

# KL

## Leasing af kommunale energirenoveringer

15. januar 2024



# Service- og anlægsramme ved leasing

Anders Windinge, KL



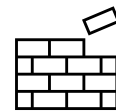
# Fire centrale begreber



Lånereglerne



Låneadgangen



Anlægsrammen



Serviceammen

# Låneregler og -adgang

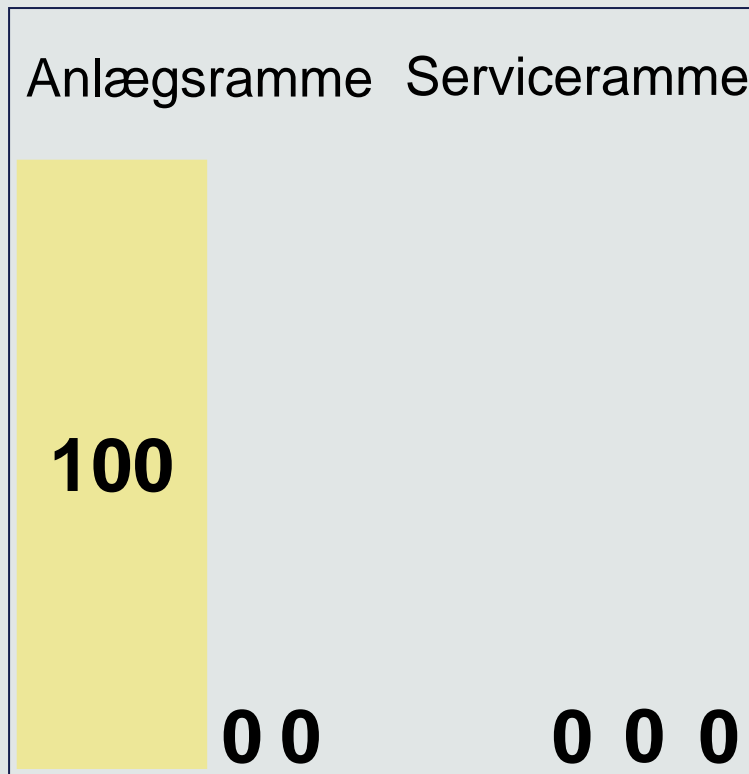
- Som hovedregel ikke adgang til at lånefinansiere anlægsinvesteringer
- Leje/leasingaftaler udløser krav om deponering svarende til værdien
- Lånereglernes krav om deponering sigter på at sidestille leje/leasingaftaler med låntagning ift. kommunens økonomi
- Særstilling indført for at fremme energibesparelser
- Særstilling åbner også mulighed for leje/leasingaftaler uden deponering

