



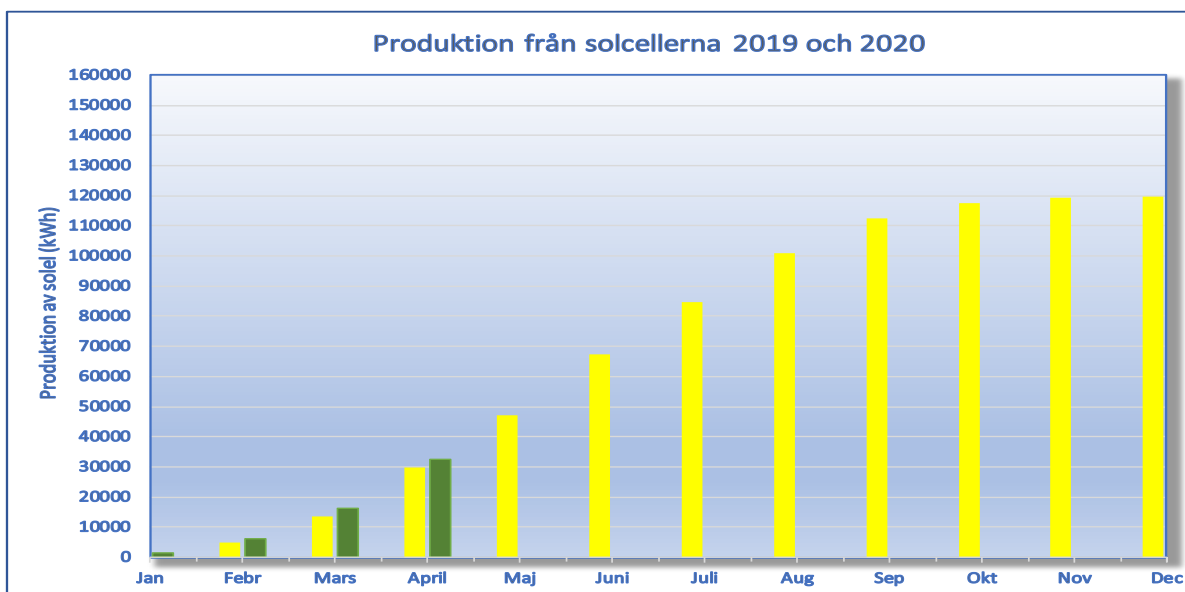
Solceller på taken till A-och B-husen samt IMD (Individuell Mätning och Debitering av elförbrukning) Underlag inför föreningsstämman 2020-06-04

Bakgrund

Som vi löpande informerat om i Edsbackabladet har vår solcellsanläggning på husen C, D, E och F fungerat mycket bra. Anläggningen har helt och hållet uppfyllt våra förväntningar. Därför föreslår styrelsen att vi går vidare med att investera i solceller även på A-husets sydvästsida samt på såväl öst- som västsidan av B-huset. Idag säljer vi sole till SEOM (Sollentuna Energi och Miljö) eftersom vi inte kan förbruka all producerad sole själva. I dagsläget är det gynnsamt att sälja sole till SEOM tack vare ett rätt generöst skattebidrag. Att detta bidrag kommer att finnas kvar framöver finns det ingen garanti för. Därför tittar vi på hur vi skulle kunna förbruka i stort sett all producerad sole själva inom föreningen. En lösning är att införa så kallad IMD, Individuell Mätning och Debitering av medlemmarnas elförbrukning. Föreningen och medlemmarna har då ett gemensamt stort abonnemang men medlemmarna kommer liksom idag att bara debiteras den egna förbrukningen. Den stora vinsten för medlemmarna blir att man får en sänkt kostnad på mer än 950 kr/år. Mer om detta nedan.

(1) Erfarenheter från nuvarande solcellsanläggning

Diagrammet nedan visar att vi under 2019 producerade närmare 120 000 kWh, vilket är mer eller mindre exakt enligt ursprunglig prognos (de gula staplarna). De gröna staplarna är årets verkliga produktion till och med april och som visar att årets solelproduktion hittills i år till och med är högre än förra året!





Ekonomiskt är investeringen i våra solceller klart lönsam. Med en investering på 1 120 000 kr (efter 30% bidrag) och en årlig solelproduktion motsvarande ca 140 000 kr är den så kallade återbetalningstiden ca 8 år, vilket är mycket bra för en investering av denna typ. Det södervända läget på taken till husen C, D, E och F är helt optimalt.

Det är mot bakgrund av dessa erfarenheter som styrelsen föreslår en fortsatt satsning på solceller. Förutom de ekonomiska fördelarna anser styrelsen att det är mycket viktigt att vi som välskött förening ligger i framkant för att dra vårt strå till stacken för att uppnå uppställda klimatmål!

