



# Hem till dig!

## Kompletterande information inför beslut om Kalmarhems köp av andelar i vindkraftverk

Kalmarhem undermäter och debiterar el i 1428 lägenheter. Undermätningen har pågått sedan 2008 och fullt utbyggt 2012 i dessa lägenheter. Bolaget har varit registrerade som elhandelsbolag från 2014. Något år senare blev det ett lagkrav att alla som debiterar el måste vara registrerade som elhandelsbolag hos skatteverket. Det innebär att Kalmarhem själva har betalat in energiskatten till skatteverket istället för att få energiskatten på elfakturan. Så under de senaste fyra åren har vi inte betalat moms på energiskatten.

Det som har ändrats är att från den 1 januari 2018 är elnätsbolagen som betalar in energiskatten till skatteverket istället för elhandelsbolaget som det var innan, och vi kan inte registrera oss som ett elnätsbolag. Däremot finns det ett undantag, om man är elproducent över de gränsvärden som finns så ska man själv betala in energiskatten till skatteverket. För att komma över dessa gränsvärden behöver vi köpa mer vind eller solkraft för att få betala in skatten själva och på så sätt slippa betala moms på skatten.

### Jämförelse investerings-och driftkalkyl mellan vindkraftverk och solkraft:

Vindkraft har 5 ggr så mycket nyttjandetid per år jämfört med solkraft, se bilaga investerings-och driftkalkyl.

Trots att vindkraftverk har en högre driftskostnad än solkraft så är bedömningen att gå vidare med vindkraftsalternativet och att det i ett hållbarhetsperspektiv är rätt att satsa på de båda förnybara kraftkällorna i vår region.

Fortsatt utbyggnad av solkraft kommer att ske löpande i bolaget på nya tak i samband med nyproduktion.

Bilaga: investerings- och driftkalkyl vindkraft /solkraft



*Hem till dig!*

### Sammanställning Vindkraft eller Solkrafts investering

	Vindkraftverk:	Solcellspark:
<b>Fakta:</b>		
Andel:	4/32 delar	1137 andelar
Effekt:	187,5 kW	113,7 kW
Driftsättning:	2018-02-01	2018-06-01 (tidigast)

	Vindkraftverk:	Solcellspark:
<b>Fakta:</b>		
Andel:	4/32 delar	1137 andelar
Effekt:	187,5 kW	113,7 kW
Driftsättning:	2018-02-01	2018-06-01 (tidigast)

#### Nedanstående kostnader är beräknade från 2018-01-01

Investeringskostnad:	-1 800 000 kr	-1 250 700 kr
Momskostnad innan driftsättn. 2018	-70 833 kr	-354 165 kr
Aktiekostnad:	-10 000 kr	0 kr
<b>Summa kostnader:</b>	<b>-1 880 833 kr</b>	<b>-1 604 865 kr</b>
Besparing moms 2018:	779 167 kr	495 833 kr
Besparing moms 2019:	850 000 kr	850 000 kr
<b>Payoff tid:</b>	<b>2 år 2,5 mån</b>	<b>2 år 4 mån</b>
Investering återbetalad:	2020-03-15	2020-05-01
<b>Energileverans/år: kWh</b>	<b>562 500</b>	<b>113 700</b>
<b>Energi intäkt ca kr/år</b>	<b>225 000 kr</b>	<b>45 480 kr</b>

Energi intäkten är inte medräknad i kalkyen

#### Nedanstående kostnader är beräknade från 2018-01-01

Investeringskostnad:	-1 800 000 kr	-1 250 700 kr
Momskostnad innan driftsättn. 2018	-70 833 kr	-354 165 kr
Aktiekostnad:	-10 000 kr	0 kr
<b>Summa kostnader:</b>	<b>-1 880 833 kr</b>	<b>-1 604 865 kr</b>
Besparing moms 2018:	779 167 kr	495 833 kr
Energi intäkt 2018:	206 250 kr	26 530 kr
Summa intäkt 2018:	985 417 kr	522 363 kr
Besparing moms 2019:	850 000 kr	850 000 kr
Energi intäkt 2019:	225 000 kr	45 480 kr
Summa intäkt 2019:	1 075 000 kr	895 480 kr
Summa intäkter 2018-2019:	2 060 417 kr	1 417 843 kr
<b>Payoff tid:</b>	<b>1 år 10 mån</b>	<b>2 år 2,5 mån</b>
Investering återbetalad:	2019-11-01	2020-03-15
<b>Energileverans/år: kWh</b>	<b>562 500</b>	<b>113 700</b>
<b>Energi intäkt ca kr/år</b>	<b>225 000 kr</b>	<b>45 480 kr</b>

