



Uppdaterad 2023-01-23

# UPPDATERING

## Driftkostnadskalkyl & lägre försäljningspris!

**Vi har nöjet att ge tre glädjande besked för Kabblekan, och samtliga har positiva effekter för plånboken.**

Vår beräkning över driftkostnaderna är nu klar och visar att de hamnar på endast 10.260 kr/år netto. Detta tack vare att husen har låg energiförbrukning i kombination med hög elproduktion från solcellerna, vilket ger en stor försäljning av överskottsel.

Dessutom har vi kunnat sänka försäljningspriset med 80.000 kr/hus som följd av omförhandlade inköpspriser för 2023.

Ytterligare en besparing är den skattereduktion/avdrag för grön teknik som privatpersoner får vid installation av solceller. Detta gäller även vid nyproduktion och köpare av Kabblekan får ett direktavdrag om ca 30.000 kr för solcellsinstallationen.

“Alla goda ting är tre” som man brukar säga, och det ser ut att stämma i det här fallet.

# Driftkostnads kalkyl

## 2023

|                                 |                                                                        |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Driftkostnad</b>             | <b>10.260 kr/år netto (ca 855 kr/månad)</b>                            |
| <b>Besparing</b>                | <b>Ca 23.130 kr/år</b>                                                 |
| Elförbrukning <sup>1)</sup>     | 6.700 kWh/år (Varav köpt el ca 4.000 kWh, direktförbrukning 2.700 kWh) |
| Såld överskottsel <sup>2)</sup> | 9.447 kWh/år                                                           |

Driftkostnaderna är fördelade enligt följande:

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Köpt el <sup>1a-b)</sup>               | 10.480 kr        |
| Elnätsavgift <sup>4)</sup>             | 4.060 kr         |
| Vatten och avlopp <sup>5)</sup>        | 5.590 kr         |
| Sophämtning <sup>6)</sup>              | 2.010 kr         |
| Villaförsäkring                        | 4.500 kr         |
| <b>SUMMA BRUTTO</b>                    | <b>26.640 kr</b> |
| Försäljning överskottsel <sup>2)</sup> | -13.980 kr       |
| Skattereduktion såld el <sup>3)</sup>  | -2.400 kr        |
| <b>DRIFTKOSTNAD NETTO/ÅR</b>           | <b>10.260 kr</b> |

## UTRÄKNINGAR

Inklusive moms. Avrundat till närmaste tiotal.

### 1) ENERGIFÖRBRUKNING OCH PRODUKTION

Enligt energibalansberäkningen\* är den totala elförbrukningen 6.700 kWh/år, varav uppvärmning/frånluft-värmepump 3.640 kWh/år och hushållsel 3.060 kWh/år.

Beräknad produktion för solcellsanläggningen är 12.147 kWh/år under ett normalår.

#### 1a) KÖPT EL: ca 60% av elförbrukningen

Behov av att köpa ca 4.000 kWh/år, främst under vinterhalvåret och nattetid. 4.000 kWh à 2,50 kr = 10.000 kr. Fast avgift till elbolag beräknat på 480 kr/år.

Beräkning av pris/kWh

Elpris (inkl. elcertifikat) 1,90 kr + elöverföringsavgift 10,62 öre + energiskatt 49 öre = ca 2,50 kr/kWh inkl moms.

Elpriset baseras på genomsnittligt spotpris under 2022.

#### 1b) DIREKTFÖRBRUKNING: ca 40% av elförbrukningen

Den el som produceras används i första hand av hushållet för att minska behovet av köpt el.

Beräknad direktförbrukning är ca 2.700 kWh/år.

Besparing: 2.700 kWh/år à 2,50 kr = ca 6.750 kr (se punkt 1a för uträkning av elpris).

### 2) FÖRSÄLJNING AV ÖVERSKOTTSEL

9.447 kWh/år à 1,48 kr = ca 13.980 kr.

Beräkning av pris/kWh

Spotpris 1,43 kr + nätnytta 5 öre = 1,48 kr/kWh.

