



Bilag

Til Økonomiudvalget

Afdækning af Spor 1 – Etablering af kommunalt selskab

Resumé

KEJD har afdækket de konkrete forhold vedr. oprettelse og finansiering af et kommunalt ejet solcelleselskab i Københavns Kommune. Konklusionen er, at et sådant selskab ikke er umiddelbart rentabelt, samt at opgaverne forbundet med et solcelleselskab er uforholdsmæssig administrativt tung. Bilaget er til orientering.

Sagsfremstilling

For at kommunen kan oprette og finansiere et kommunalt selskab, er der en række forhold, som skal beskrives:

- Der skal udpeges en direktør, som kan være en chef/direktør i KEJD/ØKF (det kræver mandat i ØKF/KEJD).
- Der skal besluttet, om selskabet skal have tilknyttet et tilsynsråd.
- Vedtægter og øvrige stiftelsesdokumenter skal udarbejdes (kan baseres på vedtægter fra tidligere kommunalt solcelleselskab).
- Udarbejdelse af strømprisaftale mellem selskab og kommune.
- Udarbejdelse af taglejeaftale mellem selskab og kommune.

Derudover skal der skaffes finansiering i et kommunalt solcelleselskab. Det kan gøres ved at låne penge af fx en bank på markedsvilkår eller ved at låne penge af kommunen, ligeledes på markedsvilkår.

KEJD har løbende delt erfaringer med andre kommuner, som enten overvejer at oprette et selskab, eller allerede har oprettet et kommunalt selskab til solceller. Flere af kommunerne har været igennem større udfordringer ift. at sandsynliggøre den økonomiske rentabilitet og skaffe endelig finansiering af deres solcelleselskab.

Markedet til at låne penge til kommunale selskaber er umodent, hvilket medfører mange tilbageløb i processen. Derudover skal det forventes, at kommunen skal stille med et minimumsbeløb på 20% af den forventede låneramme, som ikke kan hentes retur fra selskabet – uden at betale 40% i bloktilskud til staten. Hvis solcelleselskabet ikke er rentabelt, vil det være en ekstra udfordring, da kommunen ikke må støtte el-produktionsprojekter, som ikke er kommercielle efter et almindeligt investeringsprincip. Herunder indskyde midler eller stille garantier for et kommercielt selskab, der ikke forventes at være rentabelt.

15-11-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 19691

Dokumentnummer i F2
4274959

Sagsnummer eDoc
2023-0444169

Sagsbehandler
Mie D. Nava

For at efterprøve den samlede økonomi i et kommunalt solcelleselskab har Økonomiforvaltningen indgået et samarbejde med revisorfirmaet Price Water House (PwC) om at udarbejde en økonomisk businesscase-model. Efterprøvning af modellen har vist, at der er flere usikkerheder og stor risiko forbundet med at opnå en positiv businesscase, herunder er specielt tre faktorer afgørende: Etableringsomkostninger, strømpris og tagleje.

Etableringsomkostninger

Etableringsomkostningerne for solcelleanlæg på 8 kommunale bygninger er fastsat af ekstern rådgiver (Kuben Management) i primo 2023. Prisen pr. installerede effekt (kWp) er blevet sammenlignet med et entreprenørtilbud fra 2023. Her er der lagt vægt på, at de solcellepaneler, som selskabet skal investere i, skal være CSR-godkendt og have et lavt CO₂-aftryk.

I de indledende rentabilitetsanalyser er prisen pr. kWp sat til ca. 9.600 kr. Til sammenligning er prisen pr. installerede kWp ca. 10.000 kr. i entreprenørtilbuddet fra medio 2023. Det er en afvigelse på +4%. Begge omkostninger er baseret på en gennemsnitlig kWp-pris for de 8 solcelleanlæg, der er medregnet i businesscase-modellen.

Dermed kan det konkluderes, at den fastsatte etableringsomkostning for solceller i et kommunalt solcelleselskab stemmer fint overens med reelle etableringsomkostninger. I begge tilfælde forventes det, at kommunen varetager klargøringsudgifterne til bygningen.

