

## Gemensamt elabonnemang med individuell mätning och debitering

### Innehållsförteckning

1. Sammanfattning ..... sid 1
2. Styrelsens förslag till extra stämman ..... sid 2
3. Fördjupning ..... sid 3
4. Frågor och svar ..... sid 7

### 1. Sammanfattning

Förslaget gäller en övergång till gemensamt elabonnemang med individuell mätning och debitering (IMD). Det innebär att föreningen köper in all elenergi till fastigheten, både för de boende och för föreningen. De boende köper sedan i sin tur el från föreningen, utan avtal med Ellevio.

De fasta kostnaderna för elnätet täcks då helt av föreningens avtal med Ellevio. Tack vare prismodellen för elnätsavgiften ger det en beräknad årlig besparing på 346 000 kronor, som kommer de boende till godo. För en genomsnittslägenhet motsvarar det 1 476 kronor per år. Det betyder också att investeringen på 647 500 kronor inklusive moms, som övergången innebär, är återbetald på mindre än två år.

Rent tekniskt kräver övergången att Ellevios elmätare byts ut mot nya som föreningen äger. Det betyder att de boendes nuvarande avtal om elleverans ersätts med ett abonnemang från föreningen. Vid byte av elmätare gäller samma regler som vid flytt. Både rörliga och bundna avtal uppgör då att gälla utan extra kostnader. Detta sker automatiskt och som boende behöver man inte göra något alls.

En övergång till ett gemensamt abonnemang kräver enkel majoritet på en stämma. D.v.s. om mer än 50 % röstar för en övergång, närvarande eller via fullmakt, så kommer övergången att ske för alla boende i föreningen, inklusive hyresgäster och lokaler. Det finns inte möjlighet att behålla sina tidigare abonnemang.

I och med installation av nya mätare installeras även ett system som mäter förbrukningen samt en administrationstjänst där alla boende ges möjlighet att följa sin egen elförbrukning, både via en portal på webben och med en mobilapp.

### Räkna ut din besparing

Som boende kan du göra en uppskattning av hur stor din besparing blir. Då behöver du fakturorna för en och samma månad från Ellevio och från din elleverantör. Gör sedan följande beräkning där alla belopp ska vara kronor inklusive moms och förbrukning i kWh.

$$A = B + C - D * E$$

A: uppskattad besparing

B: totalt belopp på fakturan från Ellevio

C: totalt belopp på fakturan från din elhandelsleverantör

D: antalet förbrukade kilowattimmar (kWh) under den aktuella månaden

E: elhandelspriset på fakturan i kr/kWh + 0,9 kr

...där "0,9 kr" består av elskatt; 0,45 kr/kWh, och den extra kostnad som föreningen får; 0,446 kr/kWh)

Den förväntade kostnaden för en boende blir alltså  $D * E$ . Tänk på att alla belopp ska vara inklusive moms. Den ungefärliga årliga besparingen får du sedan genom att multiplicera resultatet med 12.

## 2. Styrelsens förslag till extra stämman

### Styrelsen bedömer att:

- det är fördelaktigt rent ekonomiskt för medlemmarna att föreningen går över till IMD.
- det finns en betydande fördel i att tillhandahålla verktyg i form av en webbportal och en mobilapp, där alla boende kan se sin aktuella elförbrukning.
- en mindre sänkning av det rörliga elpriset kan uppnås, givet att en större mängd el köps in via föreningens avtal.
- det finns ett gott stöd för att hantera administrationen av den debitering som ska göras gentemot de boende.

### Styrelsens föreslår att stämman tar följande beslut:

- att stämman beslutar att införa gemensamt elabonnemang med individuell debitering (IMD) i föreningen

### 3. Fördjupning

#### Bakgrund

Föreningen har idag elabonnemang med fasta och rörliga delar på den el som fastigheten förbrukar. I tillägg till detta har varje lägenhet ett eget elabonnemang, med en fast och en rörlig del, direkt med olika leverantörer som de boende väljer och ansvarar för.

I samband med studien för solceller på taket gjorde Aktea Energy AB en analys av hur stor ekonomisk potential det finns med att skapa "gemensamhetsel", även kallat "IMD". Analysen, inklusive en bedömning av det tekniska genomförandet, visar att en övergång till gemensamhetsel skulle ge betydande ekonomiska fördelar för de boende.

#### Vad är gemensamhetsel/IMD?

Först begreppen: "gemensamhetsel", även kallat "IMD" som står för "Individuell Mätning och Debitering" är helt enkelt ett gemensamt elabonnemang och refereras hädanefter som "IMD".

IMD går ut på att ett enda abonnemang tecknas för både föreningen och de boende. Detta abonnemang ansvarar föreningen för. De boende debiteras sedan av föreningen för den förbrukning de har baserat på detta avtal genom en "individuell mätning" med en egen elmätare som föreningen äger.

