



## Etablering af solceller i afdeling 22 Langenæs II

I forbindelse med udskiftningen af tag i afdelingen har AAB fået kortlagt muligheden for at etablere solceller på taget af afdelingen. Det vil være en fordelagtig investering for beboerne, særligt fordi solcelleanlægget kan etableres samtidig med taget.

Afdelingsbestyrelsen foreslår derfor, at afdelingsmødet tager stilling til, om der skal etableres solceller.

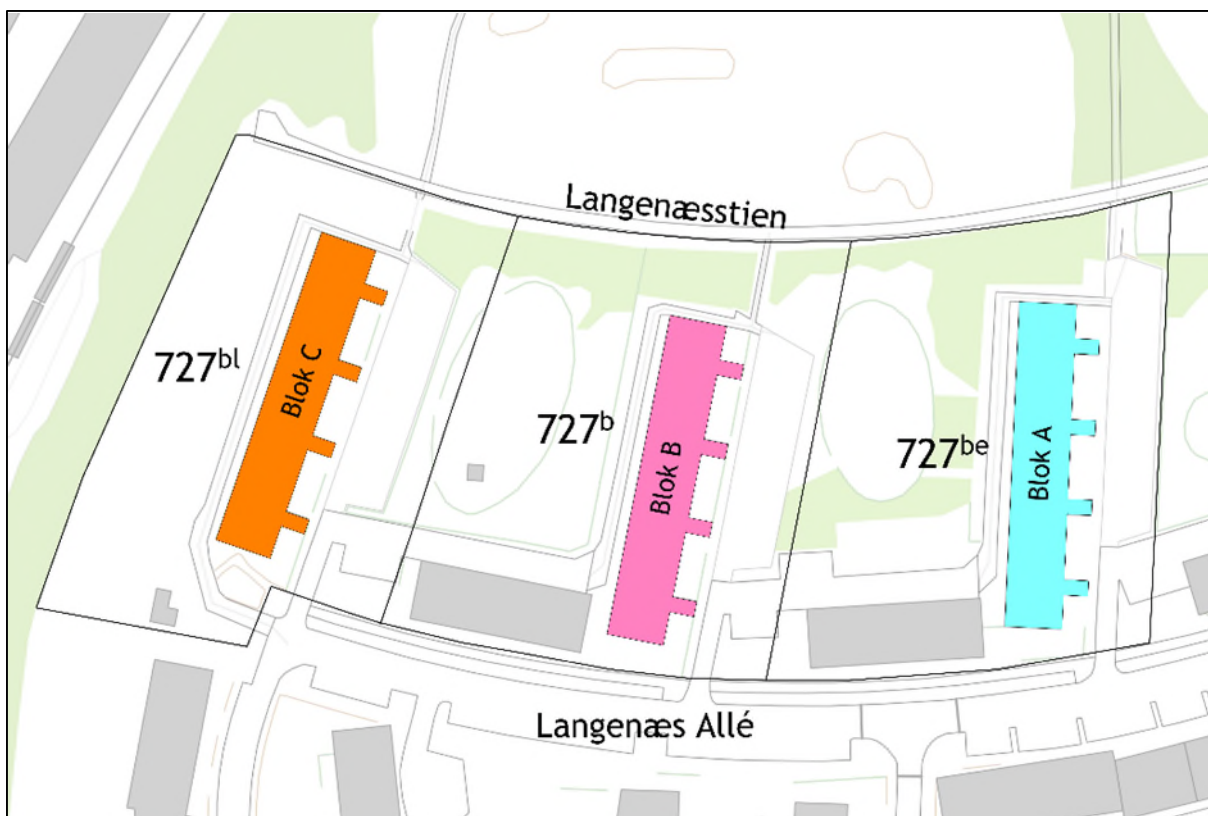
<p><b>Forslag 1</b> Der etableres solceller. Det vil betyde en huslejestigning på <b>Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.</b>, men en besparelse på den enkelte beboers elregning på 20,8 pct. Samlet vil det give en lille månedlig besparelse for den enkelte beboer.</p> <p>Huslejestigningen er boligstøtteberettiget. Beboeren frasiger sig frit elvalg gennem oprettelse af et såkaldt energifællesskab i afdelingen.</p>	
--	--

### Projektet

Fordelen for afdelingen og beboerne ved et solcelleanlæg er, at man kan bruge den strøm, solcellerne producerer, og dermed spare selv at købe strøm, både til afdelingens fælles forbrug – lys, vaskeri, elevator m.m. – og til beboernes eget forbrug i boligerne.

Der skal etableres en bimåler til el i hvert lejemål, og der skal etableres et såkaldt energifællesskab for afdelingen. Det betyder samtidig, at alle lejemål vil skulle aftage den fælles strøm og altså ikke længere kun benytte det frie elvalg. Den del af strømmen, afdelingen ikke selv producerer, købes af afdelingen på AAB's fælles storkøbsaftale på grøn strøm.

Der bliver placeret solceller på tagene af blokkene A, B og C se oversigtskortet nedenfor. Solcellerne vil blive indarbejdet i tagudskiftningsprojektet, så størst mulig effekt opnås, samtidig med at gener til omkringliggende ejendomme minimeres.



