

# Kiona

EF Virum  
Virum Stationsvej 141-149  
2830 Virum

Vores Kontaktperson: Claus Johansen  
Telefon: 8282 9000

Dato: 30. April 2026

## Tak for din interesse for Kiona Edge Energioptimering.

Kiona er en af verdens førende teknologivirksomheder indenfor klimastyring af varme, og kan på denne baggrund, levere løsningen, Kiona Edge som både giver et stabilt indeklima, samt dig som administrator, en mindre CO2 udledning, mere sikker drift, stærkere miljøprofil og reducerede driftsomkostninger.

## TILBUD

For ejendommen EF Virum, i alt 3.302 m2, tilbyder vi følgende:

|                                                                                                   |     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| Kiona Infrastruktur, installation* og idriftsættelse<br>(Engangspris ved etablering af løsningen) | DKK | 62.925,00 |
| Kiona Edge Gold, Kundeportal og support, pr. år                                                   | DKK | 11.557,00 |

Aftaleperiode: 5 år

## For ejendommen forventes Kiona Edge at give følgende udbytte:

- 25.881,65 DKK ekskl. moms i nettogevinst pr. år
- Der er beregnet en besparelse på mellem 10 - 12% pr. år.
- Der er taget udgangspunkt i nuværende fjernvarme pris på 684,32 kr. Ekskl. Moms\*
- Forventet tilbagebetalingstid på dette tilbud er beregnet til 4.39 år.

*\*Fjernvarmeprisen forventes at stige med +100,00 pr. MWh i 2026 (Kilde: Lyngby-Taarbæk Kommune og Vestforbrænding)*

# Kiona

## INVESTERINGSBEREGNING

### Samlet investering

|                        |     |            |
|------------------------|-----|------------|
| Kiona Infrastruktur    | DKK | 62.925,00  |
| Kiona Edge Gold (5 år) | DKK | 57.785,00  |
| Samlet investering     | DKK | 120.710,00 |

### Samlet besparelse

Energibesparelse, forventet i aftaleperioden

|                        |     |            |
|------------------------|-----|------------|
| (25.881,65 DKK * 5 år) | DKK | 129.408,25 |
|------------------------|-----|------------|

|                           |            |                 |
|---------------------------|------------|-----------------|
| <b>Gevinst efter 5 år</b> | <b>DKK</b> | <b>8.698,25</b> |
|---------------------------|------------|-----------------|

## Kiona Infrastruktur - til måling i ejendommen

For at kunne tilbyde alle funktionerne i Kiona Edge på ejendommen, installeres en trådløs infrastruktur via Kiona Hub som opsamler alle måleværdierne fra sensorerne og kommunikerer med Kiona Cloud, hvor data analyseres og bruges til løbende optimering af driften. Detaljerede oplysninger om ejendommens drift visualiseres på Kiona Edge hjemmesiden via tildelt bruger login.

En Kiona Hub monteres på facaden ved siden af den eksisterende udeføler. Forbindelsen til den eksisterende udeføler flyttes til Kiona Hub'en som herefter leverer det styrende signal til regulering af ejendommens varmeanlæg. I varmecentralen opsættes Kiona Sense til måling af faktuelle forhold som fremløbs- og returtemperaturer. Ejendommens eksisterende automatik skal ikke ændres yderligere for at Kiona Edge fungerer! Kiona leverer færdig installation i ovennævnte pris.

I 100% af lejlighederne installeres en lille trådløs sensor, Kiona Sense, hvis batteri har levetid på ca. 14 - 16 år. Installationen er meget enkel.

I varmecentralen måles på følgende:

- Centralvarme Frem
- Centralvarme Retur
- Veksler fjernvarme Retur
- Varmt brugsvand frem til ejendom
- Varmt brugsvand cirkulation
- VVB Fjernvarme Retur

# Kiona

## Kiona Edge Gold Energoptimeringsløsning

Vores løsning, Kiona Edge Gold betyder, at ejendommen er konstant overvåget, målt og optimeret ud fra en balance mellem det aftalte komfortkrav på 21 – 23 grader og ønsket om opnå størst mulige energibesparelser. Løsningen er selvlærende og vil hurtigt forstå, hvordan din ejendom fungerer, og dermed opretholde en mere jævn temperatur og opnå lavere energiforbrug.

En af vores energimedarbejdere hjælper med sin viden som en del af løsningen, og du modtager regelmæssigt rapporter fra systemet. Desuden vil du kunne visualisere hele ejendommen og de respektive lokaler, hvilket giver gode muligheder for at reducere driftsomkostningerne, da fejl eller svagheder i varmesystemet kan lokaliseres uden omkostningstunge undersøgelser.

Adgangen til systemet via hjemmesiden på mobil, tablet eller PC giver yderligere mulighed for at du kan afhjælpe akutte problemer med det samme – endda uden at du behøver at være på ejendommen.

## Egenskaber og fordele

Kiona Edge reducerer energiforbruget i ejendommen ved at strømline varmebehovet. Dette medvirker til reducerede CO2-udledninger, hvilket igen **øger ejendommens værdi**.

- Kiona Edge passer til **alle** eksisterende styrings- og automatiksystemer (klimastater og CTS). Ingen ændringer er nødvendige i ejendommens eventuelle undercentraler.
- Kiona Project Manager giver hurtig og omkostningseffektiv implementering med certificerede installatører, og deltager i intern uddannelse af personale.
- Kiona udfører opdateringer, nye funktioner og løbende forbedringer af Kiona Edge automatisk gratis til vores kunder.
- Kiona tilbyder en mobil og webbaseret kundezone, hvor du som kunde kan betjene og overvåge alle dine nuværende ejendomme på afstand.
- Kiona har energimedarbejdere, der løbende udfører analyser og opfølgninger. Hvert år fremlægges en skriftlig teknisk evaluering (E-analyse) af de respektive bygningers respektive præstationer og funktion. En årsrapport (E-rapport) præsenteres også årligt, hvor der rapporteres om energi, økonomi og miljøpåvirkning.
- Fuldt overblik ved målinger og visualisering fra ejendommen og varmecentralen.

# Kiona

|                              |                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gyldighed:</b>            | Dette tilbud er gældende til 1. juni 2026                                                                                                                                               |
| <b>Kontraktperiode:</b>      | 5 år med forlængelse.                                                                                                                                                                   |
| <b>Leveringsbetingelser:</b> | Installation af Infrastruktur og optimering, 3. kv. 2026<br>Kontraktopstart af Kiona Edge Gold, 3. kv. 2026                                                                             |
| <b>Indeksregulering</b>      | Priserne indeksreguleres efter VVS prisindeks (løn og materialer)                                                                                                                       |
| <b>Betalingsbetingelser:</b> | Infrastruktur (materialer og installation) 50% ved bestilling, 50% ved færdig levering<br>Kiona Edge Gold, kvartalsvis forud<br>Priserne er eksklusive moms, medmindre andet er angivet |
| <b>Leverandør:</b>           | Kiona A/S partner, Bolig Buddy ApS                                                                                                                                                      |

Med venlig hilsen

*Claus Johansen*

**Claus Johansen**  
Head of Business