af bygningerne. På den anden side sik-

rer tilsagnet, at fortjenesten ved en eventuel effektivisering også kommer lejerne til gode.

*Pkt. 3.6 – lejeaftale 2*

190. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 2:

*3.6 Lejebetalingen under Lejeaftale 2 opgøres for leje af kapacitet i Fællesantennesystemer. Lejere, der ikke har en placering i et Fællesantennesystem, skal ikke betale leje herfor.*

191. Tilsagnet indebærer, at en lejers lejebetaling under lejeaftale 2 kun omfatter betaling for plads i et fællesantennesystem. Hvis en lejer f.eks. ikke har en placering i et Fællesantennesystem, skal lejeren ikke betale herfor. Tilsagnet svarer til pkt. 3.1 vedrørende lejebetalingen under lejeaftale 1.

192. Tilsagnet sikrer, at lejebetalingen for placeringer i fællesantennesystemet relaterer sig til de lejere, som har en placering i fællesantennesystemet, og at de ejere, som ikke har en placering i fællesantennesystemet, ikke skal betale leje herfor.

193. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet dermed er med til at sikre, at der ikke anvendes ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere, der derved stilles ringere i konkurrencen.

*Pkt. 3.7 – lejeaftale 2*

194. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 2:

*3.7 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) fastsættes Lejebetalingen for Leje af kapacitet i et fællesantennesystem, således at de samlede Faktiske Indtægter (FI) for et Fællesantennesystem, jf. pkt. 4, ikke overstiger Indtægtsrammen (IR) for samme Fællesantennesystem, jf. pkt. 5, i samme år.*

195. Tilsagnet vedrører lejebetalingen for leje af en plads i et fællesantennesystem i et genberegningsår. Tilsagnet svarer til pkt. 3.2 (vedrørende masterne) og pkt. 3.4 (vedrørende bygningerne).

196. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne for leje af en placering i et fællesantennesystem fastsættes således, at de samlede faktiske indtægter for et fællesantennesystem ikke overstiger indtægtsrammen for det pågældende antennesystem.

197. De samlede faktiske indtægter opgøres som summen af lejebetalingerne i det pågældende fællesantennesystem, jf. tilsagnets pkt. 4. Indtægtsrammen beregnes som omkostningerne ved det pågældende fællesantennesystem til lagt en rimelig fortjeneste, jf. tilsagnets pkt. 5.

198. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne fremover vil blive ”nulstillet” hvert 5. år i genberegningssårene i forhold til de faktiske omkostninger. Tilsagnet

sikrer dermed, at lejebetalingerne over tid ikke bliver urimeligt høje, idet lejebetalingerne løbende justeres i forhold til omkostningerne ved at have og drive fællesantennesystemet tillagt en rimelig fortjeneste.

199. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet dermed er med til at imødekomme de betænkeligheder, som Konkurrencestyrelsen har haft vedrørende spørgsmålet om urimeligt høje lejebetalinger.
200. De faktiske indtægter og indtægtsrammen er allerede opgjort for 2006 og 2010 i forbindelse med nærværende sag.

#### *Pkt. 3.8 – lejeaftale 2*

201. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 2:

*3.8 I et Reguleringsår fastsættes Lejebetalinger for leje af kapacitet i Fællesantennesystemer ved at tillægge Lejebetalingen i det seneste Genberegningsår en procentsats, jf. pkt. 3.11. I et Reguleringsår kan de Faktiske Indtægter (FI) overstige Indtægtsrammen (IR).*

202. Tilsagnet vedrører lejebetalingerne for en plads i et *fællesantennesystem* i et *reguleringsår*. Tilsagnet svarer til pkt. 3.3 (vedrørende masterne) og pkt. 3.5 (vedrørende bygningerne).
203. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne i et reguleringsår fastsættes ved at tillægge lejebetalingerne i det seneste genberegningsår en procentsats. Denne procentsats fastsættes efter pkt. 3.11, jf. nedenfor.
204. I et reguleringsår kan de faktiske indtægter overstige indtægtsrammen, jf. bemærkningerne til pkt. 3.3, ovenfor.
205. Konkurrencestyrelsen vurderer, at reguleringen af lejebetalingen for fællesantennesystemerne i et reguleringsår på den ene side sikrer, at ejeren af fællesantennesystemet har et incitament til at effektivisere udnyttelsen af antennesystemerne. På den anden side sikrer tilsagnet, at fortjenesten ved en eventuel effektivisering, også kommer lejerne til gode.

#### *Pkt. 3.9 – lejeaftale 1 og 2*

206. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1 og 2:

*3.9 Lejebetalinger for den enkelte Lejer opgøres på objektive, saglige, ikke-diskriminerende og gennemsigtige vilkår.*

207. Tilsagnet vedrører enhver lejebetaling under lejeaftale 1 og 2, dvs. lejebetaling for benyttelse af master, bygninger og/eller fællesantennesystemer.
208. Tilsagnet sikrer, at lejebetalingerne for de enkelte lejere opgøres på objektive, saglige, ikke-diskriminerende og gennemsigtige vilkår. Dette gælder både over for lejere i den samme mast og lejere i forskellige master.

209. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet sikrer, at der ikke anvendes ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere, der derved stilles ringere i konkurrencen. Tilsagnene sikrer endvidere, at mastelovens forudsætninger om, at der skal være adgang til de 24 høje master på gennemsigtige og ikke-diskriminerende vilkår, efterleves.<sup>65</sup>

*Pkt. 3.10 – lejeaftale 1 og 2*

210. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1 og 2:

*3.10 Lejebetalingen i et Genberegningsår skal opfylde betingelserne i pkt. 3.2, 3.4 og 3.7 senest ved udløbet af Genberegningsåret.*

211. Tilsagnet vedrører enhver lejebetaling under lejeaftale 1 og 2, dvs. lejebetaling for benyttelse af master, bygninger og/eller fællesantennesystemer.
212. Tilsagnet indebærer, at ejeren af en mast, en bygning og/eller et fællesantennesystem senest ved udløbet af et genberegningsår skal opfylde betingelserne i tilsagnets pkt. 3.2, 3.4 og 3.7 (dvs. betingelserne om, at de faktiske indtægter for den enkelte ydelse ikke må overstige indtægtsrammen for ydelsen i et genberegningsår).
213. Tilsagnet medfører f.eks., at en masteejer senest ved udgangen af 2015 skal sikre sig, at de samlede faktiske indtægter for *masterne* ikke overstiger indtægtsrammen for *masterne*. Hvis det ultimo 2015 måtte vise sig, at de samlede faktiske indtægter for *masterne* overstiger indtægtsrammen, skal masteejer sørge for, at der sker en efterregulering af lejebetalingerne for 2015, således at betingelsen i pkt. 3.2. er opfyldt, når 2015 vurderes samlet under ét. Tilsvarende betingelse gælder for en bygningsejer og en ejer af et fællesantennesystem.
214. En eventuel efterregulering af lejebetalingerne skal overholde kravet om ligebehandling i tilsagnets pkt. 3.9.
215. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet dermed på den ene side er med til at sikre, at ejerne ikke forhæler reguleringen af lejen unødigt. Tilsagnet sikrer på den anden side, at ejerne har tid til at opgøre omkostningerne på et sagligt forsvarligt grundlag.

*Pkt. 3.11 – lejeaftale 1 og 2*

216. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1 og 2:

*3.11 I et Reguleringsår reguleres alle Lejeres årlige betalinger med en sats beregnet som den gennemsnitlige årlige vækst i Indtægtsrammen (IR) mellem de to foregående Genberegningsår. Dvs., at den årlige re-*

---

<sup>65</sup> Jf. forarbejderne til masteloven (LFF 1998-1999.1.164), Bemærkningerne til § 7.

*guleringsssats for årene 2011-2014 beregnes som den gennemsnitlige årlige vækst i Indtægtsrammen fra 2006 til 2010. Satsen er på 2,0 pct. for Master og Bygninger og 2,1 pct. for Fællesantennesystemer i 2011-2014. Den årlige reguleringssats for årene 2016-2019 beregnes som den gennemsnitlige årlige vækst i Indtægtsrammen fra 2010 til 2015, osv.*

217. Tilsagnet vedrører enhver lejebetaling under lejeaftale 1 og 2, dvs. lejebetaling for benyttelse af master, bygninger og/eller fællesantennesystemer.
218. Tilsagnet indebærer, at lejebetalingerne i et reguleringsår reguleres med en årlig reguleringssats svarende til den årlige vækst i indtægtsrammen for de to forudgående genberegningsår. Den årlige vækst i indtægtsrammen fastsættes f.eks. i reguleringsårene 2011-2014 ud fra den årlige vækst i indtægtsrammen fra 2006 til 2010.
219. For f.eks. masterne er indtægtsrammen i 2006 beregnet til 39,4 mio. kr., mens indtægtsrammen i 2010 er beregnet til 42,7 mio. kr. Det giver en årlig vækst på 2,0 pct. fra 2006 til 2010.<sup>66</sup> Lejebetalingen for master fra 2011 til 2014 skal således reguleres med 2,0 pct. om året.

**Tabel 2: Reguleringssats for master, bygninger og fællesantennesystemer i årene 2011-2014**

	2006 (mio. kr.)	2010 (mio. kr.)	Årlig reguleringssats (pct.)
IR master	39,4	42,7	2,0
IR bygninger	18,2	19,7	2,0
IR fællesantennesystemer	27,2	29,5	2,1

Kilde: Mail fra parterne d. 30. dec. 2009.

220. For bygninger skal lejebetalingerne ligeledes reguleres årligt med 2,0 pct. fra 2011 til 2014, jf. tabel 2. For fællesantennesystemer skal lejebetalingerne reguleres med 2,1 pct.
221. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet sikrer, at lejebetalingerne mellem to genberegningsår reguleres på en måde, hvor der på den ene side tages hensyn til inflationen, men hvor der på den anden side også stilles krav om en rimelig effektivisering hos ejeren af masten, bygningen og/eller fællesantennesystemet. Den rimelige effektivisering består i, at reguleringssatsen er bestemt ud fra den årlige vækst i indtægtsrammen mellem de to forudgående genberegningsår.

<sup>66</sup> Beregning:  $(42,4/39,4)^{(1/4)} - 1$ .

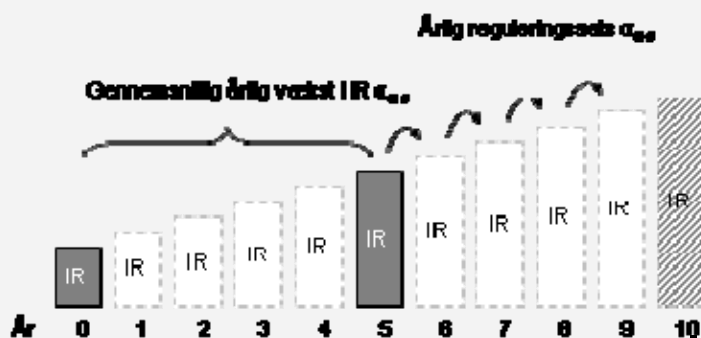
222. Hvis indtægtsrammen f.eks. er faldet i forhold til det forrige genberegningssår (opgjort i faste priser), så har der fundet en effektivisering sted. Det kan skyldes et fald i nyanskaffelsesværdien for aktiverne, idet etableringsomkostningerne fastsættes fremadrettet og ud fra tilgængelig viden, således at historiske omkostninger og fejlinvesteringer ikke indgår. Det kan også skyldes et fald i driftsomkostningerne de forudgående år på grund af effektiviseringer. Et fald i indtægtsrammen skaber en negativ reguleringssats, som lejebetalingerne i de efterfølgende reguleringsår skal justeres med.
223. Reguleringssatsen betyder således, at ejeren af aktiverne som minimum skal effektivisere med samme årlige procentsats som effektiviseringen i forrige periode for at få sin indtægtsramme dækket, jf. boks 4 samt tilsagnets pkt. 5 nedenfor.

