

**PRISÄNDRINGSMODELL FÖR
STOCKHOLM EXERGI 2024**

2023-09-13

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 2024 OCH PRISINDIKATION 2025-2026	6
4.1	Prisnivå 2024	6
4.2	Prisindikation 2025-2026	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	Indikation på 2024 års priser samt prisprognos 2025-2026	10
6.3	Elhandelspriser	11

2023-09-13

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 näringsverksamhet inklusive bostadsrättsföreningar 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](#)

2023-09-13

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 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.

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, där anslutningsavgift generellt inte tas ut, under förutsättning att kunden/fastigheten kan anslutas med en normal längd och storlek 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

2023-09-13

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

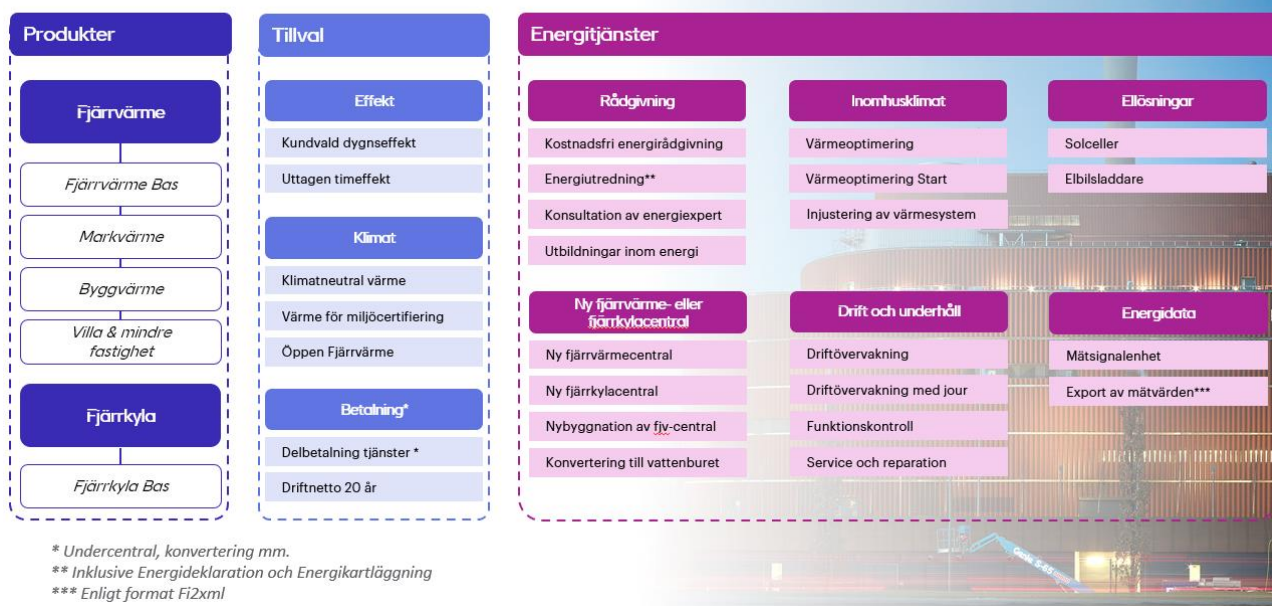
- *Kapitalkostnaden* beräknas utifrån investering/reinvestering, avskrivningstid och kalkylränta.
- *Energi*kostnaden:
 - o Fjärrvärme: Energitkostnaden beräknas utifrån fjärrvärmepriset, verkningsgrad och förbrukningsprofil.
 - o Bergvärme med elspets: Energitkostnaden beräknas utifrån elpriser, effektäckning, 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 (SCOP), entreprenadindex.

3.4 Erbjudandeportfölj

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

Stockholm Exergis Erbjudandeportfölj



² Motsvarar Stockholm Exergis mediankund/medianfastighet

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

2023-09-13

Kommentar:

- *Individuella fjärrvärmeprognoiser finns på Mina sidor där kunden kan simulera olika effektnivåer och dess kostnadspåverkan.*
- *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 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 klimatkompenserar för alla indirekta utsläpp, dvs utöver Stockholm Exergis klimatkompensation för alla egna utsläpp från fossila bränslen.