De boendes egna befintliga avtal upphör då automatiskt och föreningen försörjer, och debiterar, därefter alla lägenheter baserat på det gemensamma avtalet. Föreningen debiteras sedan i sin tur av en leverantör för både föreningens och de boendes el.

För att detta ska fungera så behöver alla mätare som tillhör Ellevio, vår elnätsägare, bytas ut mot mätare som föreningen äger. I samband med detta tillhandahåller föreningen dels ett system för att mäta förbrukningen dels också en administrationstjänst där varje boende kan se sin egen elförbrukning över tid i en portal på webben eller i en app.

#### Elfakturorna

I dagsläget betalar du som lägenhetsinnehavare en så kallad elnätavgift och ett elhandelspris för din lägenhetsel och får således två fakturor för detta.

Elnätsavgiften: Förvirrande nog så innehåller avgiften för nätet, som faktureras av Ellevio för alla lägenheter i föreningen, både en fast del som är lika stor varje månad (105 kronor) och en rörlig del. Den senare är en transportkostnad/överföringsavgift för att föra elen till dig, som för närvarande ligger på 55 öre/kWh. Alltså beror även elnätsavgiften som du betalar på hur mycket du förbrukar

Elhandelsavgiften: Den fakturan kommer från den leverantör du själv har valt och är den part som köper in elen till dig från producenterna. På denna faktura finns kostnaden och skatterna på den el som du förbrukar. Skatterna är för närvarande 45 öre/kWh. På denna faktura kan det också finnas en månadsavgift på några tiotal kronor

Föreningens/Fastighetens elpris: Består också av en elnätsavgift och en elhandelsavgift med fasta och rörliga delar. Den rörliga elnätsavgiften är för föreningen mycket lägre än vad den är för de enskilda lägenhetsinnehavarna, för närvarande cirka 10 öre/kWh. I stället har föreningen en så kallad effektavgift och en högbelastningseffektavgift (den senare uppkommer bara under vintermånaderna) som baserar sig på den topp effekt som fastigheten använder.

Elhandelsavgiften beror, på samma sätt som för lägenheterna, på vilken leverantör föreningen väljer. Lägenheterna och fastigheten betalar samma skatter på elpriset, för närvarande 45 öre/kWh. Elhandelspriset skiljer inte så mycket mellan föreningen och lägenheterna vid ett rörligt avtal på månadsbasis, men utsikterna är goda för att priset kan sänkas något med en större inköpsmängd när föreningen också köper in lägenheternas el.

#### **Fördelar med IMD**

- Reducerad total kostnad för elen för de boende
- Varje boende kan se sin förbrukning i en webbportal och en mobilapp med fem minuters fördröjning. Då går det att se hur mycket enskilda apparater i lägenheten påverkar förbrukningen när man slår på dem.
- De boende slipper administration och bevakning av elpriser.
- Föreningen kan välja avtal baserat på en större förbrukning och få ned kostnaden något för både förening och de boende.

#### **Nackdelar med IMD**

- IMD innebär att endast ett elavtal för alla tecknas, så varje enskild boende kan inte välja själv vilken nivå av hållbar el som avtalas. Det går inte heller att välja om priset ska vara fast eller rörligt, eller om det ska vara timbaserat.
- Varje boendes avtal för elleveransen blir med föreningen, vilket betyder att konsumenträtten på elområdet inte gäller. Eventuella klagomål och tvister måste lösas gentemot föreningen.
- Föreningen övertar den tekniska risken för elmätarna och eventuella ekonomiska/juridiska risker gentemot de boende.

#### **Ekonomisk kalkyl**

Se även Akteas analys av gemensam el på föreningens hemsida för de ekonomiska beräkningarna.

#### **Kalkylen för IMD kan sammanfattas i följande:**

- Investeringen för att genomföra IMD: 518 000 kr + moms = 647 500 kronor inkl. moms
- Årlig besparing: 346 000 kr (uppskattat värde inkl. moms för föreningen och boende tillsammans)
- Återbetalningstid: 1,5 år
- Besparing för enskild lägenhet i föreningen, snitt: 1 476 kronor per år

Investeringen är alltså mycket lönsam. Besparingen beräknas med hjälp av nyckeltal för elkostnader för föreningens boende och är således en uppskattning som också varierar för olika storlekar av lägenheter. Nedan återfinns besparingen som **uppskattas** per lägenhetsstorlek:

Snitt typlägenhet	1 476 Kr/år
1:a	830 kr/år
2:a	1 015 kr/år
3:a	1 384 kr/år
4:a	1 845 kr/år
5:a	2 306 kr/år

En genomsnittlägenhets totala besparing blir att den fasta avgiften försvinner och att det blir cirka 5 öre billigare per kWh än nu. Prisskillnader kan dock finnas och varierar beroende på varje enskild lägenhets pris för elen idag (som då ersätts med föreningens elhandelspris).

