



# Väppeby Samfällighet

## **Ekonomiska aspekter och annat**

### **Uppdaterat dokument per 5 Maj 2022**



Observera att detta dokument beskriver lite olika ekonomiska aspekter och diverse annat att ta med i beaktande. Dock så är det en del kalkyler grundade på just kalkyler och inte inlämnade offerter till Samfälligheten.

Dock ger det en bild av vad vissa delar kommer att kosta. Om vi i detta räknar ut ett snitt per fastighetsägare så är det enkom en uträkning just nu. **Inga beslut är fattade i denna fråga.** Vi har inte ens fattat beslut om det ens skall ingå i **vårt anläggningsbeslut.** Men vi behöver ändå ha en överblick över kostnadsbilden. I slutändan skall ju ändå någon betala. Och då vid en kommande stämma behöver alla ha rätt förutsättningar och ekonomiska underlag inför ett beslut.

**Styrelsen**

### **Kostnader vid Omprövning av vårt anläggningsbeslut från 1974**

Att skicka in ansökan (grundavgift plus hur många fastigheter det avser) +15.000:-  
Själva förrättningen (de kan aldrig ge ett fast pris) ca +100.000:-

Så en kostnad på ca 115.000:- för att det skall komma in som ett anläggningsbeslut

Detta ger en engångsfakturering per fastighet på: 1420:-/fastighet och engångsfaktura

Här har vi fått besked om en beräknad handläggningstid på ca 7-8 månader när du skickar in om en omprövning av anläggningsbeslut.

### **Kostnader Försäkring, garantier, underhåll**

Sedan kommer ju frågan – skall föreningen sedan äga, förvalta, försäkra ladd boxarna och även stå för ev uppskalning av el, samt installation av 81 ladd boxar (blir det så att de ingår så måste ju alla ingående fastigheter i alla fall ha minst 1 ladd box var. Likhet inför lagen.)

Försäkringspremien kommer gå upp med ca 10.000:- per år om vi tar 81 ladd boxar = 124:-/år/fastighet i höjd avgift. Detta vid en förfrågan till vårt försäkringsbolag.

Om vi skall äga så bör vi räkna med värsta scenariot med en skadegörelse per år och en självrisk på 23.000:- = 284:-/år/fastighet i höjd avgift

Garanti är på 2-5 år så vi bör räkna med ett visst underhåll på ladd boxarna, något skall lagas etc

Så säg ett underhållsbehov motsvarande 1 ny ladd box före bidrag ca 15000:- = 185:-/år/fastighet

### **Uppskalning av El**

Uppskalning av el dvs vad behövs för att det skall fungera med 81 ladd boxar i våra garagelängor? Detta är en kalkyl och besked vi behöver få från Eon/elektriker. = Summa okänd just nu.

#### ***El uppgifter:***

Det går att skala upp till 3x25 ampere på varje garagelänga. Du kan också från dessa skåp dra ut och ha elbilsladdning utomhus platser. Blir det laddbox så bedömer elektrikern att dagens motorvärmarruttag ej kommer fungera på den platsen.

Ett alternativ är också att skapa platser bakom en garagelänga (med gräsytor idag) då grävning i gräs är enklare och billigare än i asfalt om det gäller laddning utomhus.

IOM att vi har 6 olika el garage abonnemang kan en ide vara att starta efter behovsanalys med 1 länga i taget. Uppskalning sker då löpande. Nackdelen med detta är att boende kommer behöva