⁴ [Så klimatkompenserar vi - Stockholm Exergi](#)

2023-09-13

4 PRISNIVÅ 2024 OCH PRISINDIKATION 2025–2026

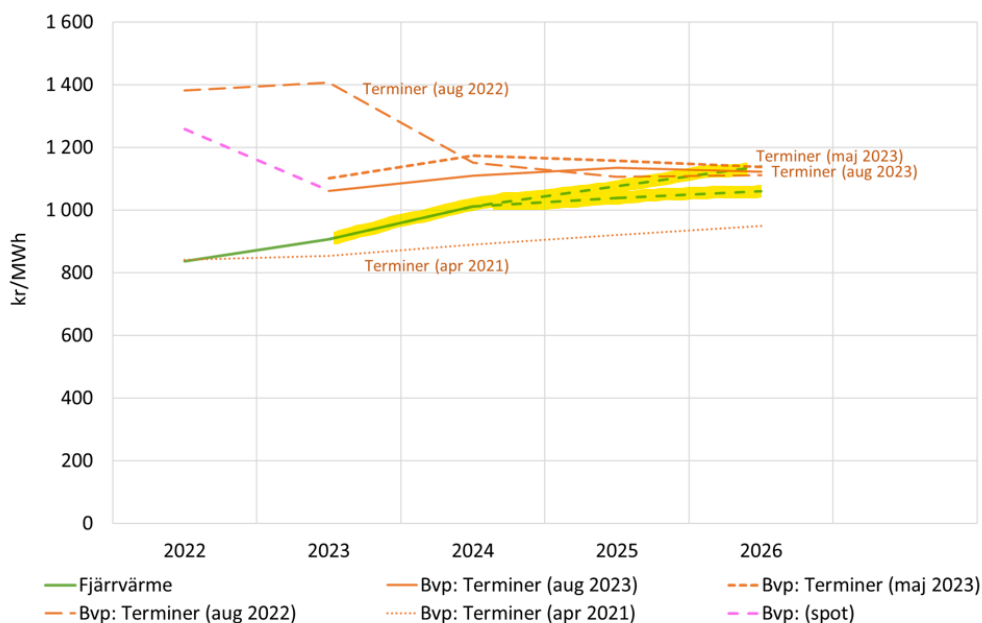
4.1 Prisnivå 2024

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 grafen⁶ nedan. Kostnaden för bergvärme redovisas med elhandelspriser (terminspriser som är energiviktade) från fyra olika tidpunkter (april 2021, augusti 2022 samt från maj och augusti i år)⁷. Av grafen framgår:

- Att den prognosticerade kostnaden för bergvärme har minskat sedan förra året, från ca 1 400 kr/MWh (2022) till ca 1 100 kr/MWh (2024) – se heldragen brun linje.
- Att den prognosticerade kostnaden 2024 för bergvärme (ca 1 100 kr/MWh) kommer vara drygt 23 % högre än 2023 års fjärrvärmekostnad (ca 900 kr/MWh), vilket prognosen även antas vara för 2025–2026.



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 På samordningsmöte nr 3 den 6 september redovisades grafen med undantag av den gulmarkerade gröna linjer, där den heldragna gröna linjen avser 2024 års fjärrvärmekostnad baserad på 2024 års prishöjning (12%) och de streckade gröna linjerna avser prisindikationen för 2025-2026, se punkt 4.2. I bilaga 6.2 redovisas den bild/graf som presenterades vid samordningsmöte nr 2 i juni avseende en indikation på 2024 års pris samt prisprognos för 2025-2026.

⁷ Se bilaga 6.3 för elhandelspriser.

