

**PRISÄNDRINGSMODELL FÖR
STOCKHOLM EXERGI 2024
VILLA OCH MINDRE FASTIGHET**

2023-09-14

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	Normalprislans struktur.....	3
3.2	Nyanslutning av villakunder till fjärrvärmenätet	3
3.3	Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och kundens alternativ	3
3.4	Erbjudandepportfölj.....	4
3.5	Mervärden.....	4
4	PRISNIVÅ 2024 OCH PRISINDIKATION 2025–2026.....	6
4.1	Prisnivå 2024	6
4.2	Prisindikation 2025–2026	7
5	KUNDDIALOG	8
5.1	Genomförande av samrådsmöten med kunder	8
6	BILAGA.....	9
6.1	Beräkningsantagen.....	9
6.2	Elhandelspriser	10

2023-09-14

1 INLEDNING

Prisdialogen är ett branschsamarbete mellan Riksbyggen, Fastighetsägarna, Sveriges Allmännyttiga och Energiföretagen. 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 segmentet villa och mindre fastigheter sätts samt prisåtagandet för perioden 2024–2026.

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 fjärrvärmerna 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](#)

2023-09-14

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 (för segmentet Villa och mindre fastighet) är en publik, standardiserad och för hela segmentet på Stockholmsmarknaden erbjuden prislista. Normalprislistan liksom tillgängliga tillval utgör tilläggsavtal till kundens leveransavtal. Leveransavtalet reglerar villkoren för kundens fjärrvärmeleverans, förutom priset, och gäller tills vidare 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.

Normalprislistan består av två priskomponenter: En fast del (kronor/år) och en energidel (öre/kWh). Priset för respektive priskomponenterna beror på föregående års energianvändning (kWh/år). Den sammanlagda årssnittkostnaden per kWh (kronor/kWh) blir lägre desto högre energianvändningen blir.

3.2 Nyanslutning av villakunder till fjärrvärmenätet

Normalprislistan erbjuds samtliga potentiella kunder mot anslutningsavgift förutsatt att fjärrvärme finns i området/gatan samt att kunden/fastigheten kan anslutas med en normal längd på servisledning utan försvårande kostnadsdrivande omständighet.

3.3 Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och kundens alternativ

Fjärrvärmens möter framför allt 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 en villafastighet med ett årligt värmebehov om 16 000 kWh². Kostnaden, med fjärrvärme och bergvärme, beräknas för innevarande och kommande tre åren. Det innebär att den beräknade kostnaden således är en prognosticerad kostnad, där kostnaden inkluderar kapitalkostnad, energikostnad samt drift- och underhållskostnad:

- *Kapitalkostnaden* beräknas utifrån investering/reinvestering, avskrivningstid och kalkylränta.
- *Energikostnaden*:
 - o Fjärrvärme: Energikostnaden beräknas utifrån fjärrvärmepriset.
 - o Bergvärme med elspets: Energikostnaden beräknas utifrån elpriser, effektäckning, energitäckning och verkningsgrad (SCOP).
- *Drift- och underhållskostnaden* beräknas utifrån ett schablonbelopp (kronor/år).

