

KopparStadens satsning på vindkraft

Anders Nordlund, Fastighetschef





Vindkraft

En lönsam miljöinvestering som
ger oss trygghet i elpriset

Vindkraft

Del i miljöengagemang

KopparStaden har öppnat dörren till egen förnyelsebar energi – ett nytt stort steg i vårt miljöengagemang

- Första miljöcertifierade fastighetsbolaget i Sverige 1999
- Nu byggs 1 057 lgh i Bojsen-burg om från direktverkande el till vattenburen fjärrvärme
- 99% uppvärmning via fjärrvärme (skogsråvara)
- Två passivhusprojekt 2010



Vindkraft

Lönsam miljöinvestering



En sällsynt investering – lönsam, bra för miljön och ger trygghet

- Vi gör en stor insats för miljön
- Satsning på att bli självförsörjande
- Vi sänker vår elkostnad
- Vi blir till stor del oberoende av energiprisutvecklingen i Världen
- Med bunden ränta får vi nära nog fast pris för egenproducerad el



Vindkraft

Verken och Säljaren



- **Kravspecifikation**
 - Äga själv
 - Nyckelfärdigt – ingen egen projektorganisation
 - Platsberoende
- **Marknadsbearbetning**
 - Own Power Production OPP
 - Bergvik
 - Dala Vind
 - Vindkompaniet
 -
 - Engy AB
- **Beslutet**
 - Kalkyler
 - scenarier
 - Presentationer mm



Vindkraft

ÖhrlingsPWCs utredning



•Uppdraget

Öhrlings PricewaterhouseCoopers ("PwC") har fått i uppdrag av Kopparstaden genom VD Pär Nyberg, att genom en differensvärdeskalkyl bedöma värdet av en investering i de två vindkraftverken samt översiktligt granska det säljande bolaget och det av dem erbjudna drift och förvaltningsavtalet. RGP Vindkraftskonsult har fått i uppdrag att som underkonsult till PwC medverka i granskningen av det erbjudna drift och förvaltningsavtalet.



Vindkraft

ÖhrlingsPWCs utredning



•Faktorer

- Elcertifikaten är garanterade i 15 år, dock längst till 2030.
- Det finns styrmedel att hålla upppe nivån på elcertifikaten trots stor utbyggnad (kvotplikt).
- Elprisets nivå i framtiden
- KopparStadens miljöprofil
- Påverkan av omvärldsfaktorer
- Platsen fysiska förutsättning för vindkraft
- Vindmätningar, vindskugga, läge
- Energiskatt, momsfrågan, fastighetsskatt
- Arrenden, nätanslutningar, tillstånd
- Framföringsavgifter, nätnytta
- Driftsansvar, garanti, val av teknik
- Elhandel, balansansvar
- Anslutning till elnät, lokalisering, finansiering
- Val av partner,



