



**Bostads-  
rättsförening**

VI HJÄLPER DIG MED TIPS OCH RÅD VID INVESTERING AV  
**SOLCELLSANLÄGGNING**

Med den ökande trenden att investera i solceller är det lätt att fatta snabba beslut som kan leda till felaktigheter längs vägen. Vi hjälper dig gärna genom hela processen.

Välkommen att höra av dig till kommunens Energi- och klimatrådgivning för tips och råd.

# Några tips på vägen

1

Börja med att kontakta bygglovs-enheten. (se sidan 4)

2

Tänk igenom vad Bostadsrättsföreningen vill ha ut av en solcellsanläggning, minskat elinköp energilager, sälja flex tjänster. Ta kontakt med flera säljare för att få offerter och lösningsförslag. Att ta in offerter från lokala säljare skapar bra underlag för jämförelse.

3

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

Elenergilagrar i form av batteri kan nyttjas för företagets egna användning. Lagra elenergi för egen användning vid annan tidpunkt eller att nyttja lagrad elenergi för att minska effektoppar Alternativt att via Aggregator "hyra" ut batterikapaciteten till svenska kraftnät (SVK) för frekvensstyrning.

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



- En panyta på ca 3,5 till 5 kvm ger en total paneleffekt på ca 1 kWp (beroende på val av panel)
- 1 kWp paneleffekt kan generera ca 800 till 1100 kWh/år beroende på väderstreck och taklutning.
- Installationskostnaden för 1 kWp panel effekt kan variera mellan 13 000-17 000 kr inkl moms exkl grönskatteväxling.

4

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

5

De vanligaste panelerna på marknaden är enkristallina (mono) kiselpaneler vanligaste färgen är svart (oftast det lägsta priset) men går även att köpa i andra färger.

Lösningar som är byggnadsintegrerade i taket är på frammarsch. Snygga lösningar men oftast något dyrare.

6

Fråga säljaren vilken lösning som erbjuds för att följa elenergiproduktionen från solcellsanläggningen. Vilken kommunikation erbjuds mellan växelriktare och din dator/ mobiltelefon. Vad ingår i priset och vad tillkommer.

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

**För mer information kontakta**  
[ann-christin.nilsson-cedermo@mjolby.se](mailto:ann-christin.nilsson-cedermo@mjolby.se)



**SOLKARTAN Mjölby kommun** - Här kan du som fastighetsägare se din möjlighet att producera egen solex. Sök upp ditt hus på solkartan och klicka på taket. Kartans färgmarkeringar visar takets förmåga att producera solex. Solkartan hittar du på: [www.mjolby.se/energiradgivning](http://www.mjolby.se/energiradgivning)

## **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 solexproduktion.

### **Offert**

- Ta in flera offerter, glöm inte att fråga lokala säljare.
- 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 färdigansökningsblankett till nätägaren. Därefter kommer nätägaren och byter huvudmätaren, utan kostnad upp till 1500 kW, till en mätare som mäter köpt och såld elenergi.
- När sälj-id-nummer erhållits från nätägaren finns möjlighet att sälja överskottsproduktionen till en elhandlare, man kan inte ha olika elhandlare för köp och sälj av elenergi.

# 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.

# 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**

### **Regelverk elenergiskatt tom 500 kWp, (Juli 2021)**

- Ingen elenergiskatt på egenproducerad och egenanvänd elenergi. Den totala installerade solel-effekten per juridisk person skall inte överstiga 500 kWp för enskild anläggning eller total för flera anläggningar.
- Egenproducerad och egenanvänd elenergi belastas med 0,6 öre/kWh i elenergi skatt. Ingen enskild anläggning överstiger 500 kWp men den totala solel-effekten för flera anläggningar överstiger 500 kWp. (Juridisk person) kan ha hur många anläggningar som helst om ingen är över 500 kWp. Skall registrera sig hos skattemyndigheten för att hantera elenergiskatt. Gäller för alla elabonnemang även de utan solel.
- Egenproducerad och egenanvänd elenergi belastas med full energiskatt 42,8 öre/kWh exkl moms (53,5 öre/kWh ink moms). Enskild anläggning som överstiger 500 kWp. (Kategorin tillverkandeindustri får göra skatteavdrag till 0,6 öre/kWh)

