

PRISÄNDRINGSMODELL FÖR STOCKHOLM EXERGI 2023

2022-09-13

1	INLEDNING.....	2
2	PRISSÄTTNINGSPOLICY.....	2
2.1	Syfte.....	2
2.2	Prissättningsprinciper.....	2
2.2.1	Alternativprissättningsprincipen.....	2
2.2.2	Prisstabilitetsprincipen.....	3
3	PRISSÄTTNING.....	3
3.1	Normalprislistans struktur.....	3
3.2	Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet.....	3
3.3	Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och kundens alternativ.....	3
3.4	Erbjudandepportfölj.....	4
3.5	Mervärden.....	5
4	PRISNIVÅ 2023 OCH PRISINDIKATION 2024-2025.....	6
4.1	Prisnivå 2023.....	6
4.2	Prisindikation 2024-2025.....	8
5	KUNDDIALOG.....	8
5.1	Genomförande av samrådsmöten.....	8
5.2	Fortsatta samtal efter Prisdialogen.....	8
6	BILAGA.....	9
6.1	Beräkningsantagen.....	9
6.2	Elhandelspriser.....	10

2022-09-13

1 INLEDNING

Prisdialogen är ett branschsamarbete mellan Riksbyggen, SABO Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag och Svensk Fjärrvärme. Syftet är att stärka kundens ställning, att åstadkomma en rimlig, förutsägbar och stabil prisändring på fjärrvärme samt att bidra till ett ökat förtroende för fjärrvärmeleverantörernas prissättning.

Stockholm Exergi bedriver verksamhet på en konkurrensutsatt värmemarknad i Stockholmsområdet. Under lång tid har Stockholm Exergi eftersträvat att vårda och utveckla förtroendet vi har hos våra kunder.

I detta dokument redovisas hur priset på fjärrvärme som används i näringsverksamhet inklusive bostadsrättsföreningar sätts samt prisåtagandet för perioden 2023-2025.

2 PRISSÄTTNINGSPOLICY¹

2.1 Syfte

Polycyns syfte är att fastställa principerna för Stockholm Exergis prissättning av fjärrvärme. Dessa principer syftar i sin tur ytterst till att vårda och utveckla kundernas förtroende för och uppskattning av fjärrvärme-produkten och Stockholm Exergi och därigenom också till att öka fjärrvärmens värde för såväl kunderna som för Stockholm Exergi.

2.2 Prissättningsprinciper

Stockholm Exergi tillämpar värdebaserad prissättning. Det innebär att priset ska avspegla produktens värde för kund, och att såväl prisnivå som prisstruktur är kopplade till de värden som produkten skapar för kunder. För att konkret uppnå detta baserar Stockholm Exergi sin prissättning på två samverkande principer – alternativkostnadsprincipen och prisstabilitetsprincipen. Principerna ska borga för att kunder ska möta konkurrensutsatta och förutsägbara priser.

I tillägg till dessa principer verkar Stockholm Exergi för att värmemarknaden kan fortsätta att utvecklas av marknadens parter på affärsmässig grund. Stockholm Exergi verkar därför aktivt i utvecklingen av frivilliga branschstandarder och branschöverenskommelser. Stockholm Exergi uppfyller fjärrvärmelagens krav på öppenhet och transparens, bland annat genom att göra all relevant information enkelt tillgänglig på hemsidan.

2.2.1 Alternativprissättningsprincipen

Alternativprissättning innebär att priset på fjärrvärme sätts i konkurrens med kundernas alternativa uppvärmningsformer på Stockholmsmarknaden. Över tid ska fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt mot alternativen, med beaktande av det mervärde som fjärrvärmens skapar. Syftet med alternativprissättning är att säkerställa att fjärrvärmeprodukten kontinuerligt är konkurrenskraftig och därigenom att tillse att kunderna försätts i en bättre situation än om Stockholm Exergis fjärrvärmeprodukt inte funnits.

För att säkerställa att alternativprissättningsprincipen följs genomför Stockholm Exergi varje år en analys av kundernas olika alternativ. Analysen baseras på antaganden av exempelvis investeringar, räntor, elpriser, teknisk prestanda. Antagandena presenteras på Stockholm Exergis hemsida.

