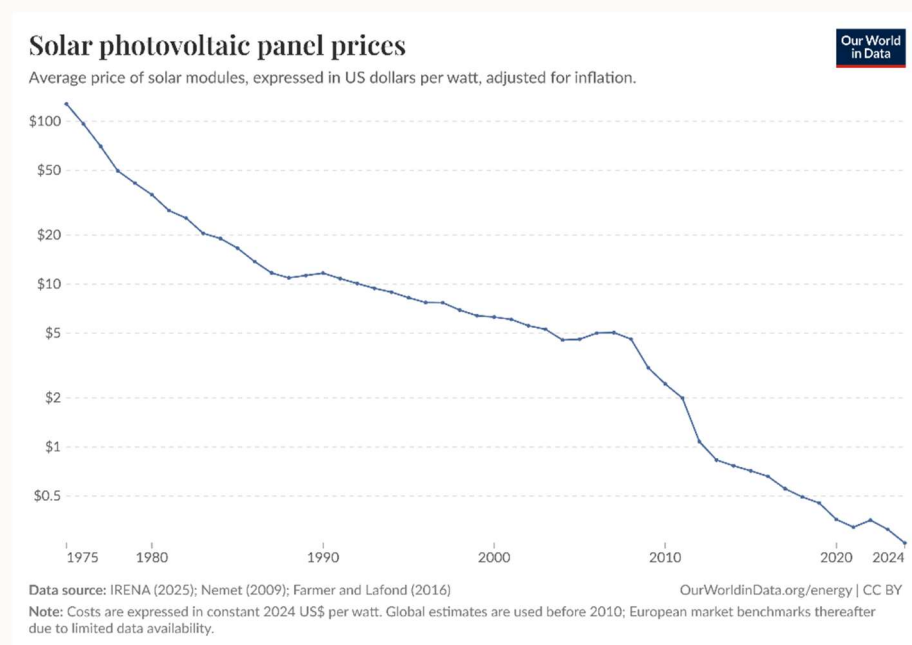


## Er solceller lønnsomt? En analyse av økonomien i næringsbygg

La oss starte med det som endret bildet: prisen. Fra 2014 til 2024 falt kostnaden per watt installert solkraft med nær 970-80%. Det betyr at teknologien som for ti år siden krevde en klimaoverbevisning, i dag krever en kalkulator. Rykte henger lenger enn virkeligheten. «Solceller lønner seg ikke i Norge» var sant i 2012. Det er ikke sant i 2026.

Grafen under viser prisutviklingen på solcellemoduler siden 1975. Det er ikke en gradvis forbedring – det er en transformasjon av et marked. Prisutvikling solcellemoduler 1975–2024 (USD/watt, inflasjonsjustert):



Kilde: Our World in Data / IRENA<sup>1</sup>

<sup>1</sup> [Our World](#)

### Kostnadsbilde: kun slått av to energiformer

Grafen under viser estimerte produksjonskostnader (LCOE<sup>2</sup>) på tvers<sup>3</sup> av energiteknologier. Solkraft på store, flate tak er i dag estimert til å kun bli slått av to energiformer – vannkraft og vindkraft på land. Begge krever konsesjoner, utbygging av infrastruktur og arealer du ikke har. Solkraft krever et flatt tak og en beslutning.



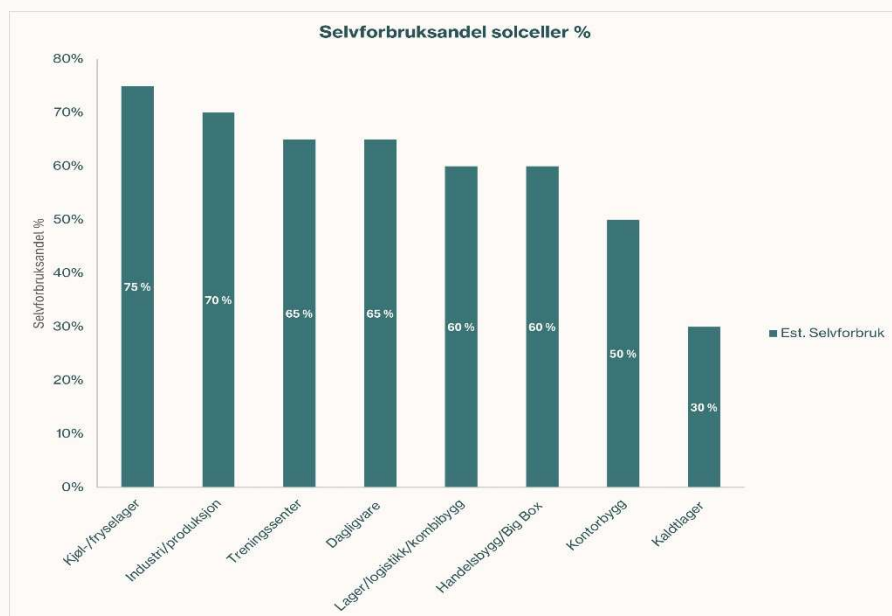
Estimerte produksjonskostnader (LCOE) per energiteknologi, øre/kWh.