2023-09-13

2024 års prisnivå

Priset för år 2024 höjs i genomsnitt med 12,0%. 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 2024, mot bakgrund av följande:

- Alternativkostnadsprincipen: 1) 2023 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 (exklusive moms) för Fjärrvärme Bas redovisas nedan:

Effektkostnad		
Effektnivå kW	Effektavgift kr/år	Effektpris kr/kW, år
10 - 99	0	1 084
100 - 499	3 147	1 052
500 - 999	92 120	874
1 000 - 2 499	218 120	749
≥ 2 500	460 320	651

Energikostnad	
Period	Energipris kr/MWh
april-oktober	309
november-mars	813

Returtemperatur (nov-mar)	
Temperatur °C	Bonus/avgift kr/MWh, °C
< 50	- 7,80
> 50	+ 24,60

2023-09-13

4.2 Prisindikation 2025–2026

För 2025 och 2026 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 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.

5 KUNDDIALOG

5.1 Genomförande av samrådsmöten

Informations- och samrådsmöte:

Utifrån rådande omvärldsläge har Stockholm Exergi valt att även i år genomföra Prisdialogen med tre samrådsmöten. Det sista samrådsmötet genomfördes i september, för att därmed möjliggöra en säkrare uppskattning av prognosticerad bergvärmekostnad.

1. Ett inledande samrådsmöte hölls den 16 maj 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 andra samrådsmöte hölls den 21 juni då bland annat följande redovisades: 1) Uppdaterad omvärldslägesbeskrivning och dess påverkan på prognosticerad kostnadsutvecklingen med bergvärme, 2) Prisindikation för år 2024 (6% till 12%) samt prisindikation för år 2025 (5% till 10%) samt 2026 (3% till 9%), se bilaga 6.2.

”Den 16 augusti hölls ett separat fördjupningsmöte med Tema Alternativkostnads kalkyl och Geolager. På mötet redogjorde Stockholm Exergi i detalj hur alternativkostnaden räknas fram. Samtliga antaganden och indata presenterades.”

3. 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 med avseende på: 2a) Omvärldslägets påverkan vid prissättning av fjärrvärmerna, 2b) Faktorer som beaktas vid prissättning, 2c) Lämnad prisindikation, 3) 2024 års prisändring med skäl för ändringen samt prisprognos 2025–2026.

Publicering av prisändringsmodell:

När Prisdialogens 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.

5.2 Fortsatta samtal efter Prisdialogen

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

2023-09-13

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 flerbostadshus med årligt uppvärmningsbehov om 500 MWh).

Antaganden	
<i>Avskrivningstid</i>	
- Bergvärme med elpanna	23 år ²⁾
- Fjärrvärmecentral	23 år ²⁾
<i>Kalkylränta</i>	
	4,0%
<i>Investering²⁾</i>	
- Grundinvestering:	
o Bergvärme	2 361 000 kr (28,3 kr/kW)
o Elpanna	114 000 kr (1,4 kr/kW)
o Fjärrvärmecentral	279 000 kr (1,7 kr/kW)
- Reinvestering	
o Bergvärme och elpanna	25% av grundinvesteringen efter år 15
o Fjärrvärmecentral	12,5% av grundinvesteringen efter år 15
<i>Drift- och underhållskostnad</i>	
- Bergvärme med elpanna	1,1% av grundinvesteringen
- Fjärrvärmecentral	2,8% av grundinvesteringen
<i>Elpriser (elhandelspris³⁾, elskatt och elcertifikat)</i>	
	1 150 kr/MWh
<i>Nätavgift</i>	
	Effektabonnemang L0,4L
<i>Verkningsgrad</i>	
- Värmepump	3,32 (ökas med 0,03 per år)
- Elpanna	0,99
- Fjärrvärmecentral	0,99
<i>Fjärrvärmepriser</i>	
	2024 års priser
<i>Energitäckningsgrad</i>	
	90% (gäller värmepumpen)

