

## **Beslutning: Etablering af Furesø Kommunes Klimaselskab af 2023**

Sagsnr. i ESDH: 22/5947

Beslutningskompetence: Byrådet

### **Beslutningstema**

I forlængelse af byrådets beslutning 29. juni 2022 om at etablerer et anpartsselskab for at få opsat solcelleanlæg på kommunens bygninger, er anpartsselskabet klar til at blive stiftet, hvorfor Økonomiudvalget overfor byrådet bedes anbefale at godkende stiftelsesdokument, vedtægter og ejerbog, samt stille garanti for lån optagelse på op til 8,32 mio.kr. til etablering af solceller i 2023 og tilsvarende beløb i efterfølgende 3 år, samt beslutte at skyde 3,6 mio. kr. ind i selskabet over 4 år jf. skemaet i sagsfremstillingen. For perioden 2023-2026 etableres solcelleanlæg for 3.107 kWp/18.500 kvm solceller heraf 777 kWp /4.600 kvm solceller i 2023 på kommunens tage. Formålet er at reducere CO2-udledning.

### **Sagsfremstilling**

#### *Forhistorie*

I forlængelse af Furesø kommunes 2030 mål om CO2-neutrale kommunale ejendomme og udfasning af fossile brændstoffer på kommunens ejendomme i forhold til el- og varmekonsum, besluttede byrådet d. 29. juni 2022, at kommunen etablerer et anpartsselskab for at få opsat solcelleanlæg på kommunens bygninger, og frigav og disponerede 8,32 mio. kr. til etablering af solcelleanlæg på kommunens ejendomme via et anpartsselskab.

Formålet med Selskabet er dermed ikke at generere et økonomisk afkast til Furesø kommune, men alene at skabe muligheden for etablering af solceller indenfor en økonomi i balance over sigt. Hvis der genereres overskud, investeres det i nye klimatiltag.

Furesø kommune har siden haft et samarbejde med Århus kommune hvor modellen er blevet drøftet og bearbejdet. Derudover har forvaltningen deltaget i flere inspirationsmøder om emnet, herunder med et oplæg ved KL-konferencer om solcelleselskaber. KL følger projektet med stor interesse.

Siden sommer 2022 er der arbejdet med at etablere selskabet, hvorfor der er udarbejdet Stiftelsesdokument (Bilag 1), Vedtægter (Bilag 2) og Ejerbog (Bilag 3).

#### *Om selskabet*

Som tidligere oplyst skal Furesø Kommune jf. lovkrav udskille solcelleanlæg i et selskab (selvstændig enhed), for at sikre en klar adskillelse mellem kommunens kerneopgaver (skoler, plejehjem, mv.) og kommercielle aktiviteter (fx elforsyningsvirksomhed). Furesø Kommune etablerer derudover også solceller ved nybyggeri eller renoveringer, der er så omfattende, at de kan betragtes som nybyggeri, som er dispenseret fra selskabsførelse.

Selskabet skal stiftes som et aps i 2023 jf. bilagene, navnet anbefales at være ”Furesø Kommunes Klimaselskab af 2023”. Klima indgår i navnet, så selskabet kan bruges til evt. andre tiltag ud over solceller. Det forventes, at der installeres 777 kWp i 2023 for de 8,32 mio.kr. afhængig af udbygningstakten.

Selskabet er en kommerciel virksomhed, som kommunen lovligt kan eje. Selskabet skal derfor som udgangspunkt sælge sin el til markedspris. Selskabets indtægter kommer fra salg af el til kommunen (70 %) og til elnettet (30 %). De årlige indtægter og udgifter for selskabet kan ses i bilag 4, for år 1

og for en 12-årig periode med fuld el-produktion, samt skema over årene 2023-2035 inkl. løn og materialer, som afregnes med Furesø Kommune. Der påregnes herudover ikke lønudgifter, da planen er at direktøren ikke skal aflønnes. Den økonomiske balance i selskabet afhænger af hvordan anlægsomkostningerne finansieres.

