# Forslagsmappe



**Ekstraordinært afdelingsmøde**
**30 Frydenlund**
19. november 2026

**Forslag 1**
1. Større projekter

Etablering af solcelleanlæg på 267 kWp.

→ Se bilag

*Begrundelse: Dansk Brandteknisk Institut har ændret regler for opsætning af solceller. Det gør det muligt at få et anlæg med dobbelt så stor kapacitet som den størrelse, der blev vedtaget på afdelingsmødet i foråret.*

**Bemærkning fra AAB**
Se venligst vedhæftet bilag. I eksemplet på huslejestigning nedenfor er den forventede besparelse på a/c el ikke indregnet.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 3.378.000 kr., svarende til en årlig udgift på 338.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 2,4% eller i gennemsnit 145 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

| Boligtype | Nuværende husleje | Huslejeændring | Ny husleje |
|---|---|---|---|
| 1-rums bolig (38.0 m²) | 3.003 kr. | 73 kr. | 3.076 kr. |
| 2-rums bolig (78.0 m²) | 5.204 kr. | 126 kr. | 5.330 kr. |
| 3-rums bolig (86.0 m²) | 5.793 kr. | 141 kr. | 5.933 kr. |
| 4-rums bolig (98.0 m²) | 6.289 kr. | 153 kr. | 6.441 kr. |

**Forslag 2**
6. Øvrige forslag

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at etablere privat parkeringskontrol, hvis det i samarbejde med øvrige boligafdelinger i Frydenlund vurderes nødvendigt.

*Begrundelse: Presset på vores p-pladser er stigende, dels pga. byggeriet på hjørnet af Musvågevej og Høgevej, dels fra andre der bruger vores "gratis" p-pladser. I øjeblikket er særligt Almenbo afdeling 15 presset, men turen kommer sikkert også til de andre boligafdelinger i Frydenlund. Da parkeringspladserne er fælles eje, kræver det tilslutning fra alle boligafdelinger i Frydenlund, hvis der skal etableres parkeringskontrol. Det er således ikke en beslutning om at indføre parkeringskontrol her og nu, men om at have muligheden, hvis det måtte blive aktuelt.*

**Bemærkning fra AAB**
Det ekstraordinære afdelingsmøde kan stemme om forslaget.

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

17. april 2026

# Etablering af solceller i afdeling 30 Frydenlund

AAB har fået kortlagt muligheden for at etablere solceller på taget af afdelingen. Det vil være en fordelagtig investering for beboerne.

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

**Forslag**

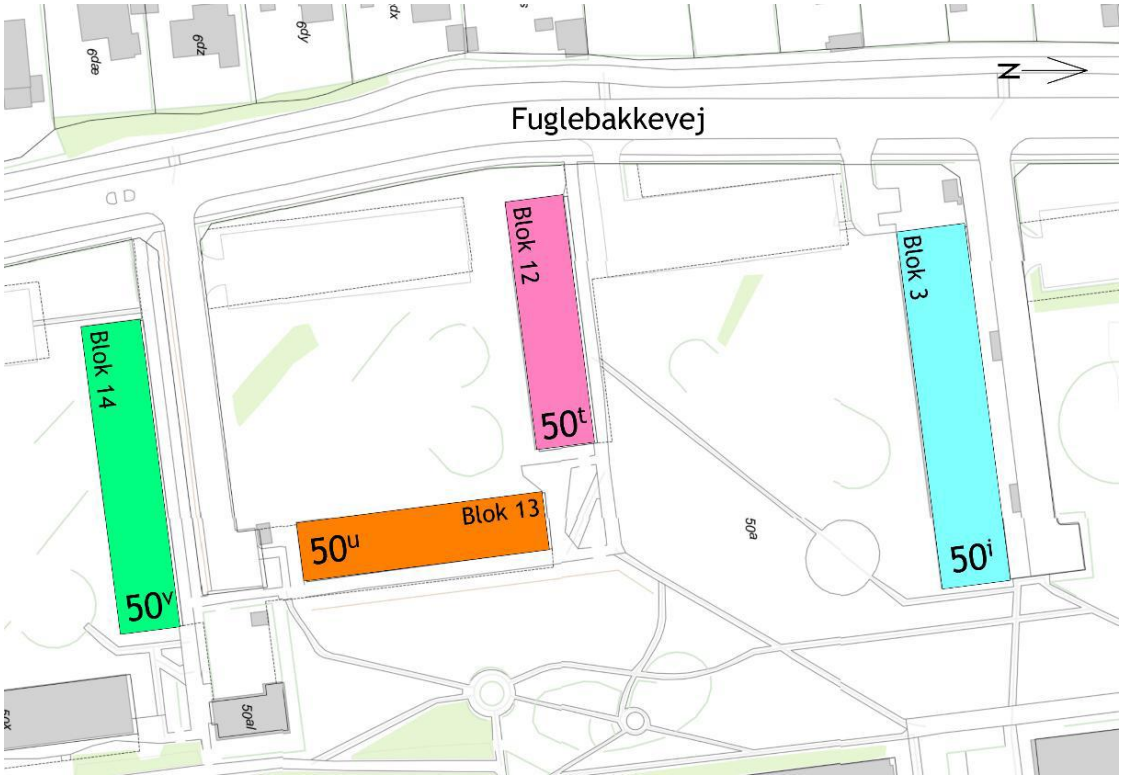
Der etableres solceller på afdelingens tag. Det vil betyde en huslejestigning på 2,4%, men en besparelse på den enkelte beboers elregning. Dette vil gennemsnitligt give en større udgift for den enkelte beboer.

