



Brf Tegehöjden 3

Stämмоärende: Laddstolpar

Inledning

Vid stämman 2024 var deltagarna eniga om att en lösning på laddstolpar skulle tas fram. Styrelsen har under året arbetat med frågan och landat på ett förslag som årsstämman 2025 ska ta ställning till.

Den enklaste och billigaste lösningen för vår bostadsrättsförening är att byta ut samtliga befintliga motorvärmarruttag till uttag som är kombinerade ladduttag och motorvärmarruttag. I denna lösning ingår att elsystemet är lastbalanserat d.v.s. en fastställd högsta effekt på elkablarna ej överskrids.

Konsekvenser

Investeringen för utbyte av motorvärmarruttag till ladduttag uppgår till c:a 730 000 kr. För att finansiera detta måste föreningen låna upp denna summa med en 10-årig amorteringsplan, se tabell 1. I kalkylen har bidrag på 50% från Naturvårdsverket inräknats. Det har noterats att andra föreningar som beviljats detta bidrag har fått vänta mer än 6 månader innan utbetalning skett.

Föreningen måste momsregistreras eftersom elen till laddstolparna kommer att säljas till brukarna. Positivt är att föreningen kan dra av moms på installationen. Föreningen kommer att få momsdeklarera en gång per år i samband med bokslut. Det innebär att återbetalningen av moms sker efter ett antal månader. Detta, tillsammans med väntan på utbetalning av bidraget från Naturvårdsverket, innebär att föreningen kommer ligga ute med mycket pengar under en period. Därför har en stor amortering medräknats år 2 i tabell 1. Se illustration på kapitalflöde nedan.

Ett abonnemang på 42 kr/månad för mätning och fakturering av köpt el till laddning och motorvärmare kommer respektive lägenhetsinnehavare att betala. Se sammanställning nedan.

Ekonomi

Kalkyl:

Slutkostnad	731 813 kr	Upplåning	750 000 kr
		Extra amortering år 2:	400 000 kr
Ränta	4,00%	Amortering	10 år

Lånekostnad	Ränta	Amortering	Summa
År 1	30 000	35 000	65 000 kr/år
År 2	21 300	430 000	451 300 kr/år
År 3	11 400	35 000	46 400 kr/år
År 4	10 000	35 000	45 000 kr/år
År 5	8 600	35 000	43 600 kr/år
År 6	7 200	35 000	42 200 kr/år
År 7	5 800	35 000	40 800 kr/år
År 8	4 400	35 000	39 400 kr/år
År 9	3 000	35 000	38 000 kr/år
År 10	1 600	35 000	36 600 kr/år
SUMMA	103 300	745 000	848 300 kr/år

Tabell 1

Utslaget på samtliga lägenheter innebär det en ökad kostnad för finansieringen på c:a **1 226 kr/år i 10 år för samtliga lägenhetsinnehavare.** Se komplett kalkyl nedan.