#### Boks 4: Eksempel på den årlige reguleringssats

Indtægtsrammen (IR) genberegnes hvert 5. år. Indtægtsrammen bruges til at justere lejebetalingerne, så de faktiske indtægter (FI) kommer i balance med omkostningerne.

I år 1 efter et genberegningssår – et reguleringsår – kendes indtægtsrammen ikke, da den ikke opgøres. I stedet beregnes et ”bedste bud” på en indtægtsramme. Det bedste bud på udviklingen i indtægtsrammen vurderes at være den faktiske udvikling i indtægtsrammen i de forudgående fem år. I år 2 efter et genberegningssår er det bedste bud på udviklingen i indtægtsrammen fortsat udviklingen i den faktiske udvikling i indtægtsrammen i de forudgående fem år før sidste genberegningssår. I år 3 og 4 efter et genberegningssår er argumentationen den samme som for år 1 og 2. År 5 efter et genberegningssår er et genberegningssår, og der skal dermed foretages en ny opgørelse af indtægtsrammen.

Det betyder, at den årlige reguleringssats i et reguleringsår er bestemt ud fra den årlige vækst i indtægtsrammen (IR) mellem to forudgående genberegningssår. Dette er illustreret i figuren nedenfor, hvor år 0 og år 5 er genberegningssår, hvor indtægtsrammen (IR) er gjort op.



Hvis den gennemsnitlige årlige vækst i indtægtsrammen (IR) i år 0-5 år har været  $\alpha_{0,5}$ , så reguleres indtægtsrammen i de efterfølgende reguleringsår år 6-9 med reguleringssatsen  $\alpha_{0,5}$ . Det medfører, at lejebetalingerne i reguleringsårene skal justeres med reguleringssatsen  $\alpha_{0,5}$  for, at de faktiske indtægter (FI) og indtægtsrammen (IR) kan komme i balance. I år 10 opgøres omkostningerne igen.

Indtægtsrammen (IR) beregnes ud fra opgjorte omkostninger i årets priser. Den gennemsnitlige årlige vækst mellem to genberegningssår kan derfor ses som udviklingen i priserne (inflation) og evnen til at bygge og drive aktiverne mere effektivt (effektivitet). I figuren ovenfor bestemmes  $\alpha_{0,5}$  således af udviklingen i inflationen og effektiviteten.

Ved at regulere indtægtsrammen i et reguleringsår med en reguleringssats bestemt ud fra



de forudgående to genberegningsår antages det således, at inflationen og effektiviteten vil fortsætte i næste periode.

Antag, at inflationen er konstant i de forudgående og fremtidige år. Så er det væksten i effektiviteten, som regulerer indtægtsrammen. Er indtægtsrammen så faldet mellem to genberegningsår, skyldes det en positiv årlig effektivitetsvækst. Den efterfølgende regulerings­sats vil blive fastsat ud fra den gennemsnitlige årlige positive effektivitetsvækst. Der vil således implicit blive stillet krav til ejer af de relevante aktiver om, at ejeren som minimum skal forsætte med at effektivisere med samme hastighed for at få dækket sine omkostninger. Hvis dette ikke er muligt, vil ejeren i perioden have faktiske indtægter (FI) lavere end omkostningerne. På den anden side kan ejeren ved at øge effektiviteten, få højere faktiske indtægter (FI) end omkostningerne i en periode.

### 5.1.3 Opgørelse af faktiske indtægter (FI)

224. Tilsagnets pkt. 4 vedrører opgørelsen af de faktiske indtægter (FI) for leje af placeringer i masterne, plads i bygningerne og kapacitet i fællesantennesystemerne.
225. Det er nødvendigt at fastslå, hvordan de faktiske indtægter skal opgøres, for at ejerne af masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne kan overholde betingelserne i pkt. 3.2, 3.4 og 3.7 om, at de faktiske indtægter for hver ydelse (leje af placeringer i masterne, plads i bygningerne og kapacitet i fællesantennesystemerne) ikke må overstige indtægtsrammen i genberegningssårene.
226. Pkt. 4 sonderer i sin opbygning mellem lejeaftale 1 og 2 og de ydelser, som lejeaftalerne omfatter, jf. nedenfor. Opgørelsen af de faktiske indtægter skal efter tilsagnene kun ske i genberegningssårene. Pkt. 4 sonderer derfor ikke – modsat pkt. 3 – mellem genberegningssår og reguleringsår.
227. De faktiske indtægter for hver ydelse opgøres ved at summere lejebetalingerne vedrørende hver ydelse uden hensyn til, om lejebetalingen relaterer sig til en placering i en mast eller en kapacitet i en fællesantenne over eller under 100 meter, jf. nedenfor. I opgørelsen af de faktiske indtægter for masteleje indgår således f.eks. også lejebetalinger for leje af placeringer under 100 meter. Tilsvarende vil f.eks. udleje af plads i en bygning, som relaterer sig til mastplaceringer under 100 meter – eller som relaterer sig til et helt tredje formål – indgå i opgørelsen af de faktiske indtægter for leje af plads i bygningerne.
228. De faktiske indtægter er i forbindelse med nærværende sag opgjort for genberegningssåret 2006, jf. boks 5 nedenfor.

#### **Boks 5: Konkurrencestyrelsens opgørelse af de faktiske indtægter i 2006**

Konkurrencestyrelsen har ved opgørelsen af de faktiske indtægter i 2006 opgjort parternes indtægter ved at udleje placeringer i master, plads i bygninger og kapacitet i fællesantenner. Opgørelsen er baseret på et princip om, at al udnyttelse af masterne, bygningerne og fællesantennen har en værdi.

Det betyder, at alle benyttede placeringer i masterne, alt benyttet plads i bygningerne og

al benyttet kapacitet i fællesantennesystemerne skal tillægges en værdi, uanset hvem der benytter det. Hvis ejerne af aktiverne selv benytter disse, skal det dermed tillægges en værdi, selvom ejerne ikke betaler leje til sig selv. Det sikres dermed, at alle brugerne er med til at dække omkostningerne ved ydelserne.

Parterne har i lejeaftalerne benyttet en model til at beregne lejen for en placering i en mast. Konkurrencestyrelsen har opdelt elementerne i denne model ud fra, hvilken af ydelserne (i) udleje af placeringer i master, (ii) udleje af plads i bygninger og (iii) udleje af kapacitet i et fællesantennesystem, som modellen vedrører. På den baggrund har Konkurrencestyrelsen beregnet indtægterne for hver af de tre ydelser. Resultatet af beregningen fremgår af nedenstående tabel:

Indtægtskilde	Faktiske indtægter 2006 (1.000 kr.)
Master	[BELØB]
Bygninger	[BELØB]
Fællesantennesystemer	[BELØB]
<b>I alt</b>	<b>[BELØB]</b>

Det fremgår således af Konkurrencestyrelsens undersøgelse, at de samlede faktiske indtægter i 2006 kan opgøres til [BELØB] mio. kr.

#### Pkt. 4.1 – lejeaftale 1

229. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*4.1 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres de Faktiske Indtægter (FI) på Leje af placeringer i masterne ved at summere Lejebetalingerne for alle Antennesystemer på alle Masterne.*

230. Tilsagnet udtrykker den måde, hvorpå ejerne af *masterne* vil opgøre de faktiske indtægter på. Opgørelsen af de faktiske indtægter er nødvendig for, at masteejer kan overholde betingelsen i pkt. 3.2 om, at de faktiske indtægter for alle placeringer i masterne ikke må overstige indtægtsrammen i genberegningssårene.

231. Tilsagnet indebærer, at ejerne af masterne i et genberegningsår kan opgøre de faktiske indtægter vedrørende udleje af placeringer i masterne ved at summere lejebetalingerne for alle antennesystemerne mv. i alle 24 master. Ved opgørelsen af de faktiske indtægter lægges indtægterne fra samtlige masteplaceringer – inkl. f.eks. masteplaceringer under 100 meter – i alle 24 master således sammen.

232. Baggrunden for, at indtægterne fra f.eks. mastepositioner under 100 meter indregnes i opgørelsen af de faktiske indtægter, er bl.a., at de omkostninger, der relaterer sig til den nederste del af masterne, indregnes i indtægtsrammen, jf. pkt. 5. Det skyldes, at det ikke er muligt at se bort fra omkostning-

gerne vedrørende den nederste del (de nederste 100 meter) af masterne, da også denne del af masterne er en forudsætning for at kunne tilbyde masteplaceringer over 100 meter.

233. Når *indtægtsrammen* således omfatter de omkostninger, der er forbundet til de nederste 100 meter på masten, må indtægterne for denne del af masten tilsvarende medtages i opgørelsen af de faktiske indtægter.
234. Baggrunden for, at de 24 master ses under ét, er, at det af mastelovens forarbejder fremgår, at en bekendtgørelse – i stedet for en brancheaftale – vil tage udgangspunkt i reguleringen af samtrafikken, der foretages efter LRAIC-modeller (bl.a. TDC's kobbernet).<sup>67</sup> TDC's kobbernet betragtes også som et samlet aktiv.
235. For at sikre denne forudsætning i masteloven kan der ved opgørelsen af de faktiske indtægter – og dermed ved opgørelsen af lejebetalingerne, jf. tilsagn 3.2 – ikke sondres mellem de enkelte master.
236. Ved opgørelsen af de faktiske indtægter skal alle placeringer i en mast medregnes uanset *ejerskab* af placeringerne, og uanset om placeringerne *faktisk bliver benyttet* eller blot er *reserverede*.
237. Dette medfører *for det første*, at også masteejers egne placeringer skal medregnes i de faktiske indtægter. Det skal ske med en værdi svarende til, hvad en tredjemand skulle have betalt for placeringen, hvis det var denne som havde placeringen. Opsætter masteejer således f.eks. et antennesystem til egen brug på sin mast, skal antennesystemet tillægges en lejeværdi svarende til, hvad tredjemand skulle have betalt for en tilsvarende placering.<sup>68</sup>
238. *For det andet* skal indtægterne fra fællesantennesystemerne, der i praksis er ejet af masteejer, medregnes i opgørelsen af de faktiske indtægter under pkt. 4.1. Fællesantennesystemerne skal således tillægges en værdi svarende til den lejebetaling, som tredjemand skulle have betalt for at leje en tilsvarende placering, uanset om kapaciteten på fællesantennesystemet udnyttes, kun delvist udnyttes eller slet ikke udnyttes. Baggrunden herfor er, at fællesantennesystemet optager en placering på masten, som kunne være lejet ud til tredjemand, ligesom fællesantennesystemet slider på masten uafhængigt af, om kapaciteten udnyttes fuldt ud.
239. *For det tredje* skal også reserverede placeringer i en mast som udgangspunkt medregnes i opgørelsen af de faktiske indtægter. Dette sikrer, at masteejer eller tredjemand ikke blokerer en placering i en mast, uden at andre kan be-

---

<sup>67</sup> Jf. forarbejderne (LFF 1998-1999.1.164), bemærkninger til § 7.

<sup>68</sup> Baggrunden for at give antennen en værdi svarende til en lejebetaling fra tredjemand skyldes to forhold. *For det første* kunne masteejer alternativt have lejet placeringen i masten og modtaget lejebetaling herfor. *For det andet* har masteejer sparet en omkostning til lejebetaling af en placering i en anden mast ejet af tredjemand.

nytte denne eller får tillagt værdien af placeringen i opgørelsen af de faktiske indtægter.

