

A photograph of a large array of blue solar panels installed on a roof. In the background, a black wind turbine is visible against a blue sky with light clouds. A white rectangular box is overlaid on the solar panels, containing text.

# Webinar om solceller

9. Februar 2024

**BL**

DANMARKS  
ALMENE  
BOLIGER

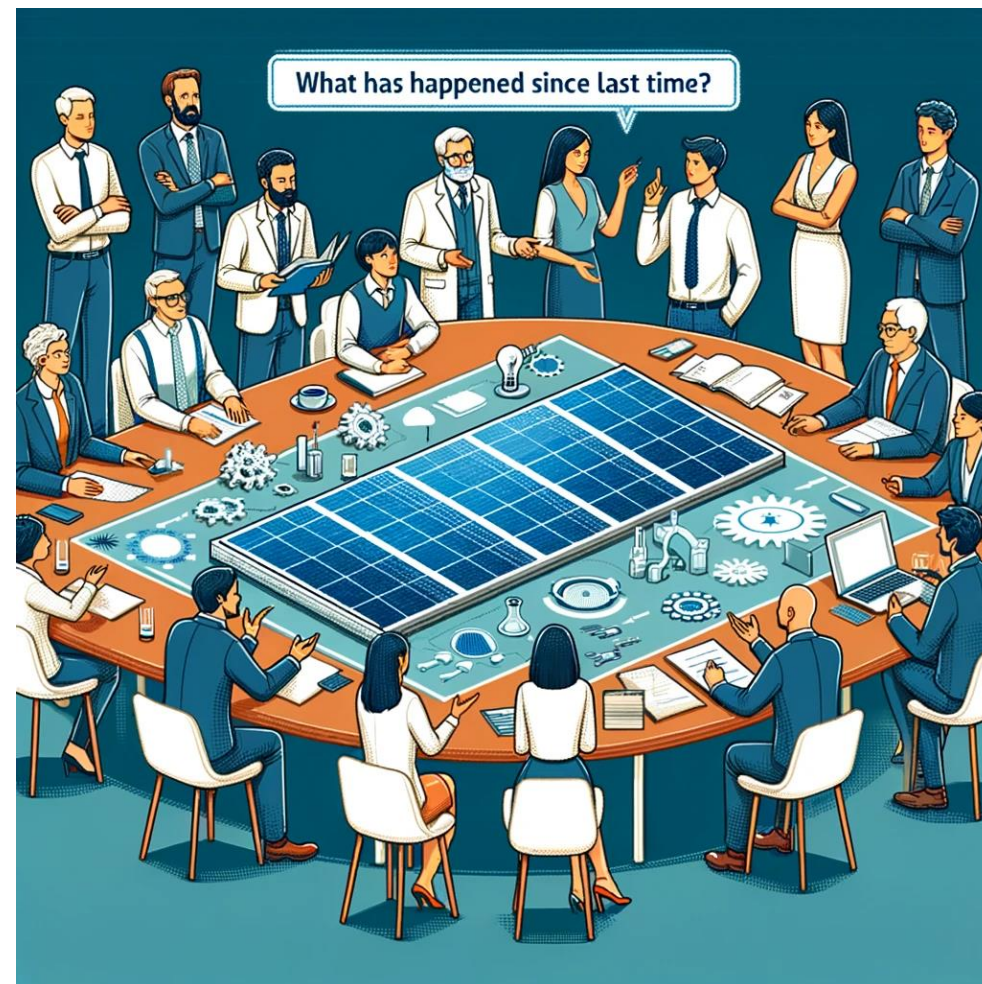
# Agenda for dagens webinar

- Velkomst og status på solceller i den almene
- Elregnskaber
- Det frie elvalg
- Forskellige modeller for fordeling af solcellestrøm
- Opfølgning og spørgsmål

