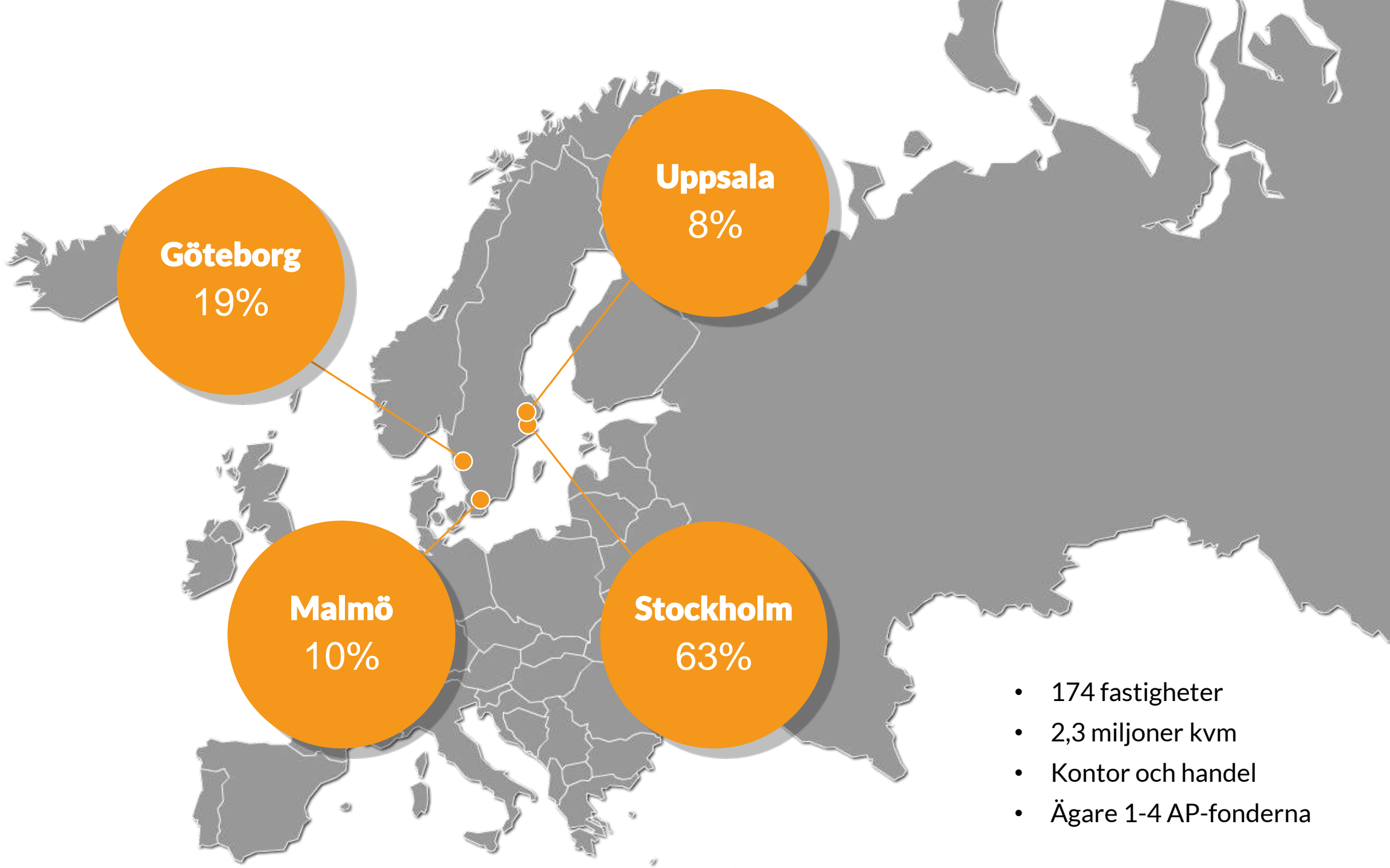




VASAKRONAN

AKTUELLT INOM SOLEL

WSP 2020-05-11



Göteborg
19%

Uppsala
8%

Malmö
10%

Stockholm
63%

- 174 fastigheter
- 2,3 miljoner kvm
- Kontor och handel
- Ägare 1-4 AP-fonderna

HISTORIA

Största soltaket byggs på gamla LM-fabriken

2008-12-22 09:51

Av: [Lars Anders Karlberg](#)

[kommentarer](#)



LM Ericssons gamla telefonfabrik, som ägs av Vasakronan och hyrs av Konstfack, ska få Sveriges största solcellsanläggning på taket.