<sup>3</sup> [NVE](#)

## Nøkkelen til lønnsomhet er leietakeren din.

Det avgjørende spørsmålet er ikke bare hvor mye solcellene produserer – det er hvor mye av produksjonen bygget faktisk bruker selv. Strøm som går direkte til leietakeren via en PPA-avtale er verdt vesentlig mer per kWh enn strøm som eksporteres til nettet. Jo høyere andel av solproduksjonen som forbrukes i bygget, jo bedre er økonomien i anlegget.

Dette gjør selvforbruksandelen til nøkkeltallet i enhver lønnsomhetsvurdering. For solceller representerer mars–september estimert 90%+ av årlig produksjon, med toppproduksjon kl. 10–15. Jo mer leietakers forbruk faller i dette vinduet, jo bedre økonomi.<sup>4</sup>



Estimert selvforbruksandel per leietakertype. Faktiske verdier vil variere.

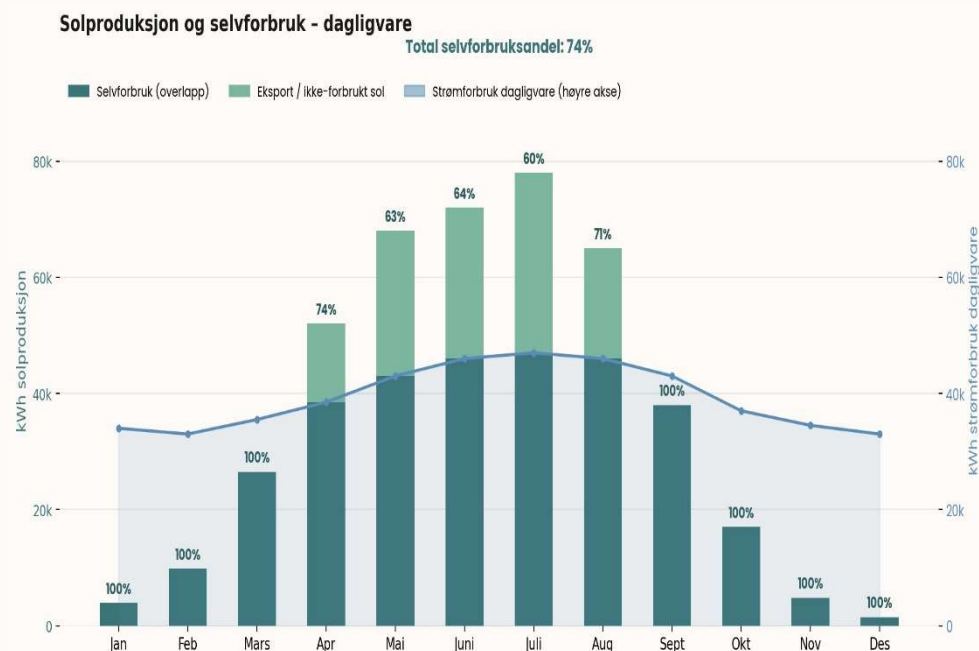
## Leietakere og solceller

Et kjøp/fryselager bruker strøm kontinuerlig gjennom arbeidsdagen – kompressorer, kjøleanlegg, lys i store volumer. Estimert selvforbruksandel: ca. 75 %.

Et kaldt lager med minimal teknisk last bruker langt mindre midt på dagen. Estimert selvforbruksandel: ca. 30 %. Samme solcelletak. Samme produksjon. Vidt forskjellig økonomi.

Hvis leietakeren din driver med energiintensiv drift som produksjon, treningssenter, dagligvare på dagtid, er forutsetningene gode for et solcelleanlegg.