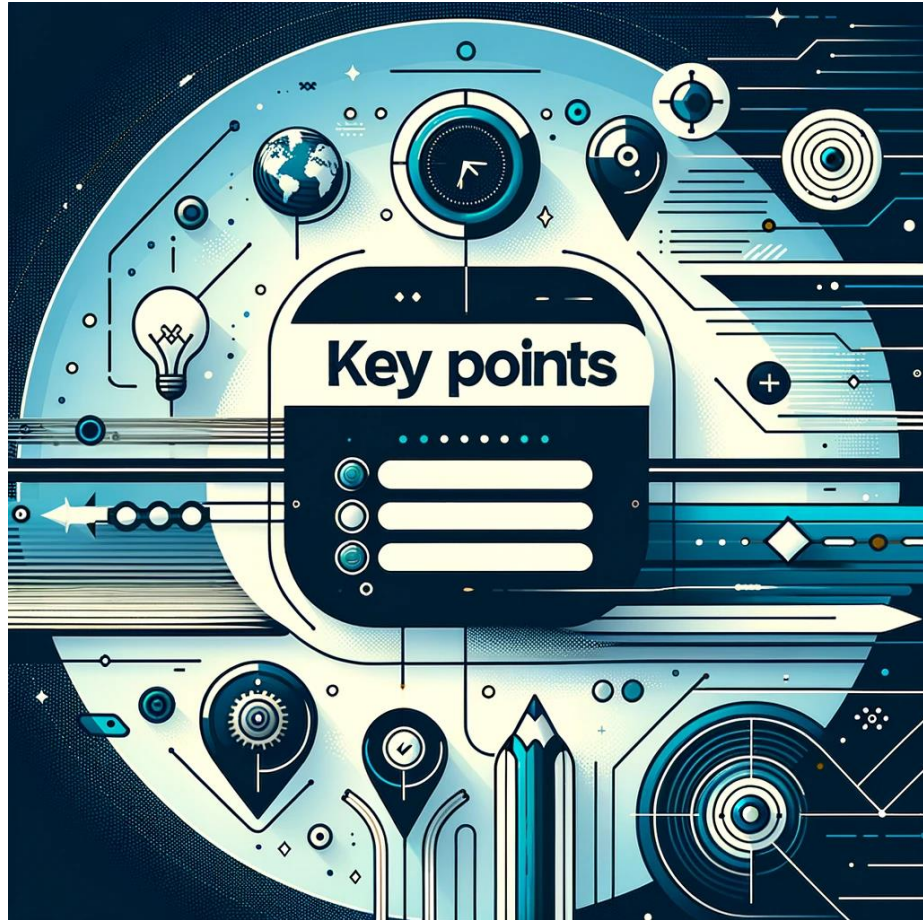


# Status siden sidst

- Webinar 22. november 2023
- Vi er stadig ved at undersøge hvad vi må, efter den seneste Elforsyningslov fra 1. maj 2023
- Vi er i dialog med ministeriet, styrelsen, Dansk Erhverv og en række andre interessenter



# De vigtigste pointer fra sidst



- Vi må gerne lave solcelleanlæg
- Men det er begrænset hvor store de kan være for at det bliver rentabelt
- 25%-tommelfingerreglen
- Husk anlægsomkostningerne
- Deling af strøm

# Så hvad må vi egentlig?



En boligafdeling kan dele solcellestrøm via interne linjer, på tværs af bygninger, uanset om det er boligafdelingen selv eller fx vaskeri, servicecenter osv. OBS på, at der skal betales afgifter og tariffer.

En boligafdeling kan dele solcellestrøm med andre via det kollektive net, hvis de indgår i et VE-fællesskab. OBS på, at der skal betales afgifter og tariffer.

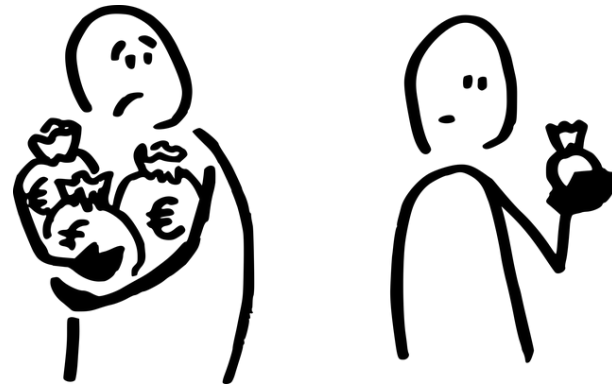
En boligafdeling kan dele solcellestrøm indenfor én bygning, selvom der er flere forbrugere. Uden at betale afgifter og tariffer.