Just nu slutmonteras den första etappen solceller på konsnärshögskolan Konstfacks tak, skriver Dagens Nyheter i ett reportage på måndagen.

Det handlar om 700 kvadratmeter solceller av kisel som omvandlar solenergin direkt till likström. Investeringskostnaden är cirka 5 miljoner kronor.

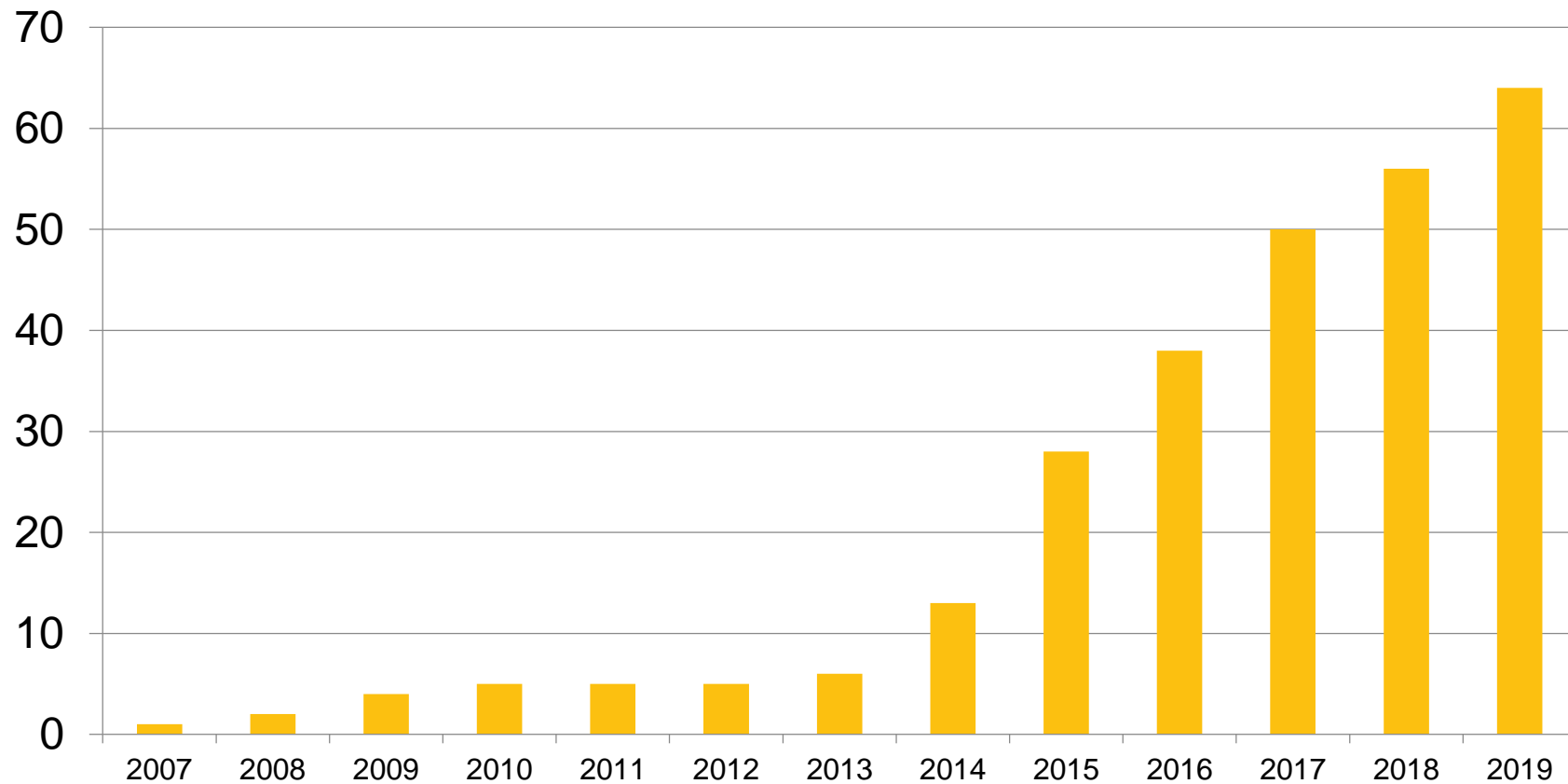


Bild: Solarenergy

4,6 milj kr, (57 500 kr/kW)
70 % investeringsstöd
80 kW 175 W/panel
Installatör: Glacell

