

PRISÄNDRINGSMODELL 2021

avseende fjärrvärmepriser för näringsidkare



Inledning.....	2
1. Prispolicy	2
2. Prisändring 2021 och prisprognos 2022-2023	4
3. Prisstruktur (Prismodell)	4
4. Fjärrvärmens kostnader	5
5. Miljövärdering	6
6. Kunddialog.....	10
7. Bilagor.....	11

Inledning

En väl fungerande värmemarknad förutsätter både välinformerade kunder och leverantörer som öppet redovisar hur de ändrar sina priser. Därför tog Riksbyggen, Sveriges allmännytta (sedermera SABO) och Energiföretagen Sverige (sedermera Svensk Fjärrvärme) tillsammans fram Prisdialogen mellan kunder och fjärrvärmeföretag. Numera står även Fastighetsägarna bakom systemet.

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.

SFAB vill tillsammans med fjärrvärmekunderna utveckla fjärrvärmerna i Huddinge, Botkyrka och Salem. Som ett led i det togs 2014 ett gemensamt initiativ till en årlig prisdialog med syfte att öka kunskap om respektive affärer och skapa förståelse och insyn i fjärrvärmens prissättning. I detta dokument redovisar vi hur priset av fjärrvärme som används i näringsverksamhet inklusive gruppanslutna småhus sätts samt vårt prisåtagande för perioden 2021-2023.

Prisförändringar beslutas av SFAB's styrelse. Med det som utgångspunkt är all information i detta dokument om förändringar av såväl prismodell som prisnivå förbehållet styrelsebeslut som förväntas tas den 17 september 2020.

1. Prispolicy

1.1 Prissättningsprincip

Vi tillämpar så kallad kostnadsbaserad prissättning. Det innebär att den grundläggande principen är att kunderna betalar sådana priser så att vi kan täcka fjärrvärmeverksamhetens kostnader för att leverera en säker och klimatsmart värme samt över tid få en avkastning i nivå med ägarnas krav.

Prissättningen ska ta hänsyn till kundens sätt att ta ut effekt och energi så att den så rättvist som möjligt täcker just dennes kostnadspåverkan på produktion och distribution.

Vidare är det vår ambition att inte någon kundgrupp ska subventionera eller subventioneras av andra kunder med hänsyn till dennes påverkan på våra kostnader.

Vi ska fortlöpande arbeta med att effektivisera vår verksamhet och pressa våra kostnader. Vår ambition är att verksamheten ska vara så effektiv att våra fjärrvärmepriser är konkurrenskraftiga gentemot andra uppvärmningsalternativ på vår marknad.

1.2 Pågående arbete

Vår målsättning är att vara den naturliga energipartnern för kunder och som en del i det arbetet har vi under 2020 lanserat en rad nya energitjänster. Vi kan t.ex. nu med modern AI-teknik och smarta energilösningar erbjuda fastighetsägare möjligheten att styra och kontrollera sin förbrukning, klimatpåverkan och kostnader – det vi kallar energi-optimering.

En annan tjänst som lanserats under året är driftoptimering. Vid en driftoptimering går vi igenom kundens tekniska system och säkerställer att de samverkar och fungerar så bra som möjligt. En bättre drift leder till ökad komfort samtidigt som det minskar energianvändningen och kostnaderna.

Vidare kan vi nu även erbjuda energikartläggning och energideklaration, tjänster som ger er en bra överblick över byggnadens energistatus och -förbrukning samt visar var det finns potential att minska energiförbrukningen.

Under året har även mycket resurser och tid lagts på att få på plats ett nytt verksamhetssystem som ska möta såväl vårt som våra kunders behov av data och mindre manuellt arbete samtidigt som det öppnar upp för nya tjänster. Projektet omfattar tre huvudområden: mätar- och komponenthantering, validering av mätdata samt debitering. Tidplanen har tyvärr blivit kraftigt förskjutet, men förhoppningen är att systemet ska vara på plats till årsskiftet.