² Motsvarar Stockholm Exergis mediankund/medianfastighet

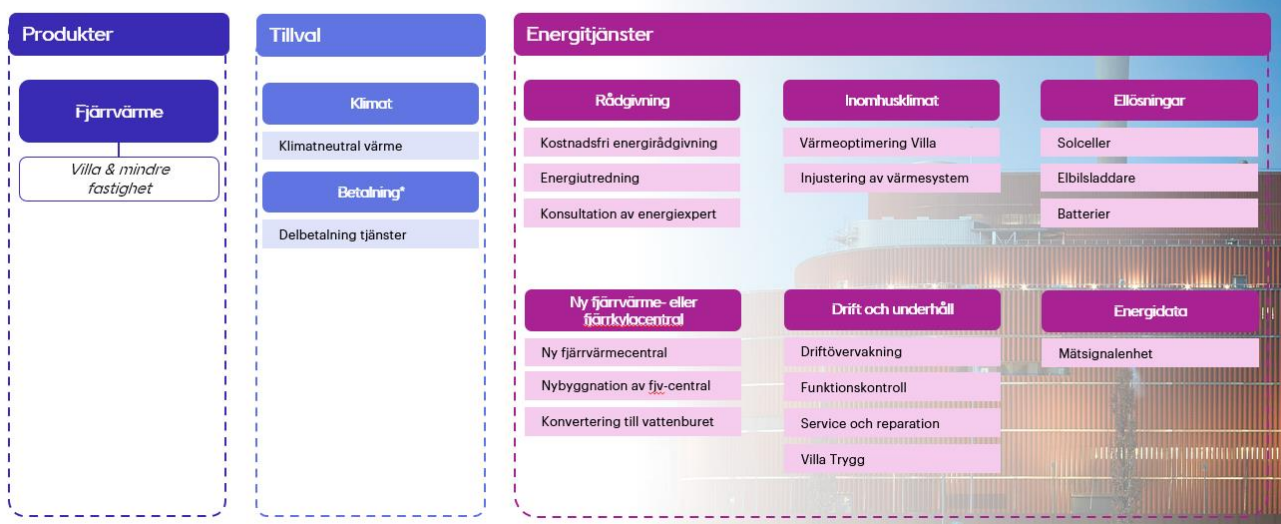
2023-09-14

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, verkningsgrad på värmepumpen (SCOP), drift- och underhållskostnader samt investeringar/reinvesteringar.

3.4 Erbjudandeportfölj

Stockholm Exergis erbjudandeportfölj till segmentet villa och mindre fastighet baseras på normalprislistan där kunden kan kombinera normalprislistan med tillval och tjänster för olika behov:

Stockholm Exergis Erbjudandeportfölj – Villa och mindre fastighet



Kommentar:

Alla kunder erbjuds att via individuella möten eller via telefon träffa Stockholm Exergi för rådgivning av sin energianvändning och därigenom sina uppvärmningskostnader.

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 statistik över värmeanvändning och alla fakturor samlade med historik

³ I bilaga 6.1 redovisas en sammanställning av de antaganden som används vid beräkning av prognosticerade kostnad med bergvärme och fjärrvärme.

2023-09-14

- 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 normalprislistan för att möta enskilda kunders behov
- Säkra leveranser i alla väder, driftövervakning dygnet runt
- Trygg energipartner som funnits i 66 år

Hållbart

- Värme baserad på upp till 97% (avser 2022) 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 Så klimatkompenserar vi - Stockholm Exergi