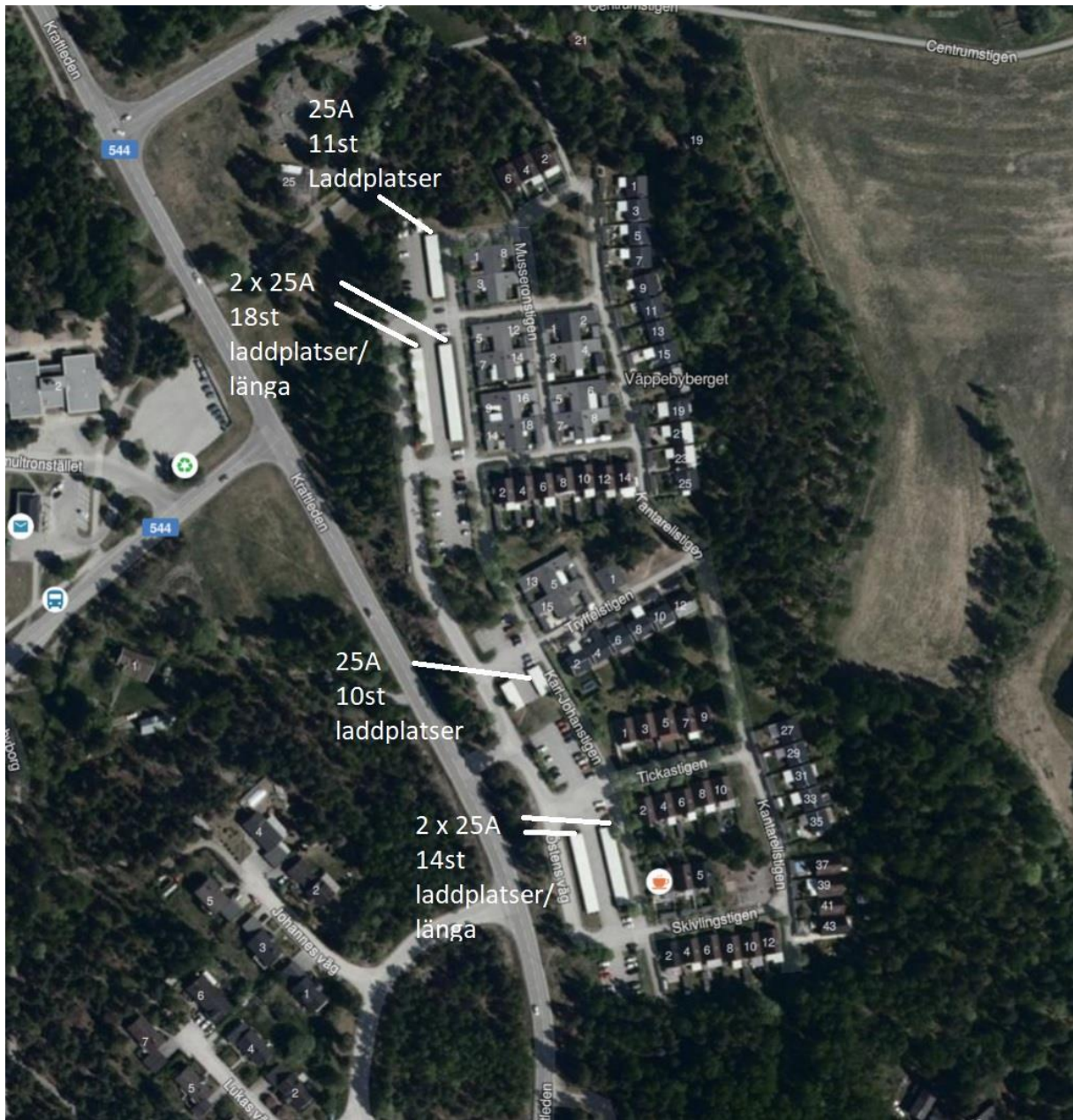


<b>Elbilsaddning</b>			
Preliminär kalkyl			
<b>Utgifts typ</b>	<b>Total Kostnad</b>	<b>Per Fastighet</b>	<b>kommentar</b>
omprövning av anläggningsbeslutet	115 000,00 kr	1 419,75 kr	engångsfaktura
prel då Lantmäteriet ej kan lämna fast pris, 7-8 månaders handläggning			
Höjd Försäkringspremie Länsförsäkringar 81 laddboxar om Samfälligheten är ägare	10 000,00 kr	123,46 kr	
Skadegörelse/självrisk 1 g/år (plan för att ha detta i beaktande)	23 000,00 kr	283,95 kr	
Garanti 2-5 år så budget för underhållskostnad/viss reparation	15 000,00 kr	185,19 kr	
Uppskalning av el Garage så 81 fastigheter kan ladda	?		3 mars kommer elektriker
81 laddboxar om samfälligheten skall ta investeringen*	769 500,00 kr	1 357,14 kr	räknat på avskrivning/amortering
Räknat enligt en kalkyl på Eons hemsida			7-10 år enligt Banken
*efter bidrag (sökis innan) 50% Naturvårdsverket			
Ränta år 1 på lån 769500:- 4,5%(feb 2022, rörlig)	34 627,50 kr	427,50 kr	ränta år 1, sedan minskning per år
Varje fastighet har 1/81 del av lånet i Sparbanken med ränta och amortering			
Uppskalning initialt med att samtliga garagelängor går från 3x16 ampere till 3x25 ampere så kan 2-3 per garage ladda se bilaga för uträkning	32 106,00 kr	396,37 kr	
nuvarande årsavgift 2022		3 200,00 kr	
så skulle Samfälligheten ta hand om laddboxar till 100% (dock ej elförbrukning ingår i ovan kalkyl, den får varje fastighetsägare betala själva )	<i>så ny avgift</i>		<u>Höining med 85%</u>
	per år:1-7	5 973,61 kr	<b>OBS! Uppskalning av el är ej med!</b>
	per år 8-	4 188,96 kr	
	samt 1 styck		
	engångsfaktura	1 419,75 kr	

