

# STOCKHOLM EXERGIS PRISSÄTTNINGSPOLICY

–

*Stockholm Exergi Holding AB (publ)*

*Org.nr 556040-6034*

–

*Reviderad och fastställd av styrelsen den 25 april 2013.  
Reviderad och ånyo fastställd av styrelsen den 24 april 2014.  
Reviderad och ånyo fastställd av styrelsen den 23 april 2015.  
Reviderad och ånyo fastställd av styrelsen den 17 juni 2015.  
Reviderad och ånyo fastställd av styrelsen den 22 april 2016.  
Utan ändringar ånyo fastställd av styrelsen den 21 april 2017.  
Reviderad och ånyo fastställd av styrelsen den 24 oktober 2017.  
Reviderad och ånyo fastställd av styrelsen den 26 april 2018.  
Utan ändringar ånyo fastställd av styrelsen den 23 april 2019.  
Utan ändringar ånyo fastställd av styrelsen den 23 april 2020.  
Reviderad och ånyo fastställd av styrelsen den 10 december 2020.  
Utan ändringar ånyo fastställd av styrelsen den 22 april 2021.  
Utan ändringar ånyo fastställd av styrelsen den 21 april 2022.*

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEDNING .....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1      | SYFTE .....  | 3         |
| 1.2      | OMFATTNING OCH REVISION .....  | 3         |
| 1.3      | PRISSÄTTNING AV FJÄRRVÄRME – EN BAKGRUND.....                                    | 3         |
| <b>2</b> | <b>PRISSÄTTNINGSPRINCIPER .....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1      | INLEDNING.....   | 5         |
| 2.2      | ALTERNATIVPRISSÄTTNINGSPRINCIPEN .....   | 5         |
| 2.3      | PRISSTABILITETSPRINCIPEN .....   | 5         |
| 2.4      | BRANSCHENGAGEMANG OCH NORMALPRISLISTA .....                                      | 5         |
| <b>3</b> | <b>NORMALPRISLISTAN <i>FJÄRRVÄRME BAS</i> .....</b>                              | <b>7</b>  |
| 3.1      | NORMALPRISLISTAN – VAD ÄR DET?.....  | 7         |
| 3.2      | BEFINTLIGA OCH POTENTIELLA KUNDER – VILKA ERBJUDS NORMALPRISLISTAN? .....        | 7         |
| 3.3      | PRISNIVÅN – VILKEN ÄR OCH HUR SÄTTS NIVÅN I NORMALPRISLISTAN?.....               | 7         |
| 3.4      | PRISSTRUKTUREN – HUR FUNGERAR OCH HUR BESTÄMS DEN?.....                          | 8         |
| 3.5      | PRISPROGNOS – VAD ÄR OCH HUR BESTÄMS PRISPROGNOSEN? .....                        | 8         |
| 3.6      | KOMMUNIKATIONEN – HUR FÖRANKRAS UTVECKLING OCH FÖRÄNDRINGAR?.....                | 9         |
| 3.7      | TILLVAL OCH ALTERNATIV TILL NORMALPRISLISTAN .....                               | 9         |
| 3.8      | SPECIALAVTAL OCH RAMAVTAL .....  | 9         |
| <b>4</b> | <b>NORMALPRISLISTAN <i>NORMALPRIS SMÅHUS</i> OCH ALTERNATIVA PRISAVTAL .....</b> | <b>10</b> |
| <b>5</b> | <b>ANSVARSFÖRDELNING.....</b>  | <b>11</b> |

# 1 Inledning

## 1.1 Syfte

Policyns 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 fjärrvärmeprodukten och Stockholm Exergi och därigenom också till att öka fjärrvärmens värde för såväl kunderna som för Stockholm Exergi.

## 1.2 Omfattning och revision

Policyn omfattar Stockholm Exergis prissättning av produkten fjärrvärme i Stockholm Exergi AB och i av detta bolag helägda dotterbolag.

Policyn består av två delar. I den första delen redovisas de övergripande principer som styr Stockholm Exergis prissättning. I den andra delen redovisas prisstrukturen för Stockholm Exergis normalprislista och erbjudna prisavtal.

Policyn omfattar de huvudsakliga villkoren för och strukturen i Stockholm Exergis normalprislista och därtill formerna för hur dess nivå och dess prisutveckling fastställs, samt formerna för kommunikation kring densamma.

Policyn är publik och revideras vid behov och fastställs av styrelsen minst en gång per år.

