



# Laddlösning Elbil

## BRF: Tegehöjden 3

Presentation av styrelsen vid extra stämma 28.09.2025  
version 2.0

# agenda

Inledning  
3

---

Laddlösning Elbil  
5

---

Finansiering  
10

---

Tidsplan  
12

---

Omröstning  
13

# Introduktion

**Bakgrund till mötet:** Extra stämma för att besluta vägen vidare för möjlighet till elbilsladdning/motorvärmare i föreningen.

Baserat på:

- Beslut vid ordinarie stämma våren 2025
- Resultat från enkät maj/juni 2025

**Målet med mötet:** Besluta om laddlösning för elbil med tillhörande finansiering för installation under 2026. Beslutet tas genom omröstning.

Befintliga motorvärmarruttag kommer vara i drift vintern 2025/2026 för motorvärmare, med samma premisser som vintern 2024/2025.

Uttagen är till för förhindra att medlemmar kommer i en situation där de måste tillkalla bärgningsbil (extraordinära situationer).



# Summering från enkäten

En majoritet (83%) av de som svarat på enkäten har behov av laddpunkt för elbil, av dessa har fler än hälften uttryckt att de har behov snarast.

83% som svarat att de har ett behov utgör cirka 68% av alla lägenheter.

Drygt hälften (53%) av de som svarat på enkäten har fortsatt behov av motorvärmare.

Vi fick in totalt 25 förslag, 22 via enkäten och 3 via mail. Här är några återkommande synpunkter/teman i kommentarerna.

- Lägenhetsinnehavaren bör själv betala för sin elförbrukning, gäller både laddstolpe och motorvärmare
- Lägenhetsinnehavaren bör själv betala för installation av laddpunkt
- Behåll befintliga stolpar och tillåt laddning, betala själv för elförbrukningen (ärlighetsprincip)
- Lägenhetsinnehavaren ska kunna kontrollera användandet (laddning eller motorvärmare), sätta på och stänga av förbrukningen i stolparna

# Förslag elbilsladdning

## Förslag 1:

Brf/styrelsen tillsammans med en tredjepart installerar och driftar en laddlösning som också fungerar till motorvärmare (med eller utan adapter). Medlemmarna betalar tredjepart för förbrukad el och drift av anläggningen. Brf äger laddpunkterna. Brf blir ansvarig för underhåll och vid behov omförhandla villkoren med tredjepart framöver. Styrelsen har i sommar varit i kontakt med Zpark och Easee. Existerande motorvärmarruttag tas bort.

## Förslag 2:

Brf/styrelsen sätter upp en ny lösning, där varje lägenhet får en egen laddpunkt kopplat till lägenhetens matarskåp. Varje lägenhet blir ägare och ansvarig för sin laddpunkt. Laddpunkten kan användas till motorvärmare. Ingen driftskostnad till tredjepart. Förbrukad ström kommer på lägenhetsinnehavarens egen faktura. Brf har inget ansvar för laddpunkten efter att den är installerad. Befintliga motorvärmarruttag tas bort.

## Förslag 3 – Utgår (vår ekonomiska förvaltare Emvix har sagt bestämt nej)

Ärlighetsprincipen.

Alla som använder motorvärmarruttag för motorvärmare och laddning, swishar till brf. Men det behöver bekräftas att det är säkert att tillåta laddning från motorvärmarruttag. På grund av att Emvix har sagt nej till swishbetalning från medlemmar, har förslaget utgått.

# Förslag 1

- Styrelsen är i dialog med Zpark och Easee, båda har levererat laddlösningar till fjällen
- Betalning beror på val av leverantör
  - Betalning via app eller faktura
  - Tredjepart tar fast extra månadskostnad/parkering eller x öre/kW för köpt ström
- Styrelsen ser på lösningar som är designade med "öppet protokoll", fördelen blir att inte låsa sig till en specifik leverantör
- Brf kan ta ett högre kW pris för hyresgäster, fortsatt osäkert om hyresgäster från länder utanför Norden kan använda lösningen (använder app, baseras på användarens telefonnummer)

# Förslag 1

Kostnad cirka 800 000 kr baserat på två offerter inhämtade 2024 på Zpark-lösning. Löpande kostnader till tredjepart framöver är inte med.

## Omfattning

Vi tackar för Er förfrågan och offererar att utföra elinstallationer av rubricerad anläggning.

Installation av Zpark T2 till alla befintliga parkeringsplatser.

27 stycken Zpark T2 (varje box har 2st-Typ2 uttag och 2st-Schuckouttag)

Befintlig kabel och stolpar behålls.

Router ingår ej i denna offert, brf ser till att det finns internetuppkoppling vid centralen.

## Offertsumma

Materialkostnad	535 450 kr exklusive moms
Arbetskostnad	87 750 kr exklusive moms
Moms	155 800 kr

**Pris totalt** 779 000 kr inklusive moms

## Tillkommande tjänster och material

Timpris el- och telemontör: 670 SEK

Material enligt Elektroskandias GNP – 20 %

Övrigt material vårt netto + 15 %

Underentreprenör vårt netto + 8 %

Bilkostnad 95 SEK/mil

## Betalningsvillkor

Betalning skall ske inom 30 dagar från uppkommen fordran och avsänd faktura.