Beräknat på genomsnittligt spotpris april-sept 2022, månaderna då störst produktion och försäljning sker.

### 3) SKATTEREDUKTION SÅLD EL

4.000 kWh/år à 60 öre = 2.400 kr

Om solcellerna producerar mer el än vad hushållet förbrukar har man rätt till skattereduktion för den överskottsel som matas in till elnätet, dock högst så mycket som man själv köper av sitt elbolag.

### 4) ELNÄTSAVGIFT

Till Lidköpings Elnät. 20A säkring.

### 5) VATTEN OCH AVLOPP

Beräknat på en förbrukning om 120 m<sup>3</sup>.

### 6) SOPHÄMTNING

Delat 240L varannan vecka. Med matavfall.

### \*ENERGIBALANSBERÄKNING

Energibalansberäkningen (bygglovshandling) är ett medelvärde sett över flera år, gjord med beräkningshjälpmedel enligt TMF, Trä- och möbelföretagen. Den faktiska energiproduktionen och förbrukningen varierar beroende på väder och hur mycket ström hushållet använder. Beräknad inomhustemperatur 21° C och 3,5 personer i hushållet.

### SKATTEREDUKTION/AVDRAG GRÖN TEKNIK

Privatpersoner som installerar grön teknik (t.ex. solceller) får dra av en del av kostnaden för arbete och material. Avdraget sker direkt på fakturan till vår elfirma som utför installationen. De begär i sin tur utbetalning från Skatteverket. För Kabbekan innebär det ett avdrag och besparing om ca 30.000 kr/per hus, motsvarande 19,4% av totalbeloppet för solcellsinstallationen. Avdraget görs direkt på en av delbetalningarna enligt betalplanen.



# Solceller

## Låga driftkostnader med egenproducerad el

Som standard ingår solceller som låter dig producera förnybar energi samtidigt som du sänker dina driftkostnader. En riktigt bra investering för framtiden, både för plånboken och miljön.

Solenergin bidrar med cirka 40 procent av bostadens energibehov och går i första hand till direktförbrukning i hushållet. Producerar du mer energi än du förbrukar matas överskottet automatiskt ut på elnätet och du kan sälja det till ditt elbolag. Då husen på Kabblekan är både energisnåla och producerar mer el än vad de förbrukar (på årsbasis) definieras de som så kallade plusenergihus.

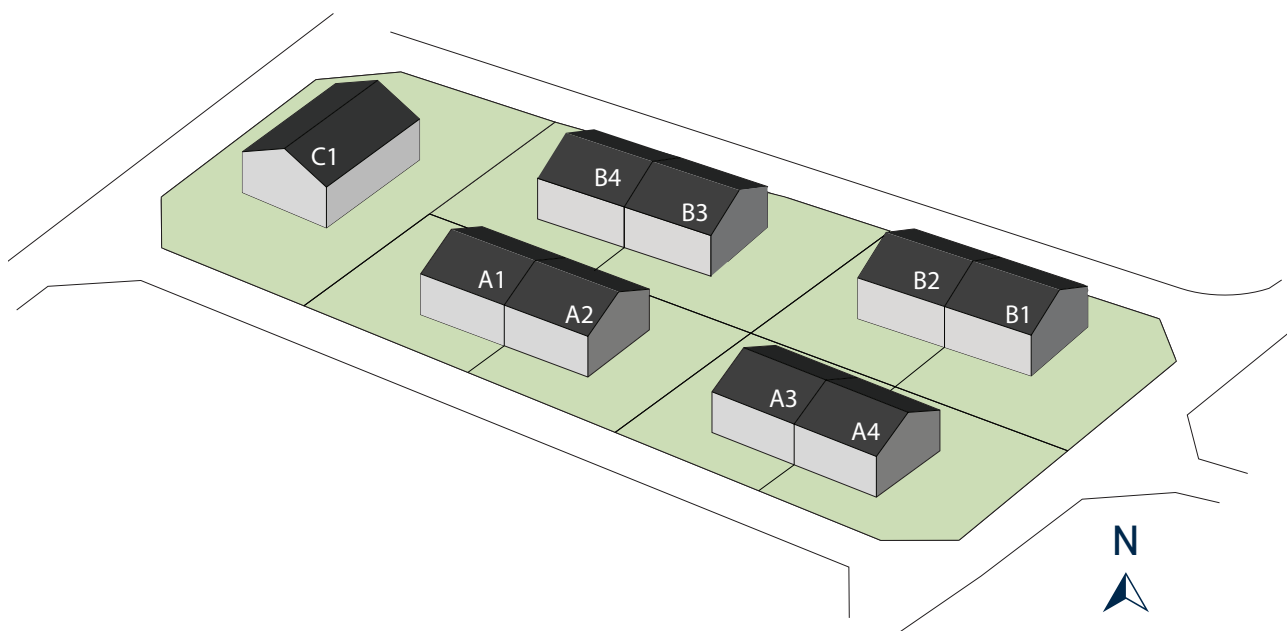
I Sverige har vi bra förutsättningar för att producera förnybar el med en solinstrålning nästan lika hög som i centrala Europa. Det behövs inte starkt solljus utan även vid lättare molnighet genererar solcellerna energi, med störst produktion mars till oktober.