### **En Total offert på allt**

Vi har fått en total offert som gäller att vi i läge 1 skulle uppgradera hela området. Den innehåller ett fast pris vilket då inkluderar uppskalningen i varje garagelänga till 3x25 A. Så denna lämnad offert innehåller både pris på laddbox samt uppskalning av el.

Vi bifogar detta som den kom till oss samt de frågor som Styrelsen har skickat in. Vi kommer uppdatera er med svaren.



LADDSTATION

# Aura

- Uppkopplad med molntjänst
- 2 × 22 kW, kan ställas ner till valfri effekt
- Lastbalansering mellan uttagen
- Installationseffektiv
- ISO15118-förberedd
- Skapad av återvunnen aluminium

Med Aura laddar du två bilar samtidigt med upp till 22 kW per uttag. Svensk industri-design som inte bara laddar din elbil utan också pryder din fastighet.

Aura är omsorgsfullt utformad av industri-designern Joachim Nordwall, chefsdesigner hos sportbilstillverkaren Koenigsegg, och tillverkad i hållbar återvunnen aluminium. Kompletterad med tillhörande molnlösning för full kontroll, historik och översikt med möjlighet till schemaläggning, timer och automatiska rapporter. Allt för att underlätta för såväl slutanvändare som bostadsrättsföreningar och företag.

## Framtidssäkrad och förberedd för morgondagens teknikutmaningar

Aura är förberedd för ISO 15118 vilket öppnar upp för en rad möjligheter när morgondagens elbilar börjar stödja Vehicle-2-grid teknologin. I framtiden kommer bilen inte bara vara färdmedel utan även energilagring och då behöver man en laddstation som möjliggör denna teknik.





## TEKNISK INFORMATION

Artikelnummer:	101010 / 101010-LTE*
Laddström:	6–32 A 1 eller 3-fas per uttag
Volt:	230/400 V
Drifttemperaturer:	-30 °C till +45 °C
Laddstandard:	Mode 3
Skydd mot felströmmar:	DC-skydd och jordfelsbrytare typ A integrerat i laddboxen, som tillsammans får samma funktionalitet som och ersätter kravet på jordfelsbrytare typ B.
Energimätning:	3-fas volt, ström och effekt (motsvarande Mätinstrumentdirektivet 2014/32/EU)
IP-klassning:	IP 55
IK-klassning:	IK 10
Uttag:	2 × 22 kW Typ 2
Dimensioner (B x D x H)	367 × 159 × 405 mm
Vikt	10 kg
*Specifikation av Aura™ version 101010-LTE	
RF teknologi	GSM, GPRS, EDGE, UMTS/HSPA+, LTE
Max RF effekt	32 dBm@GSM, 24 dBm@WCDMA, 23 dBm@LTE
SIM-kort	Standard-SIM