## 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.

Den del af strømmen, afdelingen ikke selv producerer, købes fortsat af afdelingen på AAB's fælles storkøbsaftale på grøn strøm.

Der bliver placeret solceller på tagene af alle fire blokke på oversigtskortet nedenfor.



## Økonomi, husleje og forbrugsudgifter

Økonomien i forslaget er angivet nedenfor. Den bygger på, at AAB har søgt og fået tilsagn om tilskud fra Energistyrelsens pulje til etablering af solceller i etageboliger.

| | |
|---|---|
| **Størrelse** | 267 kWp |
| **Investering inkl. moms** | 3.862.000 kr. |
| **Bevilliget tilskud fra Energistyrelsen** | - 484.000 kr. |
| **Netto anlægspris.** | 3.378.000 kr. |
| **Afdelingens selvforsyningsgrad** | 22 pct. |
| **Samlet årlig besparelse strøm** | -531.400 kr. |
| **Årlig vedligeholdelsesudgift** | 17.400 kr. |
| **Henlæggelse til udskiftning af invertere og solceller** | 162.000 kr. |
| **Regnskabsmæssig tilbagebetalingstid[1]** | 7,5 år |
| **Regnskabsmæssig rentabilitet[2]** | 3,3 |

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.

| | |
|---|---|
| Årlig låneydelse | 337.800 kr. |
| Årlig vedligeholdelsesudgift | 17.500 kr. |
| Henlæggelse til udskiftning af invertere og solceller | 162.000 kr. |
| Besparelse på fælles el | 121.000 kr. |
| Årlig huslejestigning samlet | 337.180 kr. |
| Svarende til | 2,4 % |
| Gennemsnitlig huslejestigning pr. husstand pr. måned | 146 kr. |
| Beregnet gennemsnitlig besparelse på el pr. husstand pr. måned | 135 kr. |
| **Nettoudgift pr. måned** | **11 kr.** |

[1] 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.

[2] Et regnskabsmæssigt tal for, hvor god en investering er. Ifølge bygningsreglementet anses en investering som rentabel, hvis rentabiliteten er større end 1,33.

## Batteri

Den udvidede løsning ændrer anbefalingen om batterier idet den producerede strøm nu udgør en markant større andel af den aftagne strøm.
Implementering af litiumbatterier placeres udendørs i teknikskab til blok 12,13 og 14 på henholdsvi s 75 kWh batteri til hver.

## Bæredygtighed

Solcelleanlægget vil betyde, at afdeling 30 nedsætter sin årlige $CO_2$-udledning med 17,9 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.