

Roskilde den 15.02.2022

## Referat af ekstraordinær generalforsamling i E/F Plantagen

Generalforsamlingen fandt sted mandag den 14. februar 2022 kl. 19:00 i parkeringskælderen under Vindingevej 4-6 og Plantagen 1A og 1B

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag om etablering af fælles kabelføring i P-kælderen som forberedelse til installering af ladestandere for el-biler på de enkelte parkeringspladser  
Bilag 1 - Notat udarbejdet af bestyrelsen
3. Afstemning om valg af udbyder iht. tilbud, HomeCharge eller Spirii  
Tilbud fra HomeCharge – Bilag 2  
Foreningens omkostning jf. notat Bilag 1 vil være kr. 156.142 inkl. moms, hertil kommer udgiften til equalizer som udgør ca. kr. 12.500 inkl. moms ekskl. installation og montering.  
Uforudsete omkostninger kr. 20.000.  
Finansiering som følger:  
Kr. 59.000 tages af grundfonden og  
Kr. 130.000 tages af tidligere års overskud af ordinær drift  
  
eller  
  
Tilbud fra Spirii – Bilag 3  
Foreningens omkostning jf. notat Bilag 1 vil være kr. 125.250 inkl. moms, hertil kommer udgiften til equalizer som udgør ca. kr. 18.750 inkl. moms ekskl. installation og montering.  
Uforudsete omkostninger kr. 20.000.  
Finansiering som følger:  
Kr. 59.000,00 tages af grundfonden og  
Kr. 105.000,00 tages af tidligere års overskud af ordinær drift.
4. Forslag om prisfastsættelse på el til el-biler  
Fast pris på forbrug af el til el-biler fastsættes hvert år på ordinær generalforsamling.  
Den fastsatte pris er gældende for perioden 1. juni til 31. maj.  
Dog vil prisen i det første år 2022 være gældende fra den dag første forbrug registreres efter etablering af ladeboks.  
Allerede etableret lade-boks på plads nr. 8 tilhørende Vindingevej 6, 2. th. ikke er omfattet.

### AD 1

Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt som dirigent.  
Vinnie Bækkel fra Real Administration blev valgt til referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var varslet og indkaldt som bestemt i foreningens vedtægter og det blev oplyst, at dirigenten anså generalforsamlingen som lovlig og beslutningsdygtig.

Det blev i øvrigt konstateret, at der var fremmødt eller repræsenteret 20 ud af 23 mulige lejligheder udgørende i alt 1.904 ud af 2.156 mulige stemmer.

#### AD 2

Gert Hovald redegjorde for forslaget og redegjorde for baggrunden. Der var lejlighed til at stille spørgsmål og drøfte emnet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### AD 3

Der blev kort redegjort for de to fremlagte alternativer og der var mulighed for at drøfte fordele og ulemper.

Forslaget blev lagt til skriftlig afstemning.

Spirii blev valgt med 981 stemmer. Der var 79 blanke stemmer og 844 stemmer for HomeCharge.

#### AD 4

Gert Hovald redegjorde kort for hvordan prisen kunne fastsættes.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var tale om et forslag, som der skulle stemmes om men blot tages til efterretning.

Forslaget blev taget til efterretning uden indsigelser.

Generalforsamlingen blev hævet.

Underskrives og dateres digitalt via penneo.dk af:

- Tonni Sørensen som dirigent og
- Anne Bloch som formand.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-02-16 09:32:52 UTC

NEM ID 

## Anne Bloch Olesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-528953271899

IP: 80.199.xxx.xxx

2022-02-16 09:34:24 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

## BILAG 1

E/F Plantagen - Ekstraordinær generalforsamling 14. februar 2022

Til alle medlemmer Ejerforeningen Plantagen

### **Notat til generalforsamlingen d. 14. februar 2022 vedr. installation af opladere til el-biler**

Bestyrelsen har besluttet, at ejerforeningen på en ekstraordinær generalforsamling skal tage stilling til installation og forberedelse af muligheden for at kunne oplade el-biler i parkeringskælderen.

