

IMD-EL



  
EcoGuard

# Varför IMD-EL/gemensam el?

- Slopade kostnader för elnät- och elhandelsabonnemang för varje lägenhet och lokal
- Med både föreningens och lägenheternas elförbrukning kommer föreningen få bättre elhandelspris
- Oftast en NÖDVÄNDIGHET för en god solcellsinvestering
- Möjliggör samfakturerering av elanvändning från laddstolpar
- Styrelsen kan göra all elanvändning (både fastighetsel och lägenhetsel) grön = samhällsnytta

# Vad krävs för att byta till IMD-EL?

- För att en brf ska kunna införa IMD-El krävs ett JA på en föreningsstämma (enkel majoritet, 51% av närvarande)
- Ombyggnation av inkommande elservis/ elserviser (från nätägaren)
- Nätägarens mätare byts ut till EcoGuards elmätare
- Fördela kostnaden för el till boende (baserat på föreningens faktiska kostnader)

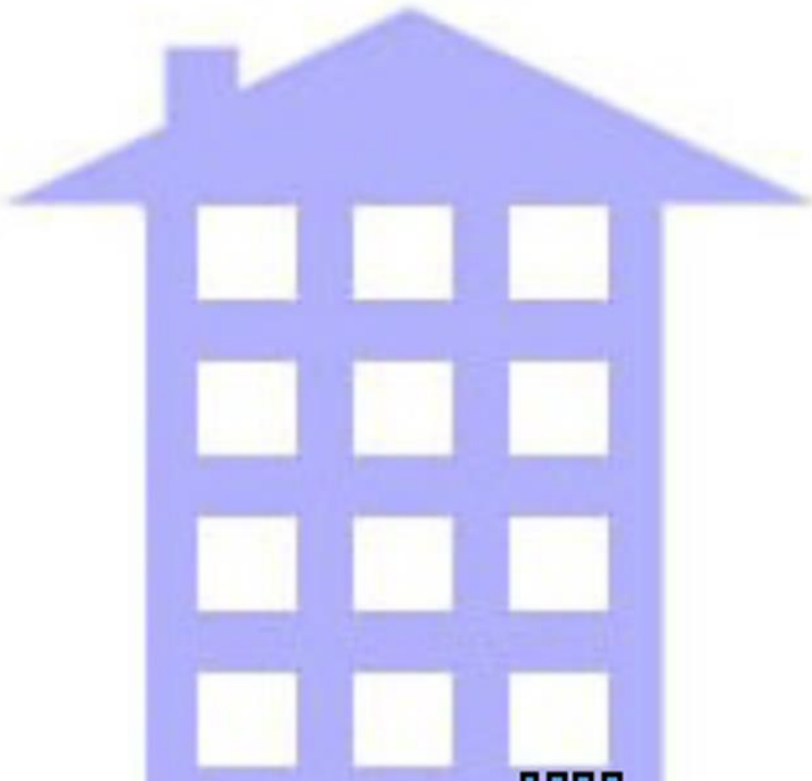
# Hur går det till?

- Elektriker skickar föransmälan om ombyggnation till Nätägaren
- Efter godkänd anmälan planeras arbetet in när det passar alla parter
- Själva ombyggnaden av elservis tar normalt 4-6 timmar och fastigheten är strömlös
- Byte av lägenhetsmätare tar ca 20 minuter
- Samtliga elnät- och elhandelsabonnemang avslutas, boende SKA inte göra något
- EcoGuards dedikerade projektledare är med hela vägen och är "spindeln i nätet"

# Hur fungerar det efter ombyggnation till IMD el?

- Automatisk avläsning per timme via EcoGuard AB
- Debiteringsfil skickas engång i månaden eller i kvartalet till ekonomisk förvaltare
- Boende får sin elkostnad på sin vanliga månadsavi
- Boende kan logga in och se sin individuella elanvändning via vår boendeapp CURVES Insight
- Styrelsen förhandlar nu för om fastighet- och lägenhetsel med elhandelsföretag – Nu med möjlighet till bättre pris vid större volym el

# Så här ser det ut idag



Trappbelysning, fläktar,  
hissar värmepumpar m.m.