## Vår referens

Simon Fornander

## Omfattning anbud avseende ladd lösning Zpark 54 platser

### Omfattning

Vi tackar för Er förfrågan och erbjuder oss att utföra elinstallationer av rubricerad anläggning enligt handlingar nedan:

1. Bilder och info från Johan Brink

## Anbudssumma

Exklusive moms

### Pris totalt

544'000 SEK

Fritt montageplatsen exkl. lagstadgad mervärdesskatt.

Priserna gäller fast utan indexreglering för leveranstidpunkt enligt detta anbud.

Inkl.25% moms 680 000 kr

## Betalningsplan och villkor

Betalningen sker i tredjedelslikvider, en del vid beställning av material, en del vid påbörjande av arbetet och en del efter godkänd besiktning.

Betalning skall ske inom 30 dagar från uppkommen fordran och avsänd faktura.

## Tillkommande tjänster och material

Timpris elektriker: 630 SEK

Timpris projektering: 850 SEK

Material enligt Elkedjans GNP -20%

Övrigt material vårt netto +30%

Underentreprenör vårt netto +8 %

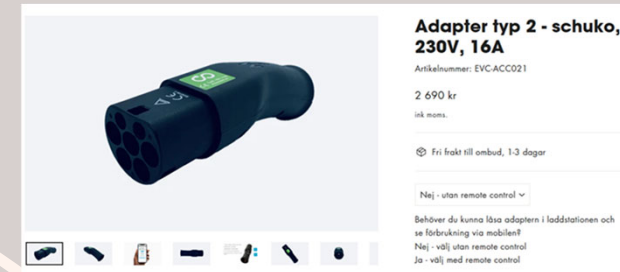
Resor 18 kr/km

## Avgående material och tjänster

Avgående material och arbete krediteras enligt kalkylerat nettopris.

# FÖRSLAG 2

- Styrelsen har inhämtat offert för följande:
  - 1 ny stolpe tillhörande 2 parkeringar, i närheten av nuvarande parkeringar
  - 2 laddpunkter/stolpe
  - Varje laddpunkt kopplas till respektive lägenhets elskåp
- Kostnaden för strömmen kommer på lägenhetens egen faktura
- Varje lägenhet äger och driftar sin egen laddpunkt
- Lägenhetsägare som hyr ut ansvarar själv för en uthyrningslösning med laddmöjlighet



Adapter för motorvärmare

# FÖRSLAG 2

Kostnad ca 1 250 000 kr  
baserat på offert september  
2025

## Omfattning

Vi tackar för Er förfrågan och offererar att utföra elinstallationer av rubricerad anläggning.  
Installation av 53st Easee charge up (11kw).  
Laddboxarna monteras på stolpe vid parkeringsplats.  
Grävning av ny kabel ingår i denna offert.  
Matning till laddboxarna tas från respektive lägenhet.  
Lastbalansering monteras för att övervaka förbrukning i fastigheten.  
Genomgång av placering görs innan arbetet påbörjas, då vissa justeringar kommer att ske.

## Offertsumma

Materialkostnad	822 450 kr exklusive moms
Arbetskostnad	177 550 kr exklusive moms
Moms	250 000 kr

## Pris totalt

**1 250 000 kr inklusive moms**

## Option Laddkabel

- 5m	1295kr ink moms (647kr efter bidrag)
-7m	1555kr ink moms (777kr efter bidrag)
-10m	1817kr ink moms (908kr efter bidrag)

## Tillkommer:

- Resekostnader (Ej avdragsgillt inom ramen för Grön Teknik) 11,50kr/km ink moms.
- Eventuella tilläggsarbeten faktureras på löpande räkning efter överenskommelse
- Vid Stenar som överstiger 800kg reserverar vid oss för tilläggsarbete, som innehåller utbyte av material och återställning.



# Finansiering

## Indikativa summor

### Förslag 2

Brf upptar lån med amorteringstid 10 år.  
Förutsättning: Att bidrag 50% beviljas av Naturvårdsverket.

Extra amortering efter utbetalning bidrag.

<b>Kalkyl:</b>	Upplåning:	1 250 000	kr		
	Extra amortering år 2:			625 000	kr
	Ränta	4,00%	Amortering 10		år

Räntekostnad	188 750	kr		
Amortering	1 250 000	kr, varav 625 000	kr	år 2

<b>Årskostnad</b>	<b>81 375 kr</b>		<b>1 535 kr/lgh,år</b>	
-------------------	------------------	--	------------------------	--

Tillkommande kostnad per lägenhet:

Lån laddstolpar: 1535

Abonnemang: 0

Faktureras av föreningen.

Alt. påslag elkostnad, betalas av var och en

<b>Summa</b>	<b>1535</b>	<b>kr/år</b>	<b>- 128 kr/månad</b>	
--------------	-------------	--------------	-----------------------	--

Alternativt betalar varje lägenhetsinnehavare en engångssumma på c:a 12 000 kr

# Omröstning

- Punkt 1 – Finansiering
  - Föreningen tar upp lån, medför att månadskostnaden måste höjas
  - Kontant eller eget lån för beloppet, estimerat till c:a 8 000-12 000 kr  
Estimerat bidrag på halva kostnaden.
- Punkt 2 – Laddpunkt lösning
  - Förslag 1
  - Förslag 2



The background features a light gray base with several organic, flowing shapes. On the left, a large, solid reddish-brown shape curves upwards. To its right, a large, muted olive-green shape curves downwards. A thin, white, hand-drawn line outlines a shape on the right side. In the top-left corner, there is a faint, light gray illustration of a leafy branch.

Tack