¹ Prissättningspolicy

2022-09-13

2.2.2 Prisstabilitetsprincipen

Prisutvecklingen för fjärrvärme ska tillgodose kundens intresse av en stabil och långsiktigt förutsägbar prisutveckling. Stockholm Exergi upprätthåller principen framför allt genom att årligen ange en prisprognos för normalprislistan. Prisprognosen anges för de två kalenderår som kommer efter det år för vilken prislistan gäller. Prisprognosen syftar till att öka förutsägbarheten i prisutvecklingen på fjärrvärmens och att öka kundens möjlighet att utvärdera fjärrvärme som uppvärmningsform.

3 PRISSÄTTNING

3.1 Normalprislistans struktur

Normalprislistan *Fjärrvärme Bas* (se punkt 4.1) är en publik, standardiserad och för hela Stockholmsmarknaden erbjuden prislista. Normalprislistan liksom tillgängliga tillval utgör tilläggsavtal till kundens leveransavtal. Leveransavtalet reglerar villkoren för kundens fjärrvärmeleverans, förutom priset, och gäller tillsvidare med 3 månaders uppsägningstid för kunden.

Ambitionen är att strukturen på normalprislistan ska vara så utformad att den dels medför en stabilisering av kundens totalkostnad, dels ger kunderna riktiga samhällsekonomiska och miljömässiga incitament till effektiviserings- och besparingsåtgärder.

Fjärrvärme Bas består av tre priskomponenter: Effekt, energi och returtemperaturbonus eller -avgift.

- *Effekt*: Består av två delar; ett effektpris (kr/kW) och en effektagift (kr/år), där båda är relaterade till den debiterbara effekten i kW. Den sammanlagda snittkostnaden per kW är lägre för högre effektnivåer, i syfte att spegla skalfördelarna i en alternativ värmelösning. Stockholm Exergi rekommenderar kunden en effekt som är baserad på fastighetens historiska effektbehov. Genom de tillval som erbjuds kan kunden välja en annan princip för debitering av effekt.
- *Energi*: Energipriset är uppdelat i två perioder; ett lägre pris under april-oktober och ett högre pris under november-mars.
- *Returtemperaturbonus eller -avgift*: Priskomponenten syftar till att ge kunden ett incitament att hålla en så låg returtemperatur som möjligt. Priskomponenten syftar även till att säkerställa konkurrenskraften för fastigheter med olika temperaturprogram (likvärdigt med hur COP i en värmepump påverkas av fastigheters olika temperaturprogram). Vid en lägre returtemperatur än 50°C erhålls en bonus och vid en högre returtemperatur utgår en avgift. Bonus eller avgift gäller under perioden november-mars.

3.2 Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet

Normalprislistan erbjuds till samtliga kunder utan begränsningar vad avser lokalisering. Normalprislistan erbjuds vidare samtliga potentiella kunder utan anslutningsavgift, under förutsättning att kunden/fastigheten kan anslutas med en normal längd och storlek på servisledning.

3.3 Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och kundens alternativ

Fjärrvärmens möter framförallt konkurrens från bergvärme med elspets som därmed ligger till grund för prissättningen av fjärrvärmens. För att bedöma fjärrvärmes konkurrenskraft jämförs kostnaden mellan bergvärme och fjärrvärme och då för ett flerbostadshus med ett årligt värmebehov om 500 MWh². Kostnaden, med fjärrvärme och bergvärme, beräknas för innevarande och kommande tre åren. Det