Strømpris

Ekstern rådgiver (PwC) har vurderet, at prisen for solgt strøm fra selskabet til kommunen og nettet vil være på hhv. 2,12 og 1,19 kr./kWh. Priserne er fastsat efter den gennemsnitlig pris af den samlede elpris for Østdanmark januar – september 2023 (kilde: Forsyningstilsynet).

Hvis elpriserne i stedet læner sig op ad forudsætningen om, at elkunderne (brugerne i de kommunale bygninger, såsom daginstitutioner og plejehjem) ikke skal betale mere for strøm, end den aktuelle pris er i 2023, vil prisen for strøm solgt til kommunen og nettet være på hhv. 1,35 og 0,64 kr./kWh (kilde: Energi Danmark, jan. 2024). Hvis der ses på Energistyrelsen langsigtet forudsætning falder priserne til et endnu lavere niveau (1,1/0,4 kr./kWh).

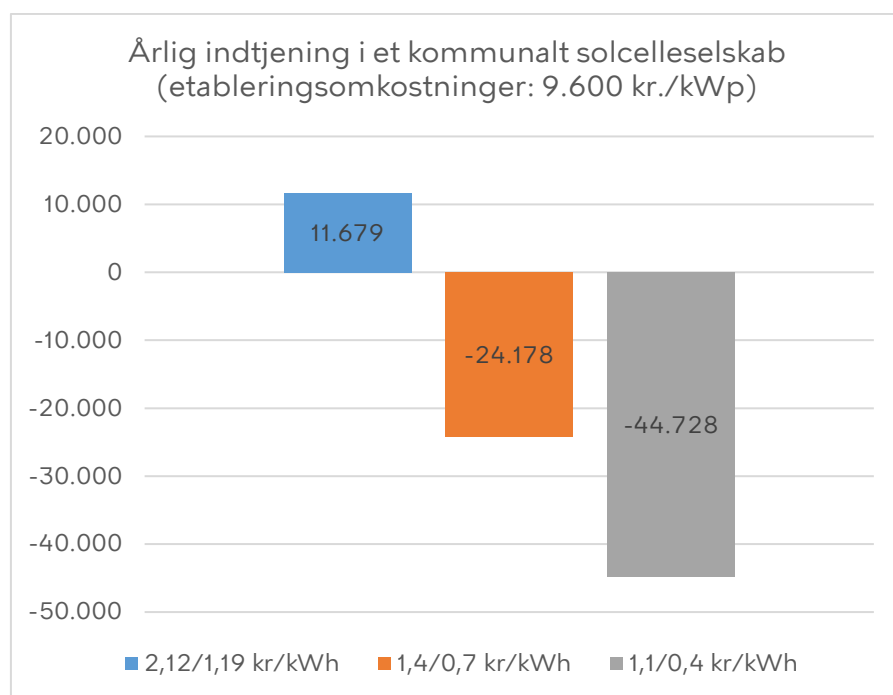
Tagleje

Prissætningen af tagleje vil blive fastsat i løbet af 2024. Den endelige pris for tagleje afhænger af endelig afdækning af, hvad relevante aktører er villige til (og har mulighed for) at betale for leje af tagarealet. Derudover skal taglejen afspejle en reel markedsværdi. I de økonomiske beregninger for et kommunalt solcelleselskab er taglejen fastsat til 10 kr./m², jf.

forudsætningerne i businesscasen. Herudover er det en forudsætning i businesscasen, at solcelleanlæggenes levetid (afskrivningens løbetid) er konservativt sat til 25 år, baseret på Energistyrelsens teknologikatalog fra oktober 2021.