## 1.3 Prissättning av fjärrvärme – en bakgrund

Stockholm Exergi beaktar en rad faktorer vid prissättning av fjärrvärme. Prissättningen av fjärrvärme ska klara av att samtidigt möta konkurrensen från kundernas uppvärmningsalternativ – en nivåfråga –, och dessutom helst relatera till kostnadsstrukturen i produktionen och distributionen av fjärrvärme – en strukturfråga. Vidare är det Stockholm Exergis ambition att priset ska ge miljömässigt riktiga styrincitament för kundernas effektivitetshöjande eller energibesparande åtgärder. Därtill vill ofta olika kunder betala på olika sätt, och olika kunder har olika preferenser kring hur de vill att incitamenten för egna åtgärder ska se ut. Prissättningen ur kundens perspektiv är alltså dels en fråga om prisnivå, dels en fråga om prisstruktur:

- *Prisnivå* – avser helt enkelt fjärrvärmeprisets nivå. Prisnivån ansätts i syfte att vårda fjärrvärmens konkurrenskraft i värmemarknaden. Det innebär att summan av årskostnaderna för en fjärrvärmeleverans över en kalkylperiod om i normalfallet 20 år ska vara konkurrenskraftig mot den totala kostnaden för kundernas uppvärmningsalternativ sett över samma kalkylperiod, det vill säga den totala kostnaden för kundens investering, räntor och skatter, effekt- och energikostnader, drift- och underhållskostnader samt för övriga relevanta

ekonomiska faktorer (till exempel ianspråktagen lokalyta, leveranssäkerhet, miljöprestanda)

- *Prisstruktur* – avser hur det totala fjärrvärmepriset är uppdelat på olika priskomponenter. Den vanligaste och tydligaste aspekten är fördelningen mellan effekt- och energipris. Vidare kan priserna kopplas till exempelvis temperaturer, effektnivåer och bindningstider. De kan också fördelas på olika sätt i tiden (en stor del vid anslutningen och mindre delar över tid, eller tvärtom).

Många delar bygger således upp totalkostnaden för kundernas uppvärmningsalternativ, men det är till sist ändå totalkostnaden som avgör om fjärrvärmepriset motsvarar produktens värde för kunden. Likaså finns många varianter på prisstrukturer och många olika och ofta divergerande kundönskemål att väga in. Det är mot den bakgrunden som Stockholm Exergi utvecklat denna prissättningspolicy.

## 2 Prissättningsprinciper

### 2.1 Inledning

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 huvudprinciper – alternativkostnadsprincipen och prisstabilitetsprincipen.

### 2.2 Alternativprissättningsprincipen

Priset på fjärrvärme sätts i konkurrens med kundernas alternativa uppvärmningsformer på Stockholmsmarknaden. Över tid ska fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt mot alternativen, med beaktande av mervärden som fjärrvärmerna skapar.

Stockholm Exergis utmaning är alltså att matcha uppvärmningsalternativens utveckling med den egna produkten – fjärrvärme – så att konkurrenskraften fortsatt bevaras. Syftet med alternativprissättning är således att säkerställa att produkten kontinuerligt är konkurrenskraftig och därigenom att tillse att kunderna försätts i en bättre situation än om Stockholm Exergis fjärrvärmeprodukt inte funnes.

För att säkerställa att alternativprissättningsprincipen följs genomför Stockholm Exergi varje år en analys av kundernas olika alternativ. Denna analys baseras på antaganden om elpriser, investeringar, räntor, avskrivningstid, tekniska prestanda etc. Antagandena och de källor de baseras på presenteras på Stockholm Exergis hemsida.

### 2.3 Prisstabilitetsprincipen

Prisutvecklingen för fjärrvärme ska tillgodose kundens intresse av en stabil och långsiktigt förutsägbar prisutveckling. Stockholm Exergi upprätthåller principen bland annat genom att årligen ange en prisprognos för normalprislistan i anslutning till branschöverenskommelsen *Prisdialogen* ([prisdialogen.se](http://prisdialogen.se)), se vidare avsnitt 3.6 nedan. Prisprognosen syftar till att ange den prognostiserade prisutvecklingen från ett år till ett annat. Prisprognos anges för de två kalenderår som kommer efter det år för vilket normalprislistan gäller.

### 2.4 Branschengagemang och normalprislista

I tillägg till ovan angivna principer verkar Stockholm Exergi för att värmemarknaden kan fortsätta att utvecklas av marknadens parter på affärsmässig grund, bland annat genom aktivt deltagande i utvecklingen av frivilliga branschstandarder och branschöverenskommelser, som Reko fjärrvärme ([www.energiforetagen.se](http://www.energiforetagen.se)) och den ovan

nämnda Prisdialogen. Stockholm Exergi uppfyller fjärrvärmelagens krav på öppenhet och transparens, bland annat genom att göra all relevant information enkelt tillgänglig på hemsidan.