### **Skattereduktion vid försäljning av elenergi**

- 60 öre/kWh erhålls för den elenergi som säljs till elhandlaren, max 100 A mätarsäkring. Upp till årsanvändningen av elenergi dock max 30000 kW/år (=18000 kr).
- Elnätsägaren lämnar årsvis underlag för försäljning av elenergi till kunden. Deklarationen av skattereduktionen görs av kunden årsvis.

### **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 tillhanda hålls hyresgästerna. (HFD 2019 ref. 54, 2019-12-03)

## **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.

## **Elhandel**

Elhandel sker på en fri elmarknad. Ersättningen vid försäljning av överskottsel skiljer mellan olika elhandlare. Vanligast förekommande ersättning är Nordpools spotpris. Elcertifikat (EC) inget alternativ för BRF:er med låg elanvändning låga elcertifikatspriser i kombination med Energimyndighetens hanteringsavgift gör affären olönsam.

Ursprungsgarantier (UG) garanterar energislaget ursprung 1 UG = 1000 kWh.

## **Investeringsstöd**

Näringsidkare (BRF:er) åtnjuter inga statliga investeringsstöd.

## **Elmarknad under förändring – Ny aktör på elmarknaden**

Från och med 2021 (Elmarknadsdirektivet) så införde nya begrepp i ellagen Aggregering samt ny aktörsroll Aggregator. Syftet med förändringen är att öka flexibiliteten i elsystemet och därmed frigöra kapacitet. Slutkunden erbjuds att bli mer integrerad i elmarknaden via den nya aktörsrollen Aggregator. Aggregatorns roll blir att Aggregera, göra sammanslagning av flera små kundlaster till större enhet som kan erbjudas till elmarknaden som en Flextjänst.

## **Innebörd Flextjänst**

Handel med flexibilitet innebär en aktör som tillfälligt kan minska/öka sitt uttag eller minska/öka sin elproduktion. Syfte att förbättra effektiviteten i elnätets verksamhet.

## **Även privatkunder kan sälja Flextjänster till elmarknaden**

Exempel på flexitjänster. Svenska kraftnät (SVK) är ansvariga för att hålla balansen mellan produktion -och elanvändning på 50 Hz inom Sverige. SVK erbjuder produkter (stödtjänster) för köp av batterikapacitet från slutkunder. Även privatkunder med batteri kan delta i den handeln via aktörsrollen Aggregator. (OBS privatkunder som säljer sin batterikapacitet till SVK kan inte utnyttja den gröna skattereduktionen vid investeringen). Vid intresse för att erbjuda batterikapacitet till marknaden så kontakta säljare av solcell -och batterilösningar.

## **Flexitjänstmarknaden är under uppbyggnad**

Fler tjänster kommer att skapas. Några Elnätsägare har skapat produkter de vill köpa från kunden via Aggregatorer, bla styrning av elbilsaddare.

## ORDLISTA

\*SPOTPRIS avser NordPools (elbörsen) auktionsmarknadstimpris dygnet före leveransdygn.

Eleffekt mäts i kW

Elenergi (kWh) = Eleffekt (kW) x tid (h)



**TIPS! - Du kan även ta kontakt med oss för att få hjälp med att minska din energianvändning**



Opartisk  
och  
kostnadsfri



**ENERGI- OCH  
KLIMATRÅDGIVNING**

Energi- och klimatrådgivare  
Ann-Christin Nilsson-Cedermo

Telefon: 070-60 90 700

E-post: [ann-christin.nilsson-cedermo@mjolby.se](mailto:ann-christin.nilsson-cedermo@mjolby.se)

[www.mjolby.se/energiradgivning](http://www.mjolby.se/energiradgivning)