



**Bostads-
rättsförening**

**Tips och råd för dig som vill
investera i en solcellsanläggning**

Sju tips på vägen

1

Tänk igenom vad Bostadsrättsföreningen (BRF) vill ha ut av en solcellsanläggning, minskat elinköp, energilagring mm. Bjud in ett antal säljare begär lösningsförslag och offert.

2

Ställ frågor till säljaren hur taket passar för solelsproduktion, val av växelriktare och solcellsmoduler samt hur modulerna arkitektoniskt integreras med taket.

Elenergilager i form av batteri kan nyttjas för att öka egenanvändningen av egen-genererad elenergi (kWh) alternativt att minska effektuttag framför allt under sommarhalvåret och dagtid.

Solcellsmontage i kombination med batterier som elenergilager har blivit alltmer intressant, så rekommendationen blir att planera för framtida montage av batteri alternativt välja att montera direkt.

3

Det är viktigt att placering av modulerna på tak inte hindrar eventuella brandvägar (kontakta MSB innan montage), funktionen för snörasskydd och hängrännor.

För mer information kontakta
ann-christin.nilsson-cedermo@mjolby.se





**En bra säljare
hjälper till från
start till mål!**

- En solcellsanläggning på 4-5 m² har en effekt på 1 kW.
- 1 kW solceller kan producera cirka 800-1000 kWh på ett år.
- Installationskostnaden solceller utan batteri för 1 kW moduleffekt är ca 8000-11000 kr exkl moms beroende på storlek takhöjd och val av teknik.

4

Be om en genomgång av hur en solcellsanläggning fungerar.

Hur stor del av den egenproducerade elenergin minskar ert elinköp respektive hur stor del kommer att säljas till vald elhandlare. Viktigt se regler om moms. Hur förändras fördelningen om solcellsanläggningen kompletteras med elenergilager.

5

De vanligaste modulerna på marknaden är kiselmoduler som erbjuds i två typer: Flerkristallina (Poly) som enbart kan fås i blå färg. Enkristallina (Mono) som kan fås i olika färger där svart är vanligast.

6

Det finns även solcellslösningar som är byggnadsintegrerade i taket. Lösningar som är på frammarsch men som fortfarande har ett högre pris än traditionell lösning. I samband med eventuell ombyggnad av taket kan alternativkostnaden för ombyggnad och solcellsmontage bli mer konkurrenskraftig.

7

Vilken lösning erbjuds för att följa produktionen. Vad vill er BRF ha ut för information?

Välkommen att höra av er till kommunens Energi- och klimatrådgivning om ni har ytterligare frågor!



Gemensam eller individuell elmätning avgör hur solcellsanläggningen kan dimensioneras

- **Gemensamhetsmätning:** Här finns det en huvudmätare (med tillhörande elabonnemang) som mäter fastighetens och alla boendes elanvändning. Föreningen kan ha egna undermätare som mäter varje lägenhets elanvändning. Underlättar för att ha en solcellsanläggning. Kan matcha anläggningen till hela husets elanvändning.
- **Individuell mätning:** Här har varje lägenhet ett eget elabonnemang och betalar sin egen elräkning. Här är vanligast med en solcellsanläggning för enbart fastighetselen (trapphus, tvättstuga mm). Man kan också ha individuella solcellsanläggningar för varje lägenhet. I det fallet kopplas den individuella anläggningen in innanför hyresgästens egna mätarsäkring med egen växelriktare. Detta ställer krav på kabeldragning och placering av växelriktare och att alla hyresgäster har tillgång till likvärdiga takytor med liknande förutsättningar för solelsproduktion.

Offert

- Ta in flera offerter.
- Offertjämförelse dividera offererat pris exklusive moms och eventuellt investeringsstöd med totala moduleffekten. Jämförelsetalet blir kr/kW.
- Rangordna från lägst till högst pris.
- Jämför offerterna: typ av modul samt om exempelvis elcertifikatsmätare, trådlös kommunikation och ställningsbyggnad ingår.

Efter beställning av anläggning

- Säljaren skickar in en föransökningsblankett till nätägaren och ett installationsmedgivande erhålls.
- Solcellsanläggningen kan nu byggas.
- När anläggningen är klar skickar säljaren en färdiganmälningsblankett till nätägaren. Därefter kommer nätägaren och byter huvudmätaren, utan kostnad upp till 1500 kW, till en mätare som mäter köpt och såld el.
- När sälj-id-nummer erhållits från nätägaren finns möjlighet att välja en elhandlare som ni kan sälja överskottsproduktionen till och köpa el ifrån.

ÖVRIGT

Bygglov

- Generellt krävs inte bygglov när solpanelerna följer byggnadens form.
- Det finns undantag, kontakta bygglovsenheten i din kommun för att klargöra hur det är i just ditt fall.

Montage och installation

- Montage och elinstallation är en mycket viktig del i köpet. Allt elarbete skall utföras av behörig elinstallatör. Det gäller även hopkoppling av modulerna. Att modulerna är rätt monterade är avgörande för att garantier ska gälla. Kontrollera även om arbetet utförs inom samma företag eller om det läggs ut på annan part. Efterfråga referenser på liknande arbeten.

ORDLISTA

*SPOTPRIS betyder egentligen dagligt pris.

Priset sätts av NordPool som är den nordiska elbörsen.

EFFEKT mäts i kW. Anger styrkan på dina solceller.