2023-09-14

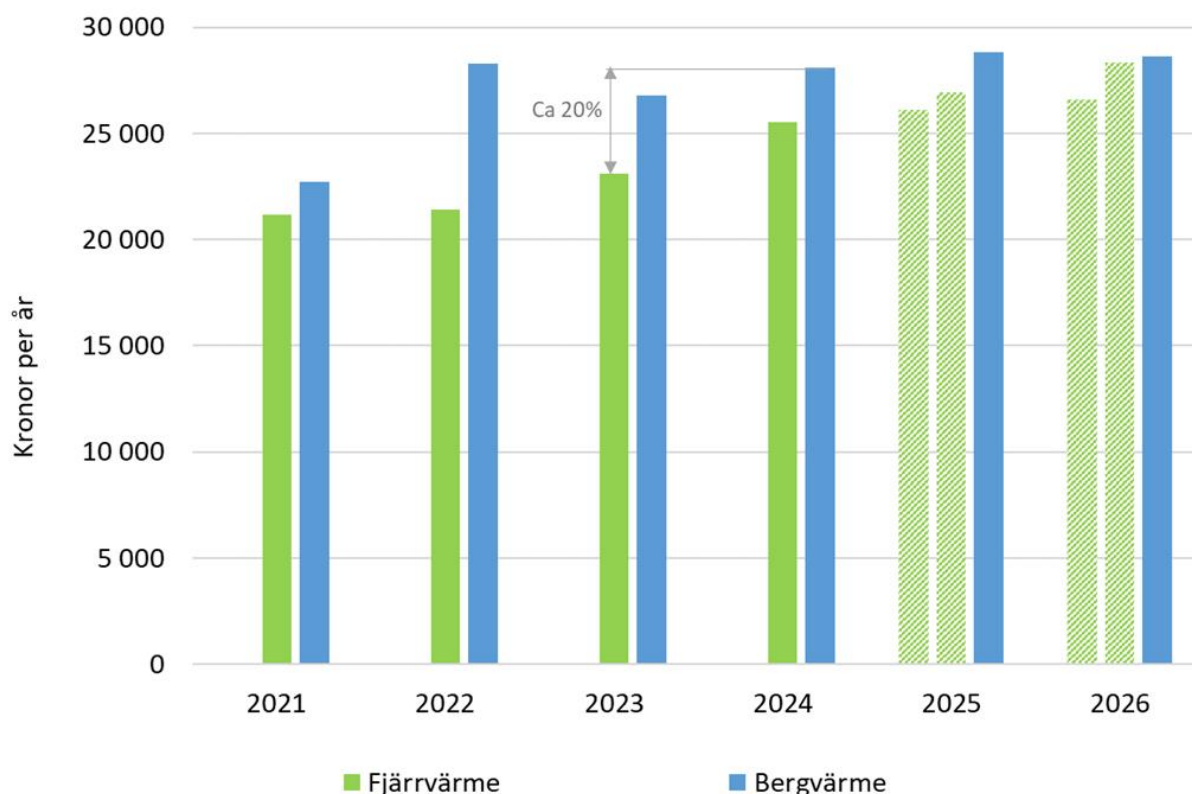
4 PRISNIVÅ 2024 OCH PRISINDIKATION 2025–2026

4.1 Prisnivå 2024

Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och bergvärme

Nedan jämförs den prognosticerade kostnaden med fjärrvärme⁵ och bergvärme. Av grafen framgår:

- År 2022: Bergvärmekostnaden ökade under året (jämfört med 2021) främst orsakat av mycket höga elpriser⁶.
- År 2023: Prognosen är att bergvärmekostnad kommer minska (jämfört med 2022) främst orsakat av sjunkande elpriser.
- År 2024: Prognosen är att bergvärmekostnad kommer öka något orsakat av antagandet om ökade installationskostnader med bergvärme samt ökade elnätsavgifter. Prognosen är att 2024 års kostnader med bergvärme kommer vara ca 20 % högre än 2023 års fjärrvärmekostnad.
- År 2025–2026: Prognosen är att bergvärmekostnad kommer vara i nivå med 2024 års bergvärmekostnad, samt att bergvärmekostnaden kommer vara ca 20 % högre än 2023 års fjärrvärmekostnad.



⁵ Kostnaden för fjärrvärme för året 2024 baseras på 12% prisökning (se rubrik "2024 års prisnivå" på nästa sida) samt för åren 2025–2026 på lämnad prisindikation, se punkt 4.2.

⁶ Se bilaga 6.2 för elhandelspriser.

2023-09-14

2024 års prisnivå

Priset för år 2024 höjs med 12,0%.

Skäl

Med tillämpande av en värdebaserad prissättning samt Stockholm Exergis samverkande principer om alternativkostnad och prisstabilitet, höjs priset för fjärrvärme för år 2024, mot bakgrund av följande:

- Alternativkostnadsprincipen: 1) 2024 års prognos för alternativet med bergvärme är att kostnaden kommer ligga kvar på en hög nivå (jämfört med fjärrvärmekostnaden), orsakat av hög inflation, höga elpriser och räntor, 2) Den prognosticerade kostnaden med bergvärme antas öka något till 2024 för att därefter vara oförändrad, 3) Prognosen är att bergvärmekostnaden för åren 2024–2026 kommer vara ca 23% högre än 2023 års fjärrvärmekostnad.
- 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 ökat kraftigt under 2023 och den höga kostnadsnivån förväntas ligga kvar under resterande delen av 2023 och även kommande år. Baserat på det antagandet kommer Stockholm Exergi inte att erhålla full kostnadstäckning för de ökade kostnaderna trots en prishöjning med 12,0%. Det innebär att Stockholm Exergi själv kommer att stå för en del av kostnadsökningarna.