Stockholm Exergis normalprislista upprätthålls löpande. Den finns i två varianter, en för småhus, *Normalpris Småhus* (se avsnitt 4 nedan), och en för övriga kunder, *Fjärrvärme Bas* (se avsnitt 3 nedan). Normalprislistan är lika för alla kunder och valbar för alla kunder inom respektive kundsegment. Därutöver erbjuds kunderna olika tillval och alternativa prismodeller (se avsnitt 3.7 nedan). Vidare kan Stockholm Exergi och kund ingå avtal med andra villkor om det föreligger särskilda omständigheter eller skäl i det aktuella fallet (se avsnitt 3.8).

## 3 Normalprislistan *Fjärrvärme Bas*

### 3.1 Normalprislistan – vad är det?

Stockholm Exergi har två normalprislistor. Den ena tillämpas för småhuskunder (se avsnitt 4), medan den andra, *Fjärrvärme Bas*, tillämpas för övriga kunder, det vill säga bostadsrättsföreningar, företag och övriga organisationer. *Fjärrvärme Bas* är en publik, standardiserad och för alla (övriga kunder) valbar prislista.

I normalprislistan regleras priset på fjärrvärmeleveransen. Normalprislistan är ett tilläggsavtal till kundens leveransavtal. Leveransavtalet reglerar villkoren för kundens fjärrvärmeleverans, förutom priset, och gäller tills vidare och med tre månaders uppsägningstid för kunden. Utöver normalprislistan kan kunden teckna olika tillval (se avsnitt 3.7).

### 3.2 Befintliga och potentiella kunder – vilka erbjuds normalprislistan?

Normalprislistan erbjuds alla befintliga och potentiella kunder, under förutsättning att leveransen uppfyller ett begränsat antal villkor avseende tekniska specifikationer, lokalisering och kreditvärdighet.

- *Begränsning vad avser tekniska specifikationer*  
Normalprislistan omfattar endast leveranser av fjärrvärme som uppfyller ett antal tekniska bestämmelser enligt Stockholm Exergis vid var tid gällande *Installationsanvisningar*. Normalprislistan erbjuds vidare löpande till samtliga potentiella kunder, under förutsättning av att det finns tillräcklig kapacitet i närmaste framledning för att täcka kundens fjärrvärmebehov.
- *Begränsning vad avser lokalisering*  
Normalprislistan erbjuds löpande till samtliga befintliga kunder utan begränsningar vad avser lokalisering. Normalprislistan erbjuds vidare samtliga potentiella kunder utan anslutningsavgift, under förutsättning att anslutning av kundens fastighet kan genomföras till en normal kostnad för en servisledning.
- *Begränsning vad avser kreditvärdighet*  
Normalprislistan erbjuds löpande till befintliga och potentiella kunder som är kreditvärdiga.

### 3.3 Prisnivån – vilken är och hur sätts nivån i normalprislistan?

Prisnivån för normalprislistan fastställs med beaktande av de principer som beskrivs i avsnitt 2.

Normalpriset för innevarande år och beräkningarna av kostnader för alternativa uppvärmningsformer framgår på Stockholm Exergis hemsida.

Prisnivån justeras högst en gång per år.

### 3.4 Prisstrukturen – hur fungerar och hur bestäms den?

Ambitionen är att prisstrukturen 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. Vidare är ambitionen att prisstrukturen ska vara kostnadsriktigt utformad. Detta innebär att andelen rörliga priskomponenter – till exempel energipris – anpassas till Stockholm Exergis kortsiktiga marginalkostnader för produktion och distribution. Dessa ambitioner är inte fullt ut förenliga, varför en sammanvägning görs för att i görligaste mån tillgodose dem alla.

Normalprislistan består av tre priskomponenter: (1) *Effektpris och effektavgift*, som baseras på kundens effektuttag, (2) *Energipris*, som baseras på kundens energianvändning och (3) *Returtemperaturbonus/-avgift*, som är en bonus eller avgift baserad på returtemperaturen på fjärrvärmevattnet i kundens anläggning.

- (1) *Effektpris och effektavgift*: Effektpriset uttrycks i kr/kW. Effektavgiften uttrycks i kr/år. Både effektpriset och effektavgiften är indelade i olika effektnivåer. Sammantaget blir effektpriset och effektavgiften stegvis lägre per kW ju större kundens effektuttag är.
- (2) *Energipris*: Energipriset uttrycks i kr/MWh och är uppdelat i två prisperioder: (i) januari-mars och november-december samt (ii) april-oktober.
- (3) *Returtemperaturbonus/-avgift*: Denna priskomponent syftar till att ge kunden ett incitament att vårda en effektiv anläggning och att hålla en så låg returtemperatur som möjligt. Har kunden en returtemperatur som understiger 50°C så utgår en bonus. Om däremot returtemperaturen överstiger 50°C så utgår en avgift. Ju lägre returtemperatur, desto lägre uppvärmningskostnad.

Priskomponenterna förklaras närmare på Stockholm Exergis hemsida.