KL



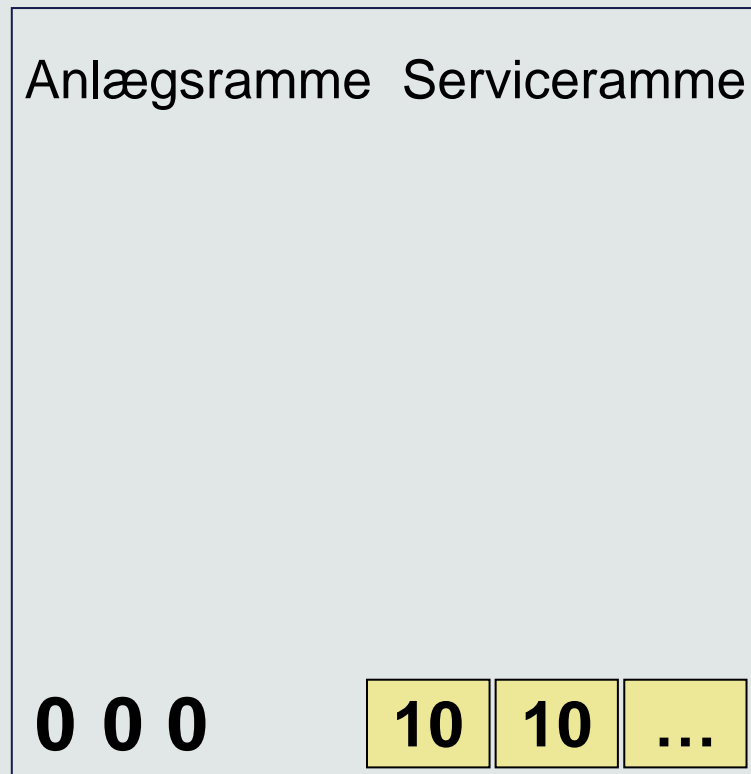
# Anlægs- og servicerammen

## Eget anlæg



Hele påvirkningen i år 1

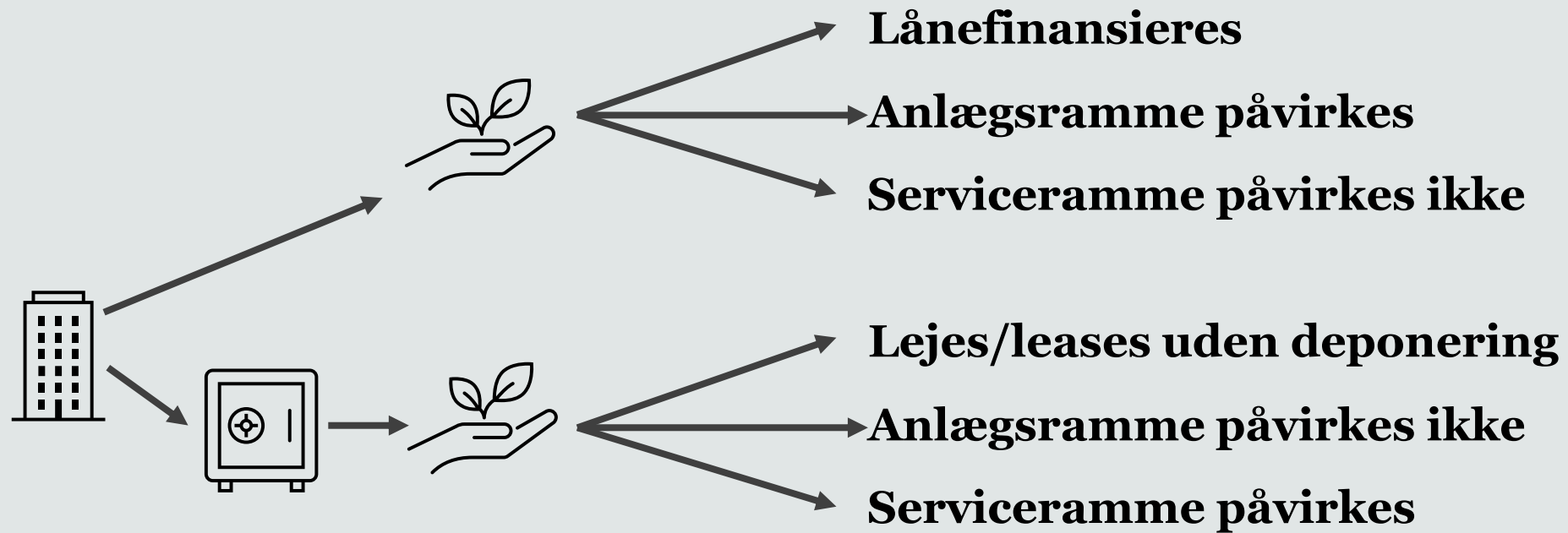
## Leje/leasing



Påvirkning kommer løbende

- Udelukkende en illustration af investeringsudgiften
- Man kan ikke slippe for rammepåvirkning
- Leje/leasing giver en anden påvirkning end eget anlæg

# Illustration af mulighederne



## Hovedpointer

1. Mulighed for at lånefinansiere energirenoveringer (eller dele heraf) og dermed også for at slippe for deponering, hvis man laver en leje/leasingaftale
2. Undtagelsen fra lånereglerne fritager ikke for, at kommunens udgift påvirker udgiftsrammerne – men forskel på hvilken ramme, der påvirkes, og hvordan
3. Vigtigt at være obs på investeringsudgiften (og dermed ejerskabet) i konstruktionen – hvem betaler entreprenøren?