Forskellige risici er undersøgt og håndteret. F.eks. er fald i elprisen håndteret ved en fastprisaftale mellem selskabet og kommunen. Evt. rentestigning er håndteret ved, at kommunens revision har trykprøvet den økonomiske model. Evt. lav el-produktion i en periode, håndteres ved at kommunen har forsterket til strømmen.

Et solcelleanlæg har en garanti på el-ydelsen på 25 år, og forventes at have en levetid på 35 år. På baggrund af ovenstående er den simple tilbagebetalingstid på solcelleanlæg i dag 11-13 år i selskabet.

### *Finansiering*

Det var i sagen i 2022 forudsat at finansiering kunne ske via lån i Kommunekredit. Efter beslutningen har Kommunekredit oplyst, at de ikke må låne penge ud til kommercielle selskaber, hvilket selskabet er, når selskabet køber og sælger grøn strøm. Det har betydet, at forvaltningen har talt med private banker, kreditforeninger m.fl. om finansieringen.

Det er samtidig kommet frem, at EU-lovgivning om statsstøtte, regulerer at kommunen max kan stille garanti for 80% af anskaffelsessummen. Det betyder, at bankerne stiller krav om at 20% af selskabets anskaffelsessum skal komme direkte fra egen finansiering. Det vil sige finansieringen kommer ved banklån på 6,656 mio.kr. til en rente på 4-5 % og en egenfinansiering på 1,664 mio.kr. Egenfinansieringen foreslås taget fra vedligeholdelsespuljen i 2023 hvorfor der vil ske en mindre omprioritering af de planlagte opgaver. Der vil før opsætningen af solceller også ske en mindre tilhørende vedligeholdelse af visse tage.

Der vil i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2024 blive fremsat forslag til hvordan kommunen kan komme i mål som CO2 neutral virksomhed på el og varmemeforbrug. Anbefalingen er, at der sker en samlet udvidelse af solcelleanlæg med 3.107 kWp eller 18.500 kvm solceller til en samlet sum på 33,28 mio.kr. over årene 2023-2026. 80% (26,624 mio.kr.) kan lånefinansieres og 20 % (6,656 mio.kr.) skal finansieres af kommunens egne driftsmidler med 3,6 mio. kr. over 4 år og det øvrige fra overskud i selskabet.

Bankerne vil gerne indgå i en samlet plan for finansiering af den samlede investering på 33,28 mio.kr. med en byggekredit. Det betyder, at der kun betales renter i byggeperioden og at afdragene så først afbetales fra år 5. Egenfinansiering år 1-4 sker via driftsrammen på vedligeholdelsespuljen (kombination af vedligehold og energimidler) og suppleret med forventet overskud i anpartsselskabet jf. bilag 4 og nedenstående skema:

Byrådet 30-08-2023

Egen finansiering af omkostningen på 20% i kroner					
År	Omk. 20%	Anslået overskud i aps efter selskabsskat	Anslået overskud i aps før selskabsskat	Del af overskud til finansiering af 20% egen finansiering	Kommune udlæg fra vedligeholdspulje
2023	1.664.000	14.099	18.075	0	1.664.000
2024	1.664.000	155.842	199.797	650.000	1.014.000
2025	1.664.000	362.695	464.993	1.000.000	664.000
2026	1.664.000	589.133	755.299	1.450.000	214.000
				3.100.000	3.556.000
					6.656.000

Det bemærkes i øvrigt, at den endelige finansieringsløsning er drøftet med et pengeinstitut. Der er opnået enighed om hovedvilkårene, men aftalen skal forhandles endelig på plads mellem de involverede parter

I forhold til finansieringen har bankerne yderligere præsenteret leasing som mulighed, hvorved vi undgår kapitalindsuddet. Vilkårene er 10 års leasing med tilbagekøbspligt på 10% af den oprindelige anlægssum. Leaser Furesø Kommune solcellerne kræver det et mindre kapitalindsud end ved lån til at dække driftsudgifterne de første år ca. 0,2 mio. kr. om året. Til gengæld er de samlede finansieringsomkostninger højere for selskabet. Omkostningerne for selskabet ved at lease vil være ca. 12 mio. kr. Forvaltningen vil ikke anbefale denne model i det den gør solcelleinvestering dyrere.