1.3 Mål och långsiktig prisutveckling

SFABs fjärrvärmepreiser ska utgå från långsiktighet där priset anges för det kommande året samt med en prisriktning för de två följande åren. Förändringar av prisnivån och eventuella förändringar av prisstrukturen ska genomföras i dialog med kunder och kundorganisationer med tidplan och innehåll enligt kapitel 6. Kunddialog.

De senaste åren har vi sett en ökad efterfrågan på bränslen och den rådande situationen med coronaviruset har ökat osäkerheten kring bränslepriserna ytterligare. Svårigheter med transporter av bränslen från andra länder har ökat trycket på den inhemska bränslemarknaden och i produktionen av vår fjärrvärme har man tvingats använda mer kostsamma bränslekvaliteter. Vidare har kostnaderna för transporter ökat, bl.a. på grund av ökade miljökrav. Samtidigt har nya skatter på avfallsförbränning och kraftvärme införts. Detta sammantaget kommer att påverka lönsamheten i fjärrvärmeaffären och leda till prisökningar på vår produkt.

Vår prismodell gör att de kunder som använder fjärrvärmens som basuppvärmning och de som använder fjärrvärmens som tillskottsvärme betalar olika mycket. Detta då dessa olika uttagsmönster innebär olika kostnader i produktion och distribution av vår fjärrvärme.

Företagets prisstruktur ska även syfta till att göra fjärrvärmeproduktion och leveranser robusta mot ändrade leveransvolymerna m.m. för att få stabila priser och prisstrukturer över tid.

1.5 Nyanslutning av kunder

Varje utbyggnadsområde med fjärrvärme ska vara företagsekonomiskt lönsamt för att anslutning till fjärrvärmerna ska ske. En anslutningsavgift beräknas per nytt område och vid förtätning för varje enskild kund. Avgiften är en engångskostnad som inkluderar byggnation av ledning fram till fastigheten samt återställning. Anslutningsavgiftens storlek beräknas genom individuella kalkyler där beräkningen utgår från faktisk kostnad för utbyggnad av fjärrvärmesystemet med avdrag för täckningsbidrag från framtida energiförsäljning. Beräkningen genomförs som nuvärdesberäkning.

1.6 Avkastningskrav

SFAB lämnar årligen en avkastning till ägarbolaget Södertörns Energi AB. Avkastningen styrs av de av ägarkommunerna beslutade ägardirektiven och används till stor del till att göra amorteringar i syfte att säkra långsiktig ekonomisk stabilitet. Utöver det ges en utdelning till ägarkommunerna. Nivån på utdelningen har under lång tid varit oförändrad, men inför 2021 har ägarkommunerna aviserat att de ämnar efterfråga högre utdelning.

2. Prisändring 2021 och prisprognos 2022-2023

De senaste åren har vi som sägs under kapitel 1.3 sett en ökad efterfrågan på bränslen och den rådande situationen med coronaviruset har ökat osäkerheten kring bränslepriserna ytterligare. Fjärrvärmepriset framöver påverkas såväl av detta som av ökade kostnader för transporter.

För 2021 föreslås en genomsnittlig prishöjning på 3,8%. Prisförändringen är jämt fördelad mellan effekt- och energiavgift.

Baserat på de förutsättningar som går att överblicka bedömer vi att den årliga prisökningen kommer att hamna på 3,5-5% för 2022-2023.

3. Prisstruktur (Prismodell)

SFABs normalprislista för näringsidkare består av följande komponenter.

Effektavgift: Byggnadens effektbehov mäts under en mätperiod på ca tre veckor under vinterhalvåret (nov-mars). Abonnemangseffekten motsvarar den maximala timmedeleffekten vid dygnsmedeltemperaturen minus 5 grader C. Justering av abonnemangseffekten görs en gång per år vid en förändring på +/-5% (under förutsättning att väderförhållande möjliggör mätning).

