

Av styrelsen hänskjuten fråga till ordinarie föreningsstämma 2022

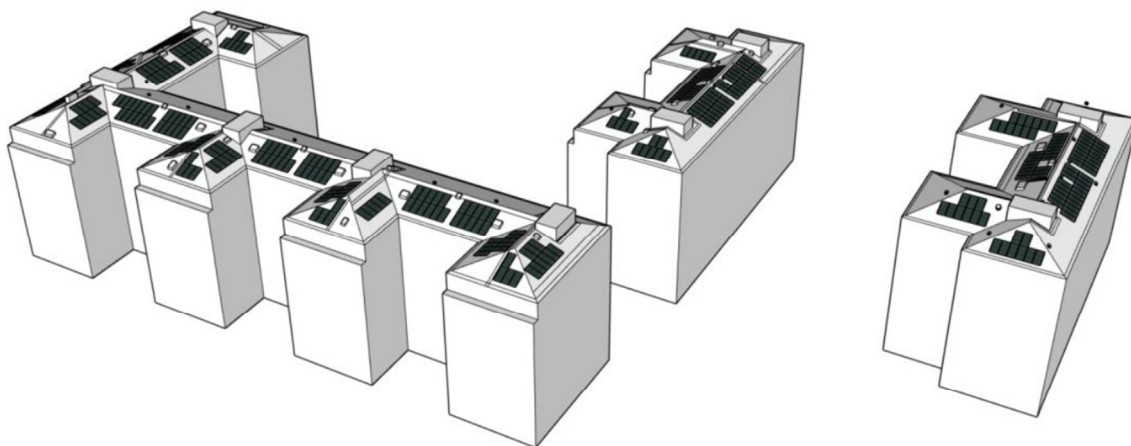
17.1 Installation av anläggning för solel

Förra året fick styrelsen stämmans uppdrag att utreda möjligheten till installation av solceller för att minska föreningens kostnad för elenergi. Resultatet av utredningen skulle redovisas senast vid nästa ordinarie stämma.

För att få en så bra analys av frågan som möjligt anlidade styrelsen en oberoende konsult för att göra en förstudie. Valet föll på Aktea Energy AB som är specialister på området. Efter besök på plats och insamlande av andra data redovisade de en förstudie som är sammanfattad nedan. Hela rapporten med förstudien, inklusive indata, är tillgänglig i PDF-format på hemsidan.

Sammanfattning av förstudien

Förstudien är daterad 2022-03-03 och undersöker den ekonomiska potentialen för installation av solceller på taken som tillhör Brf Herden 8. De delar av taket som utreds i förstudien är i riktningarna syd, öst och väst med lutning 22°.



Teknik

Förstudien visar att det finns potential för solceller motsvarande cirka 156 kW_t installerad topp effekt, med en årlig energiproduktion på cirka 140 753 kWh.

Ur ett tekniskt perspektiv är förutsättningarna för ett genomförande goda, vilket beror på takets konstruktion och den befintliga elanläggningen i fastigheterna.

- Panelerna med solceller klamras fast i takplåtarnas falsar. Det betyder att ingen håltagning är nödvändig för montage, annat än för kabelgenomföringar.
- Föreningen har bara en inkommande elledning vilket underlättar inkoppling av solel.

Ekonomi

Den ekonomiska fördel som solel kan ge föreningen är att en del av den elenergi som själva fastigheterna förbrukar (exklusive lägenheter) inte behöver köpas in. Den produceras i stället av solcellerna. Under vissa tider på året producerar solcellerna dock mer elenergi än vad fastigheterna förbrukar. Överproduktionen under ett år är cirka 11% vilket gör att solel motsvarande cirka 125 000 kWh det vill säga 89% av 140 753 kWh kan föreningen använda för att ersätta inköpt elenergi. Det motsvarar 17% av föreningens totala elbehov som uppgår

Av styrelsen hänskjuten fråga till ordinarie föreningsstämma 2022

17.1 Installation av anläggning för solel

till ca 735 000 kWh. Föreningens kostnad för el uppgick för 2021 till 1 175 364 kr (2020 = 770 084 kr).

Investeringskostnaden bedöms vara i intervallet 1 750 000 – 1 950 000 kr inklusive moms. Elenergin som solcellerna producerar ger en minskning av kostnaden för inköpt el på drygt 150 000 kronor per år. Elpriset inklusive moms har då antagits till 1,22 kr/kWh, inklusive avgifter och skatt.

En rak kalkyl (utan diskontering) ger att investeringen är återbetald på cirka 13 år. Eftersom anläggningens ekonomiska livslängd är beräknad till 30 år, kommer de återstående 17 åren att ge en besparing på drygt 2,5 miljoner kronor.

Elpris kr/kWh	Förbrukn kWh/år	Tot el-kostn kr/år	Årlig besparing %	Årlig besparing kr	Total besparing kr återstående 17 år
1,22	735 000	896 000	17%	152 320	2 589 440

Under de tider på året som solcellerna producerar mer elenergi än vad fastigheterna förbrukar kan den säljas på el-marknaden, eller till medlemmarna. Det senare kräver i så fall att föreningen går över till gemensamhetsel med individuell mätning och debitering (IMD). Gemensamhetsel behandlas i en separat proposition och kommer alltså vid ett eventuellt genomförande att bidra positivt till kalkylen för solel.

Tillstånd

Bygglov kommer inte att krävas eftersom solpanelerna följer takets kontur, men däremot måste en bygganmälan göras. Kostnaden för bygganmälan och startbesked är för närvarande cirka 30 000 kr.

Styrelsens bedömning

Förstudien visar att i dagsläget skulle en investering i solel vara lönsam, även om det dröjer relativt länge innan den ger ett överskott. Kalkylen behöver dock förfinas baserat på konkreta offerter och en bedömning av hur elpriserna utvecklar sig. Resultatet behöver sedan jämföras med vad alternativ användning av pengarna kan ge, till exempel vid amortering av föreningens lån. Detta sker inom ramen för styrelsens ordinarie ansvar.

En anläggning för solel innebär också en större förändring av fastigheterna, i form montage av solpaneler på taken. Se preliminär skiss ovan. En sådan förändring kräver stämmans godkännande.

Styrelsen föreslår stämman:

att om en slutlig ekonomisk analys visar att en investering i solel är fördelaktigare för föreningen än andra alternativ, medge den förändring av fastigheterna som uppstår när paneler för solel monteras på taket.