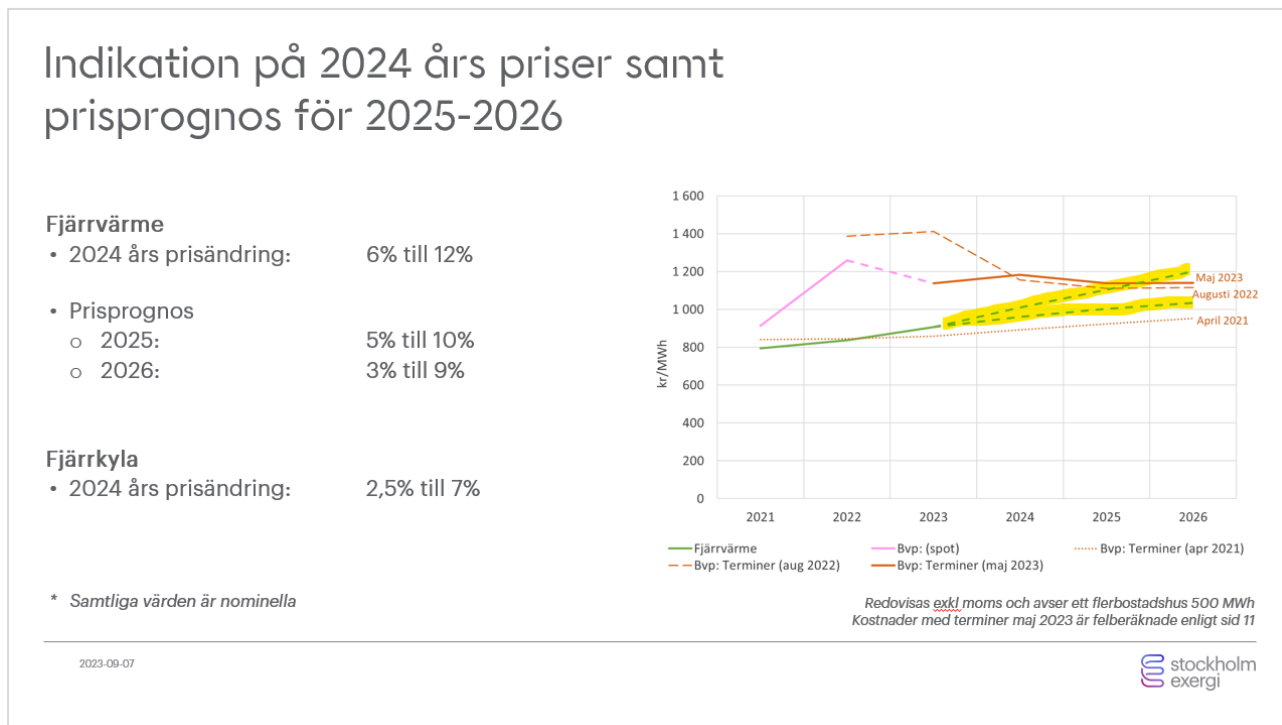
Kommentar

1. *Samtliga investeringar/priser/kostnader redovisas exklusive moms.*
2. *Vid beräkning av kapitalkostnaden inkluderas reinvesteringen. Som alternativ beräkningsmetod av kapitalkostnaden är att, istället för att använd 23 års avskrivningstid för grund- och reinvesteringen, använda 20 år på grundinvesteringen och 15 år på reinvesteringen. I kalkylen inkluderas dock reinvesteringen under 5 år och inte under 15 år. Detta eftersom en avskrivningstid om 20 år används på grundinvesteringen.*
3. *Elhandelspriset (terminspriser från augusti månad) är energiviktat utifrån fastighetens förväntade energianvändning per månad och är inte ett årsmedelpris. Normalt sett är det energiviktade priset högre än årsmedelpriset, eftersom elpriset under vinterperioden normalt är högre jämfört med elpriset under resterande period under året*

2023-09-13

6.2 Indikation på 2024 års priser samt prisprognos 2025–2026

Nedan bild presenterades vid samordningsmöte nr 2 i juni.