(2) Solceller på taken till A-husets sydvästsida och B-husets bägge sidor

Styrelsens förslag är att liksom för nuvarande installation välja SEOM (Sollentuna Energi och Miljö) och Svea Solar AB som leverantörer. I juni förra året sökte vi bidrag till den nu föreslagna fortsatta investeringen i solceller. I mitten av april i år fick vi besked att *vi kommer att få bidrag i enlighet med vår ansökan*, vilket innebär ett bidrag på 20% av investeringskostnaden. Som vi tidigare informerat om har vi redan målat taken på A- och B-husen – just för att vara beredda på en fortsatt satsning på solel. Priser och tekniska data nedan är baserade på offert från SEOM/Svea Solar AB.

	A-huset	B-huset
Antal paneler	243	157
Effekt per panel	320 W	320 W
Totalt installerad effekt	77 760 W	50 240 W
Total beräknad elproduktion	67 000 kWh	40 000 kWh
Uppskattad intäkt med ett totalpris på 1.15 kr/kWh	77 000 kr	46 000 kr
Total uppskattad årlig intäkt för A-och B-husen	123 000 kr	
Total kostnad för både A-och B-husen utan bidrag	1 520 000 kr	
Total kostnad för både A-och B-husen med bidrag på 20%	1 253 400 kr	
Återbetalningstid för både A-och B-husen med hänsyn till bidraget på 20%	1 253 400/123 000 = ca 10 år	

Kommentarer: Svea Solar AB räknar i sina kalkyler med ett totalpris på 1.35 kr/kWh första året och därefter succesivt höjt elpris. Med deras kalkylmodell blir återbetalningstiden 8 år. Vi har för att ligga på säkra sidan räknat med ett totalpris på 1.15 kr/kWh för hela perioden. Den anläggning vi nu får är optimerad för att hamna under en gräns på totalt installerad



effekt på 255 kW för samtliga hus (A-F), som är en gräns där en energiskatt på ca 30 öre tas ut, som vi nu alltså slipper. När ansökan om bidrag lämnades in i juni förra året hade vi en första uppskattning av hur många paneler som får plats på A- resp. B-huset. En noggrannare analys uppe på taken som vi gjort nyligen visar att fler paneler får plats än vad vi sökt bidrag för. Detta är ju positivt förstås men detta innebär samtidigt att vårt bidrag blir något lägre än 20 % på hela investeringen. Att återbetalningstiden blir längre (10 år) än för nuvarande anläggning (8 år) beror dels på att bidragsdelen sänkts från 30% till 20% dels på att A- och B-husens läge mot solen inte är lika optimalt som för husen C, D, E och F.

Återbetalningstiden på 10 år är klart intressant för ett projekt av denna typ. Man kan också se det som så att efter de första 10 åren får vi ett tillskott årligen på ca 123 000 kr i minst ca 20 år och kanske till och med så länge som 30 år om anläggningen fungerar i 40 år, vilket är fullt möjligt.

(3) IMD – Individuell Mätning och Debitering av elförbrukning

IMD innebär att föreningen och medlemmarna har ett gemensamt abonnemang för vår totala elförbrukning. I korthet betyder IMD:

- Alla medlemmar har idag näthandelsavtal med SEOM. En övervägande del har också SEOM som elhandelsleverantör. Ett mindre antal medlemmar har andra elhandelsleverantörer typ Vattenfall, Fortum o s v.
- Medlemmar med *SEOM som elhandelsleverantör* slipper den fasta kostnaden på i dagsläget totalt 963 kr/år.
- Medlemmar som idag har *annan elhandelsleverantör än SEOM* får en sänkt kostnad på i dagsläget 713 kr/år från SEOM samt slipper den fasta kostnad för sitt elhandelsavtal som man i branschen räknar med ligger på ett snitt på ca 450 kr/år. Kan dock i det enskilda fallet vara både lägre och högre. För den som inte har SEOM som elhandelsleverantör skulle alltså besparingen genomsnittligt bli ca 1160 kr/år.
- Föreningen och medlemmarna får tillsammans ungefär dubbelt så stor förbrukning jämfört med föreningens förbrukning idag, vilket innebär möjlighet att förhandla fram ett lägre pris per kWh. Eftersom medlemmarna dessutom kommer in i ett betydligt större avtal kan man räkna med att de får ett lägre pris av den anledningen. I kalkylen nedan har vi *inte alls räknat med denna effekt* för att ligga på säkra sidan.
- Dagens näthandelsavtal med SEOM som alla medlemmar har idag får en så kallad effektagift på fakturan från SEOM. Detta innebär att man får betala extra mycket för toppar i elförbrukningen. Sådana toppar kan uppstå vid användning av spis, tvättmaskin, dammsugare m. Med ett gemensamt abonnemang jämnas dessa toppar ut över dygnet, vilket medför lägre kostnad för medlemmarna. I denna kalkyl har vi räknat försiktigt med en sänkning på ca 320 kr/år för medlemmarna. Framöver kommer inte effektagiften att som idag redovisas separat utan kommer som ett påslag på priset per kWh.
- En administrativ avgift på max ca 270 kr/år tillkommer för varje bostadsrätt för avläsning och fakturering.