² Motsvarar Stockholm Exergis medelkund/medelfastighet

2022-09-13

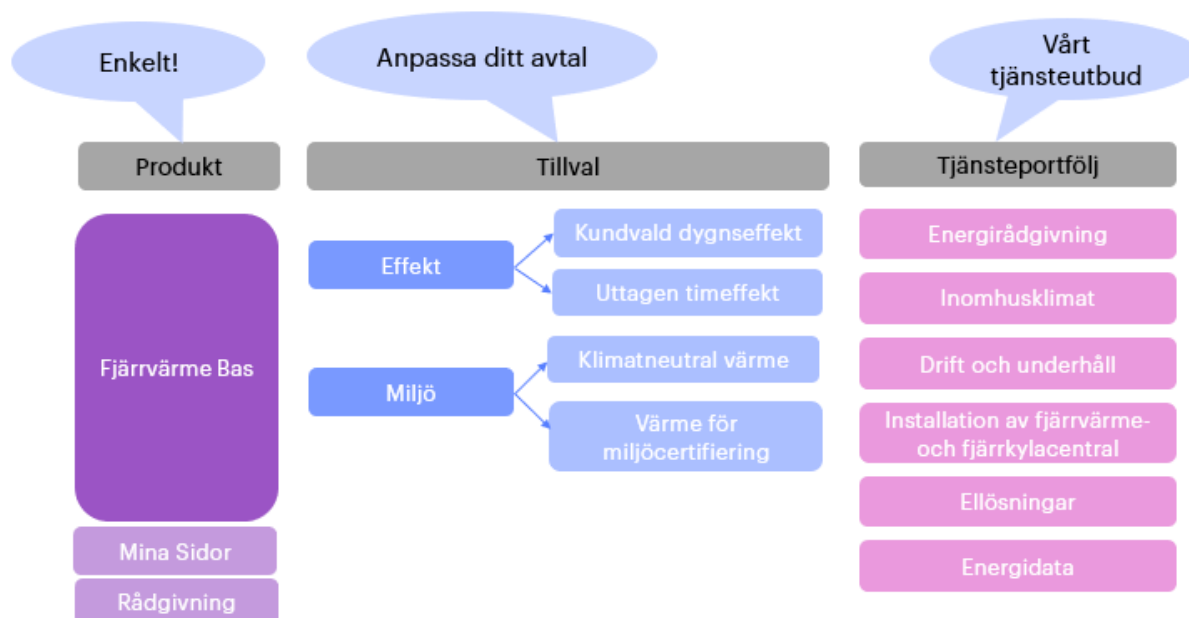
innebär att den beräknade kostnaden är således en prognosticerad kostnad, där kostnaden inkluderar kapitalkostnad, energikostnad samt drift- och underhållskostnad:

- *Kapitalkostnaden* beräknas utifrån investering, avskrivningstid och kalkylränta.
- *Energi*kostnaden:
 - o Fjärrvärme: Energitkostnaden beräknas utifrån fjärrvärmepriset, verkningsgrad och förbrukningsprofil.
 - o Bergvärme med elspets: Energitkostnaden beräknas utifrån elpriser, effektäckning, energitäckning och verkningsgrad (COP).
- *Drift- och underhållskostnaden* beräknas utifrån ett procenttal av grundinvesteringen.

För att få en så bra kostnadsbedömning som möjligt sker årligen en uppdatering/översyn av de antaganden³ som ligger till grund för beräkning av den prognosticerade kostnaden med bergvärme och fjärrvärme. I år har uppdateringen omfattat: Elpriser, räntor och verkningsgrad bergvärme (COP). Därutöver har en översyn genomförts av: Drift- och underhållskostnader, investeringar/ reinvesteringar, avskrivningstid, energitäckningsgraden med bergvärme.

3.4 Erbjudandeportfölj

Stockholm Exergis erbjudandeportfölj baseras på normalprislistan (*Fjärrvärme Bas*) där kunden kan kombinera normalprislistan med tillval och tjänster för olika behov:



Kommentar:

- *Individuella fjärrvärmeprognoser finns på Mina sidor där kunden kan simulera olika effektnivåer och dess kostnadspåverkan.*

³ I bilagan redovisas en sammanställning av de antaganden som används vid beräkning av prognosticerade kostnad med bergvärme och fjärrvärme.

2022-09-13

- *Alla kunder erbjuds att via individuella möten eller via telefon träffa Stockholm Exergis energiexperter för att se över energianvändningen och därigenom sina uppvärmningskostnader. De kunder som vi ser inte har en optimal energianvändning kontaktas aktivt för ett rådgivningsmöte.*

3.5 Mervärden

Stockholm Exergi strävar efter att utveckla stabila och långsiktiga relationer med kunderna och i relationerna byggs kontinuerligt gemensam kunskap mellan Stockholm Exergi och kunderna. Genom att Stockholm Exergi förstår kundernas behov kan Stockholm Exergi utvecklas mot att vara kundens energipartner. Stockholm Exergi skapar mervärden för kunderna genom att erbjuda konkurrenskraftiga uppvärmningsalternativ. Mervärdena som Stockholm Exergi erbjuder kunden kan sammanfattas som enkelt, säkert och hållbart vilket för kunden exempelvis innebär:

