



## Bilag 3

Til ØU

### Finansiering af et kommunalt ejet solcelleselskab

#### Resumé

Et kommunalt ejet selskab skal finansieres af egenkapital fra kommunen og lån fra banker. Den endelige finansieringsaftale skal afklares i samarbejde med Center for Økonomi (CFØ) og Kontoret for Selskabet og Rettigheder (KSL). Bilaget er til orientering.

#### Sagsfremstilling

Det er ikke lovligt for kommunen at finansiere indkøbet af solceller og overdrage dem til selskabet, derfor skal et kommunalt ejet solcelleselskab have en separat finansiering. Finansiering skal, udover at dække nødvendig klargøring af tage, indkøb, opsætning og drift af solceller, dække andre selskabsudgifter, som forsikringer, revisor og rådgivning, indtil selskabet kan finansiere sig selv ved salg af el.

Finansieringsbehovet er cirka 42 mio. kr. for 12.762kvm baseret på eksisterende forundersøgelser. Det er svarende til 3300 kr. pr. kvm solcelle, hvor selskabet påtager sig 50% af udgifterne ved klargøring af tagfladerne og statiske beregninger. Det er forventeligt, at prisen pr. kvm er lavere, hvis selskabet kun opsætter på tagflader, der ikke kræver klargøring. Finansieringsbehovet er skalerbart, og afhænger af den ønskede eksekveringsplan og eksekveringshastighed.

#### Finansiering fra KommuneKredit (alternativ finansiering)

Alternative finansieringsmuligheder er afsøgt med KommuneKredit.

- Finansiell leasing hos KommuneKredit (KommuneLeasing) er ikke en mulighed, da det ikke tilbydes til kommunalt ejede el-produktionsselskaber jf. EU's statsstøtteregler.
- Grønne lån fra KommuneKredit er heller ikke en mulighed, da der ikke ydes lån ifm. solcelleprojekter og elsalg, jf. EU's statsstøtteregler, som ovenfor.

#### Påvirkning af kommunale måltal og nedsætning af arbejdsgruppe

KEJD vurderer, at der findes to finansieringsmuligheder for et kommunalt ejet selskab (der skal varetage produktion og salg af el):

26-06-2023

Sagsnummer i F2  
2023 - 11327

Dokumentnummer i F2  
3505839

Sagsnummer eDoc  
2023-0283473

Sagsbehandler  
Mie D. Nava

1. Lån i kommunen
  - a. Omkostningerne ved finansiering gennem lån fra kommunen mangler afklaring
  - b. Lån skal være på markedsvilkår
2. Lån fra privat bank
  - a. Garantistillelse fra kommunen (kun muligt for 80% af lånet)
  - b. Garantiprovision til kommunen
  - c. Forventet krav fra bank om soliditetsgrad i selskabet

Ifølge CFØ kræver ingen af delene måltal af nogen art. Både kapitaltilskud og udlån kræver dog finansiering/råderum i budgettet, mens garantien ikke kræver noget (ud over beslutningen).

Den endelige afklaring af, hvilken finansieringsaftale, der er bedst økonomisk for kommunen og for et kommunalt ejet selskab, skal afklares i en intern ØKF-arbejdsgruppe, der består af følgende ressourcepersoner:

- Københavns Ejendomme (Økonomi): 1 person.
- Københavns Ejendomme (Køb, Salg og Leje): 1 person.
- Center for Økonomi: 1 person.
- Kontoret for selskabet og rettigheder: 1 person.

### **Egenfinansiering fra Københavns Kommune (lån i kommunen)**

Der har været dialog med CFØ angående mulighederne for en finansieringsaftale, hvor kommunen låner alle pengene til selskabet. Der mangler afklaring af omkostningerne ved sådan en type lån, men det vil indebære en finansiell risiko for kommunen. Det skal derfor videre undersøges, om kommunen er villig til og har mulighed for at dække hele selskabets finansieringsbehov.

### **Lån fra privat bank**

En anden løsning er, at selskabet indgår en aftale med en privat bank. Dette er baseret på dialog med CFØ og erfaring fra Aarhus og Furesø Kommune, som arbejder på en finansieringsaftale med hhv. Nordea og Jyske Bank til deres kommunalt ejede selskab. Erfaringer fra andre kommuner har vist, at indgåelse af finansieringsaftale mellem et kommunalt ejet solcelleselskab og en privat bank kan være en lang og tidskrævende proces.

Erfaringerne viser desuden, at selskabet kan forvente at blive mødt med en række krav ifm. en finansieringsaftale med privat bank, særligt ift. rentabilitet, garantier og soliditet.

### Garantistillelse

Lånerenter påvirkes blandt andet af den risiko, som banken påtager sig som långiver. Højere risiko for banken betyder højere renter til selskabet. Hvis Københavns Kommune stiller garanti for selskabets lån, betyder det lavere risiko for banken og dermed lavere renter for selskabet, som dog vil blive modsvaret af garantiprovision til kommunen således, at solcelleselskabet ikke begunstiges. Formålet er at sikre, at en besparelse prises væk. Hvorved der ikke er tale om støtte til solcelleselskabet.