*Alternative overvejelser*

Idet selskabsdannelsen har trukket ud på grund af ændrede finansieringsforudsætninger, er der sat fokus på andre modeller for opsætning af solceller på kommunens tage jf. vejledning om reglerne om egetforbrug af elektricitet fra kommunale og regionale solcelleanlæg om eget forbrug via 3. part. Det vil sige udleje af tag til 3. part som så opsætter solceller på kommunens tage, som så kan producere grøn strøm der købes af 3. part.

Denne model har været drøftet på KL-konference hvor mulige bydere deltog. Det blev oplyst, at der skal udarbejdes en lejeaftale pr. tag, idet tage ikke er ens og kan være komplekse. Når der indgås lejeaftale skal taget kunne rumme 500 kvm for at det kan være en god rentabel case. På grund af mange ovenlys, rørgennemføringer, ventilationsanlæg på tag, kan et tag som kan rumme 2.000 kvm solceller være en dårlig case for lejer. Samtidig er der en juridisk grænseflade mellem lejer og udlejer af tag som skal fastlægges herunder hvem der er ansvarlig i grænsefladen mellem tag og solcelleanlæg. F.eks. ved montage af solcelleanlægget hvor der skrues fast i taget og der senere opstår hul i taget så vand trænger ind eller ved brand. Der er derfor også i denne model en del emner som skal undersøges inden der indgås aftale. Det har ikke været muligt at finde aktuelle cases eller studier hvor den model er undersøgt. P.t. vil lejer af tag tage udgangspunkt i barmarksprojekter hvor jord lejes. Der er dog stor forskel på etablering på jord fremfor på et tag. 3. part vil skulle have et dækningsbidrag ligesom at ejerskab til fejl, brand ved bygning og solceller kan blive konfliktstof mellem kommune og 3. part. samt den forventede administrative byrde ved de mange lejekontrakter i øvrigt, er baggrunden for hvorfor forvaltningen ikke vil anbefale den model.

Se opsamling over de 3 modeller - lån, 3. parts og leasing i bilag 6.

### **Økonomiske konsekvenser**

Selskabet etableres med en indskudskapital på 40.000 kr.

Kapitalbehovet i selskabet vil være 8,32 mio. kr. ex moms i år 1 og over en 4-årig periode (2023-2026) 33,28 mio. kr. (prisniveau juni 2022). Selskabet skal finansieres på det private lånemarked, da Kommunekredit ikke yder lån til konkurrenceudsatte områder.

Ved lånefinansiering af solcellerne, stiller bankerne krav om at selskabet er 20 % solvent, hvilket svarer til at Furesø Kommune skal indskyde 1,664 mio. kr. ind i selskabet, der er 20 % af anlægssummen det første år. De følgende tre år skal der skydes 1,014 mio.kr. i 2024, 0,664 mio.kr i 2025 og 0,214 mio.kr. i 2026 og suppleres med overskud fra selskabet. Midlerne som kommunen skyder ind i selskabet, er bundet i selskabet. Omkostningerne for selskabet ved at låne 80 % af anlægsgifterne vil være ca. 6 mio. kr. ud fra en forudsætning om at de første 4 år er byggekredit (variabel rente ca. 5%) og de efterfølgende 10 år er lån(fast rente 4 %).

I forbindelse med garantistillelsen opkræver Furesø Kommune en årlig garantiprovision af den årlige restgæld.

Kapitalindskuddet dækkes af vedligeholdelsespuljen, dvs. det er udgiftsneutralt for kommunens opsparede midler.

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Byrådets visioner og mål frem mod 2030 og FN's verdensmål med fokus på CO2-reduktion og klima (mål 13).

Facility Management Strategien samt Handleplan og Bygningsanalyse behandlet i Byrådet i april 2019. Handlingsplan for grøn omstilling samt DK2020 plan.

Byrådets 2030 mål: 1.3. CO2 neutral energiforsyning og 1.4. Bæredygtige indkøb og øget genanvendelse.

### **Borgerinddragelse**

Ledelse og medarbejdere, der er tilknyttet de enkelte ejendomme, hvor der sættes solceller op inddrages, naboer m.v. høres i nødvendigt omfang.