2024 års prislista

2024 års prislista redovisas nedan:

Energianvändning (kWh/år)*	Fast del (kr/år)	Energi (öre/kWh)
0 – 4 999	2 744	115,9
5 000 – 9 999	2 800	114,2
10 000 – 14 999	3 024	112,0
≥ 15 000	7 417	82,7

* Avser föregående kalenderårs energianvändning som redovisas på fakturan.

4.2 Prisindikation 2025–2026

För 2025 och 2026 anges ett prognosspann för den nominella prisutvecklingen på normalprislistan. Prognosspannet avser den genomsnittliga prisjusteringen för samtliga fjärrvärmeleveranser, från ett år till ett annat.

- Prognosspann 2025: +3 %% till +7 %
- Prognosspann 2026: +2 % till +6 %

Kommentar:

Utifrån rådande omvärldsläge, beaktat osäkerheter gällande elpriser, räntor och politiska åtgärder, lämnas ett förhållandevis stort prognosspann för åren 2025–2026.

2023-09-14

5 KUNDDIALOG

5.1 Genomförande av samrådsmöten med kunder

Informations- och samrådsmöte:

I år har Stockholm Exergi valt att även genomföra en Prisdiallog med våra villakunder. Prisdiallogen för villakunderna har genomförts med två samrådsmöten. Det sista samrådsmötet,

1. Ett inledande samrådsmöte hölls den 14 juni då bland annat följande redovisades: 1) Omvärldsläget och dess påverkan med bland annat stigande räntor, inflation och höga 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 avslutande samrådsmöte hölls den 6 september då bland annat följande redovisades: 1) Uppdaterat omvärldsläge och dess påverkan på prognosticerad kostnadsutvecklingen med bergvärme, 2) Tillbakablick på föregående samrådsmötet, 3) 2024 års prisändring med skäl för ändringen samt prisprognos 2025–2026.

Publicering av prisändringsmodell:

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

Avisering av 2024 års priser:

Alla kunder får en skriftlig information senast tre månader före 1 januari 2024 då nytt pris börjar gälla.

2023-09-14

6 BILAGA

6.1 Beräkningsantagen

Nedan redovisas de antaganden som använts vid beräkning av 2024 års prognosticerade kostnader¹⁾ med fjärrvärme och bergvärme med elspets (avser villafastighet med årligt uppvärmningsbehov om 16 MWh).

Antaganden	
<i>Avskrivningstid</i>	
- Bergvärme	20 år
- Fjärrvärmecentral	20 år
<i>Ränta²⁾</i>	4,1% (exklusive 30% ränteavdrag)
<i>Investering (inklusive ROT)</i>	
- Grundinvestering:	
o Bergvärme	167 600 kr
o Fjärrvärmecentral	54 500 kr
- Reinvestering	
o Bergvärme	70% av grundinvesteringen (år 15)
o Fjärrvärmecentral	15% av grundinvesteringen (år 15)
<i>Drift- och underhållskostnad</i>	
- Bergvärme	1 000 kronor/år
- Fjärrvärmecentral	1 000 kronor/år
<i>Elpris inklusive elskatt</i>	140 öre/kWh
<i>Nätavgift</i>	Säkringsabonnemang 25 A
<i>Verkningsgrad - värmepump</i>	3,32
<i>Fjärrvärmepriser</i>	2024 års priser
<i>Energitäckningsgrad</i>	93% (gäller värmepumpen)