## Økonomi, husleje og forbrugsudgifter

Økonomien i forslaget er angivet nedenfor. Monteringsudgiften er betydelig lavere, fordi man kan udnytte, at der i forvejen skiftes tag i afdelingen.

Forslag 1: Solceller		
<b>Størrelse</b>	107 kWp	
<b>Investering inkl. moms</b>	2.287.000 kr.	
<b>Afdelingens selvforsyningsgrad</b>	20,8 pct.	
<b>Samlet årlig besparelse strøm</b>	-219.180 kr.	
<b>Årlig besparelse målerudgift</b>	-92.300 kr.	
<b>Årlig vedligeholdelsesudgift</b>	11.100 kr.	
<b>Årlig administration elregnskab samt indsamling af forbrugsdata</b>	15.120 kr.	
<b>Henlæggelse til udskiftning af invertere og bimålere</b>	45.500 kr.	
<b>Regnskabsmæssig tilbagebetalingstid<sup>1</sup></b>	9,5 år	
<b>Regnskabsmæssig rentabilitet<sup>2</sup></b>	2,6	

<sup>1</sup> Et regnskabsmæssigt tal på, hvor lang tid der går, før en investering har tjent sig hjem igen. En tilbagebetalingstid på fx 11 år betyder altså, at efter 11 år, har man sparet/tjent mere på investeringen, end man har lagt penge ud. Dette regnskabsmæssige begreb er ikke det samme som løbetiden på det lån, der skal optages for at finansiere solcellerne, der i dette tilfælde kan forventes at leve i – og derfor skal finansieres over – 25 år.

<sup>2</sup> Et regnskabsmæssigt tal for, hvor god en investering er. Ifølge bygningsreglementet anses en investering som rentabel, hvis rentabiliteten er større end 1,33.

### Forslag 1: Solceller

Årlig CO <sub>2</sub> -besparelse	10 ton
-----------------------------------	--------

Investeringen i anlægget vil skulle betales med et lån, som betales med en huslejestigning. Til gengæld sparer afdelingen sin eludgift, og hver beboer vil få en besparelse på elregningen.

### Forslag 1: Solceller

Årlig låneydelse	154.400 kr.
Årlig vedligeholdelsesudgift	11.100 kr.
Henlæggelse til udskiftning af invertere og bimålere	45.500 kr.
Årlig administration elregnskab samt indsamling af forbrugsdata	15.120 kr.
Besparelse på fælles el	-78.458 kr.
Årlig huslejestigning samlet	147.635 kr.
Svarende til	1,0 %
Gennemsnitlig huslejestigning pr. husstand pr. måned	59 kr.
Beregnet gennemsnitlig besparelse på el pr. husstand pr. måned <sup>3</sup>	69 kr.
<b>Nettobesparelse pr. måned</b>	<b>10 kr.</b>

Huslejeforhøjelsen udgør 1,0%

#### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m <sup>2</sup> pr. år	9 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	59 kr.

#### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Godkendt leje pr. 1/1 2026	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	43	3.541 kr.	3.576 kr.	35 kr.
2 - rums bolig	67	5.018 kr.	5.068 kr.	50 kr.
3 - rums bolig	82	6.125 kr.	6.186 kr.	61 kr.
4 - rums bolig	95	6.972 kr.	7.042 kr.	70 kr.
5 - rums bolig	106	7.733 kr.	7.810 kr.	77 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Den enkelte beboers besparelse på elregningen kan ikke opgøres præcis, da der ikke er adgang til data på enkelte lejemål. Men man må regne med en besparelse på 20,8 pct. for den enkelte. For at give en bedre fornemmelse af besparelsen på elregningen, kan man se på følgende eksempler:

<sup>3</sup> Baseret på standardforbrugstal pr. husstand i etageboliger fra Energistyrelsen på 1.600 kWh pr. år.

Forslag 1 Solceller		
Månedligt forbrug 100 kWh	- 52 kr.	
Månedligt forbrug 133 kWh	- 69 kr.	
Månedligt forbrug 167 kWh	- 87 kr.	
Månedligt forbrug 200 kWh	- 104 kr.	

## Bæredygtighed

Solcelleanlægget vil betyde, at afdeling 22 nedsætter sin årlige CO<sub>2</sub>-udledning med 10 ton.

## Arkitektur og vedligeholdelse

Tagene i afdelingen har den helt rigtige placering, så solcellerne kan placeres på tagene med den rigtige øst/vestvendte placering for at opnå størst udnyttelse af sollyset.

Der vil blive tale om solpaneler, der monteres oven på tagfladen.

## Byggeproces, udførelse og gener

Da afdelingen i forvejen skifter tag, vil der ikke være yderligere gener ved at etablere solceller. Monteringstiden for solcellerne forventes at kunne rummes indenfor tidsplanen for tagudskiftningen.

## Baggrund

Forslaget bygger på besigtigelse, analyser og beregninger foretaget af det rådgivende ingeniørfirma Biegga A/S. Der er forudsat en elpris i hele perioden på 2,5 kr. pr. kWh inkl. moms og afgifter.