### **Lovgrundlag**

Kommunalfuldmagtsreglerne, Elforsyningsloven, byggeloven, brandlovgivning, arbejdsmiljølov, EU-lov om statsstøtte, bekendtgørelse om undtagelse af visse kommunale og regionale solcelleanlæg fra kravet om selskabsmæssig udskillelse, lov om selskabsdannelse ligesom BR18 og lokalplaner m.v. følges.

### **Det videre forløb**

Efter beslutning af selskabsdannelse, iværksættes etablering af anpartsselskab, detaljerede analyser og beregninger for etablering af solceller på kommunale tage igangsættes, udbudsmateriale udarbejdes, udbudsrunder gennemføres og udførelse af selve opgaven i løbet 2023.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender og indstiller over for byrådet at,

- godkende stiftelsesdokument, ejerbog og vedtægter for anpartsselskabet "Furesø Kommunes Klimaselskab af 2023"

- bevilge kapitalindskud til klimaselskabet på i alt 3,6 mio. kr. jf. skema (1,664 mio.kr. i 2023, 1,014 mio.kr. i 2024, 0,664 mio.kr. i 2025 og 0,214 mio.kr. i 2026) via drift/anlægsrammen og overskud i selskabet.
- stille garanti til klimaselskabet for et lån på op til 6,656 mio. kr. pr år over 4 år - samlet 26,624 mio. kr., der svarer til 80 % af anlægssummen.
- opkræve årlig garantiprovision på 0,55 % pr. år, der kan revurderes fremadrettet.
- at der arbejdes videre med etablering af solceller frem til og med 2026 til en samlet produktion på 3.107 kWp – til en anslået pris på 33,28 mio.kr. (prisniveau juni 2022) finansieret via 80% banklån og egen finansiering på 20 % - 3,6 mio.kr. via drift/anlægsrammen og overskud i selskabet

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2023**

Drøftet. Behandles igen til august.

Som stedfortræder for Jesper Larsen (Venstre) deltog byrådsmedlem Lars Carpens (Venstre).  
Som stedfortræder for Tine Hessner (Radikale Venstre) deltog byrådsmedlem Anders Medum Groth (Radikale Venstre).

Afbud:

Tine Hessner

Jesper Larsen

### **Supplerende sagsfremstilling**

På Økonomiudvalgs møde d. 21. juni 2023 blev der bedt om supplerende oplysninger, hvorfor forvaltningen har udarbejdet vedlagte bilag 7 der adresserer følgende punkter:

#### Uddybning af hvad der indgår i drift, vedligehold, løn og administrative opgaver.

- Analyse af forbrug, aflæggelse af regnskab, betaler regninger (service, strøm, revisor m.v.) og forhandle aftaler køb/salg af grøn strøm og leje af tagflade

#### Uddybning af aftaler om salg til nettet og kommunen

- aftalen benyttes af klimaselskabet til at stille sikkerhed over for banken.
- aftalen dokumenterer, at der handles en tilnærmet markedspris mellem Furesø Kommune og selskabet (så kommunen ikke yder skjult statsstøtte og ikke betaler for meget for strømmen ift. at købe grøn strøm på markedet.

#### Uddybning af enhedspriser 1,03 og 1,34 samt længde på aftaler/optioner

- Aftale med salg af strøm til kommunen (1,34): Udgangspunkt er fastprisaftale på minimum 10 år
- Salg af strøm til el-nettet fratrukket tariffen (1,03) eller variabel/markedsvilkår.

#### Uddybning af betragtningerne om variabel eller fast rente på lån

- Det skal besluttes om man vil have fast forrentet lån og vide hvad der skal betales eller variabelt lån, hvor renten kan ændre sig både positivt eller negativt i forhold til hvad der skal betales. Fast forrentet lån anbefales

#### Uddybning af en 3. parts løsning herunder uddybning af hvad det betyder for kommunen såfremt der ikke kan opsættes solcelleanlæg kommunens ejendomme, hvis tage er under 500 kvm.

- Etableres der ikke et selskab, men kun 3. parts løsning, så vil der ikke kunne sættes solcelleanlæg op på kommunens ejendomme når de er under 500 kvm.