Kommentar

1. Samtliga investeringar/priser/kostnader redovisas inklusive moms.
2. Röntan baseras på SBAB:s ränteprognos för 2024

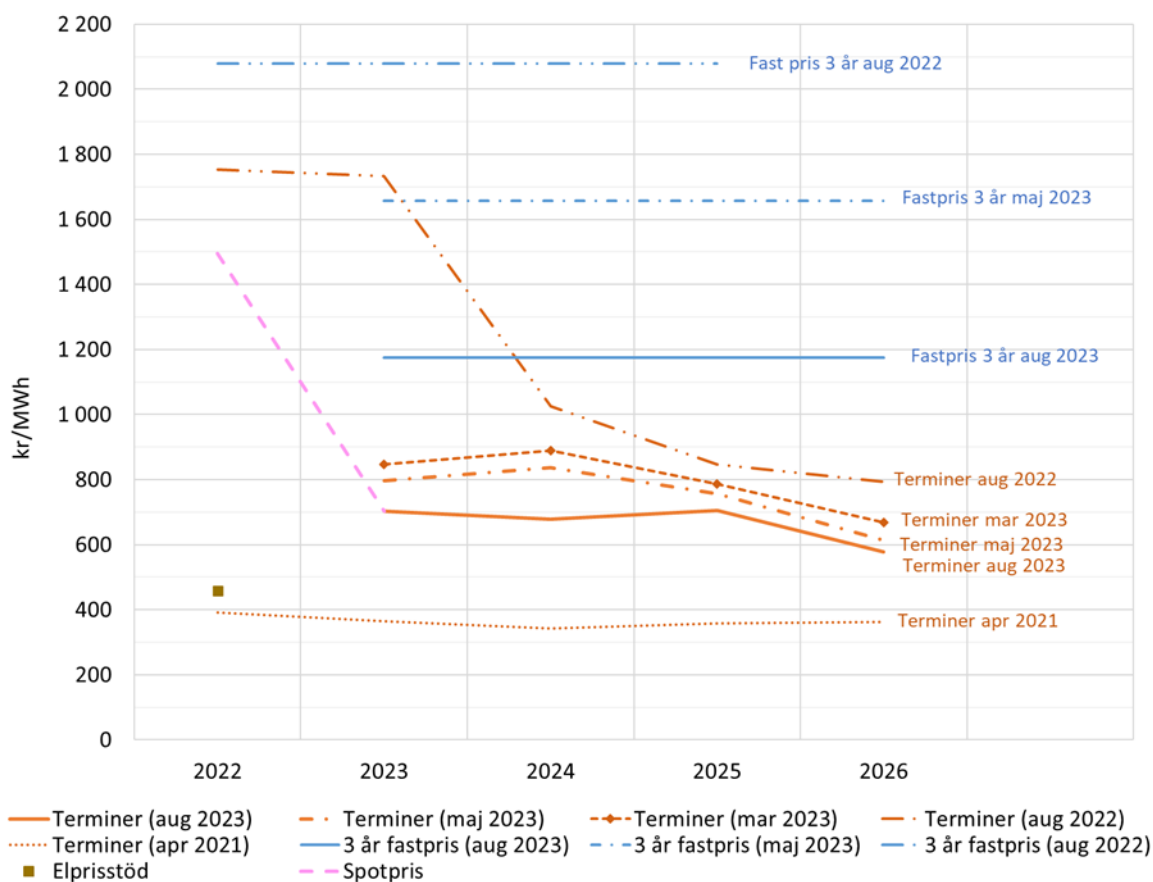
2023-09-14

6.2 Elhandelspriser

I grafen redovisas elhandelspriser dels utifrån olika källor (spotpriser, terminspriser, fast pris 3 år), dels vid fem tidpunkter (april 2021, augusti 2022 samt mars, maj och augusti i år). Av grafen framgår:

Både terminspriser (energiviktade) och fast pris 3 år har sedan förra året sjunkit kraftigt.

Trots sjunkande priser ligger fast pris 3 och terminspriserna på en hög nivå jämfört med före Rysslands invasion av i Ukraina.



Priserna i grafen redovisas exklusive moms.