# Så udfordringen er...



- Gratis strøm til nogen og ikke til andre.
- Der sendes mere strøm end nødvendigt ud til det kollektive net, med ringe fortjeneste til afdelingen.



# Elregnskaber

- Reguleres af almenlejelovens §§ 52-59
  - Jf. § 60
- Bekendtgørelse om energivirksomheder og bygningsejeres oplysningsforpligtelser overfor slutkunder og slutbrugere om energiforbrug og fakturering m.v. gælder ikke afregning af el mellem udlejer og lejer.



# Hvilke krav er der til forbrugsregnskaber?



- Udgiften skal fordeles på baggrund af fordelingsmålere.
- Udgifterne opgøres i et forbrugsregnskab.
  - Det skal fremgå, hvordan lejerens andel af de samlede udgifter er beregnet.
  - Regnskabet skal indeholde oplysning om tidspunktet for udlejerens modtagelse af endelig afregning.
  - Og oplysninger om lejers ret til at gøre indsigelser.



# Hvad giver det af muligheder ved solceller?



- Kan man dele indtægterne fra salg af overskudsstrøm ud til alle beboere og dermed få en billigere kwh pris?
- Kan man gå længere?





# Det frie elvalg

"... En elkunde kan frit vælge elhandelsvirksomhed og elprodukt..."

*Elforsyningslovens § 6.*

- Ved brug af en intern elektricitetsforbindelse i én bygning med flere elforbrugere, kan den individuelle elforbruger vælge mellem enten at være omfattet af kollektiv måling eller at være tilsluttet som individuel elkunde med eget aftagenummer...

*Bkg. interne elektricitetsforbindelser § 5, stk. 2.*

- Medlemsstaterne sikrer, at alle kunder frit kan købe elektricitet fra en leverandør efter eget valg og sikrer, at alle kunder kan have mere end én elektricitetsleveringskontrakt på samme tid, forudsat at den krævede tilslutning og de nødvendige målepunkter er etableret.

*Elmarkedsdirektivet Artikel 4*



# Det frie elvalg – aftalefrihed?



Kan beboermødet fratage lejerne det frie elvalg?

- Nej, afdelingsmødet kan ikke trumfe EU-direktiver og lovgivning.
- OBS ved overgang fra direkte kundeforhold til afregning via boligorganisationen.
  - *"Artikel 4 indebærer efter Energistyrelsens vurdering, at såfremt en elforbruger ønsker at gøre brug af muligheden for selv at vælge elleverandør, kan en teknisk foranstaltning (f.eks. en målerstruktur) ikke være til hinder herfor. I forbindelse med en omlægning fra individuelle afregningsmålere til fordelingsmålere, står det således elforbrugeren frit for, hvorvidt de ønsker at indgå i denne ordning."*

Kan vi aftale med nye lejere, at de frasiger sig det frie elvalg, når der allerede er etableret solcelleanlæg i afdelingen?

- Nej, man kan ikke aftale at en lejer får en ringere retsstilling end loven. Men....

# Det frie valg – der kræver ny infrastruktur



- Artikel 4: "...forudsat at den krævede tilslutning og de nødvendige målepunkter er etableret."
- "Energistyrelsen bemærker ligeledes, at såfremt det er muligt for en elforbruger, f.eks. i en etageejendom, at tilknytte elleverandør til et målepunkt, så har forbrugeren ret til at benytte denne mulighed."
- OBS gælder også ved tilslutning til anlægget efterfølgende.



# Det frie svære valg...?



Når afdelingsmødet har vedtaget etablering af solceller betyder det:

- Beboeren får en huslejestigning, svarende til udgiften til etablering af anlæg – uanset om de vil tilsluttes eller ej.
- Beboeren får kun gavn af solcellestrømmen, hvis de vælger at blive tilsluttet.