Det kommer til at berøre alle, før eller siden, og det må derfor formodes, at alle har interesse i at deltage denne beslutning.

Vi har været igennem en proces, hvor de to firmaer HomeCharge og Spirii, har afgivet tilbud på el-installation og opsætning af el-bokse til opladning af el-biler. Ejerforeningen skal på dette grundlag træffe en beslutning, som principielt består af 3 dele: vil vi have installation til opladning af el-biler i kælderen, hvilket firma skal vi vælge og hvordan finansierer vi udgifterne?

Udgangspunktet er, at alle, eller næsten alle, inden for nogle år skal udskifte bil til el-bil. Det vil være en stor gevinst og bekvemt, hvis vi kan oplade bilen, mens den står på p-pladsen i kælderen. Samtidig er det forventeligt, at lejlighederne med tilhørende p-plads stiger i værdi, der mindst svarer til udgifterne til etablering af installationerne.

Bestyrelsen har lagt vægt på, at udgifterne til den fælles el-installation betales af ejerforeningen. Den nye installation bliver således koblet på den allerede eksisterende fælles el-installation. Først når det enkelte medlem ønsker at anskaffe sig en el-bil, skal udgifterne til el-boks og selve tilslutningen betales, og denne udgift betaler så det enkelte medlem selv.

Bestyrelsen har i samarbejde med Real Administration gennemgået regnskabet og fundet en løsning på, hvordan udgifterne til den fælles elinstallation kan finansieres. Oplæg til finansiering fremgår af indkaldelse og dagsorden for den ekstraordinær generalforsamling.

Det betyder, som nævnt, at det enkelte medlem først får udgifter, når der købes en el-bil, og der derfor skal opsættes ladeboks til el-bilen på egen parkeringsplads.

### **Sammenligning mellem de to tilbud fra HomeCharge og Spirii.**

**Den fælles el-installation:**

## E/F Plantagen - Ekstraordinær generalforsamling 14. februar 2022

|             |                        |         |                        |
|-------------|------------------------|---------|------------------------|
| HomeCharge: | 156.142 kr. inkl. moms | Spirii: | 126.250 kr. inkl. moms |
|-------------|------------------------|---------|------------------------|

Denne forskel kan forklare en del af differencen mellem de to priser.

Ud over ovennævnte udgift kommer udgift til installation af en controller (equalizer), der skal sikre, at der ikke sker overbelastning af elnettet og dermed blokeres for anden strømforbrug i ejendommen. Prisen udgør 10.000 – 15.000 kr. eksklusiv installation og moms. Denne controller kan HomeCharge ikke levere p.t., men forventer at det snart kan ske.

|           |             |                      |         |                       |
|-----------|-------------|----------------------|---------|-----------------------|
| Ladeboks: | HomeCharge: | 6.499 kr. inkl. moms | Spirii: | 10.500 kr. Inkl. moms |
|-----------|-------------|----------------------|---------|-----------------------|

Bemærkning: De to ladebokse (Easee Charge og Zaptec Pro) har nogenlunde samme egenskaber (og begge er produceret og anvendt i Norge). Måske er Zaptec Pro en smule mere avanceret.

Installation af ladeboks: HomeCharge: ca. 1.000 kr. inkl. moms      Spirii: 5.000 kr. Inkl. moms

Hvis man ser på den samlede pris inkl. ladeboks til installation (HomeCharge 338.647 kr. og Spirii 482.750 kr.) set i forhold til den enkelte p-plads (med udgangspunkt i 23 p-pladser), så ser prisen således ud:

HomeCharge: 14.724 kr. inkl. moms      Spirii: 20.989 kr. Inkl. moms

Hertil kommer udgiften til en controller (equalizer) på 10.000-15.000 kr.

