

# Ny afregningsmodel for brug af ladestandere

## Forslag til GF's generalforsamling den 29. januar 2025

### Introduktion

Generalforsamlingen den 25. august 2021 godkendte etablering af 8 ladestandere på parkeringspladsen ved varmecentralen (P1). Hovedformålet var at imødekomme beboernes ønske om at kunne deltage i den grønne omstilling ved at anskaffe en el-bil. Desuden havde de lokale ejendomsmæglere fortalt, at boliger med ladestandere var efterspurgt, altså et godt salgsargument for potentielle købere af lejlighederne i Vejlesøparken.

### Projekløsningen

Bestyrelsen undersøgte markedet for de mest relevante tilbud. Det var en forudsætning, at ladestanderne skulle være forbeholdt Vejlesøparkens beboere og deres gæster. Lokalplanen sikrer, at Vejlesøparkens parkeringspladser er reserveret til beboerne og Vejlesøparkens gæster, og dermed var ladestandere med offentlig adgang udelukket. Bestyrelsen gik i forhandling med Spirii, der havde en god administrativ løsning, der var let at administrere.

Projektet blev finansieret over grundejerforeningens anlægsbudget på den betingelse, at ordningen på sigt skulle være brugerbetalt ligesom fx fællesvaskeriet i blok 1 stueetagen. Ordningen skulle også være konkurrencedygtig i forhold til alternative muligheder i nærmeste omegn. Det blev accepteret, at ordningen i indkøringsperioden kun i begrænset omfang kunne tilbagebetale etableringsomkostningerne.

### Erfaringerne efter tre år

De tekniske erfaringer har været meget tilfredsstillende. Systemet er stabilt og let af betjene. Brugernes erfaringer har også været gode. Betjeningen er logisk via en app på mobiltelefonen eller en ladebrik, hvis brugeren ikke ønsker at anvende mobiltelefonen.

### Nuværende betalingsmetode

Forbruget af kWh til el-bilen afregnes direkte med Spirii, der afregner indtægter og udgifter på månedlig basis med Vejlesøparken. CEJ behandler pengestrømmen og bogfører transaktionerne. Bestyrelsen modtager jævnligt en regnskabsrapport over elforbruget.

Beboeren får adgang til ladestanderne ved at betale en engangsafgift på 2.000 kr. Der udstedes en personlig kode, som indtastes i Spirii App'en på mobiltelefonen.

Beboerne betaler en overpris på ca. 0,60 kr. per kWh, da ordningen er baseret på en rimelig og proportional brugerbetaling. Til gengæld udnytter brugeren af systemet den nuværende reduktion af statsafgiften på ca. 0,90 kr. per kWh.

### Ulempen ved den nuværende betalingsordning

Den nye bogføringslov klassificerer den nuværende ordning som "erhvervsaktivitet", hvor der skal føres momsregnskab. Dermed bliver beboernes tilbagebetaling til grundejerforeningen momsbelagt, hvilket bliver til mange tusind kroner årligt. Dette var ikke tilsigtet fra begyndelsen og er ikke medtaget i den oprindelige afregningsmodel. Problemet opstod for ca. to år siden.

Problemstillingen har været diskuteret med CEJ og BDO, og der er ingen tvivl. Ordningen er momsbelagt.

## Alternativ afregningsmodel som forslag til generalforsamlingen

Bestyrelsen arbejder hen imod en ændret afregningsmodel:

- Beboeren betaler et månedligt beløb – størrelsesordenen 35-40 kr. for at få adgang til Vejlesøparkens ladestandere. Revisionen har bekræftet, at dette ikke betragtes som ”erhvervsaktivitet”.
- Beboeren betaler en mindre afgift for den periode, man er tilsluttet en ladestander. Disse indtægter skal i princippet dække ejerforeningens service abonnement. Denne afgift er momsbelagt.
- Der skal udarbejdes en overgangsordning for eksisterende brugere.

Formålet med den ændrede afregningsmodel er alene at mindske brugernes momsbetaling uden at ejerforeningens økonomi eller hovedprincipperne i ordningen påvirkes.

## Forslaget vurderes efter et år

Bestyrelsen vil informere generalforsamlingen i januar 2026 om ordningens resultater med fokus på økonomi, administration og brugeroplevelser. Hvis ordningen fungerer efter hensigten, kan ordningen med generalforsamlingen accept fortsætte.

## Anmodning om generalforsamlingens godkendelse

Hermed anmodes om generalforsamlingens godkendelse af, at der udarbejdes en ændret afregningsmodel baseret på ovennævnte hovedformål. Den ændrede afregningsmodel evalueres på næste års ordinære generalforsamling med henblik på en permanent godkendelse.

Med venlig hilsen

*Bestyrelsen*