240. For så vidt angår reservationer bemærkes dog særligt, at ved beregningen af de faktiske indtægter for 2006-2009, er værdien af de af DR og TV 2 foretagne reservation i fællesantenner og/eller den øverste del af masterne ikke medregnet.
241. Det skyldes, at DR og TV 2 havde foretaget reservationer med henblik på at opfylde virksomhedernes forpligtelse som masteejere overfor Kulturministeriet til, at masterne pr. 1. november 2009 skulle kunne levere digitale tv-signaler.<sup>69</sup> Reservationerne blev foretaget på et tidspunkt, hvor det var usikkert, hvor meget plads de digitale antenner ville optage i masterne. DR og TV 2 vurderer, at disse reservationer ikke længere er nødvendige for at opfylde DR's og TV 2's pålagte sendeforpligtelser. Erfaringerne fra etableringen af MUX 1-6 i DTT viser, at de placeringer i fællesantenner og/eller master, der i dag anvendes (faktisk benyttes) af DR og TV 2, er tilstrækkelige, og at der derfor ikke længere er behov for de foretagne reservationer i toppen af masten.
242. De faktiske indtægter for 2010 og frem vil derfor omfatte værdien af foretagne reservationer.

#### *Pkt. 4.2 – lejeaftale 1*

243. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*4.2 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres de Faktiske Indtægter (FI) på Leje af plads i bygninger ved at summere Lejebetalingerne for alle udlejninger af pladser i alle Bygninger.*

244. Tilsagnet udtrykker den måde, hvorpå ejerne af bygningerne skal opgøre de faktiske indtægter på. Opgørelsen af de faktiske indtægter er nødvendig for, at bygningsejer kan overholde betingelsen i pkt. 3.4 om, at de faktiske indtægter for alle placeringer i bygningerne ikke må overstige indtægtsrammen i genberegningsårene. Tilsagnet svarer til pkt. 4.1 vedrørende opgørelsen af de faktiske indtægter for masterne.
245. Tilsagnet indebærer, at ejerne af bygningerne i et genberegningsår skal opgøre de faktiske indtægter vedrørende leje af plads i bygningerne ved at

---

<sup>69</sup> Anmelder har oplyst, at reservationerne er foretaget med hjemmel i mastelovens § 9, stk. 2, hvoraf det fremgår, at "Ejere af master til radiokommunikationsformål har adgang til i nødvendigt omfang at reservere yderligere positioner til senere brug forud for andres valg af positioner med henblik på placering af antennesystemer. Oplysninger om reservationer på egne master skal indsendes til IT- og Telestyrelsen til brug for den i § 16, stk. 2, nævnte oversigt."

summere lejebetalingerne. Ved opgørelsen af de faktiske indtægter lægges indtægterne fra udleje af plads i bygninger til alt udstyr – inkl. f.eks. sendeudstyr, der vedrører masteplaceringer under 100 meter – i alle bygningerne således sammen. Baggrunden for at medtage indtægterne ved *enhver udleje af bygningerne* er den samme som ovenfor vedrørende opgørelsen af de faktiske indtægter for placeringer i masterne.

246. Ved opgørelsen af de faktiske indtægter skal al pladsleje medregnes uanset ejerskab af det opbevarede materiale, og uanset om materialet faktisk bliver benyttet. Således vil sendeudstyr til brug for en fællesantenne, en reserveret placering i en mast eller en antenne, der ikke benyttes, skulle medregnes ved opgørelsen af de faktiske indtægter med en værdi svarende til, hvis tredje- mand lejede en tilsvarende plads til sit sendeudstyr, sml. ovenfor vedrørende opgørelsen af de faktiske indtægter for placeringer i masterne.

#### *Pkt. 4.3 – lejeaftale 2*

247. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 2:

*4.3 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres de Faktiske Indtægter (FI) på Leje af kapacitet i et fællesantennesystem ved at summere Lejebetalingerne for alle udlejninger af kapacitet i det pågældende Fællesantennesystem.*

248. Tilsagnet udtrykker den måde, hvorpå ejerne af *fællesantennesystemerne* skal opgøre de faktiske indtægter på. Opgørelsen af de faktiske indtægter er nødvendig for, at ejerne af fællesantennesystemerne kan overholde betingelsen i pkt. 3.7 om, at de faktiske indtægter for alle placeringer i bygningerne ikke må overstige indtægtsrammen i genberegningsårene. Tilsagnet svarer til pkt. 4.1 og 4.2 vedrørende opgørelsen af de faktiske indtægter for masterne og bygningerne.
249. Tilsagnet indebærer, at ejerne af fællesantennesystemer i et genberegningsår skal opgøre de faktiske indtægter for hvert fællesantennesystem for sig (og ikke for alle fællesantennesystemer set under ét).
250. Baggrunden for, at de faktiske indtægter opgøres for hvert fællesantennesystem for sig, er, at lejeaftale 2 ikke er omfattet af masteloven. Det er således ikke nødvendigt vedrørende lejeaftale 2 at tage hensyn til forudsætningerne i masteloven, hvorefter der skal gives lejere lige adgang til masterne (men ikke til fællesantennesystemerne) uafhængigt af, hvor disse geografisk er placeret.
251. De faktiske indtægter – samt indtægtsrammen, jf. pkt. 5 – kan derfor opgøres for hvert fællesantennesystem for sig.
252. Ved opgørelsen af de faktiske indtægter summeres indtægterne fra leje af placeringer i hvert fællesantennesystem. Enhver placering i fællesantennen, uanset ejerskab og uanset om denne faktisk benyttes eller reserveres, skal medregnes i opgørelsen af de faktiske indtægter med en værdi svarende til,

hvis tredjemand lejede en tilsvarende placering, sml. ovenfor vedrørende opgørelsen af de faktiske indtægter for placeringer i masterne og bygningerne.

#### **5.1.4 Opgørelse af indtægtsrammen (IR)**

253. Pkt. 5 i tilsagnsaftalen vedrører opgørelsen af indtægtsrammen (IR) for leje af placeringer i masterne, plads i bygningerne og kapacitet i fællesantennesystemerne.
254. Det er nødvendigt at fastslå, hvordan indtægtsrammen skal opgøres, for at ejerne af masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne kan overholde betingelserne i pkt. 3.2, 3.4 og 3.7 om, at de faktiske indtægter for hver ydelse (leje af placeringer i masterne, plads i bygningerne og kapacitet i fællesantennesystemerne) ikke må overstige indtægtsrammen i genberegningssårene.
255. Pkt. 5 sonderer i sin opbygning mellem lejeaftale 1 og 2 og de ydelser, som lejeaftalerne omfatter, jf. nedenfor. Opgørelsen af indtægtsrammen skal kun ske i genberegningssårene. Pkt. 5 omhandler derfor – modsat pkt. 3 – kun genberegningssårene.
256. Indtægtsrammen for hver ydelse opgøres helt overordnet efter en LRAIC-model ved at summere etableringsomkostningerne og driftsomkostningerne for hver ydelse. Ved at opgøre indtægtsrammen efter en LRAIC-model sikres det, at omkostningerne opgøres i forhold til, hvad det ville koste at tilbyde ydelserne (inkl. en rimelig fortjeneste) på et konkurrenceudsat marked, dvs. den lavest mulige omkostningsbenchmark.
257. Indtægtsrammen er i forbindelse med nærværende sag opgjort for genberegningssårene 2006 og 2010, jf. boks 6 nedenfor.

#### **Boks 6: Indtægtsrammen for 2006 og 2010**

Konkurrencestyrelsen har ved opgørelsen af indtægtsrammen i 2006 og 2010 opgjort parternes omkostninger ved at udleje placeringer i master, plads i bygninger og kapacitet i fællesantenner. Omkostningerne er indledningsvis opgjort samlet og derefter fordelt på de tre ydelser.

Til brug for opgørelsen har Konkurrencestyrelsen benyttet en LRAIC-model. Omkostningerne til sendenet skal på den baggrund opgøres som omkostningerne ved at etablere et nyt optimalt sendenet, der kan levere de samme ydelser som det nuværende sendenet.

Omkostningerne består af etableringsomkostningerne og driftsomkostningerne ved et nyt optimalt sendenet.

##### *Opgørelse af indtægtsrammen i 2006*

Etableringsomkostningerne er opgjort ud fra, hvad det i 2006 ville koste at etablere nye, ligeså gode ydelser, som dem der faktisk blev udbudt i 2006. Etableringsomkostningerne kan tolkes som en kapitalbindingsomkostning. Omkostningerne skal amortiseres over aktivets økonomiske levetid. I amortiseringen indgår en rimelig fortjeneste.

En rimelig fortjeneste er opgjort som en intern rente (WACC) på etableringsomkostningerne.

gerne. WACC'en kan tolkes som den investerede kapitals forrentning, idet en WACC beregnes som et vægtet gennemsnit af omkostningen ved at finansiere aktiver ved gæld og omkostningen ved at finansiere aktiver ved egenkapital. WACC'en skal afspejle risikoen ved investeringen og kan overordnet betragtes som en risikofri rente plus en risikopræmie ved investeringen. Konkurrencestyrelsen undersøgte ved vurderingen af lejevilkårene i 2006, hvor stor indtægtsrammen ville være i 2006 ved en WACC fra 6 til 9 pct., jf. boks 2 ovenfor.

Driftsomkostningerne er opgjort ud fra, hvilke driftsomkostninger ejerne ville have i 2006, hvis der rent faktisk var etableret et nyt og lige så godt sendenet det år. Dvs., at driftsomkostningerne blev opgjort således, at de svarede til de driftsomkostninger, som ville relatere sig til det hypotetiske sendenet, der lå til grund for opgørelsen af etableringsomkostningerne. Det vurderes, at det bedste bud på driftsomkostningerne i 2006 var de faktisk afholdte driftsomkostninger i 2006 reduceret forholdsmæssigt ud fra forskellen mellem de estimerede etableringsomkostninger til det eksisterende net og etableringsomkostningerne ved et optimalt etableret net i 2006.

#### *Opgørelse af indtægtsrammen for 2010*

Ved opgørelsen af omkostningerne for 2010 har Konkurrencestyrelsen taget udgangspunkt i parternes tilsagn. Parternes tilsagn følger i vidt omfang Konkurrencestyrelsens principper for beregning af indtægtsrammen for 2006.

Etableringsomkostningerne er opgjort ud fra, hvad det ville koste at etablere nye lige så gode ydelser i 2010 som de eksisterende ydelser. Parternes rimelige fortjeneste ved etableringen af ydelserne er for master fastsat til 7 pct., for bygninger til 6 pct. og for fællesantennetårne til 8 pct., jf. tilsagnets pkt. 5.

Driftsomkostningerne er opgjort på baggrund af parternes budgetterede driftsomkostninger for 2010. De budgetterede driftsomkostninger er normaliseret (reduceret forholdsmæssigt), så de stemmer overens med de driftsomkostninger, som parterne ville have, hvis sendenet var optimalt nyetableret.

Indtægtsrammen for 2010 for hver af de tre ydelser fremgår af nedenstående tabel:

<b>Indtægtskilde</b>	<b>Indtægtsramme (IR) 2010, (1.000 kr.)</b>
Master	42,7
Bygninger	19,7
Fællesantennesystemer	29,5

Det fremgår af tabellen, at indtægtsrammen for 2010 udgør henholdsvis 42,7 mio. kr. for master, 19,7 mio. kr. for bygninger og 29,5 mio. kr. for fællesantennesystemer.

#### *Pkt. 5.1 – lejeaftale 1*

258. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*5.1 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres Indtægtsrammen (IR) for Leje af placeringer i masterne ved at summere alle relevante omkostninger henført til udlejningerne:*

$$IR_{Mast}^i = C_{Mast,etab}^i + C_{Mast,drift}^i \text{ for } \forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\}$$

Hvor  $IR_{Mast}$  er den maksimale Indtægtsramme for udlejning af masteplaceringer.