Namn	Antal	A pris	Belopp
<i>Offert avser installation av laddboxar i garagelängor enligt bifogad skiss</i>			
<i>Inga grävarbeten är medtagna i offerten</i>			
<i>Inkoppling sker på befintliga abonnemang som anmäls och höjs upp till 25A</i>			
Arbetskostnad Installatör	200,00 Tim	0,00	0,00
Förbrukningsmaterial, infästning	1,00 St	0,00	0,00
ACEFLEX RV-K 5G6	450,00 MTR	0,00	0,00
Laddbox AURA 2x22kW 32A typ 2	43,00 St	0,00	0,00
LASTBALANSERING ENEGIC MONITOR	6,00 St	0,00	0,00
ROUTER 4G RUT240	2,00 St	0,00	0,00
ACCESSPOINT ENS202EXT 2,4	7,00 St	0,00	0,00
ANTENN PRO-5500-5G 5G/4G/3G/2G	7,00 St	0,00	0,00
ACCESSPUNKT ENS500 AC WAVE 2	7,00 St	0,00	0,00
Fastpris	1,00 St	1 090 000,00	1 090 000,00
<b>Belopp</b>			
1 090 000,00	<b>Momsbelopp</b>		<b>Summa</b>
	272 500,00	<b>Valuta</b>	1 362 500,00
		Svenska kronor	

**Följande frågor har vi ställt med anledningen av lämnad offert:**

. Är detta offert innan bidrag för elladdning? Så söker vi via naturvårdsverket så erhåller Max 15.000kr och detta fall blir det hälften vad offerten säger ?

3. Detta är en offert på att genomföra hela området , vad händer om vi beslutar oss att ta en länga på 17 platser , kan vi som riktmärke räkna om offerten som totalen dividerat med 85 x 17 ?

4. Tror många boende undrar hur kommer det fungera med 17 bilar som laddar i samma garage länga där vi har höjt upp till 25 och genomfört nedan förslag ? Hur kommer det rent tekniskt fungera och hur långa tid tar det osv ?



1. info om garanti och underhåll på dessa laddboxar önskas gärna
2. hur möts elförbrukningen om vi vill att den enskilde skall betala elförbrukning avseende laddning av elbilar?
3. Pris offerten skulle den vara i princip detsamma om kostnaderna skulle läggas på resp fastighetsägare med den skillnad att de då söker det gröna bidraget
4. tänkte på den gruppen med 2 garagelängor med fem vardera så blir det ju 10 totalt och med dubbelbox 5 styck men det kommer ju krävas då 3 per länga eller finns modellen som singel?

Går dessa att även montera utomhus (förstår att grävningsarbete tillkommer) i fall någon boende önskar laddplats utomhus i stället för inne i garagen.?

### **Samtal med en lokal fastighetsmäklare i Håbo kommun**

Enligt mäklaren menar hen att detta med elbilsaddning kommer kunna ge återbetalning vid en försäljning. Redan i dag menar hen att ca 30% av husspekulanterna har elbil och självklart söker hus/villa där det går att ladda elbil.

Dock så är det så att ifall någon husspekulant inte ens har körkort så spelar det ju för denna ingen roll om det finns laddning eller inte. Mera att se på ev framtida köpare. Jämför med tex att alla vill nästan ha fiber idag för att kunna jobba hemifrån med snabb uppkoppling.

### **Framtiden?**

Mycket händer inom detta område med elbilsaddning. Vi har ett val i höst som kan påverka olika parametrar.

Vad händer på teknikfronten med att ladda elbilar om 2 år, 4 år, 6 år? Självklart svårt att sia om men att en utveckling kommer att ske är väl givet.

Vi behöver också ta med detta i vårt framtida beslut. Skall vi förbereda för 81 ladd möjligheter redan nu eller arbeta utifrån behovsunderlag och göra detta i små steg?

En annan aspekt är ju att hållbarheten på dessa ladd boxar kopplas till vår hållbarhet på garagen. Investerar vi ladd box i garagen så behöver vi ha kvar garagen under dess livslängd minst.

Frågan är komplex men här har vi i alla fall dels ekonomiska fakta i målet samt lite andra viktiga frågor att fundera på.

**Ännu en gång vill vi påpeka att inget beslut är taget i någon riktning. Så bli inte förskräckt av alla olika siffror. I slutändan skall det bli stämmobeslut men som vi har sagt ju mer som finns på bordet som information desto bättre.**

**Nästa Steg:**

Styrelsen kommer jobba med frågan och därefter komma med ett konkret förslag som en extra stämma andra halvåret 2022 kan ta ställning till.

**Frågor?**

Använd gärna vårt Facebook forum (Väppeby News) med #ELBIL och ställ frågor eller kom med synpunkter. Eller maila in din fråga så vi kan sammanställa allt i ett dokument.

**Hälsningar**

**Styrelsen**