Av bilden framgår att:

- Indikation för 2024: 6% till 12%
- Indikation på prisprognos
 - 2025: 5% till 10%
 - 2026: 3% till 9%

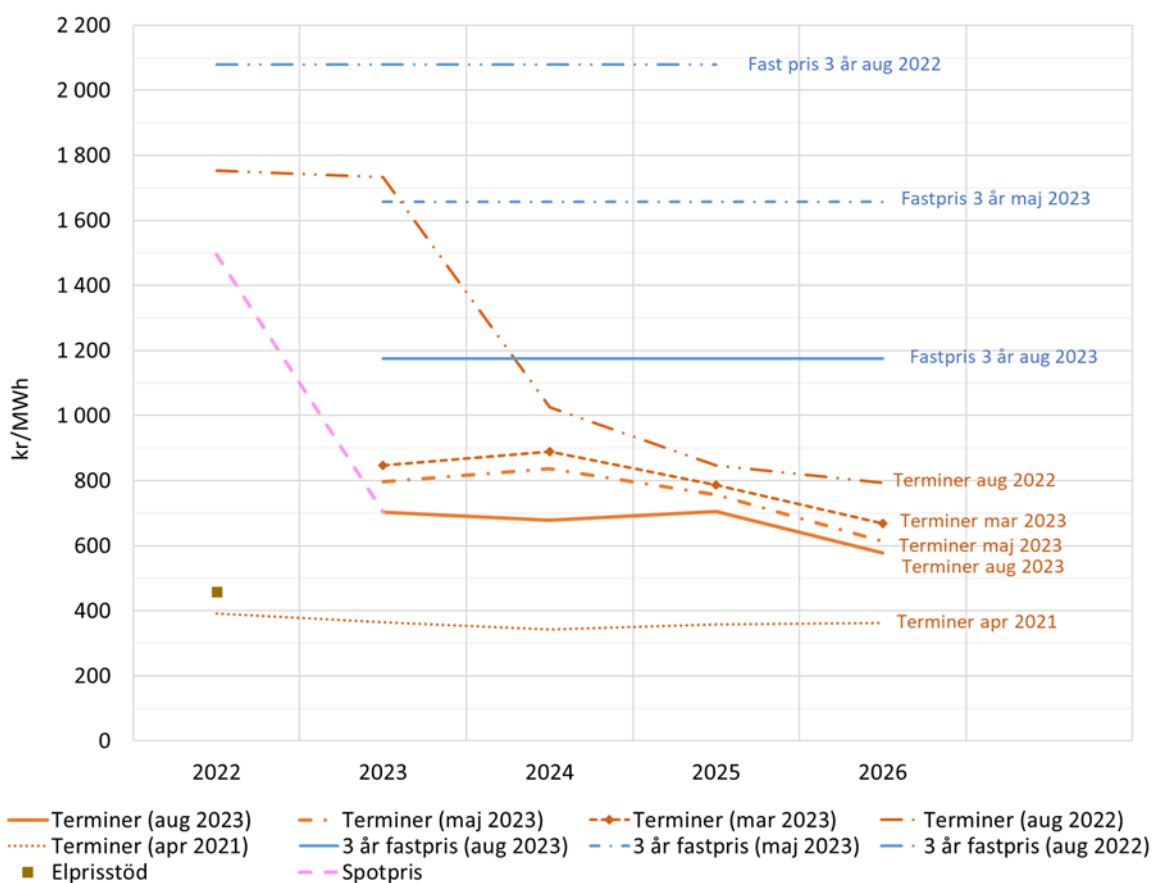
Gulmarkerade gröna streckade linjer avser indikationer på fjärrvärmekostnaden för åren 2024–2026, baserad på ovan indikationer på fjärrvärmepriserna för 2024–2026.

2023-09-13

6.3 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 att:

- 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 Ukraina



Priserna i grafen redovisas exklusive moms.