Energiavgift: Återspeglar hur mycket värme som byggnaden förbrukar. Det kostar olika att producera fjärrvärmens olika tider på året. Energiavgiften ska i möjligaste mån återspegla vad det kostar att producera den värme kunden använder. Priset är olika för dessa perioder på året:

- Vinterpris: december – mars
- Vår/höstpris: april/september-november
- Sommarpris: maj-augusti

För de kunder som har en annan baslastenergi än fjärrvärme och där fjärrvärme enbart täcker delar av behovet framför allt koncentrerade till den kalla årstiden gäller inte normalprislistan. De är istället hänvisade till Prislista Topp. Läs gärna mer på vår hemsida <https://www.sfab.se/vart-erbjudande/fjarrvarme/fjarrvarmepriiser/>. (Ny prislista efter styrelsebeslut 17 september).

4. Fjärrvärmens kostnader

Summan av de priskomponenter som våra kunder betalar ska täcka våra kostnader och ge den avkastning som ägarna önskar för fjärrvärmeverksamheten. Den totala kostnadsbilden för SFAB har följande huvuddelar (budget 2020):

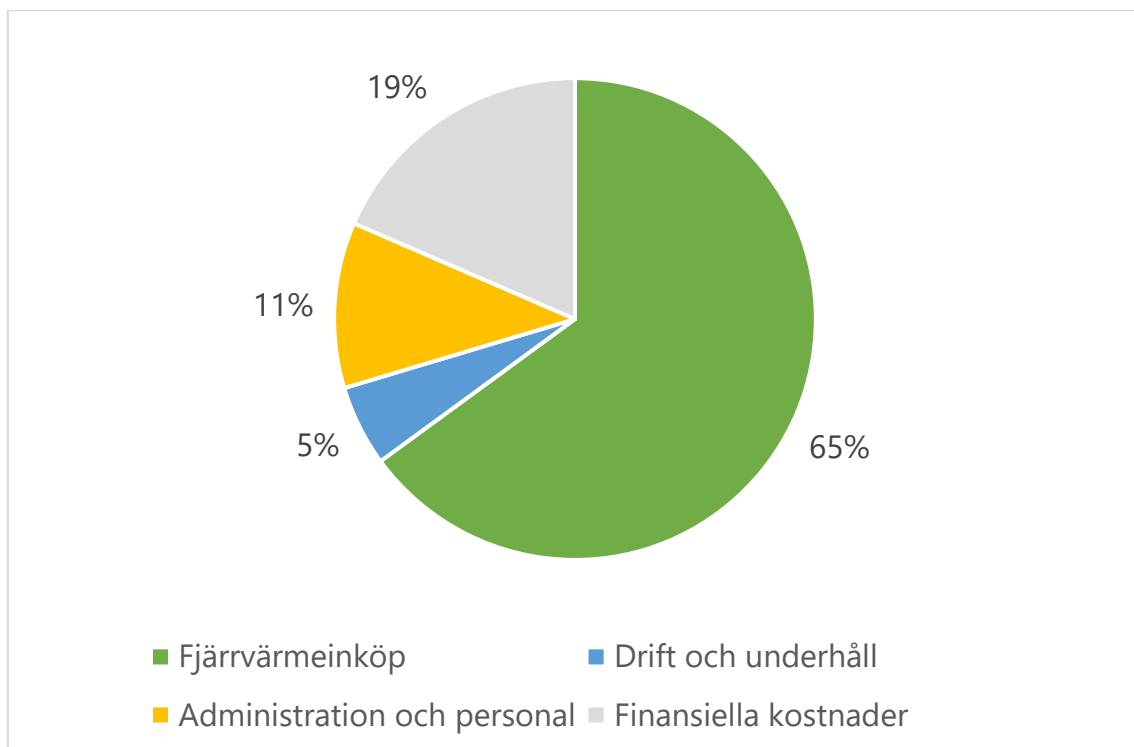


Diagram 1. Fördelning av Södertörns Fjärrvärmeskostnader för budget 2020.

Fjärrvärmeinköp: Sedan årsskiftet har inte SFAB någon produktion i egen regi. Den större delen av värmen köps istället in från Söderenergi AB och det finns även ett energi-utbytesavtal med Stockholm Exergi AB.

Drift och underhåll: Kostnader för drift och underhåll av produktions- och distributionsanläggningar samt kostnader för material och arbeten på kundanläggningar, inköp fjärrvärmecentraler och dylikt.