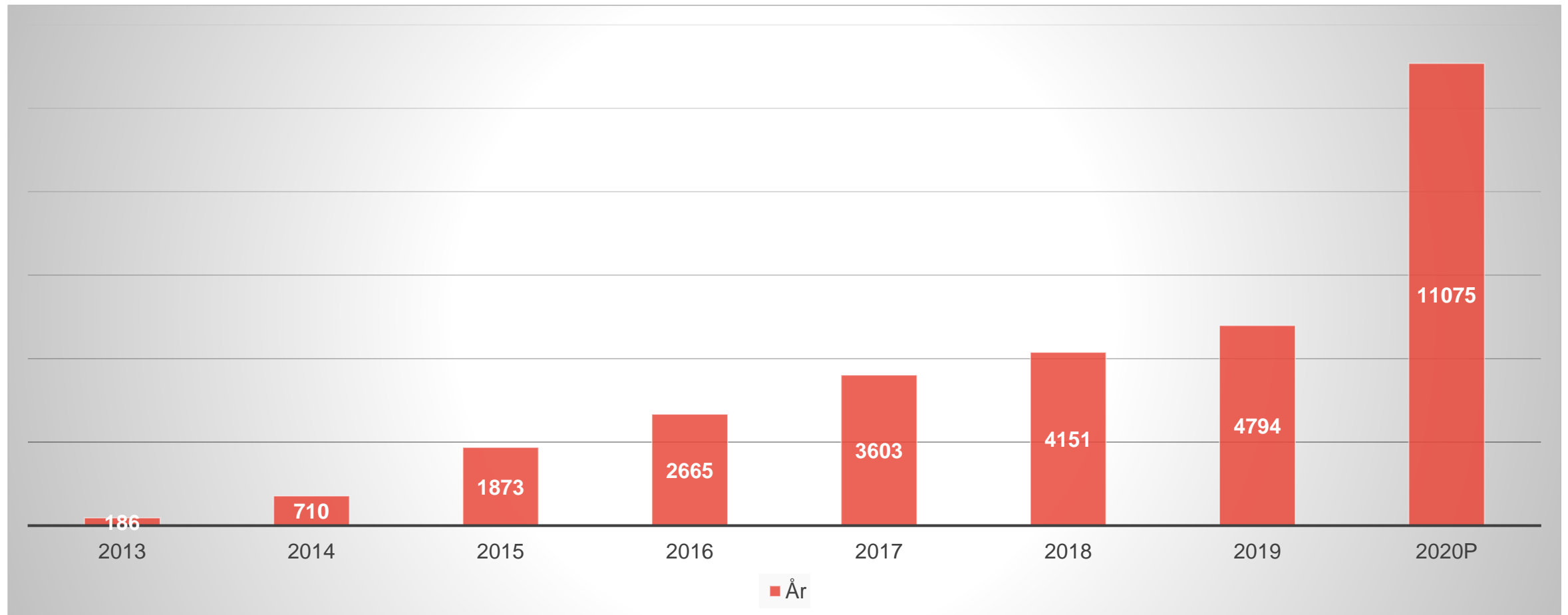
BRANSCHLEDARE INOM SOLCELLER

Antal solcellsanläggningar (ackumulerat)



63
i drift
2019

ACKUMULERAD INSTALLERAD EFFEKT I KW





SNABBFAKTA

- Installerat tom 2019:
 - Yta: 31 900 m²
 - Effekt: 4 800 kW.
 - Energi: 4 000 MWh/år
 - Installationskostnad: 76 600 000 kr
 - Investeringsstöd: 18 700 000 kr
- 4 000 MWh el räcker för att köra en elbil 2 100 000 mil i Sverige.
- 4 000 MWh motsvarar årsförbrukningen för ca 240 eluppvärmda villor.
- 31 900 m² solcellspaneler motsvarar en yta av drygt 4 fotbollsplaner.
- Motsvarar drygt 4 % av Vasakronans behov av fastighetsel.

VARFÖR SOLENERGI ?

Vi tror på potentialen inom solenergi och vårt mål är att bli branschledande inom det området. Här finns det också en intressant koppling till den ökande efterfrågan på laddstolpar i våra fastigheter.