$C_{Mast,etab}$  er den årlige amortisering på de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer.  $C_{Mast,etab}$  bestemmes ved

$$C_{Mast,etab}^i = P_{NA}^i \left( \frac{WACC}{1 - (1 + WACC)^{-ap}} \right) \text{ for } \forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\}$$

$P_{NA}$  er nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer. Nyanskaffelsesværdien fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.

WACC er den investerede kapital afkastkrav, der er sat til 7 pct.

ap er de relevante aktivers amortiseringsperiode.

$C_{Mast,drift}$  er driftsomkostningerne ved udlejning af masteplaceringer. Driftsomkostningerne fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.

For Genberegningsåret 2006 bestemmes  $C_{Mast,drift}$  ved årets realiserede driftsomkostninger normaliseret efter nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer i 2006.

For Genberegningsåret 2010 bestemmes  $C_{Mast,drift}$  ved årets budgetterede driftsomkostninger normaliseret efter nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer i 2010.

For genberegningsåret 2015 og de efterfølgende Genberegningsår bestemmes  $C_{Mast,drift}$  som de totale fremadrettede driftsomkostninger på de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer i genberegningsåret fordelt ligeligt over de relevante anlægsaktivers amortiseringsperiode.



259. Tilsagnet udtrykker den måde, hvorpå ejerne af *masterne* skal opgøre indtægtsrammen. Opgørelsen af indtægtsrammen er nødvendig for, at masteejer kan overholde betingelsen i pkt. 3.2 om, at de faktiske indtægter for alle placeringer i *masterne* ikke må overstige indtægtsrammen i genberegningssårene.
260. Tilsagnet indebærer, at ejerne af *masterne* i et genberegningssår skal opgøre indtægtsrammen vedrørende udleje af placeringer i *masterne* ved at opgøre henholdsvis *etableringsomkostningerne* og *driftsomkostningerne* samlet for alle 24 *master*.
261. Indtægtsrammen omfatter således for det første *masterne* i deres helhed (og ikke blot den del af *masterne*, som er over 100 meter). Det skyldes, at det ikke er muligt at se bort fra omkostningerne vedrørende den nederste del (de nederste 100 meter) af *masterne*, idet også denne del af *masterne* er en forudsætning for at kunne tilbyde masteplaceringer over 100 meter.<sup>70</sup>
262. For det andet omfatter indtægtsrammen summen af omkostningerne for alle 24 *master*. Det skyldes, at det af mastelovens forarbejder fremgår, at en bekendtgørelse – i stedet for en brancheaftale – vil tage udgangspunkt i reguleringen af samtrafikken, der foretages efter LRAIC-modeller, hvor infrastrukturen vurderes under ét. Det skyldes endvidere, at det er en forudsætning – uanset om der indgås en brancheaftale eller der udstedes en bekendtgørelse – at aftalerne er åbne for alle på gennemsigtige og ikke-diskriminerende vilkår. For at sikre denne forudsætning i masteloven kan der ved opgørelsen af indtægtsrammen – og dermed ved opgørelsen af lejebetalingerne, jf. tilsagn 3.2 – ikke sondres mellem de enkelte *master*.
263. For så vidt angår *etableringsomkostningerne* indebærer tilsagnets pkt. 5.1, at disse opgøres som den årlige amortisering på nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af masteplaceringer tillagt en rimelig forrentning vurderet over masteaktivernes relevante amorteringsperiode:

$$C_{Mast,etab}^i = P_{NA}^i \left( \frac{WACC}{1 - (1 + WACC)^{-ap}} \right) \text{ for } \forall i \in \{2006, 2010, 2015, 2020, 2025, \dots\}$$

264. Tilsagnet indebærer, at *etableringsomkostningerne* skal opgøres hvert 5. år i forhold til, hvad det vil koste en virksomhed på et konkurrenceudsat marked at etablere de anlægsaktiver, der er nødvendige for at kunne tilbyde udlej-

---

<sup>70</sup> For at undgå, at omkostningerne ved den nederste del af *masterne* regnes med ved opgørelsen af indtægtsrammen, uden at indtægterne fra de første 100 meter indgår på indtægtssiden, beregnes de faktiske indtægter på baggrund af alle placeringer i *masterne*, jf. tilsagn 4 ovenfor.

ning af masteplaceringer af en tilsvarende funktionalitet som efter det fungerende sendenet. Nyanskaffelsesværdien ( $P_{NA}$ ) fastsættes af ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. tilsagnet pkt. 6.

265. Tilsagnets regulering af opgørelsen af indtægtsrammen følger dermed en LRAIC-model, som svarer til IT- og Telestyrelsens LRAIC-regulering for samtrafikprodukter, hvor etableringsomkostningerne også fastsættes som nyanskaffelsesværdier. Ved at opgøre nyanskaffelsesværdien i forhold til et nyt optimalt sendenet sikres det endvidere, at omkostningerne ikke kan overstige omkostningerne, som disse ville være på et marked med flere konkurrerende ydelser. Endvidere sikres det, at evt. effektivitetsfordele ved et nyt sendenet kommer lejerne til gode.
266. Nyanskaffelsesværdien skal opgøres til det lavest mulige under betingelse af, at funktionaliteten svarer til den eksisterende funktionalitet. Det betyder, at hvis det i næste genberegningsår (i 2015) vil være billigere at bygge masterne – f.eks. fordi man er blevet mere effektiv eller der er opfundet en ny teknik, som kræver anvendelse af mindre stål, færre barduner etc. – vil nyanskaffelsesværdien skulle fastsættes i lyset heraf, så længe de nye – hypotetiske – master kan levere en ligeså god ydelse som de eksisterende master.
267. Ved vurderingen af, hvad etableringsomkostningerne vil være ved at etablere et nyt sendenet, der er ligeså godt som det eksisterende, skal der benyttes en *Modern Equivalent Asset*-metode (MEA). MEA kan defineres som den mest *omkostningseffektive* metode, der med brug af *moderne teknologi og viden* kan levere *service* af lige så god kvalitet til de samme lejere, som det eksisterende sendenet.<sup>71</sup> Ved den mest *omkostningseffektive* metode skal forstås det billigste alternativ til det eksisterende sendenet ud fra en totalbetragtning, dvs. inklusiv alle relevante omkostninger, herunder driftsomkostninger og vedligehold. Ved *moderne teknologi og viden* skal forstås, at løsningen skal være mulig ud fra tilgængelige og dokumenteret brugbare teknikker. Ved *service* skal forstås levering af de eksisterende ydelser.
268. Beregningen af etableringsomkostningerne skal således ikke ske ud fra de historisk afholdte omkostninger, men i stedet ud fra, hvad det vil koste at etablere et nyt og optimalt sendenet med udgangspunkt i den eksisterende teknologi og viden i genberegningsåret.
269. Det er en forudsætning ved opgørelsen af nyanskaffelsesværdien, at der etableres samme antal master (24) på samme sted og med samme højde samt antenner med samme retningsdiagram og forstærkning, som i det nuværende sendenet. Det skyldes for det første, at der i dag ikke kan forventes at give tilladelser til etablering af nye master, herunder master med en ændret placering. For det andet har det været en forudsætning for TV 2's master, at der

---

<sup>71</sup> Jf. bl.a. den engelske regulatormyndighed på teleområdet Ofcom: <http://www.ofcom.org.uk/consult/condocs/copper/loop.pdf>

kan sendes med regional dækning. Placeringen af masterne og højden af disse er således allerede optimeret under hensyn hertil. For det tredje er det IT- og Telestyrelsen, der udsteder frekvenstilladelser med restriktioner på den udstrålende effekt ud fra bl.a. placering af antenner med givne retningsdiagrammer. Frekvensanvendelsen er bl.a. genstand for frekvenskoordinering med Danmarks nabolande for at undgå frekvenskonflikter landene imellem.

270. WACC'en udgør forrentningen af den kapital, som er nødvendig for at etablere nye, tilsvarende master. WACC'en er således den investerede kapital forrentning. WACC'en er for masterne fastsat til 7 pct. i parternes tilsagn, hvilket parterne finder er konservativt. Parterne henviser bl.a. til, at en WACC på 7 pct. medfører en negativ nutidsværdi ved nyanlæg af masterne. Parterne henviser endvidere til, at en yield-sammenligning indikerer, at afkastet for masterne ved en WACC på 7 pct. vil ligge i underkanten af, hvad industrijendomme med god beliggenhed i København, Århus og Trekantsområdet kan forventes at give på langt sigt. Endvidere anvender IT- og Telestyrelsen en WACC på 8 pct. i 2009 og 7,7 pct. i 2010 i deres LRAIC-modeller på fastnetområdet (TDC's kobbernet) og en WACC på 7,9 pct. i 2010 på mobilområdet.
271. Amortiseringsperioden (ap) er udtryk for den periode, som den investerede kapital forrentningskrav vurderes over. Amortiseringsperioden for masterne er i parternes tilsagn ikke på forhånd låst fast til en bestemt periode. Det skyldes, at amortiseringsperioden vil afhænge af, hvordan det hypotetiske sendenet, som ligger til grund for fastsættelsen af nyanskaffelsesværdien, forudsættes at være. Hvis den uafhængige vurderingsmand f.eks. finder, at det vil være mest optimalt med et nyt sendenet af ringe stål kvalitet, vil amortiseringsperioden være kortere end, hvis vurderingsmanden finder, at det vil være mest optimalt med et nyt sendenet af høj stål kvalitet.<sup>72</sup>
272. For så vidt angår *driftsomkostningerne* indebærer tilsagnets pkt. 5.1, at disse opgøres ud fra, hvilke driftsomkostninger der er forbundet med at drive et nyt optimalt sendenet. Der skal derfor ikke medregnes driftsomkostninger ved det aktuelle sendenet, som ikke ville være til stede, hvis nettet var optimalt bygget i genberegningsåret. Driftsomkostninger opgøres enten af ejerne eller af en vurderingsmand, jf. tilsagnets punkt 6.1. Driftsomkostningerne skal opgøres i sammenhæng med opgørelsen af etableringsomkostningerne, jf. punkt 267.
273. Konkurrencestyrelsen vurderer samlet, at tilsagnets opgørelse af indtægtsrammen for leje af placeringer i masterne sikrer, at parterne vil fastsætte lejebetalingerne i et genberegningsår, så de ikke overstiger de langsigtede omkostninger ved at fremstille ydelsen leje af placeringer i master i samme

---

<sup>72</sup> Ved opgørelsen af indtægtsrammen for 2006 og 2010 en amortiseringsperiode på 40 år svarende til den periode, som masterne afskrives over i TV2's og 4M's regnskaber.

år. Tilsagnet er dermed med til at sikre, at lejebetalingerne ikke bliver urimeligt høje, jf. også tilsagnets pkt. 3.2 ovenfor.

274. Konkurrencestyrelsen finder endvidere, at en opgørelse af indtægtsrammen efter en LRAIC-model er med til at fastsætte indtægtsrammen lavest muligt og ud fra en hypotetisk betragtning om, at ejerne befandt sig på et konkurrenceudsat marked. Konkurrencestyrelsen vurderer i den forbindelse, at en WACC på 7 pct. – af de af parterne nævnte grunde – er et rimeligt forrentningskrav for omkostningerne relateret til masterne.