**Kalmar Kommunbolag AB**

---

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsemöte den 19 december 2017

**§ 105 Kalmarhems köp av andelar i vindkraftverk samt aktier i Rockneby Vind AB**Handlingar

Tjänsteskrivelse samt protokollsutdrag från Kalmarhem AB.

Överläggning

Ola Johansson lämnade information om att Kalmarhems beslut om köp av andel i vindkraftverk samt aktier i Rockneby Vind AB är en direkt effekt av ändrade regler för energiskatt. Från och med den 1 januari 2018 är den som yrkesmässigt producerar eller levererar el skattskyldig till att betala energiskatt på el. Skattskyldigheten innebär bland annat att inköp av el sker utan energiskatt och att den skattskyldige själv redovisar och betalar energiskatt till Skatteverket. För den som har begränsad avdragsrätt för moms kan inköp av el utan energiskatt medföra en minskad momskostnad.

För Kalmarhems del innebär den minskade momskostnaden ca 850 000 kr/år förutsatt att förvärv sker så att en installerad generatoreffekt över 125 kW uppnås, och därmed uppfyller kravet som elproducent.

Beslut

Styrelsen ställer sig bakom Kalmarhems beslut att Kommunfullmäktige föreslås besluta att Kalmarhem AB förvärvar 4/32 delar i vindkraftverk 4 på fastigheterna Ryssbylund 1:1 samt Nöbble 1:1 i Kalmar kommun för 1 800 000 kr samt 100 aktier i driftbolaget Rockneby Vind AB för 10 000 kr.

Styrelsen lämnar ärendet vidare till kommunstyrelsen.

**Sekreterare** Maria Björkman

**Justerat** Anders Andersson  
ordförande

Christina Fosnes

Rätt utdraget intygar

Maria Björkman



# Hem till dig!

Handläggare  
Martina Holm

Datum  
2017-12-08

Till styrelsen i Kalmarhem AB

## Beslut om köp av andelar i vindkraftverk samt aktier i Rockneby Vind AB.

### Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att förvärva 4/32 delar i vindkraftverk 4 på fastigheterna Ryssbylund 1:1 samt Nöbble 1:1 i Kalmar kommun för 1 800 000 kr samt 100 aktier i driftbolaget Rockneby Vind AB för 10 000 kr.

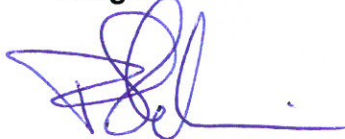
### Bakgrund

Den som yrkesmässigt producerar eller levererar el (från den 1 jan 2018 nätbolagen) är skattskyldig till energiskatt på el. Skattskyldigheten innebär bland annat att inköp av el sker utan energiskatt och att den skattskyldige själv redovisar och betalar energiskatt till skatteverket. För den som har begränsad avdragsrätt för moms kan inköp av el utan energiskatt medföra en minskad momskostnad.

För Kalmarhems del innebär den minskade momskostnaden ca 850 000 kr/år förutsatt att vi gör ovanstående förvärv så att vi uppnår en installerad generatoreffekt över 125 kW, och därmed uppfyller kravet som elproducent.

Det sammanlagda priset för anläggningen (dvs. 4/32 delar av verket) är 1 800 000 kr samt köpeskillingen för 100 aktier uppgår till 10 000 kr, vilket motsvarar kvotvärdet.