- Investering i IMD uppgår till ca 714 000 kr. En rimlig fördelning av denna kostnad mellan föreningen och medlemmarna är att ta hälften var. Utslaget på en minsta förväntad livslängd på IMD-utrustningen på 30 år skulle detta innebära en kostnad för medlemmarna på ca 5 kr/mån eller ca 60 kr/år
- Vi skapar en garanti för att föreningen och medlemmarna tillsammans förbrukar så mycket solel att *vi inte behöver sälja mer än minimalt med solel till SEOM*. Idag är det gynnsamt att sälja solel men ändrade skatteregler kan göra att det framöver blir ogynnsamt.
- Medlemmarna slipper uppsägningsavgift/uppsägningstid på sina nuvarande abonnemang oavsett vilken leverantör man har idag.
- Leverantör av all el framöver blir SEOM – samma leverantör som föreningen har idag och som också de flesta medlemmar har idag. Föreningen förhandlar fram bästa tänkbara pris för föreningen och medlemmarna.

Moms i samband med IMD

Baserat på förslag från Skatteverket har Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) nyligen slagit fast att hyresvärdar och bostadsrättsföreningar måste debitera moms till boende vid försäljning av el och vatten som mäts och debiteras baserat på de boendes individuella förbrukning (så kallad IMD).

- För medlemmarna betyder detta att kostnaden för momsen på förbrukad el blir densamma som idag
- För föreningen innebär detta att vi måste momsregistrera oss (idag är vi inte momspliktiga) och kan därmed göra avdrag för momsen på inköpt el så denna effekt gör att påverkan för föreningen blir plus minus noll.

Val av leverantör för IMD-installationen samt vilka kostnader detta innebär

Föreningen har fått offerter från sex företag som arbetar med IMD-installationer. Den klart gynnsammaste IMD-offerten har kommit från Svea Solars dotterbolag Svea Smart Grid AB. Offerten bygger på att vi handlar upp solcellsdelarna från Svea Solar AB och IMD-delen från Svea Smart Grid AB. Eftersom vi under alla omständigheter vill använda oss av Svea Solar AB även för nästa steg i solcellsprojektet är det bara en fördel att konstellationen Svea Solar AB/Svea Smart Grid AB även levererar IMD-delen – speciellt som totalofferten är gynnsam för oss. Tekniskt innebär IMD att samtliga dagens elmätare kommer att bytas ut mot nya.

Lönsamhet för IMD-investeringen

För medlemmarna innebär IMD:

- De fasta abonnemangsavgiften på 963 kr/år försvinner för de som har SEOM som elhandelsleverantör och för övriga med genomsnittligt ca 1160 kr/år.
- En administrativ avgift på ca 270 kr/år tillkommer.
- En kostnad på ca 60 kr/år tillkommer för att fördela ut kostnaden för IMD-investeringen under 30 år enligt ovan.
- Den minskade effektavgiften kan för medlemmarnas del uppskattas till 320 kr/år



- Medlemmarnas besparing blir således $963 + 320 - 270 - 60 = \text{ca } 950 \text{ kr/år}$ för de som har SEOM både för nät- och elhandelsdelen medan de som har andra elhandelsavtal sparar genomsnittligt $1160 + 320 - 270 - 60 = \text{ca } 1150 \text{ kr/år}$. Någon sänkning av priset per kWh enligt ovan har inte tagits med här för att ligga på säkra sidan.

Om man ser föreningen och medlemmarna som en enhet med gemensamma intressen kan man göra en beräkning av återbetalningstiden enligt:

- Investeringskostnad: 714 000 kr
- Kostnad för högre säkringsnivå: 10 000 kr/år
- Medlemmarnas besparing: $950 \text{ kr} * 184 \text{ lägenheter} = \text{ca } 175\,000 \text{ kr/år}$ (Här försiktigt räknat med den lägre besparing som en normalförbrukare som är helkund hos SEOM får).
- Total besparing: $175\,000 \text{ kr/år} - 10\,000 \text{ kr/år} = 165\,000 \text{ kr/år}$
- Återbetalningstid: $714\,000 \text{ kr} / 165\,000 \text{ kr/år} = 4.3 \text{ år}$

En återbetalningstid på 4.3 år för ett projekt av denna typ är extremt gynnsamt.

En möjlig positiv utveckling är dessutom att det kan bli så att man framöver beslutar om att momsens på själva investeringen blir avdragsgill. I så fall innebär detta att kostnaden för investeringen kan bli 20% eller ca 143 000 kr lägre och återbetalningstiden för IMD-delen sänks då till ca 3.5 år. Eftersom Skatteverket är positiva till detta bedömer branschföreträdare att det sannolikt blir så i slutändan.

(4) Sammanfattning av styrelsens förslag till föreningsstämman

Styrelsen föreslår att föreningsstämman godkänner förslaget att vi investerar i solceller på taken till A- och B-husen enligt redovisningen ovan samt att vi samtidigt investerar i en IMD-installation enligt redovisningen ovan och att vi väljer Svea Solar AB och Svea Smart Grid AB som leverantörer. För att bidraget till solcellerna skall kunna betalas ut ska projektet vara klart 31/10 i år men med möjlighet till viss förlängning.

STYRELSEN 2020-05-05