## Også den gode leietakeren har et sesongproblem



Grafen over viser estimert månedlig solproduksjon og selvforbruk for et dagligvarebygg – en av de beste leietakertypene, som i dette eksempelet har en selvforbruksandel på ca. 74 %. I vintermånedene går tilnærmet all

<sup>4</sup> [Self consumption guide](#)

produksjon rett til leietakeren. I juni og juli er produksjonen høyere enn forbruket – da eksporteres mye til nettet til vesentlig lavere pris.

Oppsummert vil kontantstrømmen fra solcelleanlegget avhenge av takets type (størrelse), hvor energiintensiv drift leietakerne dine har, og hvilke PPA-avtale <sup>5</sup>du klarer å fremforhandle.

### Hva tallene faktisk sier

Ta et illustrativt eksempel: lager/logistikkbygg med flatt tak i Drammensområdet. Estimert 900 paneler, 600 kWp, ca. 490.000 kWh produksjon per år. Estimert selvforbruksandel 56 %.

Enova støtter opp til 25 % av investeringen – i dette eksempelet illustrerer vi med 20 % innvilget støtte, noe som reduserer estimert CAPEX fra ca. NOK 2 900 000,- til ca. NOK 2 320 000,- kroner.

Post	Estimert NOK/år
Inntekt fra leietaker (PPA, illustrativt 1,00 kr/kWh)	~274.000
Nettleiebesparelse (illustrativt 0,40 kr/kWh)	~86.000
<b>Totalt</b>	<b>~360.000</b>
CAPEX etter Enova-støtte (20%)	~2.320.000 kr
Estimert tilbakebetalingstid	<b>~6,4 år</b>
<b>Estimert Yield on Cost</b>	<b>~15,5%</b>

*Illustrativt eksempel på ett solcelleanlegg på stort industritak*

Etter ca. syv år produserer taket fri inntekt i 20+ år til. Kontantstrømmen er relativt stabil i eierperioden – og en inntektslinje som over anleggets levetid kan tilsvare en effektiv leieøkning på estimert 2–5 %.

Merk: PPA-pris og netteksportpris er illustrative tall. Faktisk Enova-støtte avhenger av anleggsstørrelse, søknadstidspunkt og tilgjengelig programramme – 25% er maksimal støttesats.

### Eie selv eller overlate det til andre?

To modeller dominerer markedet, med vesentlig forskjellig risikofordeling og oppsidepotensial. Valget mellom dem handler ikke om teknologi – det handler om kapitalstruktur, leietakerstabilitet og transaksjonshorisont.

SaaS egner seg når gårdeier mangler kapital eller ønsker null operasjonelt ansvar, og der eiendommen har stabil leietakerstruktur uten planlagte transaksjoner. Ulempen er at du avgir oppsiden i et marked der strømprisene, og dermed PPA-verdien, sannsynligvis vil stige over tid.

Eie selv egner seg når du har kapital, høyt leietakerforbruk og en lang tidshorison. Med Enova-støtte er estimert Yield on Cost konkurransen verdig – og du beholder hele oppsiden.

	Eie selv	Solar as a Service (SaaS)
<b>Investering</b>	Du tar CAPEX	Ekstern aktør
<b>Inntekt</b>	Full PPA-inntekt	Liten andel passiv inntekt
<b>Drift og fakturering</b>	Eget ansvar	Ivaretas av leverandør
<b>Bindingstid</b>	Ingen	Typisk 25–30 år
<b>Transaksjonsrisiko</b>	Lav	Låst tak kan komplisere salg
<b>Energikarakter</b>	Forbedres	Forbedres

### Det sentrale spørsmålet

Er ikke om solceller er lønnsomhet - det vet vi svaret på for de riktige byggene. De riktige spørsmålene er: Har du et bygg med stort flatt tak? Har du en leietaker med høyt forbruk på dagtid?

***Er svaret ja på begge – og du ikke har regnet på det ennå – lar du penger bli liggende på taket.***

**Disclaimer:** Alle tall i denne artikkelen er estimater basert på tilgjengelige markedsdata og illustrative forutsetninger. Faktiske resultater vil variere betydelig avhengig av bygningstype, geografisk plassering, leietakerforbruk, anleggsstørrelse og markedsforhold. Et kjøøl-/fryselager kan ha en estimert selvforbruksandel på ca. 75 % – men faktisk andel avhenger av driftsmønster, sesong og anleggsdimensjonering. PPA-priser og netteksportpriser er illustrative. Enova-støtte er ikke garantert og avhenger av søknadstidspunkt, tilgjengelig programramme og prosjektets kvalifisering. Dette dokumentet er ikke å anse som investeringsrådgivning.