Det skal i øvrigt bemærkes, at køb og opsætning af ladeboks er et direkte forhold mellem medlem og ladeoperatør.

Der er en tydelig forskel mellem de to ladeoperatører, når det drejer sig om modellen for udregning af driftsudgifterne. HomeCharge har kun et håndteringsgebyr, hvor Spirii har både et håndteringsgebyr og et abonnement. Denne forskel er dog mindre, end det umiddelbart ser ud.

HomeCharge: Håndteringsgebyr 49 øre pr. kWh inkl. moms

Spirii: Håndteringsgebyr 20 øre pr. kWh inkl. moms og abonnement 79 kr. Inkl. moms.

I realiteten er de to tilbud ret ens, idet abonnementsprisen for service, som Spirii opkræver, indgår i håndteringsgebyret hos HomeCharge. Servicen som de to operatører yder, er så vidt ses nogenlunde ens.

**Priseksempel** ved den løbende opladning:

## BILAG 1

E/F Plantagen - Ekstraordinær generalforsamling 14. februar 2022

Hvis prisen pr. kWh sættes til 3,30 kr. (Seas-Nve pr. 15.2, fast pris i 12 måneder, ekskl. abonnement 39 kr./md) vil prisen for den enkelte bruger blive 2,18 kr., når statens refusion af elafgift på 1,12 kr. pr. kWh. er trukket fra.

Hvis man forudsætter en el-bil, der kører ca. 5 km pr. kWh, vil forbruget på en måned ved f.eks. 830 km (ca. 27 km pr. dag) være 185 kWh, og priserne pr. måned vil blive:

| HomeCharge:                             | Spirii:                                          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Inkl. håndteringsgebyr 0,49 kr. pr. kWh | Inkl. håndteringsgebyr 0,20 kr. pr. kWh + 79 kr. |
|                                         | Abonnement                                       |
| 185 kWh: 494 kr.                        | 185 kWh: 440 kr. + 79kr. = 519 kr.               |

Hvis man forudsætter f.eks. dobbelt antal km vil udgiften til abonnement fylde mindre og priserne være således:

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| 370 kWh: 988 kr. | 370 kWh: 881 kr. + 79kr. = 960 kr. |
|------------------|------------------------------------|

Med andre ord: jo mere kørsel, jo relativt dyrere bliver HomeCharge, og jo relativt billigere bliver Spirii.

Til ovenstående eksempel kommer udgiften til el-leverandør til abonnement på 39 kr/md.

Bemærkning: ovenstående er kun et eksempel og uden ansvar, da det bl.a. afhænger af biltype og kørselsmønster.

Det skal i øvrigt bemærkes, at betaling for forbruget foregår direkte mellem bruger og ladeoperatør uden ejerforeningens inddragelse. Ejerforeningen, som betaler for det samlede forbrug til el-leverandøren, modtager herefter en samlet betaling fra ladeoperatøren. Hvis man med udgangspunkt i ovenstående priseksempel skal sikre sig, at ejerforeningen ikke sætter penge til, så indebærer det, at ejerforeningen mindst modtager de tidligere nævnte 2,18 kr. (fra den enkelte bruger) samt 1,12 kr. (refusionen fra staten), i alt 3,30 kr. pr. kWh. fra ladeoperatøren.

Hertil kommer som nævnt udgiften til el-abonnement.

21. januar 2022

Bestyrelsen E/F Plantagen

# Fra beslutning til grøn handling Vi gør opladning enkel

SPIRII..