# Eksempler på afregningsmodeller

**BL**

DANMARKS ALMENE BOLIGER



# Hvor skal investeringen betales?

- Nogle boligselskaber indregner investering og udgifter til solcelleanlægget i beboernes elregning. Enten via et fast beløb pr. lejemål eller indregnet i prisen for solcelleproduceret strøm
- Etableringsudgifter skal lægges på huslejen



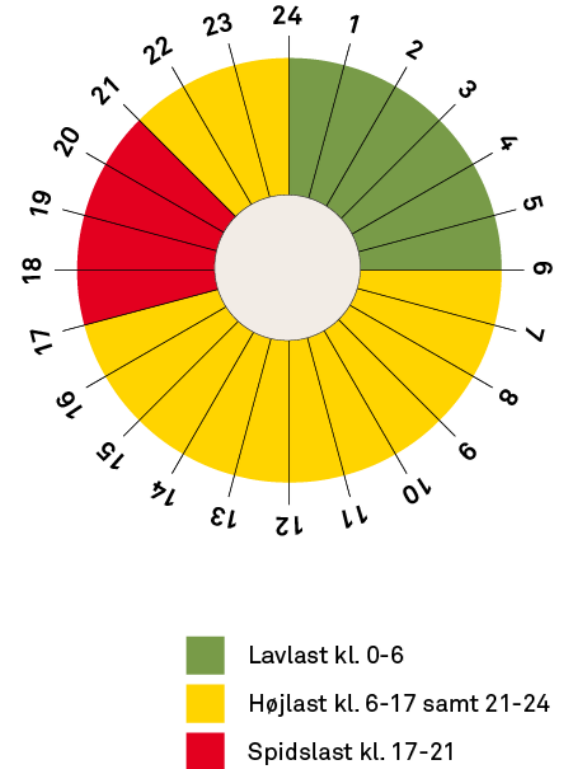
# Modeller



- El er enklere at fordele end fx varme – der SKAL være en forbrugsmåler for hvert lejemål
- Fordelingen af den samlede elregning skal ske på baggrund af det faktiske forbrug for hver forbruger
  
- Man kan udregne den årlige afregning med forskellig periode
  - År
  - Timeafregning

# Perioder

- El afregnes per time med elselskabet
  - Også selvom man har fast elpris varierer tariffen over døgnet og året
- Man må opgøre strøm som samlet forbrug over et år, en måned eller på timebasis
  - Opgør man per måned eller år med beboerne, fjerner man incitamentet for at spare på strømmen i spidsbelastningen





# Solceller – ingen batteri - årsafregning

- Der konstrueres en gennemsnitspris ud fra det samlede forbrug i afdelingen og den samlede udgift til el – fratrukket salg af solcellestrøm
- **Eksempel**
- Beboer Andersen har i perioden 1/1-31/12 2023 brugt i alt 2150 kWh
- I ejendommen har man i alt brugt 115 235 kWh
  - heraf er 29 935 kWh produceret af solcelleanlægget
  - 85 300 kWh er blevet købt fra elnettet til en samlet pris på 377 026 kroner
  - Strømmen er købt til en gennemsnitlig elpris på 442 øre/kWh inkl. skatter og afgifter.
- Man har solgt solcellestrøm for i alt 23 500 kr
- Det giver en reel udgift på 353 526 kroner og en gennemsnitlig elpris på 307 øre/kWh
- Andersen skal betale 6622 kr

# Solceller – ingen batteri - timeafregning

- Opgørelse på timebasis er en smule mere kompliceret
- Time for time, året rundt, skal der laves en beregning baseret på beboernes forbrug, det samlede forbrug, den samlede produktion, den aktuelle timepris – inkl. skatter og afgifter
- At lave beregningen i hånden – eller Excel – er en STOR opgave
  - Der findes firmaer der tilbyder at lave denne afregning – mod betaling
  - Det vil næsten altid kunne betale sig at udlicitere opgaven fremfor at håndtere det selv



# Dagens vigtigste punkter

- 1. Vi må godt lave solcelleanlæg**
- 2. Regningen skal fordeles efter forbrug, investeringen over huslejen**
- 3. Deling af VE-strøm på tværs af bygninger er ikke lovligt**

**BL**

DANMARKS  
ALMENE  
BOLIGER

# Hvad så nu? Hvad gør BL?





# Tak for i dag og spørgsmål

**Lars Græsberg**

**Mette Nørgaard Larsen**

**Thorbjørn Færing Asmussen**