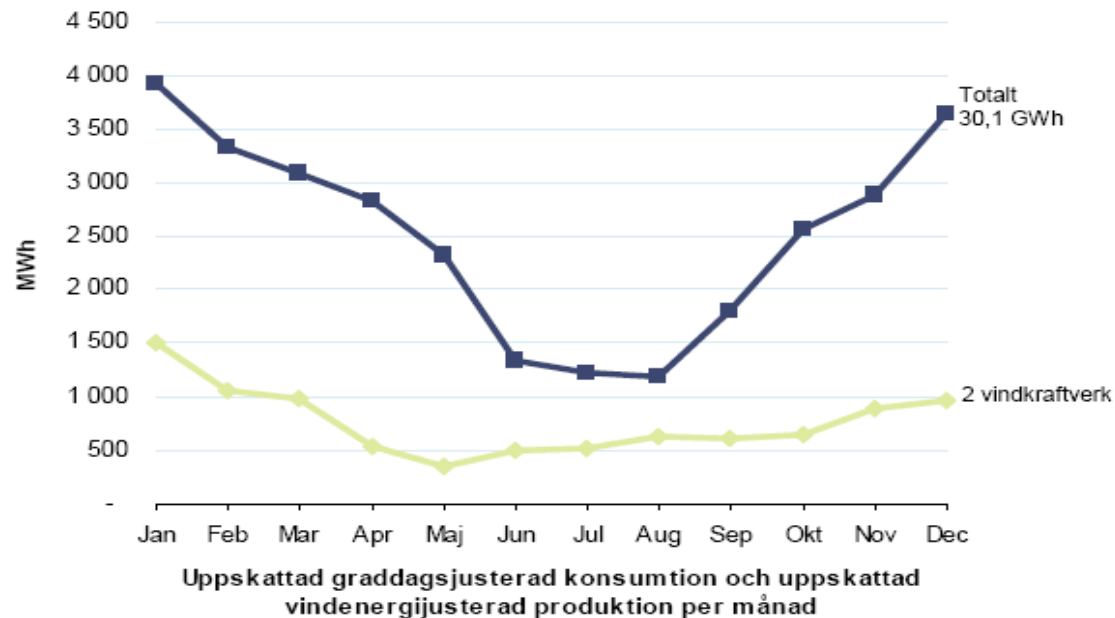
Vindkraft

ÖhrlingsPWCs utredning



•Produktion - nettoproducent

Kopparstadens uppskattade medelkonsumtion och medelproduktion per månad



—■— Kopparstadens medelkonsumtion per månad
—◆— Uppskattad medelproduktion Odarslöv 4 och 5



Vindkraft

ÖhrlingsPWCs utredning



•Känslighetsanalys

För att belysa effekterna av förändringar i olika värdepåverkande förutsättningar genomfördes en känslighetsanalys.

Elpris, elcertifikatpris, kvotplikt, effekt i vindkraftverken, avkastningskrav på eget kapital

- Störst inverkan har elpriset
- Övriga endast marginell påverkan



Vindkraft

ÖhrlingsPWCs utredning



•Slutsats

- Baserat på presenterade antaganden och analyser är vår sammanfattande bedömning att värdet för Kopparstaden på investering i de två vindkraftverken Odarslöf 5&6, kan beräknas uppgå till omkring 22 MSEK.
- Det bör understrykas att skattefördelarna är den stora värde drivaren i investeringen. Nuvärdet av skattefördelarna uppgår totalt till ca 58 MSEK.



Skattefrågor

- Energiskatt vid egen produktion och förbrukning
- Fastighetsföretag som elleverantör
- Hur har vi gjort?



Energiskatt

- Undantag från energiskatt
- Innebär även undantag för moms för energiskatten
- Förbrukning inom samma juridiska enhet som producerar



Fastighetsföretag som elleverantör

- Individuell Mätning och Debitering IMD
- Förespråkas av EU och Näringsdepartementet
- Mätning och särdebitering av bl.a. el
- Hyresgäster ska kunna påverka sina egna kostnader
- En mätpunkt för ett helt objekt
- Räknas som elhandelsbolag



Så här gjorde vi

- Dotterbolag fakturerar kunder
- Registrerade för elhandel
- Administrativa utmaningar
- Kunskapsinhämtning *10



Vindkraft

Balansansvaret



- **Övertagandet**
 - Anmälan till Svenska kraftnät via balansansvarige
 - Kontakter med lokala nätbolaget
 - Statistik av producerad energi till branschorgan sker av kontrakterad servicepartner
 - Konto hos Energimyndigheten (elcertifikat)
 - Kontakt med Länsstyrelsen
 - www.vindstat.nu
- **Vem?**
 - Din egen kraftleverantör
- **Dålig branschkännedom**
 - Goda erfarenheter – säger de
 - Skillnad på verksamheter
 - Stora skillnader i lösningar
 - Köpa – sälj
 - Avräkning netto
 - Redovisning brutto





Tack för uppmärksamheten!

anders.nordlund@kopparstaden.se