### Bilagor



Per Stephani  
Verkställande direktör  
Kalmarhem AB

## KASSAFLÖDE, tkr

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

## Avkastning på totalt kapital, tkr

Intäkter	230	232	235	237	239	242	244	247	249	252	254
Besparing moms	850	859	867	876	885	893	902	911	920	930	939
Utbet; drift, underhåll, försäkringar m	-56	-57	-57	-58	-59	-59	-60	-60	-61	-62	-62
Skatt	-13	-13	-13	-13	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14
<b>Driftnetto</b>	<b>1 011</b>	<b>1 021</b>	<b>1 031</b>	<b>1 041</b>	<b>1 052</b>	<b>1 062</b>	<b>1 073</b>	<b>1 084</b>	<b>1 094</b>	<b>1 105</b>	<b>1 116</b>
Nuvärde driftnetto	945	892	842	794	750	708	668	631	595	562	
Restvärde										21 892	

Nuvärde driftnetton	7 386
Nuvärde restvärde	11 129
<b>Avkastningsvärde</b>	<b>18 515</b>
Grundinvestering	-1 810
Nuvärde, netto	16 705

## Antaganden, kassaföden, kr

Fastighetsskatt	13 000	Kalkylränta	7,0%
Investeringskostnad	1 810 000	Direktavkastningskrav restvärde	5,1%
Intäkter	230 000		
Momsbesparing	850 000	<b>Antaganden, resultatpåverkan</b>	
Drift & underhåll, försäkringar m.m	56 250		
Årlig prishöjning intäkter %	1,0%	Avskrivning/år	5,0%
Årlig kostnadsökn %	1,0%	Låneränta	2,5%

## RESULTATPÅVERKAN, tkr

År 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Intäkter	230	232	235	237	239	242	244	247	249	252
Besparing, moms	850	859	867	876	885	893	902	911	920	930
Drift & underhåll, försäkringar m.m.	-56	-57	-57	-58	-59	-59	-60	-60	-61	-62
Skatt	-13	-13	-13	-13	-14	-14	-14	-14	-14	-14
Avskrivningar	-91	-91	-91	-91	-91	-91	-91	-91	-91	-91
Räntekostnader	-45	-45	-45	-45	-45	-45	-45	-45	-45	-45
<b>Resultat</b>	<b>875</b>	<b>885</b>	<b>895</b>	<b>906</b>	<b>916</b>	<b>927</b>	<b>937</b>	<b>948</b>	<b>959</b>	<b>970</b>

Bokfört värde, UB	1 720	1 629	1 539	1 448	1 358	1 267	1 177	1 086	996	905
<b>Resultat, ackumulerat</b>	<b>875</b>	<b>1 760</b>	<b>2 655</b>	<b>3 561</b>	<b>4 477</b>	<b>5 404</b>	<b>6 341</b>	<b>7 289</b>	<b>8 247</b>	<b>9 217</b>

= inmatningsfält

## Kalmarhem AB

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsemöte den 15 december 2017

### **§ 100 Köp av 4/32 andelar i vindkraftverk 4 på fastigheterna Ryssbylund 1:1 samt Nöbble 1:1 i Kalmar kommun samt aktier i Rockneby Vind AB**

FC informerade om att den som yrkesmässigt producerar eller levererar el (fr.o.m. 1 jan 2018) är skattskyldig till att betala energiskatt på el. Skattskyldigheten innebär bland annat att inköp av el sker utan energiskatt och att den skattskyldige själv redovisar och betalar energiskatt till skatteverket. För den som har begränsad avdragsrätt för moms kan inköp av el utan energiskatt medföra en minskad momskostnad.

För Kalmarhems del innebär den minskade momskostnaden ca 850 000 kr/år förutsatt att vi gör ovanstående förvärv så att vi uppnår en installerad generatoreffekt över 125 kW, och därmed uppfyller kravet som elproducent.

Önskemål om en långsiktig plan för förnybar energi framkom.

**Beslut:** Styrelsen beslutar att förvärva 4/32 delar i vindkraftverk 4 på fastigheterna Ryssbylund 1:1 samt Nöbble 1:1 i Kalmar kommun för 1 800 000 kr samt 100 aktier i driftbolaget Rockneby Vind AB för 10 000 kr.

#### Avvikande mening

Styrelseledamot Per Dahl reserverar sig mot beslutet.

**Sekreterare** Martina Holm

**Justerat**

Roger Holmberg  
Ordförande

Per Dahl  
Vice Ordförande

**Rätt utdraget intygar**

Per Stephani