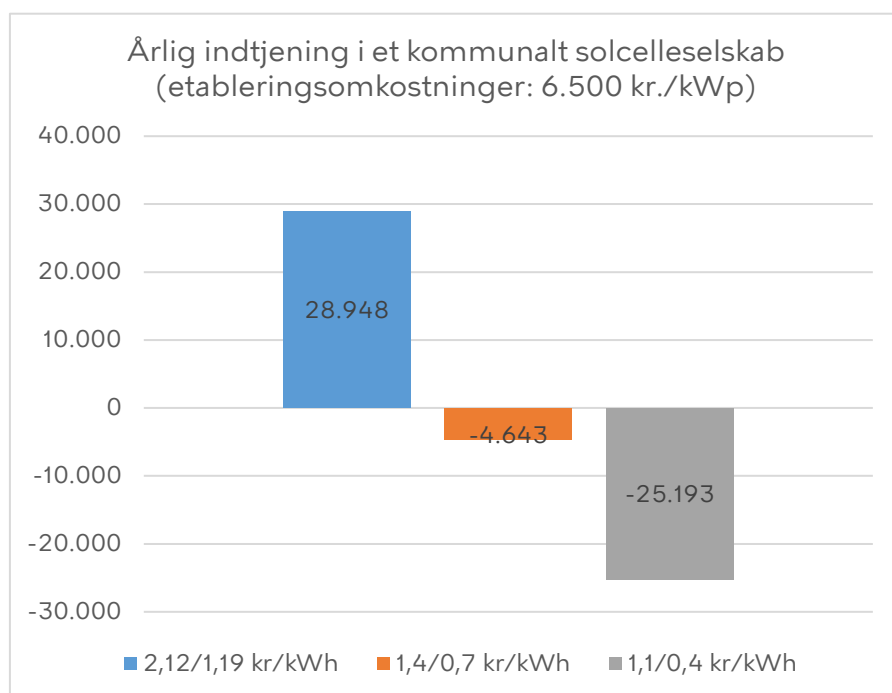
Vurdering af økonomien et kommunalt solcelleselskab

Figur 1 illustrerer tre scenarier for økonomien i et kommunalt solcelleselskab, hvor taglejen er fastsat til 10 kr./m² og etableringsomkostningerne fastsættes til 9.600 kr./kWp., jf. forudsætningerne i businesscasen. Ved høj strømpris, er solgt strøm fra selskabet til kommunen og nettet på hhv. 2,12 og 1,19 kr./kWh, hvilket giver et mindre årligt overskud på 11.679 kr. Til sammenligning giver en middel strømpris (1,4/0,7 kr. kWh) og forventelig strømpris (1,1/0,4 kr. kWh) et underskud på hhv. 24.178 kr. og 44.728 kr. årligt.



Figur 1 illustrerer tre scenarier for økonomien i et kommunalt solcelleselskab ved forventede etableringsomkostninger.

Figur 2 illustrerer tre scenarier for økonomien i et kommunalt solcelleselskab, hvor taglejen er fastsat til 10 kr./m² og etableringsomkostningerne fastsættes til 6.500 kr./kWp. Prissætningen er baseret på et entreprenørtilbud og ved indkøb af ikke CSR-godkendte solceller. Ved høj strømpris, er solgt strøm fra selskabet til kommunen og nettet på hhv. 2,12 og 1,19 kr./kWh, hvilket giver et mindre årligt overskud på 28.948 kr. Til sammenligning giver en middel strømpris (1,4/0,7 kr. kWh) og forventelig strømpris (1,1/0,4 kr. kWh) et underskud på hhv. 4.643 kr. og 25.193 kr. årligt.



Figur 2 illustrerer tre scenarier for økonomien i et kommunalt solcelleselskab ved lave etableringsomkostninger.

Efterprøvning af businesscasen viser, at hvis elpriserne over de kommende år følger Energistyrelsen prognose (henimod en middel pris og forventelig pris), så vil der være tale om et underskudsselskab. Det gælder selv ved fastsættelse af en lav tagleje. En høj strømpris vil derudover påvirke økonomien hos brugerne af de bygninger som får etableret solceller, der ikke vil få gavn af det forventede fald i kWh-prisen ved indkøb af strøm på spotmarkedet.

Det er kun i et scenarie med vedvarende høje elpriser, i 20-25 år, at solcelleselskabets bliver rentabelt. Prisniveauet vil her være svarende til det dobbelte, sammenlignet med de foregående 10 år, pga. gaskrisen og krigen i Ukraine. Selv i et sådant scenarie vil økonomien i et solcelleselskab kunne blive presset af markedsprisen på tagleje samt udsving i den væsentlige post, som er projekternes samlede etableringsomkostninger.

Samlet set kan Økonomiforvaltningen derfor ikke anbefale oprettelsen af et kommunalt solcelleselskab ud fra de forudsætninger, der lagt ind i denne model.