I huvudsak är det alltså de boendes alla fasta nätavgifter som sparas. Dock tillkommer kostnader för föreningen, bland annat avgifter för det ökade effektuttaget som behövs då föreningen också köper de boendes el. Dessa kostnader debiteras de boende efter IMD och är inräknade i kalkylen.

Som boende kan du göra en uppskattning av hur stor din besparing blir. Då behöver du fakturorna för en och samma månad från Ellevio och från din elleverantör. Gör sedan följande beräkning där alla belopp ska vara kronor inklusive moms och förbrukning i kWh.

$$A = B + C - D * E$$

A: uppskattad besparing

B: totalt belopp på fakturan från Ellevio

C: totalt belopp på fakturan från din elhandelsleverantör

D: antalet förbrukade kilowattimmar (kWh) under den aktuella månaden

E: elhandelspriset på fakturan i kr/kWh + 0,9 kr

...där "0,9 kr" består av elskatt; 0,45 kr/kWh, och den extra kostnad som föreningen får; 0,446 kr/kWh

Den förväntade kostnaden för en boende blir alltså D\*E. Tänk på att alla belopp ska vara inklusive moms. Den ungefärliga årliga besparingen får du sedan genom att multiplicera resultatet med 12.

Den prismodell som föreningen vill använda sig av inkluderar en täckning av fastighetens ökade fasta kostnader såsom administration och avskrivning på installationen. Ingen ytterligare kostnadstäckning ska debiteras för de boende som alltså kan tillgodoräkna sig hela besparingen av installationen.

### **Övergång till IMD**

Vid en övergång till ett gemensamt abonnemang upphör de tidigare abonnemangen att gälla. Inledningsvis så kommer det abonnemang som föreningen har idag att gälla. Styrelsen kommer att se över möjliga alternativa abonnemang löpande efter övergången.

*OBS! Kontakta inte Ellevio eller din elleverantör om att säga upp avtal! Risk finns att du debiteras en avgift för att du avslutar ditt abonnemang i förtid. Avtalen upphör enligt lag i samband med att installationen görs, du ska och behöver inte göra något!*

*Detta innebär att nuvarande abonnemang sägs upp i samband med installationen, även för boende som har bundit det för en viss tidsperiod. Denna uppsägning sker automatiskt så fort som en ny gemensam mätare från nätägaren, Ellevio, installeras.*

I samband med att den nya gemensamma mätaren från Ellevio sätts upp stängs strömmen av upp till 4 timmar. Sedan, vid ett annat tillfälle under de ca 7 dagar som arbetena pågår så stängs strömmen av för en specifik lägenhet under 15-30 minuter. Då tas Ellevios mätare bort för den lägenheten och den ersätts med en mätare som föreningen äger som också kopplas in till en datainsamlingsenhet för vidare befordran till administrationssystemet. De gamla mätarna läses av precis innan de stängs av så att ingen dubbelfakturering görs från nuvarande elleverantör och föreningen.

Själva installationen kommer alltså att medföra två strömavbrott för varje lägenhet. Information om när de sker kommer att ges i god tid både för det längre gemensamma avbrottet och det kortare. Tidpunkten, dagtid eller nattetid, kommer att bestämmas av styrelsen i samråd med entreprenören.

### **Vad innebär IMD för varje enskild boende i brf Herden 8?**

- IMD innebär en besparing på ca 1 476 kronor per år för en snittlägenhet i föreningen.
- Möjlighet att följa sin egen förbrukning i en app.
- Något individuellt val av elleverantör kommer inte att kunna göras av en enskild boende.
- De boende tappar också sin konsumenträtt på elområdet då ett avtal med föreningen träffas.

### **Vad innebär IMD för föreningen Brf Herden 8?**

Övergången till IMD ger normalt ökade kostnader för föreningen, men dessa kommer att tas ut av de boende baserat på deras förbrukning. Detta för att inte belasta föreningens ekonomi med en övergång till IMD. För brf Herden 8 är en återgång till separata abonnemang för de boende bara möjlig om en stämma beslutar det. Betydande kostnader för att återgå till individuella abonnemang kan antas.

#### 4. Frågor och svar

**1. Hur mycket kan jag tjäna på IMD?**

En genomsnittslägenhet sparar ungefär 1 476 kronor per år. Se även ekonomidelen i detta underlag.

**2. Vad blir sämre för mig?**

Du kan inte själv välja elleverantör.