# SPIRII

I Spirii brænder vi for at udvikle og tilbyde markedets bedste og mest enkle ladeløsninger til vores kunder med elbil og plugin-hybrid. Det gør vi ved at tilstræbe innovative ladeprodukter af højeste kvalitet og udvikle ladeløsninger, der gør det nemmere for virksomheder, kommuner og boligforeninger at tilbyde opladning til kunder, medarbejdere, flådebiler og beboere, der kører elbil. Vi arbejder ud fra princippet om, at vores kunder – og deres kunder, altid skal have adgang til enkel og intelligent opladning, der er fremtidssikret og altid opfylder brugernes behov og markedets forskellige krav. Teamet bag Spirii har mange års erfaring fra elbilbranchen og har arbejdet indgående med elbiler, opladning samt udviklingen af fremtidens transport- og energisystemer.

## VI ER SPIRII

13 passionerede medarbejdere, der brænder for elbiler og en grønnere hverdag. Over 50 års erfaring sammenlagt med opladning til elbiler, med tidligere erfaring fra hele branchen: E.ON, Clever, Tesla, GreenMobility, Better Place

Vi kører alle elbil og ved, hvad der gør ladeoplevelsen god!



# Ladeudstyr

I Spirii tilbyder vi markedets bedste ladeudstyr fra den norske producent Zaptec. Alle vores ladebokse er fremtidssikrede, intelligente og kan oplade alle elbilmodeller på markedet med en effekt på op til 22 kW. Vores ladebokse udfører last- og fasebalancering, der gør at ladestationen dynamisk skifter mellem enkelt- og trefaset opladning for bedre og mere effektiv udnyttelse af den strøm, der er til rådighed. Vores ladebokse egner sig til både virksomheder, boligforeninger, og kommuner/regioner, der skal lade op – nemt og effektivt.

## • ZAPTEC PRO

- ✓ MODERNE DESIGN
- ✓ VÆGHÆNGT LADEBOKS / KAN MONTERES PÅ STOLPE
- ✓ LEVERER OP TIL 22 KW
- ✓ SIKKER OG EFFEKTIV OPLADNING
- ✓ UDEN FASTMONTERET LADEKABEL / KABEL KAN LÅSES FAST
- ✓ AVANCERET LASTBALANCERING
- ✓ OP TIL 5 ÅRS GARANTI
- ✓ 4G NETVÆRK/Wifi



# LADEPRISER

## Strømpris til beboere med egen p-plads og ladeboks

Med Spirii Connect Community har jeres ejerforening mulighed for enten at give beboere en billigere kWh-pris på opladning, eller få en del af indtjeningen på opladning, der kan dække udgifter til fx etablering og drift. Spirii tager et håndteringsgebyr på 0,30 kr./kWh og resten af overskuddet kan gå til ejerforeningen. Nedenfor har vi skitseret de to eksempler på strømpriser. Alle priser er inklusiv moms.

| BILLIGSTE STRØMPRIS                            | PRISER       |
|------------------------------------------------|--------------|
| Strømpris for beboere betales på Spirii Go app | 1,30 kr./kWh |
| - Spirii håndteringsgebyr                      | 0,20 kr./kWh |
| = Tilbagebetaling til boligforeningen          | 1,00 kr./kWh |
| + Refusion af elafgift (Spirii søger denne)    | 1,12 kr./kWh |
| = Boligforeningen modtager i alt               | 2,22 kr./kWh |

Priser inkl. Moms.

Strømprisen kan reguleres efter jeres ønsker

# Afregning og servicepakke til beboere

## **79 kr. pr. måned for vores Spirii Connect Privat. Indholdet i denne er:**

- Som beboer oplader du til 1,30 kr./kwh inkl. moms
- Spirii sikrer, at din ladeboks altid fungerer – og såfremt uheldet skulle være ude, så udbedrer vi fejlen enten via vores IT-supportsystemer eller via et fysisk besøg af en installatør – uden at det koster dig ekstra
- Du får adgang til Speriis kundesupport døgnet rundt
- Speriis Network Operations Center kan kommunikere med alle Speriis ladestandere og udfører løbende vedligehold, fejlretning og opdaterer til nyeste version af software. Alt sammen for at gøre din ladeoplevelse bedre
- Du vil løbende kunne følge dit forbrug i vores Spirii Go app.
- Spirii Go appen kan også bruges til aktivering af din ladeboks