Nätägarens elmätare LGH

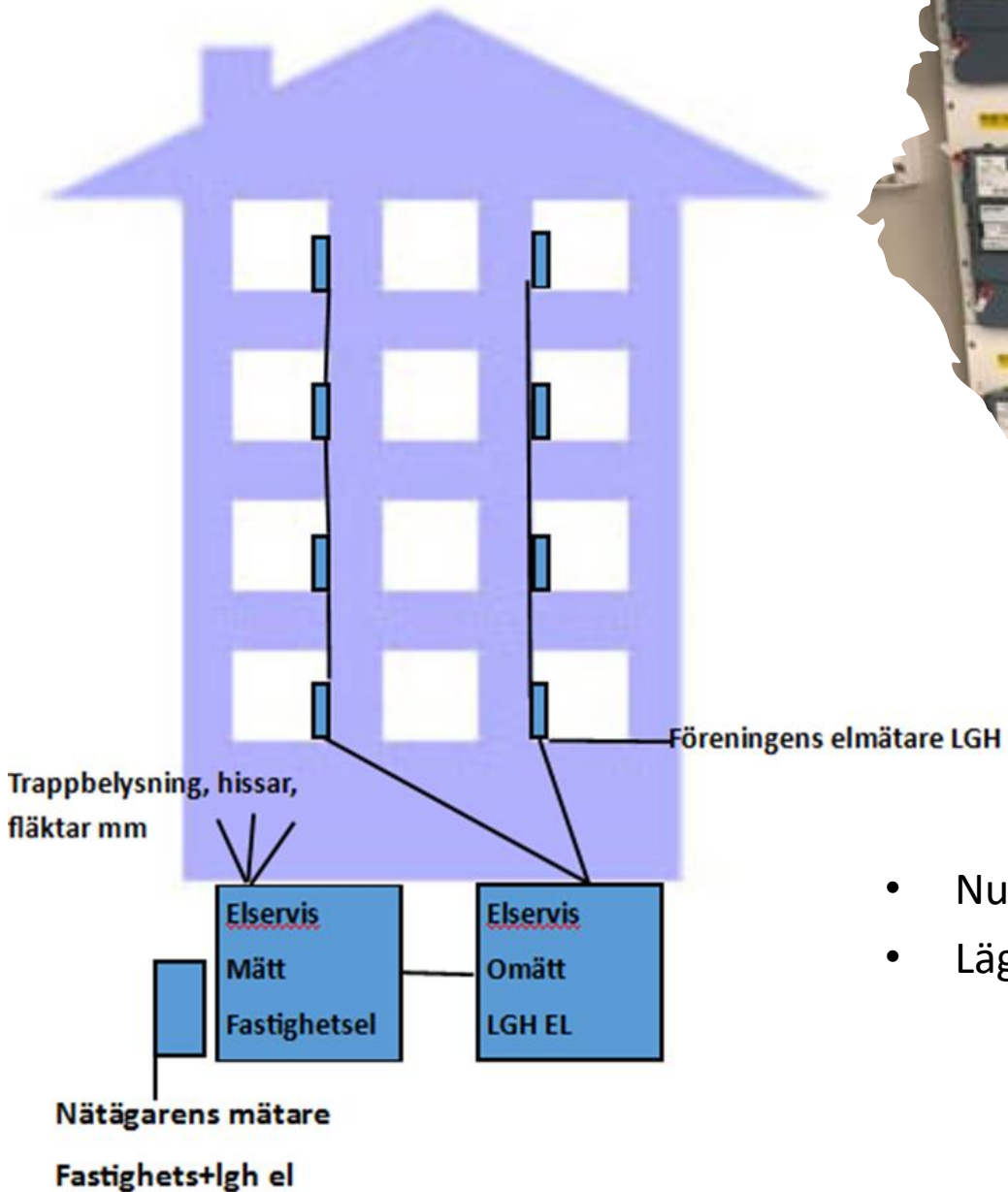
Elservis  
Mätt  
Fastighetsel

Elservis  
Omätt  
LGH EL

Nätägarens mätare  
Fastighetsel

- Inkommande elservis-fastighetsel mäts av nätägarens elmätare i föreningens abonnemang
- lägenhetsel mäts av nätägarens elmätare i egna abonnemang
- Elmätare samlat i källare/trappuppgångar på mätartavla