### *Pkt. 5.2 – lejeaftale 1*

275. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1:

*5.2 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres Indtægtsrammen (IR) for Leje af plads i bygningerne ved at summere alle relevante omkostninger henført til udlejningerne:*

$$IR_{Bygn}^i = C_{Bygn,etab}^i + C_{Bygn,drift}^i \text{ for } \forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\}$$

*Hvor  $IR_{Bygn}$  er den maksimale Indtægtsramme for Leje af plads i bygningerne.*

*$C_{Bygn,etab}$  er den årlige amortisering på de relevante anlægsaktiver ved Leje af plads i bygningerne.  $C_{Bygn,etab}$  bestemmes ved*

$$C_{Bygn,etab}^i = P_{NA}^i \left( \frac{WACC}{1 - (1 + WACC)^{-ap}} \right) \text{ for } \forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\}$$

*$P_{NA}$  er nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udleje af plads i bygningerne. Nyanskaffelsesværdien fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.*

*WACC er den investerede kapital afkastkrav, der er sat til 6 pct.*

*ap er de relevante aktivers amortiseringsperiode.*

*$C_{Bygn, drift}$  er driftsomkostningerne ved udleje af plads i bygningerne. Driftsomkostningerne fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.*

*For Genberegningssåret 2006 bestemmes  $C_{\text{Bygn, drift}}$  ved årets realiserede driftsomkostninger normaliseret efter nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af plads i bygninger i 2006.*

*For Genberegningssåret 2010 bestemmes  $C_{\text{Bygn, drift}}$  ved årets budgetterede driftsomkostninger normaliseret efter nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af plads i bygninger i 2010.*

*For genberegningssåret 2015 og de efterfølgende Genberegningssår bestemmes  $C_{\text{Bygn, drift}}$  som de totale fremadrettede driftsomkostninger på de relevante anlægsaktiver ved udlejning af plads i bygninger i genberegningssåret fordelt ligeligt over de relevante anlægsaktivers amortiseringsperiode.*

276. Tilsagnet udtrykker den måde, hvorpå ejerne af bygningerne skal opgøre indtægtsrammen på. Opgørelsen af indtægtsrammen er nødvendig for, at bygningsejer kan overholde betingelsen i pkt. 3.4 om, at de faktiske indtægter for alle placeringer i masterne ikke må overstige indtægtsrammen i genberegningssårene. Tilsagnet svarer til pkt. 5.1 vedrørende opgørelsen af indtægtsrammen for masterne.
277. Tilsagnet indebærer, at ejerne af bygningerne i et genberegningssår skal opgøre indtægtsrammen vedrørende udleje af plads i bygningerne ved at opgøre henholdsvis etableringsomkostningerne og driftsomkostningerne samlet for alle 24 bygninger, jf. i det hele punkt 260 og frem ovenfor under tilsagnets pkt. 5.1.
278. Tilsagnet indebærer endvidere, at hvis det i næste genberegningssår (2015) vil være billigere at etablere bygningerne, f.eks. fordi der er behov for mindre bygninger som følge af mindre eller færre sendeudstyr, vil nyanskaffelsesværdien af bygningerne skulle fastsættes i lyset heraf, så længe de nye – hypotetiske – bygninger kan levere en ligeså god ydelse som de eksisterende bygninger.
279. Til forskel fra tilsagnets pkt. 5.1 anvendes der ved fastsættelsen af nyanskaffelsesværdien for bygningerne en WACC på 6 pct. Det skyldes, at der er en lavere risiko for ejeren af bygningerne end for ejerne af masterne. DR og TV 2 optager en meget stor del af den volumen, der er til rådighed af bygningerne. Endvidere er DR og TV 2 pålagt public service forpligtelser samt underlagt andre forhold, der medfører, at disse er sikre lejere for bygningsejerne. Dette medfører, at der er en lavere risiko for bygningsejerne end

masteejerne. Konkurrencestyrelsen finder på den baggrund, at det er proportionalt, at der anvendes en lavere WACC på 6 pct.

280. Amortiseringsperioden for bygningerne er i parternes tilsagn ikke på forhånd låst fast til en bestemt periode. Det skyldes, at amortiseringsperioden vil afhænge af, hvordan de hypotetiske bygninger, som ligger til grund for fastsættelsen af nyanskaffelsesværdien, forudsættes at være, jf. ovenfor vedrørende tilsagnets pkt. 5.1.
281. Konkurrencestyrelsen vurderer samlet, at tilsagnets opgørelse af indtægtsrammen for leje af plads i bygningerne sikrer, at parterne vil fastsætte lejebetalingerne i et genberegningsår, så de ikke overstiger de langsigtede omkostninger (inkl. en rimelig fortjeneste) ved at fremstille ydelsen leje af plads i bygningerne i samme år. Tilsagnet er dermed med til at sikre, at lejebetalingerne ikke bliver urimeligt høje, jf. også tilsagnets pkt. 3.4 ovenfor.

*Pkt. 5.3 – lejeaftale 2*

282. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 2:

*5.3 I et Genberegningsår (2006, 2010, 2015, 2020, 2025, osv.) opgøres Indtægtsrammen (IR) for Leje af kapacitet i et fællesantennesystem k ud af i alt y Fællesantennesystemer ved at summere alle relevante omkostninger henført til udlejninger af Fællesantennesystem k:*

$$IR_{F\ddot{a}ll,k}^i = C_{F\ddot{a}ll,etab,k}^i + C_{F\ddot{a}ll,drift,k}^i \text{ for } \forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\}$$

$$\text{og } \forall k \in \{1,2,3,\dots, y\}$$

*Hvor  $IR_{F\ddot{a}ll,k}$  er den maksimale Indtægtsramme for udlejning af kapacitet i Fællesantennesystem k.*

*$C_{F\ddot{a}ll,etab,k}$  er den årlige amortisering på de relevante anlægsaktiver ved udlejning af kapacitet i Fællesantennesystem k.  $C_{F\ddot{a}ll,etab,k}$  bestemmes ved*

$$C_{F\ddot{a}ll,etab,k}^i = P_{NA,k}^i \left( \frac{WACC}{1 - (1+WACC)^{-ap}} \right) \text{ for}$$

$$\forall i \in \{2006,2010,2015,2020,2025,\dots\}$$

*$P_{NA,k}$  er nyanskaffelsesværdien af de relevante anlægsaktiver ved udlejning af kapacitet i Fællesantennesystem k. Nyanskaffelsesværdien fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.*

*WACC er den investerede kapital afkastkrav, der er sat til 8 pct.*

$a_p$  er de relevante aktivers amortiseringsperiode.

$C_{F\text{æll, drift},k}$  er driftsomkostningerne (inklusive maste- og eventuel bygningsleje) ved udleje af kapacitet i Fællesantennesystem  $k$ . Driftsomkostningerne fastsættes af Ejerne eller en uafhængig tredje-  
mand, jf. pkt. 6.

For Genberegningssåret 2006 bestemmes  $C_{F\text{æll, drift},k}$  som 3 pct. af  $P_{NA,k}$  i 2006 summeret med de realiserede lejeomkostninger for Fællesantennesystem  $k$  til leje af placering i en mast og leje af plads i en bygning i 2006.

For Genberegningssåret 2010 bestemmes  $C_{F\text{æll, drift},k}$  som 3 pct. af  $P_{NA,k}$  i 2010 summeret med de realiserede lejeomkostninger for Fællesantennesystem  $k$  til leje af placering i en mast og leje af plads i en bygning i 2009 opskrevet med 2,0 pct.

For genberegningssåret 2015 og de efterfølgende Genberegningssår bestemmes  $C_{F\text{æll, drift},k}$  som 3 pct. af  $P_{NA,k}$  i Genberegningssåret summeret med de beregnede lejeomkostninger for Fællesantennesystem  $k$  til leje af placering i en mast og eventuel leje af plads i en bygning i 2015. Driftsomkostningerne for Fællesantennesystem  $k$  kan således først beregnes, når Indtægtsrammerne (IR) for Leje af placeringer i master og eventuel Leje af plads i bygninger er beregnet.

283. Tilsagnet udtrykker den måde, hvorpå ejerne af fællesantennesystemerne vil opgøre indtægtsrammen på. Opgørelsen af indtægtsrammen er nødvendig for, at fællesantenneejere kan overholde betingelsen i pkt. 3.7 om, at de faktiske indtægter for fællesantenneejerne ikke må overstige indtægtsrammen i genberegningssårene. Tilsagnet svarer i store træk til pkt. 5.1 og 5.2 vedrørende opgørelsen af indtægtsrammen for masterne og bygningerne.
284. Tilsagnet indebærer, at ejerne af et fællesantennesystem skal opgøre indtægtsrammen vedrørende udleje af kapacitet i en fællesantenne ved at opgøre henholdsvis etableringsomkostningerne og driftsomkostningerne for den enkelte antenne.
285. Baggrunden for, at indtægtsrammen opgøres for hvert fællesantennesystem for sig, er, at lejeaftale 2 ikke er omfattet af masteloven. Det er således ikke

nødvendigt vedrørende lejeaftale 2 at tage hensyn til forudsætningerne i masteloven, hvorefter der skal gives lejere lige adgang til masterne (men ikke til fællesantennesystemerne) uafhængigt af, hvor disse geografisk er placeret. Indtægtsrammen – samt de faktiske indtægter, jf. pkt. 4 – kan derfor opgøres for hvert fællesantennesystem for sig.

286. Etableringsomkostningerne for fællesantennen opgøres på samme måde som for masterne, jf. punkt 263. Ved opgørelsen af nyanskaffelsesværdien vil evt. effektivitetsfordele således komme lejerne til gode.
287. Driftsomkostningerne for fællesantennen opgøres som summen af omkostningerne ved at leje en placering i en mast og evt. i en bygning samt omkostningerne til at vedligeholde antennesystemet. Vedligeholdelsen opgøres til 3 pct. af nyanskaffelsesværdien af fællesantennesystemet i genberegningssåret. Det skyldes, at fællesantennesystemerne i gennemsnit males hvert 12,5 år til en omkostning svarende til ca. 35 pct. af nyanskaffelsesværdien.
288. Det medfører, at driftsomkostningerne til fællesantennesystemerne først kan bestemmes, når indtægtsrammen for masterne og eventuelt bygningerne er bestemt.
289. Til forskel fra tilsagnets pkt. 5.1 og 5.2 anvendes der ved fastsættelsen af nyanskaffelsesværdien for fællesantennen en WACC på 8 pct. Baggrunden for, at parterne mener, at WACC'en skal være højere for fællesantennen end masterne og bygningerne er, at fællesantennen set i forhold til amortiseringsperioden for disse er rentable for en investor, hvis WACC'en er 8 pct. Konkurrencestyrelsen vurderer, at der er en højere risiko ved at investere i en fællesantenne end i en mast eller en bygning. Det skyldes bl.a., at der er færre potentielle lejere til en fællesantenne samt det faktum, at nogle af de lejere, der måtte være, er aktører på et mere usikkert marked.
290. Amortiseringsperioden for fællesantennen er i parternes tilsagn ikke på forhånd låst fast til en bestemt periode. Det skyldes, at amortiseringsperioden vil afhænge af, hvordan de hypotetiske antenner, som ligger til grund for fastsættelsen af nyanskaffelsesværdien, forudsættes at være, jf. ovenfor vedrørende tilsagnets pkt. 5.1 og 5.2.
291. Konkurrencestyrelsen vurderer samlet, at tilsagnets opgørelse af indtægtsrammen for leje af kapacitet i fællesantennen sikrer, at parterne vil fastsætte lejebetalingerne i et genberegningssår, så de ikke overstiger de langsigtede omkostninger ved at fremstille ydelsen. Tilsagnet er dermed med til at sikre, at lejebetalingerne ikke bliver urimeligt høje, jf. også tilsagnets pkt. 3.7 ovenfor.