Text från affärsplanedirektiv för 2015.

Vi är branschledande på solenergi. >20st Solenergi>laddstolparnas förbrukning.

Saxat från Vasakronans affärsplan 2016

Framgångarna i miljöarbetet är till stora delar resultatet av våra medarbetares hårda och hängivna arbete. För att befästa vår position som marknadsledare inom miljöområdet är vi också i framkant när det gäller att söka nya och innovativa energilösningar. Vi är sedan tidigare pionjärer inom fastighetsbranschen när det gäller solenergi och målet är att vi vid utgången av 2017 ska ha ett 50-tal anläggningar i drift. Vi är övertygade om att solenergi har en viktig roll att spela även i Sverige och vi märker att våra kunder delar den uppfattningen och uppskattar våra satsningar på området. För varje år som går förbättras såväl driftsäkerhet som verkningsgrad, samtidigt som priserna på solenergianläggningar sjunker.

Saxat från årsredovisningen för 2016

LÅNGSIKTIGA MÅL

Miljö

→ Vår verksamhet är klimatneutral 2030

→ Våra fastigheter är självförsörjande och behöver ingen köpt energi

→ Vi har halverat effektbehovet

Vår och kundernas verksamhet genererar inget avfall som inte går att återvinna eller återbruka

Vi bygger våra hus med förnybart, återvunnet eller återbrukat material

All vår finansiering är grön

Vi rankas som världens mest hållbara fastighetsbolag

MÅLINDIKATORER FÖR 2020

Miljö

Minska mängden köpt energi med 5%

65 % av fastigheterna använder mindre än 100 kWh/kvm

→ Vi har > 75 solcellsanläggningar i slutet av året

Vi har genomfört minst 3 projekt som lett till minskat effektbehov

Avfall vid projektgenomförande har minskat

Vi har använt återbrukat material i samtliga projekt

Förbättrat antal poäng i GRESB

Minska fastigheternas vattenförbrukning med 2%

Vi erbjuder matavfallsinsamling till alla våra kunder

ALLT STÖRRE FOKUS PÅ INDIREKTA UTSLÄPP

Det finns inga lagar som reglerar var utsläpp ska bokföras, men den mest använda internationella redovisningsstandarden är att dela upp utsläppen i scope 1, 2 och 3.

Det ger en bild av vilka utsläpp som är direkta och indirekta, och även om Vasakronan inte har rådighet över de indirekta utsläppen kan vi påverka genom val av inköp.

SCOPE 1

Förbränning i egna fordon,
anläggningar och fastigheter



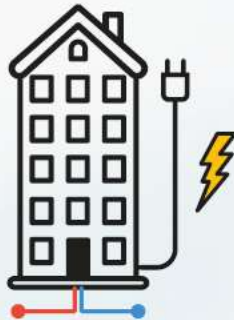
Egna och
leasade fordon

Egna
värmepannor

Utsläpp av
köldmedia

SCOPE 2

Användning av köpt energi



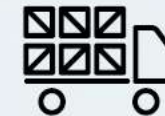
Fjärrvärme och fjärrkyla
samt fastighetsel

SCOPE 3

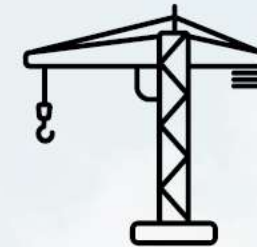
Utsläpp från inköp av varor och tjänster
samt utsläpp relaterade till kundens
lokalanvändning.



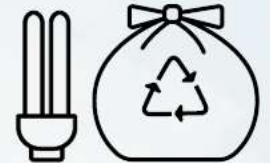
Våra pendlings-
och tjänsteresor



Transporter till och
från våra
byggarbetsplatser



Byggmaterial och
bränsle-/energianvändning
på byggarbetsplatser



Hyresgästers egna
elabonnemang, avfall
samt pendlingsresor

ARBETSSÄTT

- Enkelt beslutsunderlag – LCC-kalkyl.
- Byggtakt ca 10 anläggningar/år.
- Arbetsgrupp med lokala deltagare.
- Standardiserad beskrivning.
- Ramavtalade installatörer.