Enkelt

- Mina sidor med fjärrvärmeprognoiser och simulering av olika tillval, statistik över värmeanvändning och alla fakturor samlade med historik
- App för iPhone och Android med axplock från Mina sidor anpassat för mobil och surfplatta
- Energirådgivning
- Energispecialister som finns till hands vid frågor
- Energitjänster som tillval
- Nyckelfärdig installation
- Minimalt servicebehov

Säkert

- Stabil prisutveckling
- Flera tillval till normalprislstan för att möta enskilda kunders behov
- Säkra leveranser i alla väder, driftövervakning dygnet runt
- Trygg energipartner som funnits i 65 år

Hållbart

- Värme baserad på upp till 98% förnybara bränslen eller återvunnen energi.
- Effektivt resursutnyttjande.
- Stockholm Exergi klimatkompenserar⁴ för alla egna utsläpp från fossila bränslen genom investeringar i projekt för förnybar energi och minskade utsläpp. Det ingår för alla kunder tills dagen då det allra sista fossila bränslet fasats ut.
- Klimatneutral värme som tillval innebär att kundens fjärrvärmeanvändning även klimatkompenseras för alla indirekta utsläpp, dvs utöver Stockholm Exergis klimatkompensation för alla egna utsläpp från fossila bränslen.

⁴ [Läs mer om vår klimatkompensation här](#)

2022-09-13

4 PRISNIVÅ 2023 OCH PRISINDIKATION 2024-2025

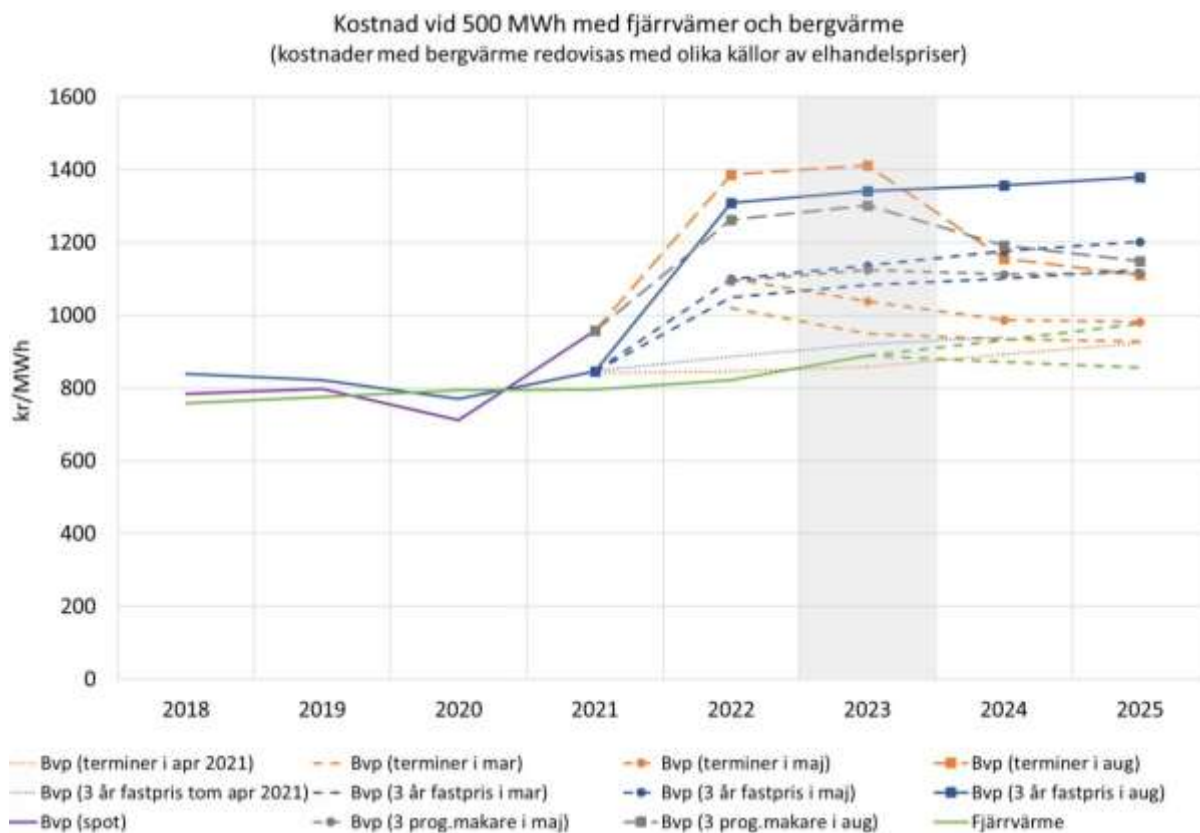
4.1 Prisnivå 2023

Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och bergvärme

Nedan jämförs den prognosticerade bergvärmekostnaden med fjärrvärmekostnaden inför nästkommande års prisändring, i enlighet med alternativkostnadsprincipen.