#### *Pkt. 5.4 – lejeaftale 1 og 2*

292. Parterne har afgivet følgende tilsagn vedrørende lejeaftale 1 og 2:



5.4 *Genberegningen af Indtægtsrammen (IR), jf. pkt. 5.1-5.3, har alene virkning fremadrettet for den 5-årige periode begyndende fra og med Genberegningsåret. Genberegningen fører ikke til en nedsættelse eller stigning (efterregulering) af Lejebetalingen forfaldet forud for Genberegningsåret.*

293. Tilsagnet indebærer, at de faktiske indtægter i et reguleringsår kan overstige indtægtsrammen, uden at der i det næstkommende genberegningsår skal ske en efterregulering af indtægtsrammen og dermed den opkrævede leje for de forudgående reguleringsår.
294. Konkurrencestyrelsen vurderer, at ejerne af masterne dermed har et incitament til at optimere driften eller skaffe flere lejere i reguleringsårene, da ejerne i den periode får en højere fortjeneste end den fastsatte WACC. En sådan effektivisering vil imidlertid komme lejerne til gode ved næstkommende genberegningsår, hvor de faktiske indtægter opgøres og ikke må overstige indtægtsrammen.
295. Parternes tilsagn medfører, at indtægtsrammen for genberegningsåret 2010 samlet bliver 91,9 mio. kr., jf. boks 6 ovenfor.

### **5.1.5 Fremtidig regulering**

296. Tilsagnets pkt. 6 vedrører den fremtidige regulering af nyanskaffelsesværdien ( $P_{NA}$ ) og af driftsomkostningerne for henholdsvis masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne.
297. Pkt. 6 regulerer, *hvornår* nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne skal opgøres (i genberegningsåret), *af hvem* opgørelsen skal foretages af (af ejeren af aktivet eller af en uafhængig tredjemand) og *hvordan* nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne skal opgøres (fremadrettet opgørelse).

#### *Pkt. 6.1*

298. Parterne har afgivet følgende tilsagn:

*6.1 Nyanskaffelsesværdien  $P_{NA}$  af de relevante anlægsaktiver under pkt. 5 genberegnes i hvert Genberegningsår, dog første gang i 2015. De totale fremadrettede driftsomkostninger på de relevante anlægsaktiver under pkt. 5 set over anlægsaktivernes amortiseringsperiode genberegnes i hvert Genberegningsår, dog første gang i 2015. Genberegningen foretages af Ejer eller en uafhængig tredjemand, jf. pkt. 6.2 -6.7.*

299. Tilsagnet fastslår, at nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne skal beregnes hvert 5. år, dog således at første genberegning finder sted i 2015. Baggrunden for, at første genberegningsår er 2015, er, at nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne allerede er opgjort for 2006 og 2010 i forbindelse med nærværende sag, jf. boks 6 ovenfor.

300. Konkurrencestyrelsen vurderer, at det – ved at der foretages en genberegning hvert 5. år – sikres, at lejebetalingerne med et passende mellemrum ”nulstilles” i forhold til de faktiske omkostninger tillagt en rimelig forrentning.

*Pkt. 6.2-6.6*

301. Parterne har afgivet følgende tilsagn:

*6.2 Hvis en genberegning af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger foretaget af Ejer accepteres af alle aktuelle Lejere i Genberegningssåret, fastsættes Indtægtsrammen (IR) i overensstemmelse hermed for Genberegningssåret og de efterfølgende Reguleringsår.*

*6.3 Genberegningen af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger samt genberegningen af den enkelte Lejers leje for Genberegningssåret og de kommende Reguleringsår skal være forelagt Lejerne senest ved udløbet af 1. kvartal i Genberegningssåret. Lejerne skal inden 30 dage fra modtagelse af resultatet af Ejers beregninger skriftligt meddele, om beregningerne kan godkendes. Såfremt Lejer ikke har givet meddelelse til Ejer inden denne frist, kan Ejer anse beregningerne for at være godkendt.*

*6.4 Såfremt Ejer ikke selv ønsker at foretage en genberegning af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger, bestemmes  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger ved, at Ejeren indhenter og betaler for en vurdering foretaget af en uafhængig tredjemand godkendt af Konkurrencestyrelsen. Genberegningen skal i så fald være afsluttet og forelagt for Lejerne senest ved udløbet af det relevante Genberegningssårs 2. kvartal. Lejerne skal endvidere inden for samme frist have forelagt den enkelte Lejers leje for Genberegningssåret samt de kommende Reguleringsår.*

*6.5 Såfremt en eller flere af de aktuelle Lejere i Genberegningssåret ikke kan acceptere en af en Ejer foretaget genberegning af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger, bestemmes  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger ved, at Ejeren indhenter og betaler for en ny vurdering foretaget af en uafhængig tredjemand godkendt af Konkurrencestyrelsen. Genberegning af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger foretaget af en uafhængig tredjemand skal være afsluttet og forelagt Lejerne senest ved udløbet af det relevante Genberegningssårs 3. kvartal. Lejerne skal endvidere inden for samme frist have forelagt den enkelte Lejers leje for Genberegningssåret samt de kommende Reguleringsår.*

6.6 *Den uafhængige tredjemand skal, jf. pkt. 6.4 og 6.5, overfor Konkurrencestyrelsen kunne dokumentere kendskab til og erfaring med etablering af Sendenet til Broadcastformål.*

302. Pkt. 6.2-6.6 vedrører selve processen for en genberegning af nyanskaffelsesværdien og af driftsomkostningerne for henholdsvis masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne.
303. Pkt. 6.2 og 6.3 indebærer, at ejeren i et genberegningsår selv kan opgøre nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne for masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne. Hvis ejeren vælger selv at opgøre nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne, skal opgørelsen forelægges lejerne senest ved udløbet af 1. kvartal i genberegningsåret. Hvis en lejer ikke inden 30 dage fra modtagelsen af resultatet af genberegningen giver besked om, at beregningen kan godkendes, kan ejeren anse beregningen for godkendt af lejer.
304. Efter pkt. 6.5 vil følgen af, at blot én lejer ikke kan acceptere ejers genberegning, være, at nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne bestemmes ved en uafhængig tredjemand betalt af ejeren, men udpeget af Konkurrencestyrelsen. Den uafhængige tredjemands opgørelse af nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne skal forelægges lejerne senest ved udgangen af 3. kvartal i genberegningsåret.
305. Efter pkt. 6.4 kan også ejeren vælge at få nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne bestemt ved en uafhængig tredjemand betalt af ejeren, men udpeget af Konkurrencestyrelsen. Vælger ejeren denne løsning, skal opgørelsen af nyanskaffelsesværdien og driftsomkostningerne forelægges for lejerne senest ved udløbet af 2. kvartal i genberegningsåret.
306. Ligegyldigt hvilken proces i pkt. 6.2-6.5, der vælges, skal lejebetalingerne i alle tilfælde senest ved udgangen af genberegningsåret opfylde betingelsen om, at lejebetalingerne ikke medfører, at de faktiske indtægter overstiger indtægtsrammen. Pkt. 3.2, 3.4 og 3.7 skal således uden hensyn til pkt. 6 være opfyldt senest ved udgangen af genberegningsåret, jf. pkt. 3.11 ovenfor.
307. Efter pkt. 6.6 skal den uafhængige tredjemand, som måtte blive udpeget til at fastsætte nyanskaffelsesværdierne og driftsomkostningerne for masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne, over for Konkurrencestyrelsen kunne dokumentere kendskab til og erfaring med etablering af høje master over 100 meter. Dette sikrer, at den uafhængige tredjemand er kvalificeret til at foretage genberegningen.
308. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet medfører, at lejernes position sikres overfor ejerne af masterne. Det skyldes, at blot én lejer kan anmode om, at der foretages en vurdering af en uafhængig tredjemand. Det vurderes endvidere, at tilsagnet ikke medfører en risiko for ejerne for, at lejerne misbruger adgangen til at klage over vurderingen. Det skyldes, at Konkurrencestyrelsen i så fald udpeger den uafhængige vurderingsmand, hvorfor resulta-

tet af dennes opgørelse både kan være højere og lavere end vurderingen fra ejer.

*Pkt. 6.7*

309. Parterne har afgivet følgende tilsagn:

*6.7 Den uafhængige tredjemand skal, jf. pkt. 6.4 og 6.5, fastsætte, hvad det – set i et fremadrettet perspektiv – ville koste en virksomhed på et konkurrenceudsat marked at etablere og drive et nyt og optimalt Sendenet til Broadcastformål. Fastsættelsen skal foretages ud fra den mest omkostningseffektive metode, der med brug af moderne teknologi og viden kan levere service af lige så god kvalitet til de samme lejere, som det eksisterende Sendenet. Ved den mest omkostningseffektive metode skal forstås det billigste alternativ til det eksisterende sendenet ud fra en totalbetragtning, dvs. inklusiv alle relevante omkostninger, herunder drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, jf. instruks vedlagt som bilag hertil.*

310. Tilsagnet indebærer, at den uafhængige tredjemand skal fastsætte nyanskaffelsesværdierne for masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne i et fremadrettet perspektiv ud fra, hvad det ville koste en virksomhed ud fra en totalbetragtning at opbygge et nyt tilsvarende sendenet på et konkurrenceudsat marked, som kan tilbyde samme funktion til en ligeså god kvalitet som det eksisterende sendenet, jf. pkt. 6.7 og instruks til den uafhængige tredjemand, jf. bilag til tilsagnet.
311. Den uafhængige tredjemand skal således som udgangspunkt ved opgørelsen af nyanskaffelsesværdierne og driftsomkostningerne ikke tage hensyn til, hvordan de eksisterende master, bygninger og fællesantennesystemer er etableret. Vurderingsmanden skal i stedet tage udgangspunkt i, hvad det vil koste at etablere og drive et sendenet, som kan yde den samme tjeneste som det eksisterende sendenet til en ligeså god kvalitet. Hvis det f.eks. i 2015 er muligt at etablere et sendenet med ligeså god funktion og med samme driftsomkostninger som det eksisterende sendenet, men ved brug af en mindre mængde stål, mindre antal bygninger etc., vil disse effektivitetsgevinster komme lejerne til gode i form af lavere etableringsomkostninger og dermed en lavere indtægtsramme, sml. pkt. 5 i tilsagnet.
312. Opgørelsen af nyanskaffelsesværdien skal altid ske sammen med vurderingen af driftsomkostningerne, således at etablerings- og driftsomkostningerne samlet set er de mest optimale på tidspunktet for vurderingen.
313. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet dermed sikrer, at tidligere fejlinvesteringer mv. ikke kommer til at indgå i den fremadrettede beregning af nyanskaffelsesværdierne for masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne.

314. Ved den fremtidige fastsættelse af nyanskaffelsesværdien af sendenet forudsættes det dog, at der etableres samme antal sendemaster, på samme sted og med samme højde som i dag, og at antennerne i masterne har samme retningsdiagram og forstærkning, som i det nuværende sendenet.
315. Disse forudsætninger skyldes, at masterne oprindeligt er opført med henblik på at sikre fuld landsdækning på optimal vis af først DR's hovedkanal og siden TV 2's hovedkanal. Ved placeringen og dimensioneringen af masterne til TV 2's hovedkanal har det endvidere været en forudsætning, at der også er regional dækning i 8 regioner svarende til TV 2 Regionernes dækningsområde. Placeringen af masterne og fastlæggelsen af mastehøjden vurderes derfor at være optimeret ud fra ovennævnte krav til dækning.
316. Endvidere er DR's og TV 2's (samt andre broadcasteres) frekvenstilladelser udstedt af IT- og Telestyrelsen med restriktioner på den udstrålede effekt ud fra placering af antenner med givne retningsdiagrammer og forstærkning på de givne mastepositioner og med de givne mastehøjder. Forud for udstedelsen af frekvenstilladelser har frekvensanvendelsen været genstand for frekvenskoordinering med Danmarks nabolande indenfor rammerne af de internationale aftaler i ITU vedrørende de enkelte landes frekvensrettigheder. Det vil derfor være vanskeligt at ændre disse frekvenstilladelser og antageligt være forbundet med store vanskeligheder, hvis masterne skulle flyttes eller ændres i antal og højde.
317. Endelig medfører miljørestriktioner mv., at opførelsen af nye høje master med en alternativ placering ikke er sandsynlig.<sup>73</sup> Konkurrencestyrelsen vurderer, at disse forhold taler for, at der etableres samme antal sendemaster, på samme sted og med samme højde som i dag.