Sollcellspark Fyrislund i Uppsala

LCC kalkyl

Kort instruktion:
 1) Spara dokumentet i Doris: **Dokumentgrupp** = Affär, **Dokumenttyp** = Kalkyl **Dokumentnamn** = LCC Media <Typ Åtgärd> <Kat> <Fastighets> <ååååmmdd>
 2) Välj fastighet i rullningslistan
 3) Fyll i gröna fält
 4) Fyll i specifika fält i blåa fält

LCC-KALKYL VASAKRONAN

Datum:
 Kalkyl upprättad av:

Fast nr / Fastighet / Momsgrad 14138 76%

Adress Sergelgatan 16-18/Sveavägen 13

Kommun / Region Stockholm Stockholm

Beskrivning åtgärd

Mediapriser kr per enhet inkl ev moms	Mediapris per enhet	Annat mediapris per enhet	Årlig nominell prisutveckling	Räntor	%
Värme	0,87 kr/kWh		2,1%	Nom kalkyrränta	6,5%
Kyla	0,56 kr/kWh		2,0%	Annan nom kalkyrränta	
El	1,13 kr/kWh		2,0%		
Vatten	14,83 kr/m3		2,0%	Inflation	2,0%

Grundavgifter kr exkl moms	Nuläge	Åtgärd Alt 1	Åtgärd Alt 2	Åtgärd Alt 3
Kalkylperiod				
Grundinvestering				
Framtida underhållskostnader (investeringar)	År	Kronor	År	Kronor
○ Underhållskostnad				
○ Underhållskostnad				
○ Underhållskostnad				
Årlig drift- och underhållskostnad				

Mediaförbrukning per år	Nuläge	Åtgärd Alt 1	Åtgärd Alt 2	Åtgärd Alt 3
Värme (antal kWh)				
Kyla (antal kWh)				
El (antal kWh)				
Vatten (antal m3)				

Mediakostnad år 1 kr inkl ev moms	Nuläge	Åtgärd Alt 1	Åtgärd Alt 2	Åtgärd Alt 3
Värme	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Kyla	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
El	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Vatten	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr

Nuvärde kr inkl ev moms	Nuläge	Åtgärd Alt 1	Åtgärd Alt 2	Åtgärd Alt 3
Värme	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Kyla	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
El	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Vatten	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Årliga drift- & underhållskostnader	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Grundinvestering & framtida underhållskostnader	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr

Kalkylsvar	Åtgärd Alt 1	Åtgärd Alt 2	Åtgärd Alt 3
A. Förändring ved gäller årliga löpande kostnader	0 kr	0 kr	0 kr
B. Förändring ved gäller grundinvestering & framtida underhållskostnader	0 kr	0 kr	0 kr
C. Förändring totalt	0 kr	0 kr	0 kr
D. Resultat			
E. Payoff-tid	0,0 år	0,0 år	0,0 år
F. Förändring ved gäller mediaförbrukning	0 kWh	0 kWh	0 kWh
G. Förändring ved gäller mediaförbrukning	#DIVISION!	#DIVISION!	#DIVISION!
H. Kostnad per sparad kWh	0,00 kr/kWh	0,00 kr/kWh	0,00 kr/kWh
I. Grundinvestering inkl ev moms	0 kr	0 kr	0 kr

RÄKNEEXEMPEL

- Anläggning om 50 kWp
- Produktion 45 MWh
- Kostnad 12 000 kr/kW
- Summa investering 600 000 kr
- Avkastningskrav 5%.
- Elpris 1,15 kr/kWh
- Årlig intäkt/driftnettoförbättring $45 \times 1150 = 51\,750$ kr
- Värdeökning fastighet $5\% \times 51\,750 = 1\,035\,000$ kr
- **Projektvinst 435 000 kr**

Alla priser exkl moms

SÅ HÄR FORTSÄTTER VI.

- Vi bygger på alla våra tak där det är tekniskt och ekonomiskt försvarbart.
- Utmaning med olika bevarandekrav gällande exteriörer på våra byggnader.
- Tillsyn och underhållsavtal



Kv Kransen 2 Uppsala

SÅ HÄR FORTSÄTTER VI.

Ekonomi

- Fler parker. Marknaden avgör genom prissättning på el.
- PPA
- Takanläggningar >255 kW
- Kompensera i Scope 3
- Grön finansiering
- Investeringsstöd



Sollcellspark Fyrislund i Uppsala

FRAMTID

- Stor potential i byggnadsintegrerat
- Byggnadsintegrerade paneler i alla nybyggnadsprojekt.
- Byte av paneler och växelriktare i de äldsta anläggningarna.



Läppstiftet i Göteborg