



Brf Ekern i Stockholm, en av de nya föreningarna intill Svea Torn på Gärdet, har kompletterat den ursprungliga fjärrvärmerna med en kombination av bergvärme, frånluftspumpar och solceller och har sänkt energikostnaden från 1,5 miljoner till 350.000 kr per år. Foto: Wikimedia

Så fick de bukt med den dyra fjärrvärmerna

Det går att hugga av navelsträngen till en dyr fjärrvärmeleverantör. Vapnen heter bergvärme, frånluftsvärmepumpar och solceller.

Brf Ekern i Stockholm kapade sin inkoppling, och som i ett trollslag sjönk värme- och elfakturan från som högst 1,5 miljoner kr per år till 350-400 000 kr.

Åldrande system

Det kan tyckas egendomligt att kapa ett i sig hyggligt fungerande värmesystem. Rören ligger ju redan i marken och levererar både värme och varmvatten.

Den tekniska utvecklingen och det åldrande

fjärrvärmesystemet har emellertid sprungit om leverantörerna, även prismässigt.

- Fjärrvärmerna står inför miljardinvesteringar, systemet är från 60-70-talen och är föråldrat, vilket kräver stora investeringar. Fjärrvärmerna går därför näppeligen ner i pris, och till exempel Fortum i Stockholm får inte längre anpassa priserna för varje kund, understryker **Göran Beronius**, en av grundarna av företaget *Sens* som specialiserat sig på bergvärme och energisystem.

Det var denna situation som Brf Ekern reagerade på. Föreningen ligger ombonat inbäddad i grönt strax bakom Musikhögskolan nära Gärdet i Stockholm, som en del av ett stort bostadskomplex i två stora ringar med en park

och en spelande fontän i mitten. Ekrarna i området är kortare bostadshus mellan ringarna. Brf Ekern har 82 lägenheter i fem hus och byggdes med de andra husen kring 1992, ritade av arkitekten **Alexander Wolodarski** efter franska förebilder.

Fjärrvärme ingick i tidens anda som ett naturligt koncept.

Kundråd

Just den här föreningen föddes 2002 och fick smaka på Fortums fortsatta kraftiga höjningar av fjärrvärmepriserna.

Kostnaderna fick ordföranden **Jan Mårdh** att reagera.

▷ Han satt med i Fortums kundråd, hörde där talas om bergvärme och lyckades övertala styrelsen och medlemmarna att satsa på den lösningen, tillsammans med återvunnen frånluft och så småningom även solceller.

- Vi hade ett par viktiga synpunkter på systemet. Fjärrvärmens är ju ett monopol och vi var hjälplösa inom det.

- Det andra var att vi inte ville vara med om att något hände värmeleverantörerna Värtaverket och Hammarbyverket. Vi ville bli självförsörjande, minns Jan Mårdh.

Pumpar

Det började med frånluftsvärmepumpar. Ironiskt nog var de redan installerade, men hade inte tagits i bruk!

För fyra år sedan blev det ändring på det. Jobbet gjordes av Enex, som sen även installerade både bergvärmerna och solcellerna.

- Bara frånluftspumparna fick värmeförbrukningen att sjunka till cirka 800.000 kr per år, säger Jan Mårdh.

Bergvärmerna tillfördes sedan till ett pris av 8 miljoner kronor.

De flera hundra meter djupa borrhålen levererar all värme och allt varmvatten som föreningen behöver med hjälp av frånluftspumparna.



Snart får Brf Ekern en egen energitavla på väggen, liknande den här som tillhör en annan förening, som visar hur mycket solet man själva producerar.

Solceller

Men kronan på verket, den faktor som verkligen gör föreningen energisjälvständig, är de nya solcellerna.

- Vi har låtit lägga 192 m² solceller på alla tre taken. Ingen annan förening i närheten har gjort detta.

- Vi säljer all el som cellerna producerar och

köper tillbaka el från Boo Energi mycket billigt, berättar Jan Mårdh.

Arrangemanget garanterar en jämn tillförsel av el.

Kostnaden för elen ligger omkring 350.000-400.000 kr årligen, men då ingår all fastighets-el, även till alla lägenheter, liksom drivkraften för bergvärmens och frånluftens värmepumpar.



Borring efter bergvärme pågår! Brf Karlsvik 41 tröttnade på direktelen från 70-talet och återbördar nu centralvärme i samtliga lägenheter. Huset är på väg att återfå sin forna glans, förutom kakelugnarna då, som fortfarande inte fungerar.

Värmen i sig kostar ju ingenting egentligen. Naturen pyntar den fakturan. Återbetalningstiden för hela systemet beräknar Jan Mårdh till cirka 7 år. Föreningens ekonomi blev också bättre, även om den redan stod på fast mark.