Administration och personal: Omfattar kostnader för IT, kundservice, fakturering och försäljningsarbete samt personalkostnader.

Finansiella kostnader: Avser kostnader relaterade till produktions- och distributionsverksamheten; såsom avskrivningar och leasing men även ränta och amortering.

4.1. Kostnadsutveckling

Budget beräknas på s.k. normalår som definieras av SMHI och historiska erfarenheter. Utfall kan sedan bli varmare eller kallare vilket ger påverkan på främst bränslekostnader och elintäkter, men också underhållskostnader. Inför 2021 har vi justerat modellen för beräkning av ett normalår för att stämma mer överens med verkliga förhållanden.

Vår största kostnad är fjärrvärmeinköp och vårt pris på detta baseras i dagsläget på prisutveckling på bränsle, konsumentprisindex och index på sjöfrakter. I takt med att uppvärmningssektorn ställer om till fossilbränslefritt samt att andra aktörer efterfrågar vår bränslebas, till t.ex. förpackningar och transporter, hårdnar konkurrensen om vissa bränslen och vi har de senaste åren sett markant stigande priser.

Enligt prisstatistik från Energimyndigheten ökade t.ex. priset för skogsflis till värmeverk med 5,3% under 2019. Fraktindex ökade under samma period med 5,5%. Som en följd av coronavirusets påverkan på våra möjligheter till transporter från andra länder samt efterfrågan på inhemska bränslen ser vi ytterligare kostnadsökningar vilket kommer att påverka priset de närmaste åren.

Samtidigt har marknaden för elcertifikat kraftigt förändrats med lägre priser på certifikaten vilket påverkar intäkterna på produktionen och som en följd kan våra kostnader för värmeinköp påverkas ytterligare. Från 2025 kommer det inte längre finnas elcertifikat för vår produktion. Detta samtidigt som elpriserna och således intäkterna för kraftvärme är historiskt låga.

5. Miljövärdering

Vår affärsmodell bygger på att ta tillvara på resurser som annars skulle gå förlorade och bidra till ett hållbart samhälle med trygg och klimatsmart energianvändning. Vi skapar samhällsnytta samtidigt som vi erbjuder en resurseffektiv uppvärmning. Som energileverantör vet vi att vår verksamhet har påverkan på såväl den lokala som den globala miljön och det är därför av stor vikt att vi tar miljöhänsyn i hela vår verksamhet. Som stöd i miljöarbetet arbetar vi därför efter ett miljöledningssystem som är certifierat enligt ISO 14001.

Större delen av vår fjärrvärme produceras av Söderenergi i kraftvärmeverket i Södertälje och vi har även ett utbyte med Stockholm Exergi. Bränslemixen består av återvunna bränslen främst returflis och bränslekross, förnyelsebara bränslen som bioolja och träpellets samt en liten andel fossila bränslen. 2019 producerades vår fjärrvärme 99% med förnyelsebar eller återvunnen energi.