För att få en uppfattning om fjärrvärmes konkurrenskraft redovisas den prognosticerade kostnaden för bergvärme samt den prognosticerade kostnaden för fjärrvärme⁵ i grafen nedan. Kostnaden för bergvärme redovisas dels med olika källor av elhandelspriser⁶ (spotpriser, terminspriser, 3 år fastprisavtal, elpriser baserat på prognosmakare), dels med elhandelspriser från olika tidpunkter (april 2021 samt mars, maj och augusti i år). Av grafen framgår:

- Att den prognosticerade kostnaden, år 2023, för bergvärme har ökat kraftigt sedan april 2021, samt att kostnaden har ökat vid varje tidpunkt som elhandelspriset har redovisats för (mars, maj och augusti i år). Den ökade bergvärmekostnaden beror främst på ökade elhandelspriser men även av stigande räntor.
- Att kostnaden för bergvärme (baserad på terminspriser och prognosmakare) "toppar" i år/nästa år för att därefter sjunka.
- Att kostnadsutvecklingen för fjärrvärme är "stabil" samt att fjärrvärmekostnaden, år 2023, ligger strax över bergvärmekostnaden baserad på de terminspriser som i april förra året gällde för 2023.



⁵ Kostnaden för fjärrvärme för året 2023 baseras på prisökningen på 8,1% (se rubrik "2023 års prisnivå" på nästa sida) samt för åren 2024-2025 baseras kostnaden på lämnad prisindikation, se punkt 4.2.

⁶ I bilagan redovisas elhandelspriserna för olika källor (fast elprisavtal, terminspriser och elpriser från tre prognosmakare) men även vid olika tidpunkter (april 2021 samt mars, maj och augusti i år).

2022-09-13

2023 års prisnivå

Priset för år 2023 höjs i genomsnitt med 8,1%. Prishöjningen fördelas i princip jämnt mellan ingående priskomponenter (energi, effekt och returtemperaturbonus/-avgift).

Skäl

Med tillämpande av en värdebaserad prissättning samt Stockholm Exergis samverkande principer om alternativkostnad och prisstabilitet, höjs priset för fjärrvärme för år 2023, mot bakgrund av följande:

- Alternativkostnadsprincipen: 1) Kostnadsprognosen med alternativet bergvärme ökar kraftigt under 2022 orsakat av stigande räntor men framförallt av kraftigt stigande elhandelspriser, 2) Den prognosticerade kostnadsökningen förväntas ligga kvar under 2023, 3) Prognosen är att bergvärmekostnaden kommer minska till 2025 som då kommer vara minst 20% högre än vad den prognosticerade fjärrvärmekostnaden bedöms vara 2025 (utifrån lämna prisindikation för 2024-2025, se punkt 4.2).
- Prisstabilitetsprincipen: För att säkerställa en stabil prisutveckling för fjärrvärmerna kommer inte den prognosticerade kostnadsprognosen med bergvärme att beaktas fullt ut.

Kommentar:

Stockholm Exergis kostnader för främst biobränslen och avfallshantering har inte försumbart ökat under 2022 och den höga kostnadsnivån förväntas ligga kvar under nästa år. Stockholm Exergi kommer sannolikt inte erhålla full kostnadstäckning för de ökade kostnaderna trots en prishöjning med 8,1%. Det innebär att Stockholm Exergi själv kan komma att själva stå för en del av kostnadsökningarna.