ENERGI = effekt x tid. Mäts i kWh och anger hur mycket el du kan få ut från solanläggningen. Beror på hur mycket sol som når panelerna (placeringen).

EKONOMI

Vilken anläggning ger bäst ekonomi hos en BRF?

Mest lönsamt är att dimensionera efter att använda så mycket som möjligt av solelen själv och ha ett mindre fokus på att sälja el.

- Det beror på att bostadsrättsföreningar betalar full elenergiskatt och är starkt begränsade i rätten att göra momsavdrag vid investeringen. Dessutom missar många bostadsrättsföreningar möjligheten till skattereduktion på 60 öre per kWh såld el eftersom de inte betalar någon inkomstskatt.
- Om en BRF säljer mera el än den köper på årsbasis ska den försäljningen behandlas som en inkomst.

Mikroproducent eller inte?

För att bli mikroproducent ska dessa krav vara uppfyllda:

- Max 63 A huvudsäkring.
- Inte sälja mer el än vad man köper på årsbasis.

För mikroproducenter gäller följande:

- Ingen inmatningstariff.
- Mätarbyte utan kostnad för kunden.

Vid större säkring än 63A blir ni en småskalig elproducent. Nätägaren har rätt att ta ut (men kan avstå från att ta ut) en inmatningsavgift.

Energiskatt

Huvudregeln är att all användning av elenergi är skattepliktig.

För elenergi som säljs från solcellsanläggningen (s.k. överskottsel) till elhandlare så övergår skatteplikten till elhandlarens slutkunder.

Undantag för solcellsanläggningar

Undantagen är baserat efter solcellsanläggningen storlek (total moduleffekt)

- En eller flera anläggningar där den sammanlagda effekten är under 500 kW elenergiskatt 0 öre/kWh för egenproducerad och egenanvänd elenergi.
- Flera anläggningar under 500 kW som tillsammans överstiger 500 kW elenergiskatt 0,5 öre/kWh för egenproducerad och egenanvänd elenergi.
- Anläggning över 500 kW skatt enligt huvudregeln. För juridisk person med flera anläggningar som är under 500 kW gäller skattesats enligt punkt 2.

Momsavdrag för investeringar

- Avdragsrätt för moms på inköp och installation av solcellsanläggning (ingående moms) förutsätter en skattepliktig verksamhet.
- Om all solel säljs till elnätet eller förbrukas i en skattepliktig verksamhet: full avdragsrätt för ingående moms på investering.
- För bostadsfastighet (stadigvarande bostad): avdragsförbud för ingående moms (8 kap. 9 § mervärdesskattelagen).
Praxis som förtydligar när el säljs i en skattepliktig verksamhet:
- HFD 2019 ref. 50: Om en del av elen används i byggnad för stadigvarande bostad och en del säljs ut på nätet → avdragsrätt för ingående moms för den del av anläggningen som hänför sig till skattepliktig försäljning av el.

- Skatterättsnämnden, 2020-06-08: Avdragsrätt gäller för inköp och installation av anläggningar (rör, ledningar, elcentral samt mätare) för IMD i den utsträckning som anläggningen används i de från bostads upplåtelseerna fristående tillhandahållandena av el respektive vatten som medför skattskyldighet.

Moms och IMD (Individuell Mätning Debitering)

- Uthyrning av bostäder och lokaler är som huvudregel undantaget moms plikt. Detta gäller även tillhandahållande av el som anses vara en del av upplåtelsen (3 kap. 2 §mervärdesskattelagen).
- Om hyresvärd mäter och debiterar elen separat anses tillhandahållandet inte vara en del av uthyrningen. Moms ska då läggas på den el som tillhandahålls hyresgästerna. (HFD 2019 ref. 54, 2019-12-03)

Skattereduktion

- Till och med 100 A mätarsäkring utbetala skattereduktion för försäld el-energi till elhandlaren (s.k. överskottsel) på 60 öre/kWh max 30 000 kWh/år.
- Vid årets slut skickar nätägaren en kontrolluppgift om hur mycket el som sålts. Företaget gör sedan avdrag i sin deklaration.

Nätägaren (Monopol)

Genom att solcellsanläggningen matar ut el på nätägarens elnät så minskas elförlusterna i elnätet. Nätägaren har laglig skyldighet att betala s.k. Nätnytta för den el som matas ut på elnätet. Ersättningen skiljer sig mellan nätägarna men ligger i spannet 3-5 öre/kWh. Krävs ingen åtgärd från kunden för att få ersättningen.

Elhandlare (fri marknad)

En del Elhandlare ger högre ersättning än spotpris vid köp av el från solcellsanläggning oftast i kombination med köp av Ursprungsgarantier (UG) Ursprungsgarantier (UG) garanterar elens ursprung var den är producerad och att det är solel. Ett UG = 1000 kWh/år

Elcertifikat (EC)

Elcertifikat tilldelas för 15 år. Låga elcertifikatspriser i kombination med fastställt slutår 2035 för elcertifikats marknaden samt att Energimyndigheten infört en årlig hanteringsavgift gör att det blir olönsamt att investera i mätutrustning för mindre anläggningar. Solcellsanläggningens storlek avgör om företaget skall överväga en investering. För anläggningar under 100 kW är investeringen tveksam.



**ENERGI- OCH
KLIMATRÅDGIVNING**

Energi- och klimatrådgivare
Ann-Christin Nilsson-Cedermo
070-60 90 700
ann-christin.nilsson-cedermo@mjolby.se