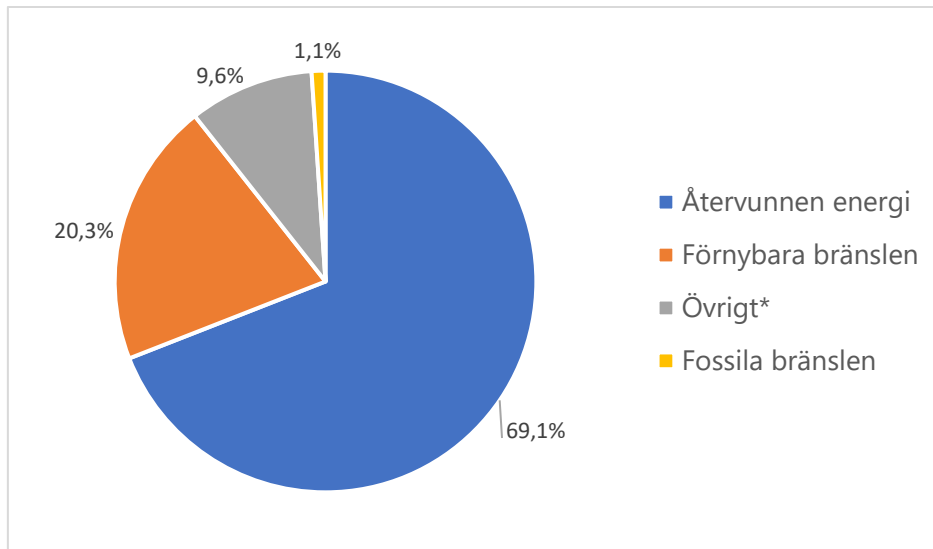


Diagram 2. Fördelning tillförd energi till värmeproduktion 2019 enligt värmemarknadskommitténs modell.

* Köpt hetvatten från annat fjärrvärmebolag, förnybar eller återvunnen energi.

De klimatpåverkande utsläppen minskade 2019 jämfört med året innan. En anledning till de lägre utsläppen var att en av Söderenergis pannor som eldar utsorterat avfall stod still delar av året på grund av ombyggnation. I samband med ombyggnationen kompletterades pannan med rökgaskondensering, vilket innebär att mer värme kan produceras av samma mängd bränsle. Även detta bidrog till att utsläppen blev lägre 2019 jämfört med 2018.

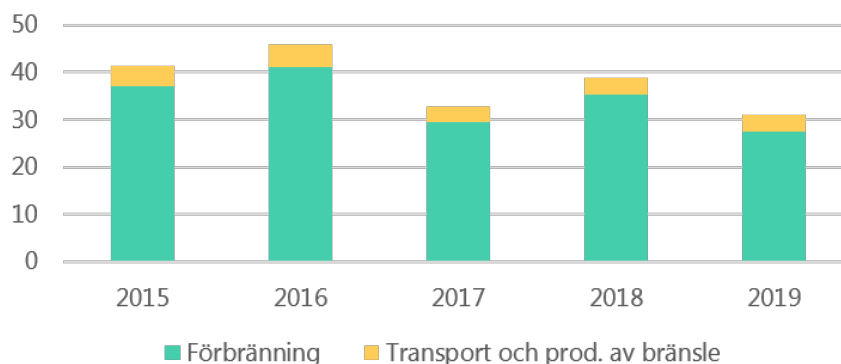


Diagram 3. Klimatpåverkande utsläpp/levererad energi (g CO₂-ekv/kWh) ur bokslutsperspektiv

Uppvärmningssektorn i Sverige är unik i hur den redan idag med hjälp av biobränslen och energiåtervinning blivit i praktiken fossilfri, men för att nå riksdagens mål om ett klimatneutralt krävs en transformation av hela samhället och det kommer krävas ytterligare teknikutveckling. SFAB såväl som Söderenergi och Stockholm Exergi har därför ställt oss bakom Färdplan Fossilfri Uppvärmningssektor med visionen om fossilbränslefri uppvärmningssektor 2030. Tillsammans med Söderenergi har vi dock valt att sätta ribban högre och ta bort den sista lilla delen rent fossilbränsle redan 2025. En målsättning som behöver balanseras med vad kunder efterfrågar och att de tekniska lösningarna håller måttet. Vi får inte riskera störningar när vi som mest behövs. Leveranslöftet är även det en del av vårt samhällsansvar.

Avfall

I takt med att fjärrvärmeproduktionen blir fossilbränslefri kommer de klimatpåverkande utsläppen att minska. En betydande del av utsläppen kommer dock kvarstå främst från avfallsförbränning och mer specifikt från plasten i avfallsfraktionen, enligt nuvarande metod att beräkna fjärrvärmens miljövärden. Vår bedömning är att det trots det är positivt ur miljösynpunkt att förbränna avfallet jämfört med alternativ hantering. Material som är möjligt och lämpligt att återanvändas eller återvinnas ska användas för att producera nya produkter men för en del avfall, exempelvis plast som innehåller skadliga ämnen eller som av kvalitets skull inte kan cirkulera i samhället, är energiåtervinning den bästa hanteringen. Produktion och konsumtion av plastartiklar i samhället måste minska och särskilt sådan som innehåller hälso- och miljöfarliga, det skulle i längden skulle leda till lägre utsläpp från fjärrvärmesektorn.