Sänkt avgift

- Vi sänkte avgifterna med fem procent för ett par år sedan. Föreningens sista lån betalade vi av helt i år. Och vi betalade bergvärmens kontant, summerar Jan Mårdh.

Dessutom har föreningen fyra hyresgäster kvar. Dessa lägenheter är förstås en dold kapitalreserv. En av dem gick för sex miljoner nyligen.

- Vår förening är omtyckt och lägenheterna betingar höga priser. Omkring 90.000 kr kvadratmetern är ett riktvärde, förklarar Jan Mårdh.

Nu återstår bara att sätta upp den stora data-skylden på en husvägg för att visa solcellernas elproduktion timme för timme.

Annat exempel

Men alla föreningar har inte lämpliga tak för solceller - om man inte kan lösa det i samarbete med någon eller några grannar - men bergvärme kan ändå vara en ekonomisk lösning på kniviga problem.



Brf Karlsvik 41 satsar på bergvärme och återställer den ursprungliga centralvärmens i huset, som försvann när tidigare ägare rev ut det mesta av det gamla.

Husen där Brf Karlsvik 41 på Kungsholmen i Stockholm ligger, råkade i början av 1970-talet i klorna på spekulerande, snåla och klantiga ägare.

Följden blev skrotade kakelugnar, avstängning av den i och för sig välfungerande gasen, klumpigt gjord inredning och skräpqualität på inredningsdetaljer, inte minst i köken, och sist, men inte minst, en avstängning av centralvärmesystemet.

Rören kapades och forslades till skroten tillsammans med de gamla hederliga värmeelementen.

Det blev eluppvärmning, som på den tiden var billig, men fakturorna växte med åren för föreningens fyrtiotal lägenheter.

Styrelsen beslöt sig för att sälja de rymliga vindarna i bägge byggnaderna och lyckades med det i god tid innan marknaden kärvade. Pengarna har räckt till takomläggning, en framtida komplett omgestaltning av innergården, hissreparation, nya förråd, fasadomläggning och, inte minst, bergvärme och nydragning av centralvärme.

Kostnaden för borringarna och installationen av radiatorer och rör handlar om cirka 5 miljoner kronor enligt entreprenören.

Värmekostnaderna sjunker för de boende i och med att elen kapas.

Dyrare men billigare

- Men det nya systemet innebär att föreningen får högre värmekostnader - de individuella kostnaderna försvinner ju och överflyttas på föreningen- och det kommer vi att ta ut på avgiften, som vi räknar med att höja cirka 25 procent, men övergripande blir boendekostnaden lägre eftersom ökningen är lägre än vad var och en betalat för elen, förklarar ordföranden **Gisela Bovin**.

Sen får man också ta med i beräkningen att avgifterna redan tillhör de lägsta i stan.

Föreningen kommer att ha kvar miljoner i kassan för vidare investeringar. ■

DIGITALA TRAPPHUSTAVLOR FÖRENKLAR DIN VARDAG

Med våra digitala trapphustavlor kan du enkelt visa nyheter, bussavgångar, husets energianvändning, och lägga till nya hyresgäster på några sekunder.

FÖRDELAR:

- Nå ut med information eller nyheter i realtid
- Minska era förvaltningskostnader
- Schemaläggning av all information
- API kopplingar kan göras till era system

Kontakta oss idag så berättar vi mer info@signcast.nu eller på tel. 08-121 593 15, du kan också läsa mer på signcast.nu

SIGNCAST

BRF Solsidan

16:30

24 Oktober 2019

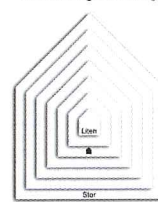
Fiskarfjärdsstranden 14

Anders Karlsson	4
Karl Andersson	4
Mikael Friberg	4
Tomas Lindström	3
Peter Svensson	3
Therese Lundström	3
Anna Westin	2
Johan Boström	2
Dilsher Khalaf	2
Björn Hedin	2
Lovisa Forsberg	1
Shniar Aziz	1
Sigríd Larsson	1
Therese Lundström	1
Anna Westin	1
Magnus Hedin	BV
Simon Nicklasson	BV
Björn Larsson	BV
Lovisa Forsberg	BV
Alan Carter	BV

Välkommen på **Halloween**
Alla medlemmar är välkomna på halloween fest
Tisdag kl 18:00 på innergården!

Felanmälan dagtid
032 - 14 47 54
Jour efter 17
032 - 14 47 43

Husets energianvändning



Idag 10° Imorgon 10°

14:30	Andersberg Centrum Buss 12
14:47	Sättra Norr Sj ändbuss 452
15:30	Sättra Syd Buss 42
16:20	Centrum Buss 21
17:00	Sjukhuset Buss 2