### 3.5 Prisprognos – vad är och hur bestäms prisprognosen?

Prisprognosen som Stockholm Exergi ställer ut i marknaden syftar till att öka förutsägbarheten i prisutvecklingen och kundens möjlighet att utvärdera fjärrvärme som uppvärmningsform. Ytterst syftar den till att öka kundernas förtroende för fjärrvärmens som produkt och för Stockholm Exergi som företag.

I samband med *Prisdialogen* kommuniceras prisnivån för normalprislistan för följande kalenderår och prisprognosen för de därpå två efterföljande kalenderåren.



Prisprognosen är en prognos för den genomsnittliga prisjusteringen av normalprislistan. Prognosen gäller inte för enskilda priskomponenter eller för enskild kund utan för samtliga kunder, alltså det sammanvägda totalpriset. Eftersom det rör sig om en prognos kan den faktiska prisnivån för normalprislistan komma att bli högre eller lägre än vad som angetts i prognosen.

### **3.6 Kommunikationen – hur förankras utveckling och förändringar?**

Kundkommunikationen läggs upp enligt reglerna i *Prisdialogen* och i enlighet med *Reko Fjärrvärmes* riktlinjer. Inom ramen för *Prisdialogen* utses en kundgrupp som är samtalspart i denna kommunikation. Arbetssättet säkerställer också att fjärrvärmelagens stadganden i dessa delar följs. I kundforumet ingår representanter från Stockholm Exergis större kunder samt representanter från kundorganisationer. Information om genomförandet av *Prisdialogen* finns på [prisdialogen.se](http://prisdialogen.se).

### **3.7 Tillval och alternativ till normalprislistan**

Stockholm Exergi erbjuder ett antal olika tillval till normalprislistan som är standardiserade till innehållet till samtliga kunder. Tillvalen kan avse exempelvis effektval, betalningsupplägg och miljöval. Om kunden tecknar ett tillval binder sig kunden för tillvalet under en bestämd löptid. Efter löptidens utgång övergår kunden till normalprislistan såvida inte kunden förlänger tillvalet eller väljer ett annat tillval. Pris- och strukturjusteringar i tillvalen sker på samma sätt vad avser kommunikation och tider som för normalprislistan.

Utöver tillvalen kan Stockholm Exergi komma att erbjuda särskilda prisavtal som alternativ till normalprislistan. För att utveckla befintliga och nya tillval genomför Stockholm Exergi tester, så kallade piloter, riktade till mindre grupper av kunder under en begränsad period i syfte att undersöka kundintresse, konkurrenskraft, villkorens struktur och utfall etc. Piloterna är begränsade till det antal kunder som behövs för att få ett relevant underlag för en utvärdering av piloten. Testperioden för piloterna kan variera från ett år till tre år. Om ett förändrat eller nytt tillval som är föremål för en pilot har en löptid längre än tre år ska dock testperioden avse tillvalets löptid. Kunder som väljer att ingå i piloten erbjuds att teckna det nya eller förändrade tillvalet.

### **3.8 Specialavtal och ramavtal**

Stockholm Exergi kan i vissa fall ingå specialavtal eller ramavtal med vissa kunder. Sådana avtal kan vara motiverade med hänsyn till parternas inbördes åtaganden, leveransens omfattning eller kvalitet eller av andra särskilda affärsmissiga skäl.

## 4 Normalprislistan *Normalpris Småhus* och alternativa prisavtal

Stockholm Exergi erbjuder olika prisavtal till småhuskunder, dels *Normalpris Småhus*, dels alternativa prisavtal som är tidsbundna. Gör kunden inget eget aktivt val erhåller kunden per automatik *Normalpris Småhus*.

Prisnivån för *Normalpris Småhus* fastställs med beaktande av de principer som beskrivs i avsnitt 2. Prisnivån justeras högst en gång per år.

*Normalpris Småhus* består av två priskomponenter: *Energi*, som är en rörlig del (öre/kWh) och baseras på kundens energianvändning, samt *Fast del*, som är en årlig avgift (kr/år).

## 5 Ansvarsfördelning

Av följande tabell framgår ansvarsfördelning och beslutsordning vad gäller Stockholm Exergis prissättning av fjärrvärmeprodukten.

| Befattning      | Prissättnings-policy   | Prisstruktur           | Prisnivå               | Styrdokument           |
|-----------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Styrelsen       | <b>Beslutar</b>        | <b>Beslutar</b>        | Informerar             | -                      |
| VD              | Föreslår               | Föreslår               | <b>Beslutar</b>        | <b>Beslutar</b>        |
| Marknadschef    | Föreslår och förvaltar | Föreslår och förvaltar | Föreslår och förvaltar | Föreslår och förvaltar |
| Chefsjurist     | Tillstyrker            | Tillstyrker            | Informerar             | Tillstyrker            |
| Risk Management | Tillstyrker            | Tillstyrker            | Informerar             | Tillstyrker            |