

PROPOSITION TILL BRF DOKTOR LINDH FÖRENINGSTÄMMA DEN 2023-05-22

Installation av solceller

Bakgrund

Vid årsstämman 2022 beslutade stämman enhälligt att styrelsen får i uppdrag att utreda frågan om att installera solceller och återkomma med ett förslag vid kommande stämma.

Styrelsens uppdrag redovisas nedan.

Genomförda åtgärder och utredningar

Styrelsen började med att ta in offerter på en solcellsanläggning på alla hustaken. Företaget EL AV SOL gav en offert på en anläggning om cirka 200kW för alla 4 hus.

Styrelsen gick vidare med att med hjälp av en arkitekt ansöka om bygglov för en anläggning - och har fått bygglov för en anläggning som har samma lutning som taket. Detta skiljer sig från offerten från EL AV SOL.

Bygglov (bilaga 1) finns för att montera 116 paneler per hustak - vilket är en något större anläggning än den som offererades.

Som förberedelse för en eventuell solcellsinstallation har omläggning av tak tidigarelagts. Arbetet utförs under våren 2023 av Engmans Tak AB.

Styrelsen har även genomfört en kontroll av takkonstruktionen för ökade belastningar. Den utfördes av konsultföretaget Ramböll. Vissa förstärkningar kommer att behöva utföras för att hantera den ökade lasten.

Vidare har underlag tagits fram för månadsvis elkonsumention i föreningen under åren 2021 och 2022, samt en förstudie av lämpligt solcellssystem upprättad av Palö Konsult AB med rekommenderad storlek och lönsamhet för anläggningen. (bilaga 2)

Kostnader och lönsamhet

Rekommenderad storlek på en solcellsanläggning för BRF Doktor Lindh är 116 solpaneler per hus. Erhållet Bygglov är också baserat på denna lösning. Detta motsvarar en årsproduktion av ca 45 000 kWh per hus och år. Huvuddelen av produktionen kan då

förbrukas av föreningen. Försäljning externt av överskottsenergi ger sämre lönsamhet.

Palö Konsult anger kostnaden per installerad kW till cirka 15 000 kr exkl. moms, inklusive erforderliga elinstallationer, baserat på gjorda upphandlingar. Offerten från EL AV SOL ligger i samma storleksordning.

Föreslagen installerad effekt är 49,3 kW per hus.

Extra kostnader för all fyra hus uppskattas till:

- Erforderliga infästningsplåtar 200 000 kr
- Förstärkning tak 200 000 kr
- Projektledning 200 000 kr
- Prisökning 10%

Kostnaden per hus hamnar då på ca 980 000 kr exkl. moms (1 225 000 kr inkl. moms)

Enligt gällande momsregler kan man dra av momsen för den del av elproduktionen som säljs till bostadsrättsinnehavarna. Normalt ligger denna andel på 65% av förbrukningen i föreningen. Kostnad per hus med dessa antaganden blir då ca 1 100 000 kr.

Årlig besparing med elpris mellan 1,5 och 3,0 kr/kWh blir 67 500 och 135 000 kr per hus motsvarande en återbetalningstid på 16 till 8 år - eller en avkastning mellan 6 och 13%. Livstiden på solpaneler beräknas till cirka 30 år.

Förslag till beslut

Med stöd av genomförd utredning föreslår styrelsen därför stämman att godkänna att en solcellsanläggning installeras enligt de riktlinjer som föreslås i utredningen.