

Brf Magnolian- Varmvatten.

Två avsnitt som behandlas:

- Kostnader och system
- Statistik över förbrukning

Kostnader och system

Vi har IMD-varmvatten (individuell mätning debitering) och det finns varmvattenmätare till varje lägenhet.

Mätaren mäter förbrukning, i m³, och rapportera automatiskt till Brunata (leverantör av IMD systemet) som sedan sänder underlag till MBF (vår ekonomiska förvaltare) och som lägger till det i hyresavierna.

Hittills har föreningen debiterat för den energikostnad vi har för att värma upp inkommande kallvatten till varmt vatten. Vi har hittills inte debiterat för kostnaden för förbrukat kallvatten som åtgår till varmvattnet. Till år 2025 är planen att vi även skall lägga till kalvattenkostnaden i avgiften för varmvatten.

Nu debiterar vi 48 kr/m³ inkl. moms.

Nästa år planeras då ett tillägg för kallvatten på 40,78 kr/3 inkl. moms. Detta är avgiften för år 2025 och den förväntas bli högre nästa år.

Vi debitera lika kostnad under hela året men vår kostnad före uppvärmning av varmvatten skiljer mycket mellan sommar (april-okt) mot vinter (nov-mars).

Under år 2025 kostar uppvärmning av sommar-varmvatten ca 22,38 kr/m³ mot vinter-varmvatten 58,87 kr/m³. Detta beror olika priser för vår fjärrvärme (från TMAB, Täby Miljövärme AB) under sommar och vinter.

Vi har ett system med cirkulerade varmvatten vilket innebär att alla lägenheter har varmt varmvatten vid lägenhetsväggen. Dvs varmvatten kommer, i princip, omgående.

Det cirkulerande varmvattnet innebär också en kostnad för fastigheten genom att detta kyla av under cirkulationen och måste värmas upp ifrån ca 53°C till 57 °C för att återcirkulera i systemet. Denna "förlust"-energi övergår till "huset". Vi räknar med att mängden cirkulerade varmvatten är ungefär lika stor som förbrukningen av varmvatten.

Statistik över förbrukning

Totalt har vi under år 2024 förbrukat 900 m³ varmvatten (till lägenheter). Detta enligt IMD mätarna i lägenheterna.

Fördelat på sommar 501 m³ och vinter 399 m³. Sommar april tom oktober.

Detta till en kostnad för uppvärmning av 34 679 kr (rörlig fjärrvärmekostnad).

Fastighetens intäkter från medlemmarna har varit 43 200 kr, vi har debiterat 48 kr/m³.

Kostnad för förbrukat kallvatten (till varmvatten) har varit 30 582 kr (för år 2024 var kallvattenkostnaden 33,98 kr/m³). Detta har vi inte debiterat ut tidigare men ligger i plan för år 2025.

Arne Lindqvist
2025-03-21

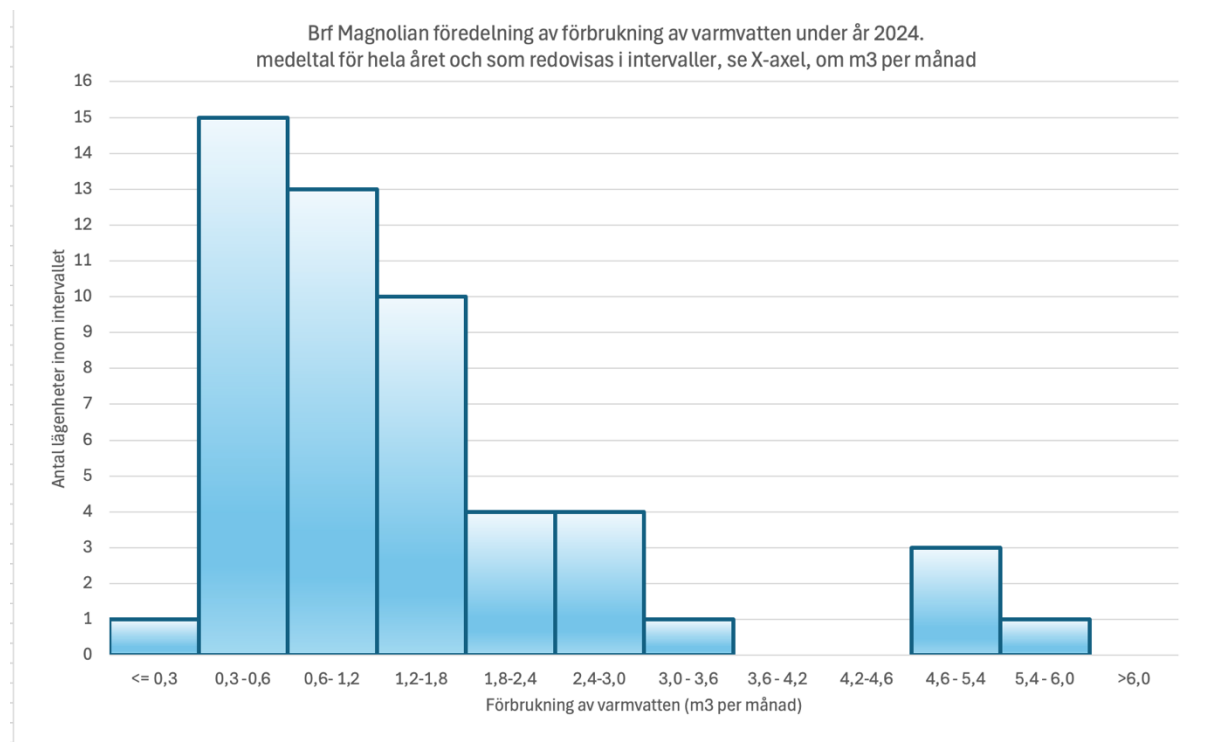
Medelsförbrukningen, under år 2024, per lägenhet har varit 1,44 m³/månad. Motsvarar i avgift 69 kr/mån, inkl moms.