Vår fjärrvärme produceras bland annat av utsorterat verksamhetsavfall från industrier, byggen och kontor i Sverige och andra länder i Europa. I Sverige är det förbjudet att deponera brännbart avfall men i Europa är det fortfarande vanligt eftersom det på många håll saknas kapacitet för att energiåtervinna avfallet på ett effektivt sätt. Förutom att deponering av organiskt material ger upphov till klimatpåverkande utsläpp och föroreningar är det även ett slöseri med resurser. Att energiåtervinna avfallet i Sverige istället för att det deponeras i Europa innebär att betydande klimat- och miljöutsläpp kan undvikas.

Resurseffektivitet

En annan viktig parameter i fjärrvärmens miljövärdering är resurseffektivitet. Fjärrvärmens resurseffektivitet mäts enligt överenskommelse i Värmemarknadskommittén som ianspråktagen primärenergi i förhållande till levererad energi till slutkund. Primärenergi är den energi som finns som naturresurs innan den har omvandlats av människan och primärenergianvändning är ett mått på hur effektivt naturresurser används för att tillgodose behovet av energi.

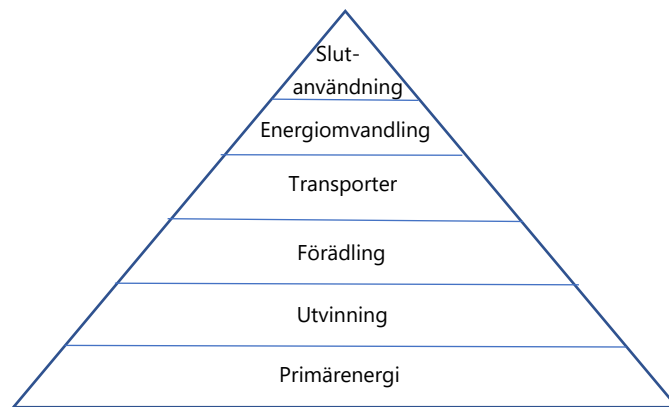


Bild 1: Primärenergitriangeln

Primärenergifaktorer används för att värdera olika energikällors resurseffektivitet och inkluderar hur mycket energi som används genom hela kedjan från utvinning till slutanvändning. En hög faktor, över 1, innebär att mycket energi har använts för att producera och distribuera energin och en låg faktor, under 1, innebär en låg energianvändning.

Nedan är primärenergifaktor för SFABs fjärrvärme 2019 samt exempel på primärenergifaktorer för olika energikällor från Överenskommelse Värmemarknadskommittén 2019.

	Primärenergifaktor
Fjärrvärme SFAB 2019	0,06
El (Nordisk residual)	2,2
Olja (E01)	1,11
Sekundära träbränslen (ex. grot, spån, flis)	0,03
Avfall	0,04
Returträ	0,05

Vår fjärrvärme har en mycket låg primärenergifaktor, 0,06 jämfört med tex el som är 2,2. Det beror på främst två saker. Dels produceras en stor del av vår fjärrvärme i kraftvärmeverk. Där produceras el och fjärrvärme samtidigt med väldigt hög verkningsgrad och av de tillförda bränslena får man ut så gott som maximalt med användbar energi. Dels utgörs de största bränslekategorierna i fjärrvärmeproduktionen

av avfall, returträ och sekundära trädbränslen. Det är bränslen som samtliga har mycket låga primärenergifaktorer då de räknas som restprodukter. Tillsammans gör detta fjärrvärmens till en mycket resurseffektiv produkt.

Läs gärna mer om vårt miljöarbete i vår Hållbarhetsredovisning som går att ladda ner på vår hemsida.