#### Uddybning af muligheden for Borgerenergifællesskaber med borgere som medfinansierende part.

- Der er mulighed for at stifte et energifællesskab i Furesø Kommune, hvor det kan afsøges om fjernvarmeselskaberne, boligselskaber, private virksomheder er interesseret i at deltage.
- I modellen vil Furesø Kommune fortsat selv skulle afholde udgifterne til egne projekter, da fællesskabet er at betragte som en samarbejdsmodel snarere end et selskab med fælles økonomi.

#### Uddybning af om kommunen kan sælge produceret strøm til lejere i kommunens bygning f.eks Farum Park/FCN

- Det er absolut en mulighed, men der vil være risiko for at prisaftalen, afhængig af om markeds elprisen stiger eller falder, ses som skjult økonomisk støtte til enten lejeren eller selskabet (kommunen)

#### Uddybning af hvad det måtte betyde for kommunen og selskabet hvis selskabet bliver udfordret økonomisk

- Furesø Kommune vil være enejer af selskabet og vil hæfte for 80 % af gælden. Det betyder, at hvis selskabet udfordres økonomisk, vil byrådet skulle beslutte, om selskabet skal fortsætte eller om selskabet skal opløses.
- Er der derimod et nettoprovenu, udbetales dette til Furesø Kommune efter indenrigsministeriets modregningsregler, hvor 80 % af provenuet deponeres og udbetales med en tiendedel hvert år i 10 år. De øvrige 20 % af overskuddet modregnes i kommunens bloktilskud.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender og indstiller over for byrådet at,

- godkende stiftelsesdokument, ejerbog og vedtægter for anpartsselskabet ”Furesø Kommunes Klimaselskab af 2023”
- bevilge kapitalindskud til klimaselskabet på i alt 3,6 mio. kr. jf. skema (1,664 mio.kr. i 2023, 1,014 mio.kr. i 2024, 0,664 mio.kr. i 2025 og 0,214 mio.kr. i 2026) via drift/anlægsrammen og overskud i selskabet.
- stille garanti til klimaselskabet for et lån på op til 6,656 mio. kr. pr år over 4 år - samlet 26,624 mio. kr., der svarer til 80 % af anlægssummen.
- opkræve årlig garantiprovision på 0,55 % pr. år, der kan revurderes fremadrettet.
- at der arbejdes videre med etablering af solceller frem til og med 2026 til en samlet produktion på 3.107 kWp – til en anslået pris på 33,28 mio.kr. (priseniveau juni 2022) finansieret via 80% banklån og egen finansiering på 20 % - 3,6 mio.kr. via drift/anlægsrammen og overskud i selskabet

#### **Beslutning i Økonomiudvalget den 23-08-2023**

Anbefalet.

Udvalget anmoder samtidig forvaltningen om at undersøge mulighederne for etablering af et borgerenergifællesskab med involvering af borgere og virksomheder.

#### **Beslutning i Byrådet den 30-08-2023**

Godkendt med Økonomiudvalgets anmodning.

Som stedfortræder for Niels Bjerre Degn (Socialdemokratiet) deltog Karin Alsø (Socialdemokratiet).

Som stedfortræder for Muhammed Bektas (Socialdemokratiet) deltog Eddi Meier (Socialdemokratiet).

## Byrådet 30-08-2023

Afbud:  
Muhammed Bektas  
Niels Bjerre Degn

### **Bilag:**

1 - 3086978	Åben	Bilag 1 - Stiftelsesdokument	(54746/23)	(H)
2 - 3086979	Åben	Bilag 2 - Vedtægter	(54747/23)	(H)
3 - 3086980	Åben	Bilag 3 - Ejerbog	(54748/23)	(H)
4 - 3102675	Åben	Bilag 4 - Finansiering og anslået overskud	(63192/23)	(H)
5 - 3102653	Åben	Bilag 5 - Opgaver, processer og finansiering ved klimaselskab	(63176/23)	(H)
6 - 3112200	Åben	Bilag 6 - Opsamling af lån, 3.parts og leasing modellerne	(69487/23)	(H)
7 - 3144843	Åben	Bilag til supplerende sagsfremstilling vedr. etablering af anpartsselskab	(86191/23)	(H)