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Spirii Connect Private | 79 kr./måned |
| Strømpris til beboere  | 1,30 kr/kWh  |

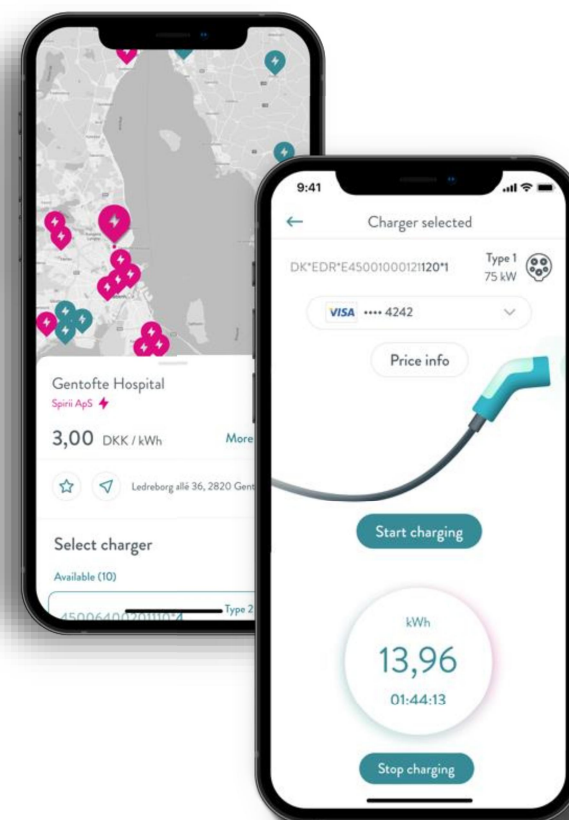
# SPIRII GO

## NEM ADGANG TIL OPLADNING SPIRII PLATFORM

Med Spirii Go appen får brugere adgang til et europæisk roaming-netværk af offentlige ladestandere. Appen giver nem adgang til Speriis egne ladestandere og ladestandere fra andre operatører. Betaling sker direkte med kreditkort i appen.

Det er muligt at få egne ladestandere med i appen, hvor de både kan være offentlige eller kun synlige og tilgængelige for en udvalgt brugergruppe.

Beboerne får en voucherkode til appen, som giver den billige strømpris og adgang til beboerens ladeboks