### 5.1.6 Offentlighed

318. Parterne har afgivet følgende tilsagn:

*7.1 Opgørelsen af de Faktiske Indtægter (FI) og Indtægtsrammen (IR) skal være fuldt offentlig for alle nuværende og kommende Lejere af en placering over 100 meter i Master over 100 meter, idet Ejerne fremsender opgørelserne til enhver, som måtte fremsætte ønske herom.*

319. Tilsagnet om fuld offentlighed indebærer, at alle lejere af en placering i en mast over 100 meter skal have fuld indsigt i opgørelsen af de faktiske indtægter og indtægtsrammen. Ved fuld indsigt i de faktiske indtægter forstås, at lejerne skal have adgang til alle oplysninger om de enkelte lejebetalinger.

---

<sup>73</sup> Jf. også om den geografiske markedsafgrænsning ovenfor, afsnit 4.1.2. Jf. endvidere Konkurrencerådets afgørelse af 29. oktober 2003 – *Anmeldelse af aftaler om fællesudnyttelse af master over 100 meter*, punkt 30.

Lejerne skal dog kun have beløbet for lejebetalingerne og dermed ikke navnet på den pågældende lejer, der opkræves beløbet.

320. Ved fuld indsigt i indtægtsrammen forstås, at lejerne skal have adgang til de enkelte hovedparametre vedrørende opgørelsen af indtægtsrammen, herunder f.eks. opgørelsen af etableringsomkostningerne til brug for opgørelsen af indtægtsrammen og de dertil hørende driftsomkostninger, sml. pkt. 5.1.<sup>74</sup>
321. Konkurrencestyrelsen vurderer, at tilsagnet dermed er med til at sikre imødegåelsen af de betænkeligheder, som Konkurrencestyrelsen har haft. Det skyldes, at tilsagnet medfører, at alle lejere kan kontrollere, at de ikke betaler for meget i leje i forhold til, hvad parterne har givet tilsagn om. Tilsagnene medfører endvidere, at DR og TV 2 – efter et eventuelt salg af masterne – ikke vil have en bedre indsigt i forudsætningerne for lejefastsættelsen end deres konkurrenter.

### 5.1.7 Ikrafttræden og gyldighed

322. Parterne har afgivet følgende tilsagn:

*8.1 Tilsagnene træder i kraft på tidspunktet for Konkurrencerådets afgørelse om at gøre tilsagnene bindende. Tilsagnene gælder med tilbagevirkende kraft fra og med den 19. maj 2007, hvor Konkurrencerådets fritagelse, jf. afgørelse af 29. oktober 2003 vedrørende de af Ejerne tidligere anmeldte lejeaftaler, udløb. Tilsagnene gælder for alle aftaler, som var i kraft på dette tidspunkt uanset, hvornår aftalerne måtte være indgået.*

*8.2 Tilsagnene er bindende for evt. fremtidige Ejere.*

323. Pkt. 8.1 indebærer, at samtlige tilsagn finder anvendelse på alle lejeaftaler fra og med den 19. maj 2007 uanset, hvornår lejeaftalerne med lejerne måtte være indgået. Hvis en eller flere af lejeaftalerne er indgået forud for den 19. maj 2007, skal der ske en efterregulering af lejebetalingerne, således at lejeaftalerne opfylder betingelserne i de afgivne tilsagn fra og med den 19. maj 2007. Det samme gælder for lejeaftaler indgået i perioden fra den 19. maj 2007 frem til der træffes afgørelse i nærværende sag.
324. Tilsagnene finder dermed anvendelse fra og med det tidspunkt, hvor Konkurrencerådets tidligere fritagelse af aftalerne udløb og ikke fra det tidspunkt, hvor der træffes afgørelse i nærværende sag. Dette sikrer, at perioden fra anmeldelsen af lejeaftale 1 og 2 og til, at der træffes afgørelse i nærværende sag, ikke kommer lejerne til skade.

---

<sup>74</sup> Ved opgørelsen af indtægtsrammen var hovedparametrene for etableringsomkostningerne op delt i posterne ”grunde”, ”installationer”, ”master”, ”bygninger” og ”fællesantennesystemer”.

325. Efter pkt. 8.2 vil de afgivne tilsagn endvidere være bindende for efterfølgende ejere af masterne, bygningerne og/eller fællesantennesystemerne. Hvis masterne mv. således måtte blive solgt til en tredjemand, vil tilsagnene også gælde for denne.

### 5.1.8 Opsigelse

326. Parterne har afgivet følgende tilsagn:

*9.1 Hvis en Ejer kan dokumentere, at forholdene på markedet har ændret sig væsentligt, kan Ejeren anmode Konkurrencestyrelsen om at blive fritaget for eller få justeret et eller flere af tilsagnene, herunder parametrene for opgørelsen af Indtægtsrammen, jf. pkt. 5. Konkurrencestyrelsen vil da behandle anmodningen med prioritet.*

*9.2 Såfremt en Ejer eller Konkurrencestyrelsen måtte finde, at en vurdering af  $P_{NA}$  og de totale fremadrettede driftsomkostninger foretaget af en uafhængig tredjemand i.h.t. pkt. 6 ikke er acceptabel, kan Ejeren eller Konkurrencestyrelsen opsige tilsagnene med tre måneders varsel.*

*9.3 Hvis Konkurrencestyrelsen kan dokumentere, at væsentlige forhold af relevans for tilsagnene har ændret sig væsentligt, kan Konkurrencestyrelsen opsige tilsagnene med tre måneders varsel.*

327. Tilsagnene er som udgangspunkt gjort bindende på ubestemt tid. Det gælder dog, at såfremt en ejer kan dokumentere, at forholdene på markedet har ændret sig væsentligt, kan ejeren for sit eget vedkommende anmode Konkurrencestyrelsen om at blive fritaget for et eller flere af tilsagnene. Konkurrencestyrelsen vil da behandle en sådan anmodning med prioritet, jf. pkt. 9.1. Tilsvarende kan Konkurrencestyrelsen opsige tilsagnene, hvis styrelsen kan dokumentere, at væsentlige forhold af relevans for tilsagnene har ændret sig væsentligt, jf. pkt. 9.3.
328. Endelig kan både en ejer og Konkurrencestyrelsen opsige tilsagnene med tre måneders varsel, hvis den uafhængige tredjemand efter pkt. 6 måtte komme med en uacceptabel vurdering af nyanskaffelsesprisen og driftsomkostningerne relaterende til masterne, bygningerne eller fællesantennesystemerne, jf. pkt. 9.2. Dette sikrer, at en ejer samt Konkurrencestyrelsen kan opsige tilsagnene, hvis den uafhængige vurderingsmand måtte komme med en åbenbar fejlbehæftet vurdering.
329. Det forudsættes, at den part, der måtte opsige tilsagnene, fremkommer med en begrundet skriftlig redegørelse for, hvorfor tredjemands vurdering ikke er acceptabel.
330. Konkurrencestyrelsen vurderer, at det er nødvendigt, at tilsagnene kan opsiges, hvis der sker væsentlige ændringer på markedet eller på andre områder. Det skyldes, at det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at vurdere

udviklingen på lang sigt. Tilsagnet sikrer dermed, at de afgivne tilsagn ikke skal opretholdes fra hverken ejernes eller Konkurrencestyrelsens side, hvis væsentlige forhold af relevans for tilsagnene ændrer sig.

## **5.2 KONKLUSION – SAMLET VURDERING AF TILSAGN**

331. På baggrund af ovenstående er det Konkurrencestyrelsens vurdering, at de afgivne tilsagn imødekommer de konkurrenceretlige betæneligheder, som Konkurrencestyrelsen har ved aftalerne.
332. Det skyldes, at tilsagnene både afhjælper Konkurrencestyrelsens konkurrenceretlige betæneligheder samtidig med, at tilsagnene giver ejerne af masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne et incitament til løbende at optimere driften af aktiverne, jf. i det følgende.

### **5.2.1 Urimeligt høje priser**

333. Tilsagnene sikrer for det første, at lejebetalingen for henholdsvis en placering i en mast, en plads i en bygning og kapacitet i et fællesantennesystem opgøres således, at lejer kun betaler for det aktiv, som lejer anvender. Lejebetalingerne for f.eks. placeringer i masterne er kun med til at dække omkostningerne til masterne og ikke omkostningerne til bygningerne eller fællesantennesystemerne.
334. Tilsagnene sikrer for det andet, at en ejer af en mast, en bygning eller et fællesantennesystem baserer de opkrævede lejebetalinger på de omkostninger, der hver især relaterer sig til masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne tillagt en rimelig fortjeneste. Tilsagnene sikrer i den forbindelse, at lejebetalingerne hvert 5. år ”nulstilles” i forhold til omkostningerne tillagt en rimelig forrentning.
335. Tilsagnene vurderes på den baggrund samlet at sikre, at lejebetalingerne under lejeaftale 1 og 2 ikke medfører urimeligt høje priser i strid med konkurrencelovens § 11, stk. 1, og Traktatens artikel 102.

### **5.2.2 Ulige vilkår for ydelser af samme værdi**

336. Tilsagnene sikrer for det første, at en lejer ikke betaler for en ydelse, som lejeren ikke benytter, jf. ovenfor. Der er derfor ikke længere en risiko for, at lejere, som f.eks. kun benytter en mast – og ikke en bygning – betaler det samme i leje som en lejer, der benytter både mast og bygning.
337. Tilsagnene sikrer for det andet, at lejebetalingerne for den enkelte lejer opgøres på objektive, saglige, ikke-diskriminerende og gennemsigtige vilkår. Det medfører f.eks., at to antenneejere med den samme antenne, placeret i den samme højde af en mast vil skulle erlægge den samme lejebetaling.
338. Tilsagnene vurderes på den baggrund samlet at sikre, at lejebetalingerne under lejeaftale 1 og 2 ikke har til følge at begrænse konkurrencen i strid



med konkurrencelovens § 11, stk. 1, samt Traktatens artikel 102 ved at fastsætte ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere, der derved stilles ringere i konkurrencen.

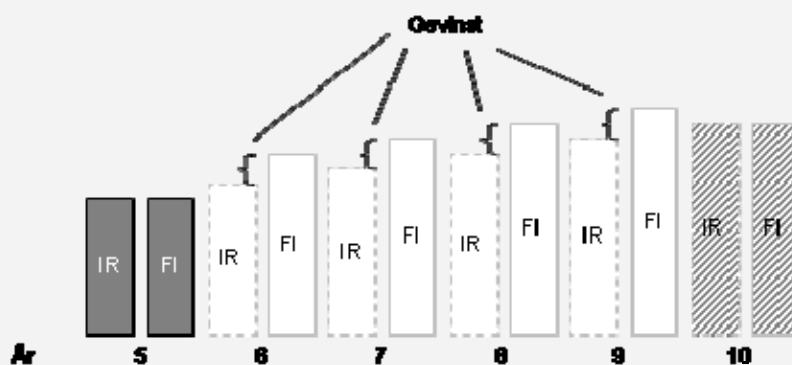
### 5.2.3 Incitament til løbende optimering

339. Tilsagnene indebærer, at ejerne af master, bygninger og fællesantennesystemer løbende har incitament til at optimere driften af masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne.
340. Det skyldes *for det første*, at ejerne har et incitament til at øge kapacitetsudnyttelsen af aktiverne, så der bliver flere lejere til at dække omkostningerne. En øget kapacitetsudnyttelse i et reguleringsår medfører, at ejeren i en periode vil have faktiske indtægter, som er højere end den beregnede indtægtsramme, frem til det næste genberegningsår. Det skyldes, at lejebetalingen først i et genberegningsår justeres til indtægtsrammen, og at de faktiske indtægter i et reguleringsår kan overstige indtægtsrammen, jf. pkt. 3.3, 3.5 og 3.8 i tilsagnene.
341. Ved det næste genberegningsår skal ejeren imidlertid justere lejebetalingen, så de faktiske indtægter ikke overstiger indtægtsrammen. Ejerens incitament til at øge kapacitetsudnyttelsen vil således også komme lejerne til gode, hvis kapacitetsudnyttelsen faktisk bliver øget.