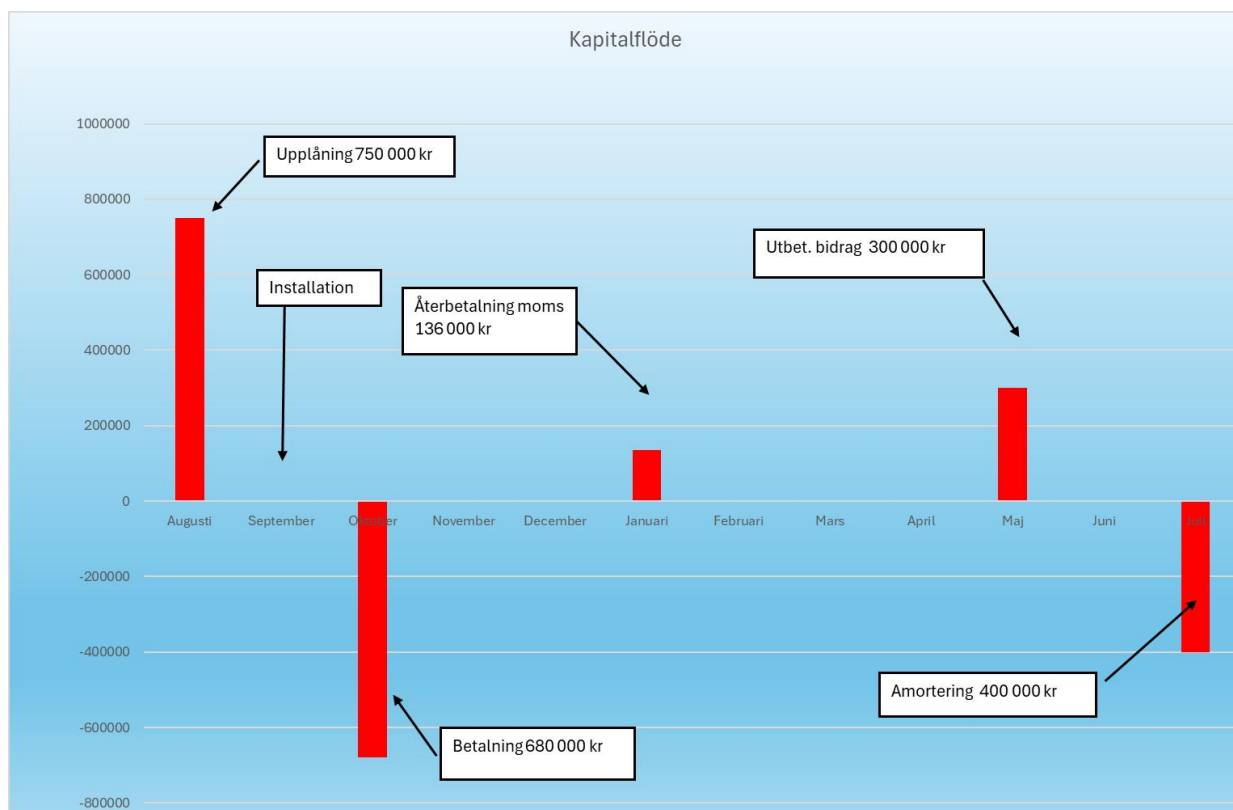


Illustration på kapitalflöde

Konsekvenser för den som bara nyttjar motorvärmare

Idag har el till motorvärmare ingått i lägenhetsavgiften. Detta förslag innebär att samtliga betalar för el till motorvärmare eller ladduttag. Priset, öre/kWh, blir samma för ladduttag som för motorvärmaruttag.

Kalkylförutsättningar:

Motorvärmare:	500 W
Kupévärmare:	2000 W
Totalt:	2500 W (2,5 kW)
Elpris:	3 kr/kWh Priset fastställs 2 gånger per år av styrelsen.

Sammanställning

Elbilsladdare	kr/lägenhet, år		
Lån	1 226		Faktureras av föreningen
Abonnemang	504	42 kr/månad	Betalas till Zpark
Summa	1 634		
Tillkommer el jfr idag	?		

Motorvärmare	kr/lägenhet, år		
Lån	1 226		Faktureras av föreningen
Abonnemang	168	42 kr/månad, 4 mån	Betalas till Zpark
Summa	1370		
Tillkommer el jfr idag	600-1200		För den som använder motorvärmare enligt bilaga.

Årsstämmans ställningstagande:

Alternativ 1: Utbyte av motorvärmaruttag till ladduttag på befintliga stolpar. Förutsätter att föreningen beviljas lån och bidrag från Naturvårdsverket. Varje lägenhet betalar en extra avgift som täcker ränta och amorteringar. Var och en betalar för den el som förbrukas för laddning eller motorvärmare samt en abonnemangsavgift till den administratör som styrelsen bestämmer, se kalkyl ovan. Elpriset ska täcka föreningens rörliga elkostnad samt del av fasta elkostnader.

Alternativ 2: Ingen förändring av motorvärmarna och därmed ingen elbilsladdning.

Bilaga

Alternativ 1:

Motorvärmaren används 10 gånger per månad i 2 timmar per gång under perioden december – mars.

Elkostnad: 600 kr/säsong

Tillkommer abonnemang: 168 kr/säsong

Totalt: 768 kr/säsong

Alternativ 2:

Motorvärmare används 20 gånger per månad i 2 timmar per gång under perioden december – mars.

Ökad kostnad: 1200 kr/säsong

Tillkommer abonnemang: 168 kr/säsong

Totalt: 1368 kr/säsong