Hur förbrukar vi varmvattnet?

Förbrukningen av varmvatten skiljer sig mycket mellan olika lägenheter.

Nedanstående graf redovisas fördelningen av varmvattenförbrukning. Diagrammet visar hur många lägenheter som har en förbrukning (m³ i medel per månad) inom olika mängd-intervall.

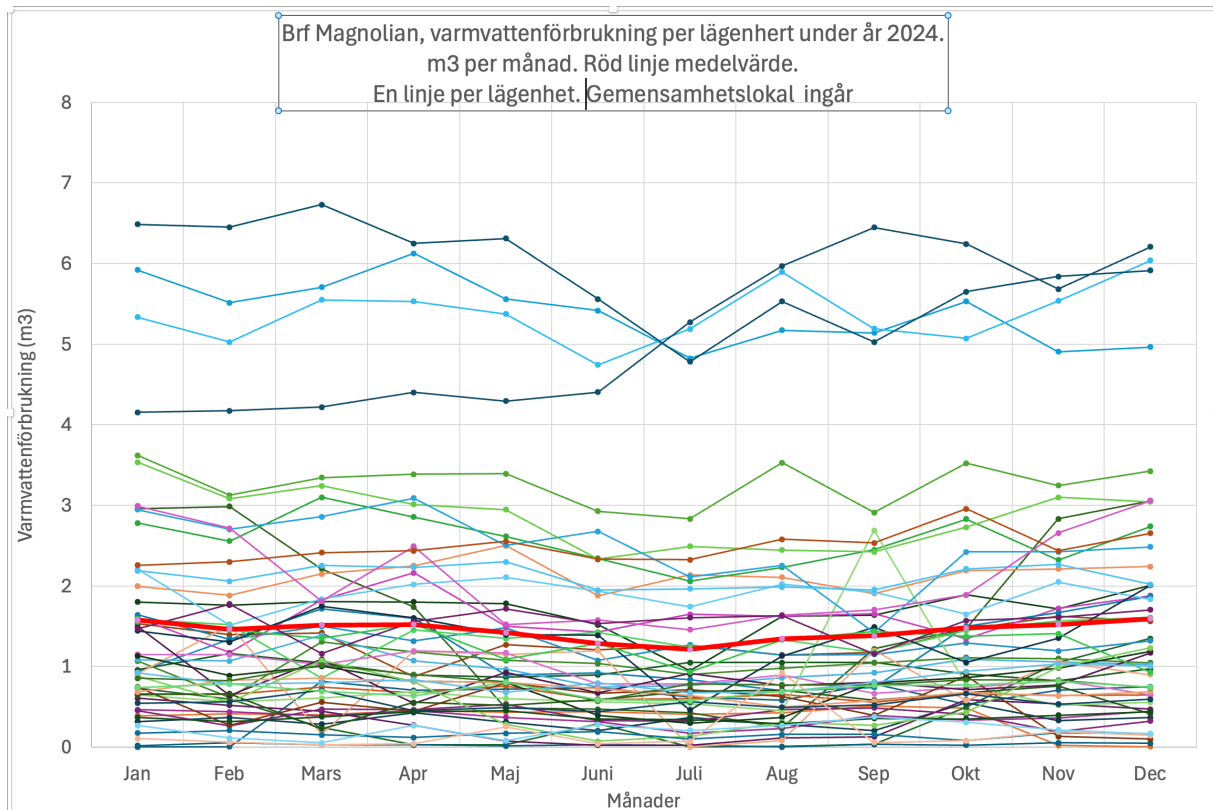
T.ex inom intervallet 1,2 till 1,8 m³ per månad har vi 10 lägenheter.



Större delen av lägenheter ligger inom intervallet 0,3 till 1,8 m³ per månad med tyngdpunkt mot den under hälften i spannet.

Men tar vi hänsyn till verkliga förbrukningar för alla lägenheter blir medelsförbrukningen 1,44 m³/mån. Lägenheter med hög förbrukning påverkar medelvärdet uppåt.

Om vi studerar varje lägenhets förbrukning per månad under hela året så redovisas detta i nedanstående graf. Röd, lite tjockare, linje är medelvärdet av alla lägenheter.



Diagrammet är svårläst när det är så mycket information som täcker över varandra. Man kan inte läsa ut enskilda lägenheter. Om någon medlem vill veta sin förbrukning kan vi ta fram ett eget diagram för denna lägenheten.

Kommentarer till diagrammen

- Vi har mycket stor spridning mellan olika lägenheter i förbrukning av varmvatten.
- Det är 4 lägenheter som förbrukar lite mer än de andra.
- Det finns lägenheter med betydligt lägre förbrukning under sommarmånader. Ca 4 till 6 st, beroende hur man tolkar utfallet. Troligen har de då "flyttat ut till landet".
- 4 st lägenheter har markant lägre förbrukning.
- Ingen större skillnad mellan vinter och sommar vad avser förbrukningen (m3/mån).