Jf. EU's statsstøttere regler, kan der kun stilles garanti for 80% af lånet (pari passu), som kommunen bærer risikoen for, mens långiver bærer risikoen for de resterende 20% af lånet. Garantistillelse fra kommunen vil kræve betaling af garantiprovision fra selskabet til kommunen, jf. førnævnte regler.

CFØ har bekræftet, at KK kan stille garanti for 80% af selskabets lån. Kommunen kan dog kun stille garanti for et rentabelt selskab, og selskabet skal derfor kunne påvise et tilfredsstillende afkast overfor CFØ. Det vurderes dog, at selskabet vil kunne opfylde kravet om rentabilitet.

#### Garantiprovision

Et andet krav til kommunal garantistillelse er en såkaldt garantiprovision, som betales af selskabet til kommunen. Prisen vil blive beregnet af CFØ eller KSR ifm. en endelig aftale om garantistillelse og vil fungere som en halvårlig variabel rente.

#### Soliditetsgrad

Det forventes, at selskabet kan blive mødt med et krav til såkaldt soliditetsgrad ifm. lån fra privat bank. Det betyder, at selskabet altid skal have et overskud på egenkapitalkontoen. Egenkapitalen er efterstillet eventuelle långiveres krav mod selskabet. Det forventes, at kravet er 20-30% af udestående lån, men kan variere ift. bank og størrelse på lånet. Midlerne til efterlevelse af kravet om soliditetsgrad skal findes, før en endelig aftale kan indgås med en bank.

Hvis selskabet på et tidspunkt tilbagebetaler den indskudte egenkapital til kommunen, så vil KK skulle betale 40 pct. i modregningsskat (reduktion i bloktilskud). Krav om egenkapital vurderes i samarbejde med CFØ.

#### **Installations- og afbetalingsplan**

Selskabet vil lave rullende installation af solcelleanlæg, og dermed også rullende afbetaling på lån og renter, som øges i takt med at indtjening i selskabet fra salg af el stiger. Tilbagebetaling af lån afhænger derfor af eksekverings hastighed og salg af el.

Selskabet skal fokusere på tagflader med højt rentabilitetspotentiale og lave klargøringsomkostninger, for at sikre hurtig indtjening til selskabet. Solcellernes levetid er 25 år, og det forventes, at selskabet har tilbagebetalt lån inden for den tidsramme.

Det er derfor væsentligt, at selskabet har stort fokus på likviditetsbudgettet således, at indtjeningen kan matche udgifterne inkl. renter og afdrag på lån.

### **Elpris-aftale mellem selskab og Københavns Kommune**

Betaling af garantiprovision, samt renter og ydelser til banken skal dækkes af selskabets indtægter fra salg af el. Der skal indgås en elprisaftale mellem selskabet og kommunen, på markedsvilkår til en fair pris. Aftalen kan fx gælde fem år, hvorefter den genforhandles.

Flere udgifter kan indregnes i prisaftalen og dækkes herigennem, blandt leje af kommunens tage, drift- og vedligeholdelsesaftale mellem selskab og kommunen, teknisk rådgivning fra kommunen til selskabet, etc. Dette giver forhandlingsfleksibilitet og simplere administration for begge parter.

Formålet er ikke at generere et stort økonomisk afkast for hverken selskabet eller kommunen, men selskabet skal være rentabelt, løbende kunne afbetale lån og over tid dække egne finansieringsbehov. Det anbefales, at overskud fra selskabet anvendes til egenkapital (iht. krav om soliditetsgrad), og på sigt reinvesteres i yderligere solcelleanlæg samt batteriteknologi (og muligvis el-ladestander) i integration med solceller.

### **Selskabets brug af kommunale tage**

Ved brug af kommunale tage til opsætning af solceller vil selskabet skulle betale leje til kommunen til en fair markedspris, som kan indgå i en samlet elprisaftale. Dette forventes ligeledes at være tilfældet, hvis kommunen i stedet udlejer tage til en privat solcelleoperatør.

Udgiften til nødvendig klargøring af tage inden opsætning skal som udgangspunkt deles ligeligt mellem Københavns Kommune og selskabet, fx ved simpel forstærkning af tagpap. Ved større tagudskiftning ifm. planlagt vedligehold dækkes udgiften af kommunen.

Der bør fokuseres på tagflader med høj rentabilitet og lavt klargøringsbehov, herunder tagflader med restlevetid på min. 25 år, nybyggeri, udvidelse af eksisterende anlæg, tage med tagpap, flade tage med få gennemføringer (fx ovenlysvinduer) og ejendomme med højt elforbrug.

Der skal laves en skriftlig aftale mellem Københavns Kommune og selskabet, som afklarer ansvarsfordeling ift. drift og vedligehold af både solceller og tage. Kompensation for varetagelse af disse opgaver kan indregnes i elprisaftale.