# SPIRII PLATFORM SPIRII VIEW

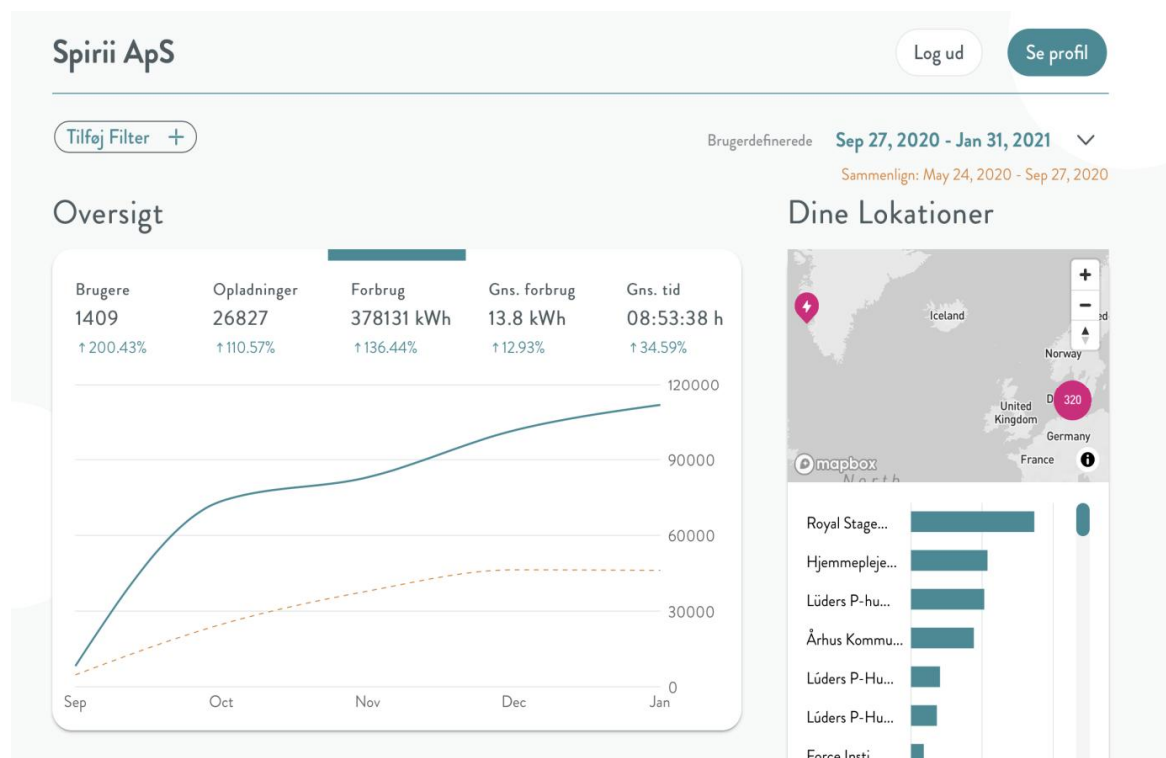
## FULDT OVERBLIK I EGEN PORTAL

### Foreningens overblik

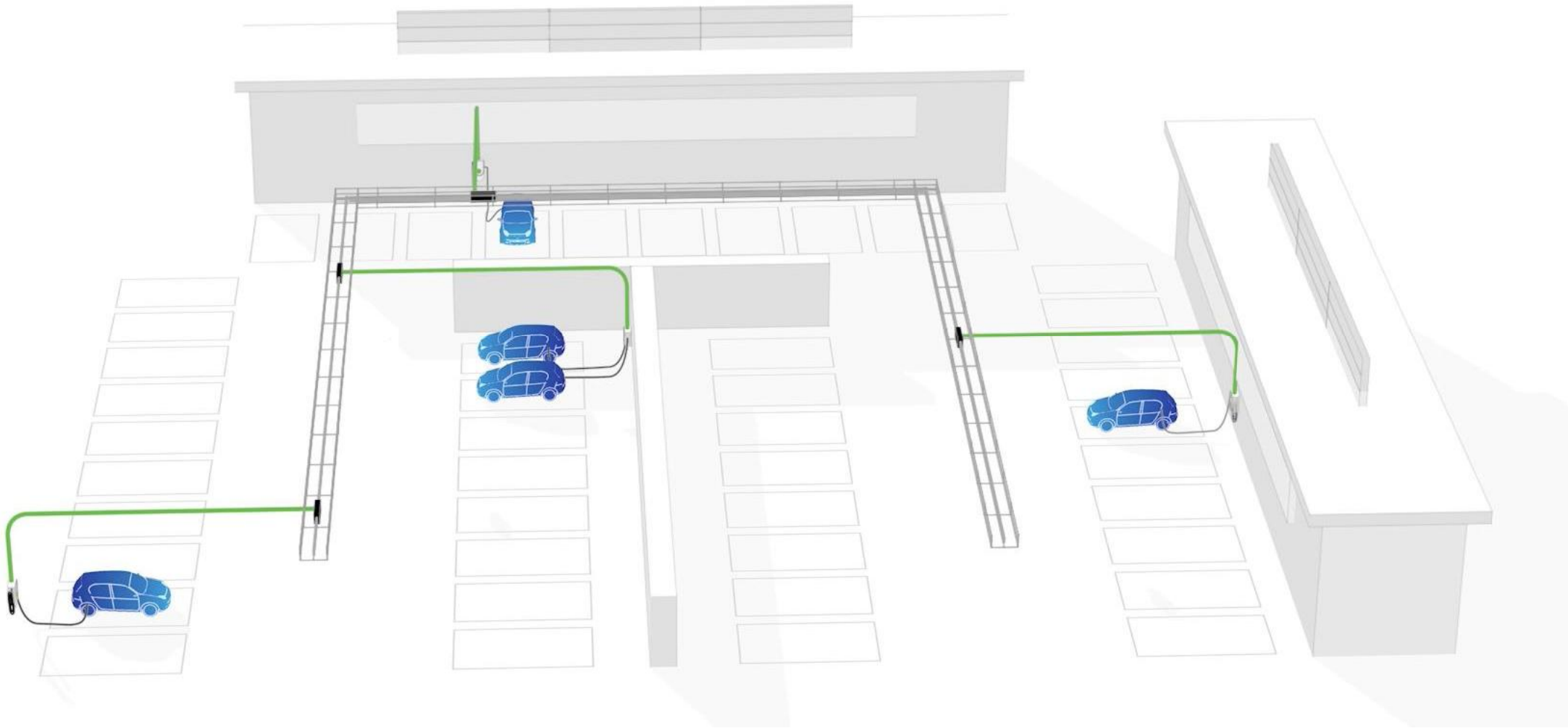
Med vores Spirii View portal får du nem adgang til et fuldt overblik over opladninger og brugere af dine ladestandere, så du nemmere kan følge med i:

Hvornår på dagen bliver der ladet mest? Hvilke ladestandere bliver brugt mest? Hvilke brugere er super-brugere? Og er der behov for flere ladestandere for at imødekomme efterspørgsel?

Portalen giver dig overblik, mulighed for bedre at planlægge udvidelse, prissætning og



# Principskema for opbygning



# Etablering af grundinfrastruktur

## **Tilbud løsning indeholder følgende:**

- Installationen fremføres i fladkabel 5g16, for at sikre nem tilslutning ved tilkobling af flere ladestandere.
- Der trækkes plastrør fra hovedføringsvej og ud til hver parkeringsplads.
- Der fremføres fra fælleshovedtavle 2 strege en til hver side.
- 5g10 kabel trækkes fra hver sin Tytan gruppe afbryder i tavle 63A i alt. (bemærk kun 70A til rådighed i installation)
- Ved hver parkeringsplads, sættes en forgreningsdåse, til nem tilslutning af næste ladestander som skal tilkobles.
- For at sikre optimal forbindelse til alle ladestandere, vil der opsættes trådløst netværk til afsættes i kabelbakkerne.
- 2 stk. PDS netværksdrop cat 6. i alt 100 meter.
- 2 stk. Access points (wifi).
- Nødvendige hulboringer i betondæk er indeholdt.

Pris ekskl. Moms: 101.000 kr.

Pris inkl. moms: 126.250 kr.

# Efterfølgende tilslutning af ladeboks til beboere

## **Efterfølgende tilslutning af ladeboks til beboere pr. stk**

- Zaptec Pro ladeboks.
- Opsætning samt montering af ladeboks.
- Levering og montering til p-pladsens samleboks jf tegning.
- Levering og montering, samt fremførsel af 5G10mm<sup>2</sup> frem til tilslutningssted.
- Idriftsættelse og test samt håndtering af dokumentation.

Pris: installation/tilslutning for den enkelte beboer: 5.000 kr.

Pris: Ladeboks (Zaptec Pro) for den enkelte beboer: 10.500 kr

Samlet: 15.500 kr.

inkl. moms





**Zaptec Pro monteres i kælder**

---

**Eksempler fra ligende installationer**