# Tak for ordet

Anders Windinge, [anw@kl.dk](mailto:anw@kl.dk)





Center for Vedligehold, Energi og Teknik, Københavns Ejendomme

Økonomiforvaltningen, Københavns Kommune

# Hvorfor leaser Københavns Kommune?

**KL Webinar 15.01.2024**

**Thea Møller Rasmussen**

**Energi & Teknik, Københavns Ejendomme**



# Anlægsloftet



# Energiprojekter med Alternativ Finansiering (EPAF)



- **Februar 2022 - Bestilling**
  - Katalog fra Transition
  
- **September 2022 - Bevilling**
  - Midler til forberedelse af EPAF
  
- **Oktober 2022 - Opstart**
  - Pilotprojekt begynder

# **Pilot: "Energiprojekter med Alternativ Finansiering - Udskiftning og optimering af ventilationsanlæg"**

- **Marts 2023 - Politisk godkendelse**
  - Første kommunale energiprojekt med leasing
- **Finansiering af tekniske anlæg**
  - Ventilationsanlæg: 20 års leasingperiode
  - CTS-anlæg: 12 års leasingperiode
- **KommuneKredit ejer anlæg i leasingperiode**
- **Københavns Ejendomme leaser anlæg**
  - Energibesparelser finansierer leasingydelse

# Vigtige erfaringer fra pilotprojektet

Energibesparelser vs. Leasingydelse

Rentestigninger

Ejerskab

Private lejere

Betalingsprocedurer

Kommunikation og planlægning

# Muligheder og udfordringer ved leasing

## Mulighed

Kræver ikke anlægsmåltal

Fordeling af udgift over flere år

Flere midler til vedligehold nu

Kan finansiere mange energiltag

Klare regler

## Udfordring

Kræver servicemåltal

Bunden udgift over mange år

Ekstra udgift ifm. renter

...men ikke alle tiltag (endnu)

Vilkår kan ikke tilpasses

15.01.2024

Center for Vedligehold, Energi og Teknik, Københavns Ejendomme  
Økonomiforvaltningen, Københavns Kommune

# Tak for tiden

**Kontaktinformation:**

**Thea Møller Rasmussen, w50k@kk.dk**





# Leasing af energiforbedrende tiltag

Veje til finansiering af kommunale energirenoveringer med fokus på leasing

15. januar 2024



# KommuneKredit og leasing

- KommuneKredit er et særligt kreditinstitut.
- KommuneKredit yder lån og **leasing** til de danske kommuner og regioner – også til grønne investeringer, men ikke udelukkende.
- KommuneKredit er jeres finansieringspartner.



