



Motion - Bergvärme

Sammanfattning

Under 2025 har styrelsen fortsatt att utreda möjligheten att investera i bergvärme, i enlighet med de diskussioner som fördes vid årsmötet 2024. Ett förfrågningsunderlag har tagits fram och skickats till tre aktörer, varav två har återkommit med offerter. Det mest fördelaktiga förslaget presenteras i detta dokument, och styrelsen rekommenderar att föreningen går vidare med investeringen med nedan motivering.

Investering*
600,000-800,000 kr
Ink. Moms

Uppskattad besparing
75,000kr
Per år

Uppskattad återbetalningstid
8-9 år

Motivering

Sänkta drift- och värmekostnader

Föreningen använder idag främst fjärrvärme för uppvärmning av hus 18, 16 och 14. Genom att övergå till bergvärme kan vi sänka föreningens årliga kostnader med cirka **75,000 kr per år**. Dessutom förväntas priset på fjärrvärme öka i framtiden, vilket gör investeringen i bergvärme till ett viktigt steg för att stärka föreningens motståndskraft mot framtida kostnadsökningar.

Stärkt fastighetsvärde

En investering i bergvärme bidrar inte bara till lägre driftkostnader, utan ökar även värdet på våra fastigheter. Detta innebär i förlängningen ett högre värde för varje enskild medlem i föreningen

Bästa användning av kapitalöverskott

Efter försäljningen av villan har föreningen ett **kapitalöverskott på cirka 1,5 miljoner kronor**, som för närvarande är placerat på ett räntekonto med en avkastning på 1,5 % per år. Genom att använda en del av dessa medel till att investera i bergvärme kan föreningen skapa ett betydligt högre värde av överskottet.

Jämförelse av olika alternativ (för 700,000kr)

Bergvärme

Uppskattad årlig besparing

75,000kr/år

Amortera

Besparing per år

20,000kr/år

Placering i räntekonto

Uppskattad avkastning per år

10,000kr/år

*Förtydligande av investeringen

Investeringen i bergvärme kräver **inga nya lån**. Den finansieras helt med befintliga medel från försäljningen av villan. Några delar i den totala kostnaden är rörlig, därför anges ett spann. Kommer dock inte överstiga 800,000kr ink. moms.



Motion - Bergvärme

Process

1.

Beslut på årstämma att vi vill gå vidare

2.

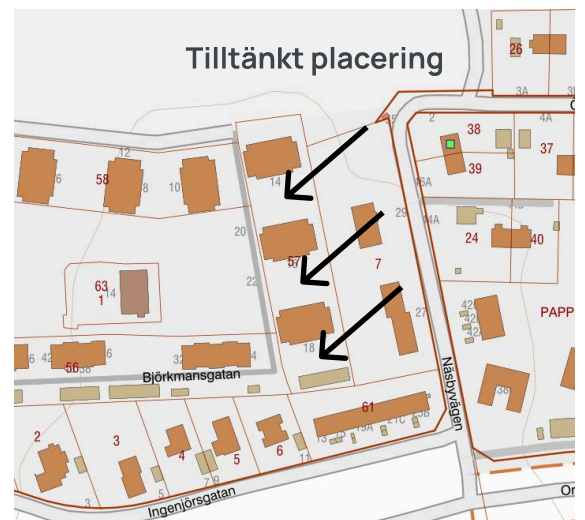
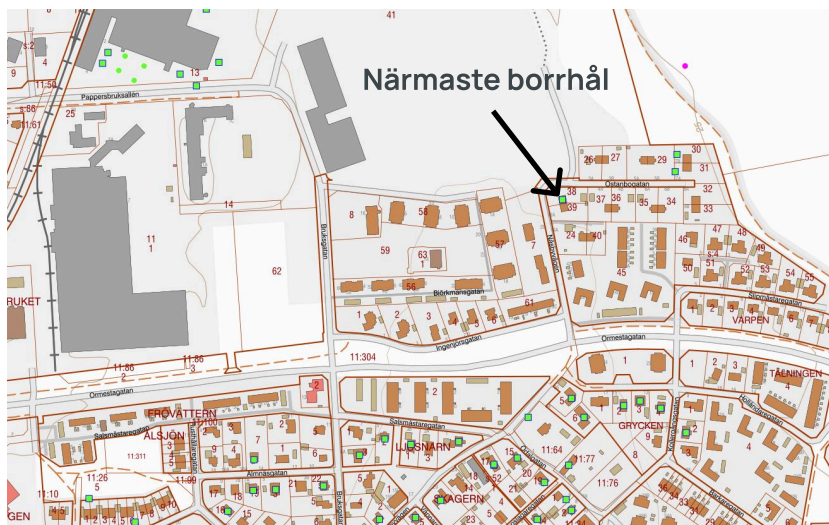
Godkännande av kommunen angående borrhålsplacering