**3. Hur går övergången till IMD till?**

En ny gemensam mätare och nya enskilda mätare för varje lägenhet installeras. Du behöver inte vidta några åtgärder själv i samband med bytet. Ditt nuvarande avtal sägs upp automatiskt och sedan debiteras du av föreningen för din el.

**4. Hur långt och när sker elavbrottet i fastigheten?**

Ett längre gemensamt avbrott på fastigheten upp till 4h och ett kortare på 15-30 min per lägenhet. Avbrotten sker dag- eller nattetid efter samråd mellan styrelsen och leverantören, framför allt baserat på behoven i de lokaler som föreningen hyr ut (gruppböendet och förskolan).

**5. Hur säger jag upp mina avtal med min nuvarande elleverantör?**

Du behöver inte göra något. Dina avtal sägs upp automatiskt i samband med övergången.

**6. Vad händer om jag har bundit mitt elpris med nuvarande leverantör?**

Inget. Du har lagstadgad rätt att avbryta avtalet omedelbart då IMD införs.

**7. Kan jag välja abonnemang fritt efter det att föreningen infört IMD?**

Nej, du kan inte själv välja elleverantör efter det att IMD införts.

**8. Kan man gå tillbaka till "vanlig" el som idag efter det att man valt IMD?**

Nej, inte utan att en stämma beslutar det.

**9. Är IMD vanligt bland bostadsrättsföreningar?**

IMD blir allt vanligare bland äldre bostadsrättsföreningar. Nybyggda/nybildade föreningar har nästan genomgående IMD för att sänka kostnaderna.

**10. Hur mäts min förbrukning vid IMD?**

En mätare, som föreningen äger, mäter din energiförbrukning för lägenheten.

**11. Hur bestäms vad jag ska betala för den el jag förbrukar med IMD?**

Föreningen kommer enligt förslaget att debitera de extra kostnader det innebär att "ta över" alla boendes elabonnemang som del av en rörlig avgift för förbrukningen. Avgiften avgörs också av det elavtal som föreningen har. Alla besparingar, med avseende på totalkostnaden för föreningen och alla lägenheter tillsammans, kommer att komma de boende tillgodo vid genomförandet av IMD. Se avsnittet rörande den ekonomiska kalkylen.

**12. Hur hjälper detta mig att spara på elen och sänka min förbrukning?**

Mätarna gör det möjligt att se den aktuella förbrukningen via en webbportal och en mobilapp med personlig inloggning. Visningen sker med 5 minuters fördröjning vilket möjliggör en bättre kontroll av elförbrukningen.

**13. Kan jag få lägre pris för den el jag konsumerar med IMD?**

Föreningens elhandelspris avgör hur stor avgiften till de boende blir. Utsikterna är goda att föreningen kan erhålla ett något bättre pris med det sammanslagna abonnemanget än de boende enskilt

**14. Hur kan jag räkna ut om jag tjänar på IMD eller inte?**

Se avsnittet "ekonomi"

**15. Vilken nivå av hållbar el kommer föreningen att köpa?**

Styrelsen avser att köpa så hållbart producerad el som möjligt på en prisnivå som bedöms vara rimlig ur ett ekonomiskt perspektiv för föreningen.

**16. Vilken typ av abonnemang kommer föreningen att köpa?**

Föreningen har idag ett månadsabonnemang. Styrelsen kommer att göra en upphandling av nytt abonnemang en tid efter införandet av IMD har genomförts. På marknaden finns olika typer av abonnemang såsom "timabonnemang", "fastprisabonnemang" med mera. Våra mätare är gjorda för att hantera timabonnemang om det skulle vara mest fördelaktigt. Vidare så kommer styrelsen överväga vilken mix ett framtida abonnemang ska ha, baserat på kostnader och hållbarhet för de olika typerna av el som kan ingå. Riktlinjen är en mix som motsvarar ett snitt bland boende i tex Stockholmsområdet.

**17. Vad händer med elstödet som det beslutats om och kommande elstöd om vi går över till gemensam el?**

Det beslutade elstödet betalas ut till de som har elavtalet vid stödets avstämningstidpunkt, dvs alla boende, oberoende av om vi går över till gemensam el eller inte. I framtiden, om ett framtida elstöd baserar sig på en tidpunkt då vi gått över till gemensam el, så tillfaller elstödet föreningen. Styrelsen beslutar då hur stödet ska fördelas på de boende och förening.

**18. Hur påverkas hyresgäster av detta och hur hanteras de som hyr lokal från föreningen i samband med övergången till gemensam el?**

Hyresgäster kommer få en elräkning från föreningen och deras abonnemang kommer att upphöra automatiskt på samma sätt som för föreningens medlemmar. Detsamma gäller för lokaler och andra elanvändare som inte är medlemmar i föreningen. Föreningen har lagstadgad rätt att genomföra en övergång till gemensam el gentemot dessa parter.