# Hvad er rammerne?

## Er der tale om en kommunal opgave?

- Hvad er leasingformålet?
- Kommunalfuldmagten + særlovgivning

## ”In-house-reglen”

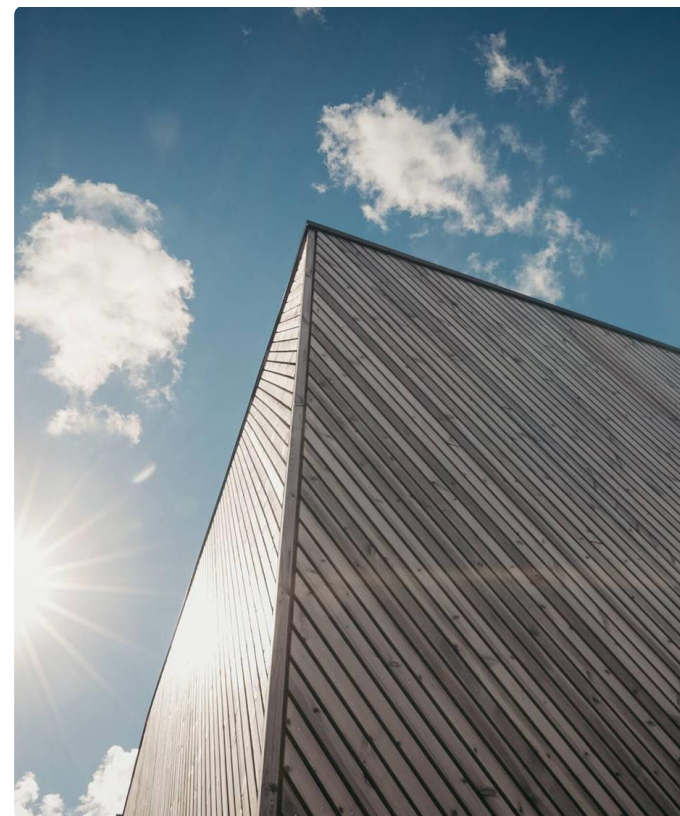
## Statsstøttere regler

## Lånebekendtgørelsen



# Hvad er leasing?

- KommuneKredit opnår og beholder ejendomsretten til det leasede. Brugsretten overdrages til kommunen.
- Kommunen forhandler selv vilkår med leverandøren.
- Kommunen anviser KommuneKredit som køber.
- KommuneKredit stiller det leasede til rådighed for kommunen mod betaling af en leasingydelse.
- Når leasingperioden udløber, skal kommunen anvise en køber til leasinggenstanden.





# Hvad kan leases?



**Klimaskærm**  
f.eks nye  
vinduer



**Udvendig  
facade-  
isolering**



**Indvendig  
isolering**



**CTS-anlæg**  
Central  
tilstandskontrol  
og styring



**Ventilations-  
og køleanlæg**



**Omlægning  
til LED-  
belysning**



**Øvrige  
strømbespa-  
rende tiltag**



**... og meget  
andet**



# Fordele ved at lease

- Set ift. lån er der helt frie rammer for, hvilke typer energibesparende tiltag, vi kan leasingfinansiere.
- Leasingaftalen fungerer som byggekredit i renoveringsperioden.
- Lavere likviditetstræk i leasingperioden, som følge af restværdi ved leasingperiodens udløb.





# 8 trin i leasingprocessen

Omkring energirenovering

## I kontakter os

Tidligt i processen.



## Nu er vi i gang

Vi behandler jeres forespørgsel.



## Hvad ønsker I

Drøfter ønsker.  
Leasingperiode  
fast/variabel  
leasingydelse.



## Sagsbehandling

Der går normalt 3-4 uger, fra I beslutter, hvordan leasingaftalen skal struktureres til den er klar.



## I vælger leverandør

Og forhandler priser mv. I afgiver ordre og oplyse os som fakturamodtager.



## I godkender leverancen

Når vi modtager fakturaer, skal I godkende leverance.



## Betaling

Vi betaler jeres leverandør, efterhånden som I godkender fakturaer.