# Efter ombyggnad



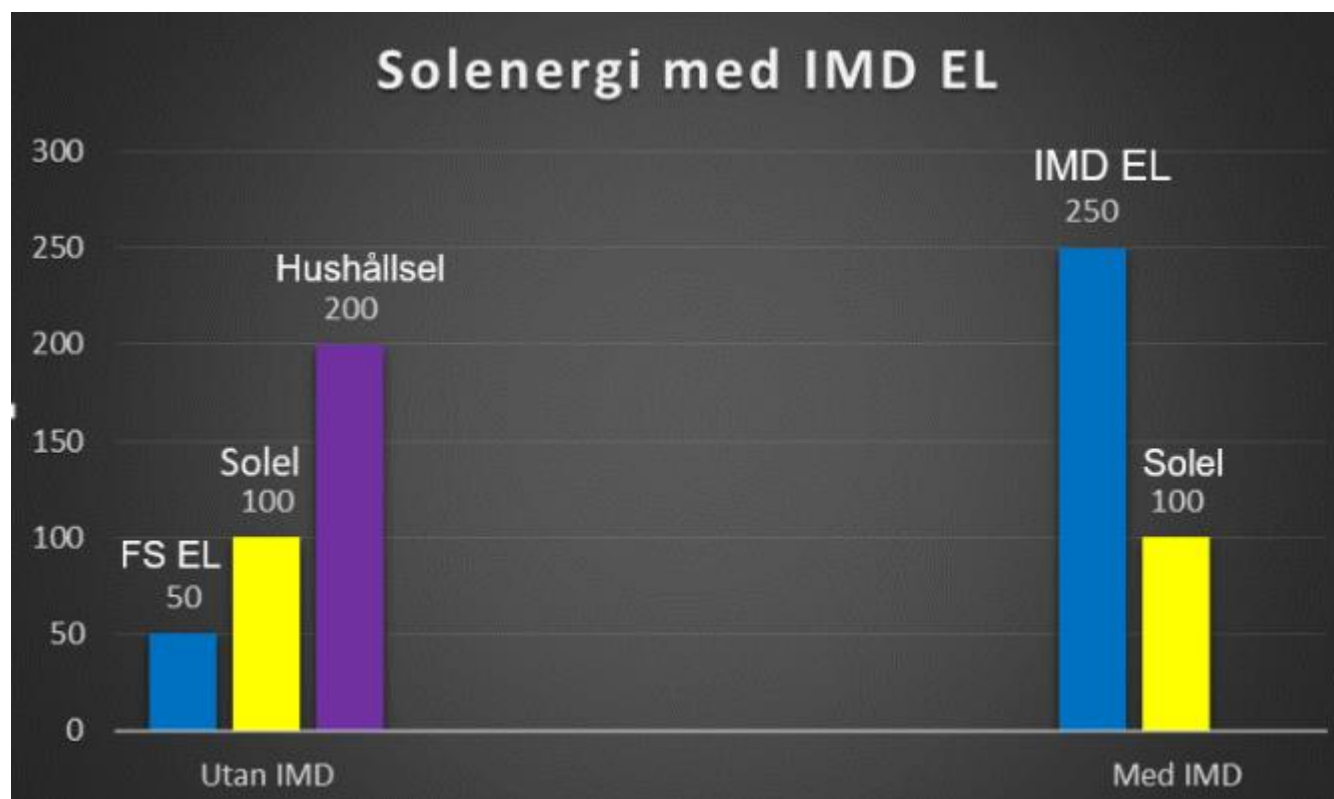
- Nu går all inkommande el via fastighetsabonnemangets elmätare
- Lägenhetsmätarna är nu undermätare på fastighetsabonnemanget

# Besparingar & nyckeltal



# IMD-EL

Kostnadsbesparingen för en eventuell solcellsanläggning ökar då man kan dimensionera anläggningen ut efter både fastighets- och lägenhetsel. Sänker effektbehov= Samhällsnytta.



# Moms på IMD

## En hyresvärds tillhandahållande av el, gas eller vatten; mervärdesskatt.

- Högsta förvaltningsdomstolens dom från den 3 december 2019, mål nr 1595-19, bekräftar Skatteverkets ställningstagande avseende att tillhandahållandet av el m.m. är skattepliktigt.
- Domen slår fast att fastighetsägare med IMD är momspliktiga för denna del av verksamheten.
- Nu har bostadsrättsföreningen/fastighetsägaren möjlighet att dra av kostnaden för moms på mätsystemet, installationen och mättjänstavgiften.
- In- och utgående moms kan kvittas mot varandra vilket resulterar i ett nollsummespel.
- Moms på IMD gör alltså inte IMD mindre lönsamt.