### Fakta solcellsanläggning, per hus

33 st solcellsmoduler à 410Wp, svarta monokristallina.

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Total effekt                | 13,53 kWp     |
| Estimerad produktion        | 12.147 kWh/år |
| Växelriktare                | 12 kW         |
| Produktionsgaranti paneler  | 20 år         |
| Produktgaranti växelriktare | 5 år          |





# Tomtstorlek & pris

## DETTA INGÅR

I försäljningspriset ingår även tomt och anslutningar för VA, el och fiber (abonnemang tecknas av slutkund), bygglov, planavgift, nybyggnadskarta och utstakning.

## HUSTYP A

| HUS | RUM   | BOAREA              | FÖRRÅD             | TOMTSTORLEK        | NYTT FÖRSÄLJNINGSPRIS |
|-----|-------|---------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| A1  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 441 m <sup>2</sup> | 3.918.000 kr          |
| A2  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 438 m <sup>2</sup> | 3.918.000 kr          |
| A3  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 459 m <sup>2</sup> | 3.918.000 kr          |
| A4  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 579 m <sup>2</sup> | 4.004.000 kr          |

## HUSTYP B

| HUS | RUM   | BOAREA              | FÖRRÅD             | TOMTSTORLEK        | NYTT FÖRSÄLJNINGSPRIS |
|-----|-------|---------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| B1  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 524 m <sup>2</sup> | 4.004.000 kr          |
| B2  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 451 m <sup>2</sup> | 3.918.000 kr          |
| B3  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 434 m <sup>2</sup> | 3.918.000 kr          |
| B4  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 432 m <sup>2</sup> | 3.918.000 kr          |

## HUSTYP C

| HUS | RUM   | BOAREA              | FÖRRÅD             | TOMTSTORLEK          | NYTT FÖRSÄLJNINGSPRIS |
|-----|-------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| C1  | 4 RoK | 81,7 m <sup>2</sup> | 4,5 m <sup>2</sup> | 1.032 m <sup>2</sup> | 4.264.000 kr          |

### SKATTEREDUKTION/AVDRAG GRÖN TEKNIK

Privatpersoner som installerar grön teknik (t.ex. solceller) får dra av en del av kostnaden för arbete och material. Avdraget sker direkt på fakturan till vår elfirma som utför installationen. De begär i sin tur utbetalning från Skatteverket. För Kabblekan innebär det ett avdrag och besparing om ca 30.000 kr/per hus, motsvarande 19,4% av totalbeloppet för solcellsinstallationen. Avdraget görs direkt på en av delbetalningarna enligt betalplanen.