2023 års prislista

2023 års prislista (exklusive moms) för Fjärrvärme Bas redovisas nedan:

Effektkostnad		
Effektnivå kW	Effektavgift kr/år	Effektpris kr/kW, år
10 - 99	0	968
100 - 499	2 810	940
500 - 999	82 250	781
1 000 - 2 499	194 750	669
≥ 2 500	411 000	582

Energikostnad		Returtemperatur (nov-mar)	
Period	Energipris kr/MWh	Temperatur °C	Bonus/avgift kr/MWh, °C
april-oktober	276	< 50	- 6,95
november-mars	726	> 50	+ 22

2022-09-13

4.2 Prisindikation 2024-2025

För 2024 och 2025 anges ett prognosspann för den nominella prisutvecklingen på Fjärrvärme Bas. Prognosspannet avser den genomsnittliga prisjusteringen för samtliga fjärrvärmeleveranser, från ett år till ett annat.

- Prognosspann 2024: -2% till 5%
- Prognosspann 2025: -2% till 5%

Kommentar:

Utifrån rådande omvärldsläge, beaktat osäkerheter gällande elpriser, räntor och politiska åtgärder, lämnas ett förhållandevis stort prognosspann för åren 2024-2025.

5 KUNDDIALOG

5.1 Genomförande av samrådsmöten

Informations- och samrådsmöte:

Utifrån rådande omvärldsläge har Stockholm Exergi valt att genomföra årets Prisdiallog med tre samrådsmöten, till skillnad från tidigare år då två samrådsmöten har hållits. De sista samrådsmötet genomfördes i september, istället för som tidigare år i mitten av juni månad, för att möjliggöra en säkrare uppskattning av prognosticerad bergvärmekostnad.

1. Ett inledande samrådsmöte hölls den 6 maj då bland annat följande redovisades: 1) Omvärldsläget och dess påverkan med bland annat stigande räntor, inflation och kraftigt ökade elhandelspriser och bränslepriser, 2) Stockholm Exergis prissättsprinciper, 3) Metod och antaganden som ligger till grund för beräkning av kostnadsutvecklingen med alternativet bergvärme, 4) Prognosticerad kostnadsutvecklingen med bergvärme.
2. Ett andra samrådsmöte hölls den 17 juni då bland annat följande redovisades: 1) Uppdaterad omvärldslägesbeskrivning och dess påverkan på prognosticerad kostnadsutvecklingen med bergvärme, 2) Omvärldslägets påverkan vid prissättning av fjärrvärmens och faktorer som beaktas vid prissättning, 3) Prisindikation för år 2023 (6,5% till 9,5%) samt prisindikation för åren 2024-2025 (-2% till 5%).
3. Ett avslutande samrådsmöte hölls den 5 september då bland annat följande redovisades: 1) Uppdaterat omvärldsläge och dess påverkan på prognosticerad kostnadsutvecklingen med bergvärme, 2) Tillbakablick på föregående samrådsmötet med avseende på: 2a) Omvärldslägets påverkan vid prissättning av fjärrvärmens, 2b) Faktorer som beaktas vid prissättning, 2c) Lämnad prisindikation, 3) 2023 års prisändring med skäl för ändringen samt prisprognos 2024-2025.

Publicering av prisändringsmodell: När Prisdiallogens styrelse givit sitt godkännande av prisändringsmodellen publiceras den på Stockholm Exergis hemsida.

Avisering av 2023 års priser: Alla kunder får en skriftlig avisering senast tre månader före 1 januari 2023 då nytt pris börjar gälla.

5.2 Fortsatta samtal efter Prisdiallogen

Efter genomförd Prisdiallog kommer samtal fortsätta att föras med kunder utifrån de inspel som har framförts vid samrådsmötena.

2022-09-13

6 BILAGA

6.1 Beräkningsantagen

Nedan redovisas de antaganden som använts vid beräkning av 2023 års prognosticerade kostnader¹⁾ med fjärrvärme och bergvärme med elspets (avser flerbostadshus med årligt uppvärmningsbehov om 500 MWh).