#### Boks 7: Eksempel på øget kapacitetsudnyttelse

Antag, at masteejer øger udnyttelsen af sine master i år 6 uden at øge omkostningerne. (Driftsomkostningerne vil dog sandsynligvis stige marginalt pga. positive, men faldende marginale driftsomkostninger).

Niveauet for lejebetalingerne i år 6 er fastsat ud fra den gennemsnitlige årlige vækst i indtægtsrammerne i år 0-5 og antallet af udnyttede pladser i masterne opgjort i starten af genberegningsåret år 5, jf. tilsagnet pkt. 6.3. Hvis masteejer øger udnyttelsen af masterne, vil det relevante omkostningsniveau for lejebetalingerne således ikke ændre sig. Masteejer vil således få hele gevinsten ved de nye lejebetalinger. Dette er illustreret i figuren nedenfor, hvor der ved siden af indtægtsrammerne (IR) er sat de faktiske indtægter (FI). Bemærk, at indtægtsrammen (IR) og de faktiske indtægter (FI) i år 5 og 10 skal balancere.



I eksemplet kan masteejer således indtil år 9 få højere faktiske indtægter (FI) end omkostninger. Det modsatte kan også være tilfældet, hvis udnyttelsen af masterne falder.

Gevinsten ved den øgede udnyttelse af masterne vil tilfalde masteejer indtil næste genberegningsår, som i eksemplet er år 10. I genberegningsår 10 vil den øgede udnyttelse betyde, at masteejer må sænke lejebetalingerne, for at de faktiske indtægter (FI) kan balancere med omkostningerne. Lejerne i masterne vil således efterfølgende få gevinsten ved den øgede udnyttelse.

Dette kan illustreres ved tilsagn 4.1, hvor de faktiske indtægter (FI) opgøres som summen af alle lejebetalinger på masterne. Antag, som illustreret i figuren ovenfor, at den beregnede indtægtsramme (IR) i år 10 følger reguleringssatsen (den forventede indtægtsramme). Hvis der er opsat et ekstra antennesystem i år 6 til de  $n$  antennesystemer, så der nu er  $n+1$  antennesystemer i masterne i år 10, må niveauet for lejebetalingerne falde for, at de faktiske indtægter (FI) kan balancere med omkostningerne.

342. *For det andet* har ejerne et incitament til at reducere driftsomkostningerne. En reduktion af driftsomkostningerne medfører, at ejeren i en periode vil have faktiske indtægter, som er højere end den beregnede indtægtsramme, indtil næste genberegningsår. Det skyldes, at lejebetalingen først i et genberegningsår justeres til indtægtsrammen, og at de faktiske indtægter i et reguleringsår kan overstige indtægtsrammen, jf. pkt. 3.3, 3.5 og 3.8 i tilsagnene.
343. Ved det næste genberegningsår skal ejeren imidlertid justere lejebetalingen, så de faktiske indtægter ikke overstiger indtægtsrammen. Ejers incitament til at reducere driftsomkostningerne vil således også komme lejerne til gode, hvis omkostningerne faktisk bliver reduceret.

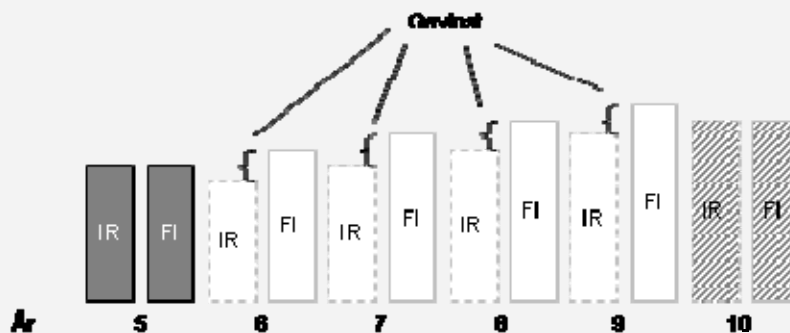
### Boks 8: Eksempel på reducerede driftsomkostninger

Fortsættelse af eksemplet i boks 7 ovenfor.

Antag, at masteejer reducerer driftsomkostningerne varigt fra år 6.

Niveauet for lejebetalingerne i år 6 er fastsat ud fra den gennemsnitlige årlige vækst i indtægtsrammerne i år 0-5. Med andre ord forventes det i år 6, at omkostningerne vil ændres med samme vækstrate.

Hvis masteejer reducerer driftsomkostningerne, vil de realiserede driftsomkostninger være lavere end det forventede driftsomkostninger. Masteejer får således et højere driftsresultat og dermed et større afkast (gevinst). Dette er illustreret i figuren nedenfor.



Idet reduktionen er varig, vil masteejer have en årlig gevinst til næste genberegningsår, hvor de faktiske indtægter (FI) skal balancere med omkostningerne.

Gevinsten ved en reduktion i driftsomkostningerne vil således tilfalde masteejer i en periode indtil næste genberegningsår. I næste genberegningsår opgøres driftsomkostninger-

ne igen ud fra MEA-metoden, hvor man tager driftsomkostningerne med i totalbetragtningen. Lejerne i masterne vil således efterfølgende få gevinsten ved de reducerede driftsomkostninger.

344. *For det tredje* har ejer af bygningerne incitament til at reducere omkostningerne. Det skyldes, at lejebetalingerne fremover vil være tilpasset omkostningen ved at levere den specifikke ydelse.
345. Lejere af placeringer i masterne kan vælge mellem at leje plads i en bygning eller selv at opsætte det nødvendige sendeudstyr i en container ved siden af masten. Mastelejeren betaler ikke længere til bygningen, og prisen for at leje plads i en bygning er steget. Det er således blevet mere attraktivt for lejere af placeringer i masterne at opsætte egen container ved siden af masten.
346. Bygningsejer skal derfor i endnu større grad effektivisere driften og holde omkostningerne nede for at tiltrække lejere.
347. *For det fjerde* har ejeren af et fællesantennesystem et incitament til at udleje al kapacitet i fællesantennesystemet. Det skyldes, at ejeren af fællesantennesystemet uanset kapacitetsudnyttelsen skal betale den fulde pris (efter lejeaftale 1) for at have antennesystemet opsat i masten. Ejeren har derfor incitament til at få udnyttet al kapaciteten for at få flest mulige indtægter.

#### **5.2.4 Konklusion - tilsagn**

348. Det vurderes samlet, at tilsagnene imødekommer Konkurrencestyrelsens betænkeligheder ved lejeaftale 1 og 2 vedrørende (i) urimeligt høje priser og (ii) spørgsmålet om urimelige vilkår for ydelser af samme værdi, jf. konkurrencelovens § 11 samt Traktatens artikel 102.
349. Det vurderes endvidere, at tilsagnene samtidig giver ejerne af master, bygninger og fællesantennesystemer et løbende incitament til at optimere driften af masterne, bygningerne og fællesantennesystemerne.

## **6 KONKLUSION**

350. Parterne har den 16. marts 2007 ansøgt om forlængelse af Konkurrencerådets tidligere meddelte individuelle fritagelse af lejeaftale 1 og 2 i medfør af konkurrencelovens § 8. Parternes seneste anmeldelse blev indgivet forud for udløbet af den tidligere fritagelse.
351. Parterne valgte efterfølgende at trække anmeldelsen af aftalerne tilbage. Det skete bl.a. med henvisning til, at parterne ønskede at tage Konkurrencestyrelsens betænkeligheder ved lejevilkårene i aftalerne til efterretning ved at afgive tilsagn, og at Konkurrencestyrelsen som følge af, at tilsagnene gøres bindende, ikke ved nærværende afgørelse har konstateret en overtrædelse af konkurrencelovens regler.

352. Konkurrencestyrelsen har i forbindelse med behandlingen af lejeaftale 1 og 2 haft konkurrenceretlige betænkeligheder ved de to aftaler.
353. De konkurrenceretlige betænkeligheder har bestået i, at det ikke kan udelukkes, at aftalerne kan medføre, at lejerne efter lejeaftale 1 og 2 betaler urimeligt høje priser i strid med konkurrencelovens § 11, stk. 1, jf. stk. 3, nr. 1, og artikel 102, stk. 2, litra a), ved, at lejerne betaler for ydelser, som de ikke modtager.
354. De konkurrenceretlige betænkeligheder har endvidere bestået i, at det ikke kan udelukkes, at aftalerne kan begrænse konkurrencen ved at fastsætte ulige vilkår for ydelser af samme værdi over for handelspartnere, som derved stilles ringere i konkurrencen, jf. § 11, stk. 3, nr. 3, samt artikel 102, stk. 2, litra c).
355. Parterne finder ikke, at aftalerne vil begrænse konkurrencen i strid med konkurrencelovens § 11 eller Traktatens artikel 102. Parterne har imidlertid afgivet en række tilsagn, som imødekommer Konkurrencestyrelsens betænkeligheder ved aftalerne. Tilsagnene er bl.a. afgivet under forudsætning af, at der ikke er konstateret en overtrædelse af konkurrencelovens § 11 eller Traktatens artikel 102.
356. Ved tilsagnene opnås der et resultat, der har samme effekt på konkurrencen, som hvis der var gennemført en omfattende og udførlig undersøgelse af vilkårene i aftalerne, og denne undersøgelse måtte vise, at der var grundlag for at meddele parterne et påbud for at tilsidesætte forbuddene i konkurrencelovens § 11 samt Traktatens artikel 102.
357. På den baggrund afsluttes sagen ved at gøre de afgivne tilsagn bindende for DR, TV 2 og I/S 4M.
358. Parterne har anmodet om en implementeringsfrist, der løber til udgangen af 2. kvartal 2010. Den implementeringsfrist skyldes, at parterne i forlængelse af tilsagnene skal rette en lang række lejeaftaler samt opføre, hvorvidt der skal ske tilbagebetaling til lejerne fra 2007 til og med 2009. Konkurrencestyrelsen har på baggrund af de særlige omstændigheder i denne sag accepteret den relativt lange implementeringsfrist.

## **7 AFGØRELSE**

359. Det meddeles DR, TV 2|Danmark A/S og I/S 4M,
- at de af DR, TV 2|Danmark A/S og I/S 4M afgivne tilsagn imødekommer Konkurrencerådets betænkeligheder ved vilkårene i lejeaftale 1 og 2 i relation til konkurrencelovens § 11 samt EU-Traktatens artikel 102,
  - at de afgivne tilsagn gøres bindende fra og med den 25. februar 2010, jf. konkurrencelovens § 16a, stk. 1, og

at de afgivne tilsagn skal være implementeret og opfyldt senest den 30. juni 2010. Konkurrencestyrelsen skal modtage underretning, når implementeringen er gennemført.