6. Kunddialog

Inför en prisförändring vid kommande årsskifte inleds lokala samråd i juni. Kunddialogen genomförs enligt följande samrådsprocess:

Södertörns Fjärrvärme blev medlem i Prisdialogen hösten 2014 och har för avsikt att fortsättningsvis genomföra en årlig samrådsprocess med våra större kunder i enlighet med Prisdialogens riktlinjer.

Juni Samrådsmöte 1

Syfte: Lägga grunden till en fortsatt konstruktiv dialog, ge kunderna kunskap om leverantörens prissättning och leverantören kunskap om kundernas verksamhet samt föra dialog om förutsättningar för en klimatdialog. Kunderna ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till prisförändring.

September Samrådsmöte 2

Syfte: Ge kunderna möjlighet att lämna synpunkter på fjärrvärmeleverantörens omarbetade prisändringsmodell.

September Ansökan om förnyat medlemskap i Prisdialogen skickas senast den 15 september.

31 oktober Nya prislistor ska vara kunden tillhanda

1 januari Nya prislistor införs.

Deltagande kunder 2020

Akademiska Hus

Balder

Botkyrkabyggen

Huge Bostäder

HSB Södertörn

Huddinge Samhällsfastigheter

Riksbyggen

7. Bilagor

Bilaga 1 Prislista Bas och Fast 2021

Fjärrvärmepriiser 2021

Prislista BAS och FAST



PRELIMINIÄR - STYRELSEBESLUT 17 SEPTEMBER

Prislista BAS och FAST gäller för kunder som har en jämn uttagsprofil över året och där merparten av värmebehovet kommer från fjärrvärme. Priserna anges exklusive moms och gäller från och med 1 januari till 31 december 2021.

EFFEKTAVGIFT

Effektavgiften ska täcka våra fasta kostnader för distribution och produktion av fjärrvärme. Storleken på effektavgiften beror på vilken abonnemangseffekt ditt abonnemang har. Abonnemangseffekten motsvarar den maximala timmedeleffekten vid -5° C dygnsmedeltemperatur och anges i kW på fakturan.

Abonnemangseffekten mäts och kontrolleras regelbundet. När effekten förändras mer än ±5 % ändras effektvärdet. Mer detaljerad information om abonnemangseffekten och hur mätningen går till finns angivet på vår hemsida.

ENERGIavgIFT

Energiavgiften är direkt relaterad till energianvändningen. Den ska framförallt täcka våra kostnader för bränslen men även för skatter, transporter och lagerhållning. Eftersom vår bränslemix varierar över året är också energipriset olika. Energipriset baseras på ett mixpris för de bränslen som används för perioderna december-mars, maj-augusti samt april och september-november.

AVLÄSNING OCH FAKTURERING

Vi läser av och fakturerar energiförbrukningen månadsvis.

PRISLISTA BAS

Prislista Bas är en prismodell som lämpar sig bäst för kunder där merparten av husets energibehov täcks med fjärrvärme och har en uttagsprofil över året som stämmer med sin kundkategori.

Effektavgift

Abonnemangseffekt (kW)

0-300 kW	976 kr/kW
301-875 kW	46 399 kr/år + 816 kr/kW
876 - kW	253 387 kr/år + 578 kr/kW

Energiavgift

December-Mars	557 kr/MWh
April, September-November	349 kr/MWh
Maj-Augusti	145 kr/MWh

Prislista Bas kan inte väljas för fastigheter som har annan baslast än fjärrvärme.

PRISLISTA FAST

Prislista Fast lämpar sig bäst för den som har en specifikt hög energiförbrukning relativt "normalförbrukaren" under den kalla årstiden eller för den som inte vill ha en allt för varierande månadskostnad.

Effektavgift

Abonnemangseffekt (kW)

0-300 kW	5 719 kr/år + 1 215 kr/kW
301-875 kW	65 757 kr/år + 1 032 kr/kW
876 - kW	296 152 kr/år + 758 kr/kW

Energiavgift

December-Mars	444 kr/MWh
April, September-November	284 kr/MWh
Maj-Augusti	146 kr/MWh

Prislista Fast kan inte väljas för fastigheter som har annan baslast än fjärrvärme.