Antaganden	
<i>Avskrivningstid</i>	
- Bergvärmepump med elpanna	23 år (ändrad från tidigare 20 år)
- Fjärrvärmecentral	23 år (ändrad från tidigare 20 år)
<i>Kalkylränta</i>	4,1%
<i>Investering²⁾</i>	
- Grundinvestering:	
o Bergvärmepump	2 011 000 kr (24,1 kr/kW)
o Elpanna	97 000 kr (1,2 kr/kW)
o Fjärrvärmecentral	255 000 kr (1,5 kr/kW)
- Reinvestering	25% av grundinvesteringen efter år 15 (bergvärme, elpanna, fjärrvärme)
<i>Drift- och underhållskostnad^{2,3)}</i>	
- Bergvärmepump med elpanna	1,2% av grundinvesteringen (ändrad från tidigare 2,5%)
- Fjärrvärmecentral	1,1% av grundinvesteringen (ändrad från tidigare 1,3%)
<i>Elpriser (elhandelspris, elskatt och elcertifikat)</i>	1 400-1 700 ⁴⁾ kr/MWh
<i>Nätavgift</i>	Effektavdrag L0,4L
<i>Verkningsgrad</i>	
- Bergvärmepump	3,29 (ökas med 0,03 per år)
- Elpanna	0,99
- Fjärrvärmecentral	0,99
<i>Fjärrvärmepriser²⁾</i>	2023 års priser
<i>Energitäckningsgrad</i>	
- Bergvärmepump	90% (ändrad från tidigare 88%)

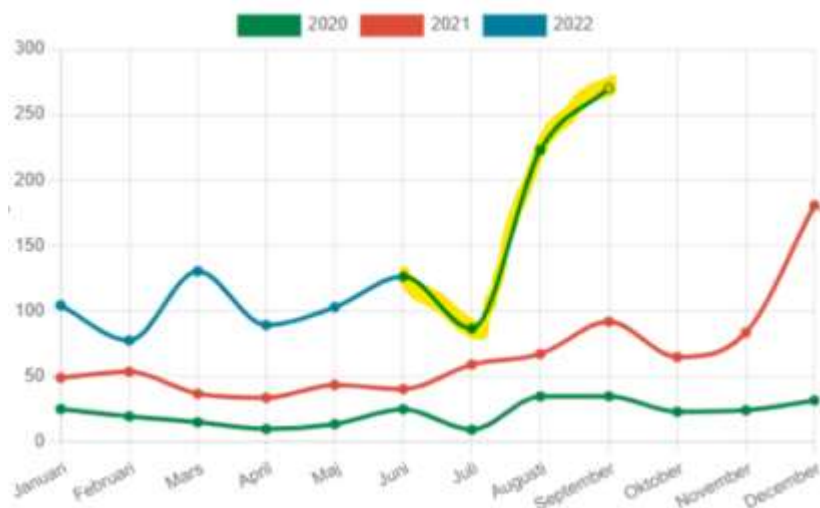
Kommentar

1. *Samtliga investeringar/priser/kostnader redovisas exklusive moms.*
2. *Antagandena avser ett flerbostadshus med ett årligt värmebehov på 500 MWh.*
3. *Tidigare år har drift- och underhållskostnaden (2,5% med bergvärme och 1,3% med fjärrvärme) även inkluderat reinvesteringar. Dessa har i år flyttats till "Reinvestering", där reinvesteringen avtas inträffa år 15 och motsvarar 25% av grundinvesteringen. Samtidigt har avskrivningstiden ökat från 20 till 23 år.*
4. *Utifrån rådande omvärldsläge är det förenat med stora svårheter att ange en specifik siffra för elhandelspriset, varför ett spann redovisas istället. 1 400 kr/MWh avser medelvärde från de tre prognosmakarna (i augusti) och 1 700 kr/MWh avser terminspriser (i augusti).*

2022-09-13

6.2 Elhandelspriser

Rysslands krig i Ukraina och EUs sanktioner mot Ryssland har resulterat i historiskt höga elhandelspriser. I grafen nedan visas spotpriset (månadsmedel) för åren 2020-2022:



Kommentar:

- Av grafen framgår att spotpriset i december 2021 var rekordhøgt för att i augusti i år vara ännu högre.
- Den gulmarkerade linjen avser elhandelsprisutvecklingen efter samrådsmötet nr 2 i juni månad.

I grafen nedan redovisas elhandelspriser dels utifrån olika källor (spotpriser, terminspriser, 3 år fastprisavtal, elpriser baserat på prognosmakare), dels från fyra olika tidpunkter (april 2021 samt mars, maj och augusti i år). Av grafen framgår:

- Att elhandelspriset har stigit kraftigt sedan april 2021 och för samtliga källor
- Att elhandelspriserna "toppar" i år för att därefter sjunka mer eller mindre mycket.