3.

Arbetet kan utföras i April/ Maj 2026

Placering av borrhål och borrhålskarta

Borrhålen planeras att placeras på parkeringsytorna framför respektive hus. Det bedöms inte finnas några hinder för att få borrhålen godkända, då inga andra borrhål finns i närheten och det rekommenderade avståndet mellan borrhål, cirka 20 meter, kan uppfyllas.



Ytterligare information

Arbetet beräknas ta cirka **3-4 veckor totalt**, och under denna period kan ett antal parkeringsplatser tillfälligt påverkas.



Motion - Bergvärme

Val av entreprenör

Styrelsen har, efter noggrant övervägande, valt LG Contracting som föreslagen entreprenör om årsstämman beslutar att gå vidare med investeringen. Valet grundas på att LG Contracting har lämnat det mest kostnadseffektiva anbudet, visat hög noggrannhet under förfrågningsprocessen samt kan uppvisa goda referensprojekt.



Projekt



Kvarteret Tegelhagen, Consto, Upplands Bro

Kvarteret Tegelhagen

LG Contracting har fått uppdrag att utföra VS-installationer i nybyggnation av 650 lägenheter i en ny stadsdel i Upplands-Bro. Uppdraget omfattar även systemdesign och installation av en helt unik och specialanpassad bergvärmeanläggning. Totalentreprenör är Karlstadbördiga företaget Consto. I Upplands-Bro kommun utanför Stockholm byggs den nya stadsdelen Brogårdsstaden. Den första etappen Tegelhagen omfattar 650 lägenheter i hyresrättform fördelat på 24 huskroppar i låg skala, tre till fem våningar höga. Projektet har inletts och beräknas vara färdigställt under 2022.



Kulturkvarteret Örebro, NCC/Örebroporten, Örebro

Kulturkvarteret Örebro

Mitt i det centrala Örebro uppförs Kulturkvarteret. Byggnaden blir sex våningar hög om totalt ca 13 500 kvadratmeter. Den binds samman med Konsterhuset och bildar det nya kulturkvarteret. Här kommer det bland annat att rymmas ett nytt stadsbibliotek, en aula, en kulturskola med till exempel dans- och musiksalar, en restaurang, en stor multiscen samt en såkallad Black-Box (scen). Byggnationen påbörjades under hösten 2018 och beräknas vara färdigställt under år 2021. Hela projektet präglas av ett digitalt tänk där digitala verktyg används, såsom exempelvis Solibri, med helt digitala byggritningar.



Djupängens äldreboende, PEAB/Hammarö kommun, Hammarö

Djupängens äldreboende

Under våren 2017 togs det första spadtaget för det nya särskilda äldreboendet på Djupängen Hammarö, nu är byggnationen i full gång och boendet växer fram. År 2020 beräknas det vara klart för inflytt. Hammarö kommun siktar på att det här ska bli Sveriges bästa äldreboende med brukaren i centrum!

Med placering i en miljö där man har närhet till naturen kommer de boende att kunna ges möjlighet att njuta av vackert grannskap. Byggnaden är utformad så att den ska passa olika individers behov, det finns en mening bakom varje del. Som exempel elektriska höj- och sänkbara toalettolar underlättar för den som har svårt att sätta sig ned eller resa sig upp. Golv och färgval väljs noggrant ut, exempelvis ska det vara tydliga kontraster i färger vid passager för att personer med demens eller dålig syn ska se.

Vill du som medlem ha mer info om leverantören, besök: <https://lgcontracting.se/>