## Leasingperioden

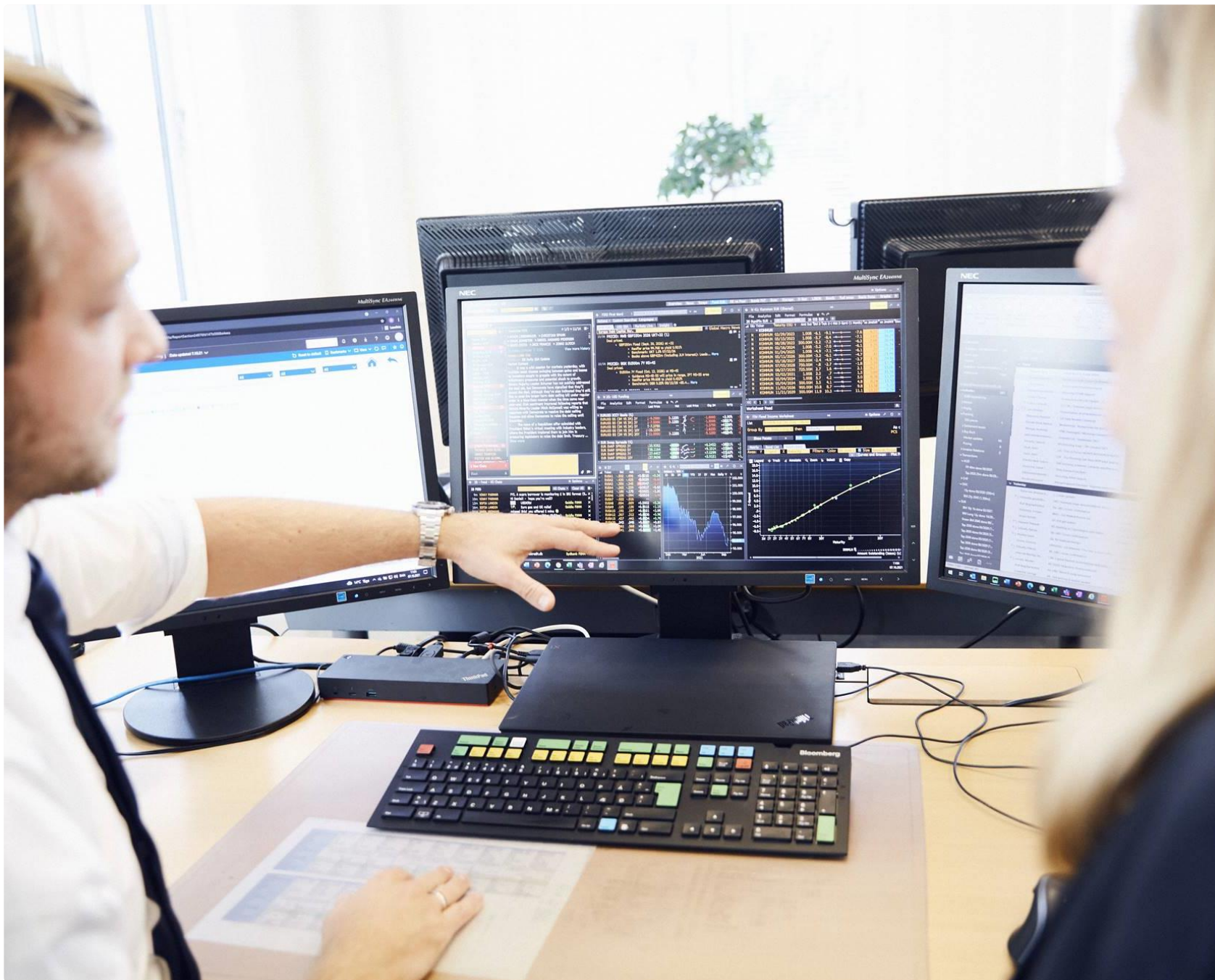
Leasingperioden starter, når projektet er på plads. Samtidig begynder I at betale jeres leasingydelser.



# Vil du vide mere?

[leasing@kommunekredit.dk](mailto:leasing@kommunekredit.dk)





## Disclaimer

Denne præsentation er udarbejdet til generel orientering af KommuneKredits kunder, investorer eller samarbejdspartnere.

Præsentationen og indholdet må ikke sendes videre til eller bruges af personer, der ikke har tilknytning til KommuneKredit, medmindre det er aftalt på forhånd.

KommuneKredit tager forbehold for eventuelle fejl, unøjagtigheder og mangler i præsentationen.

Som kunde, investor eller samarbejdspartner er du selv ansvarlig for vurdering og brug af indholdet, og KommuneKredit tager ikke ansvar for tab eller skade – direkte såvel som indirekte – der eventuelt opstår som resultat af brug af indholdet.

# Tak for i dag!

Læs mere om KL's arbejde med offentlige bygninger og energieffektiviseringer på:

<https://www.kl.dk/klima-og-erhverv/teknik-og-miljoe/baeredygtige-bygninger>

Frederik Fenger, FRFP@kl.dk

The logo for KL (Klimakollegiet) is displayed in a dark blue, bold, sans-serif font. The letters 'K' and 'L' are stylized with sharp, angular edges. The 'K' has a vertical stem on the left and a diagonal stem on the right that meets a horizontal base. The 'L' has a vertical stem on the left and a horizontal base on the right.