

PRISÄNDRINGSMODELL 2027
avseende fjärrvärmepriser för näringsidkare



Inledning.....	2
1. Prispolicy	2
2. Prisändring 2027 och prisprognos 2028–2029	7
3. Prisstruktur (Prismodell)	9
4. Fjärrvärmens kostnader	13
5. Miljövärdering	15
6. Kunddialog.....	17
7. Prislista Normal 2027	19

Inledning

Vi på SFAB erbjuder närproducerad fjärrvärme och fjärrkyla som är hållbar in i framtiden. Vår fjärrvärme produceras i kraftvärmeverket i Södertälje och i samverkan med våra kunder bidrar vi till att regionen vi verkar i kan utvecklas och negativ miljöpåverkan begränsas. Med våra tilläggstjänster, såsom t ex serviceavtal och energioptimering, hjälper vi våra kunder få kontroll över sin anläggning, sin förbrukning och sina kostnader. Man ska helt enkelt känna sig trygg med vår fjärrvärme och att vara kund hos oss.

En väl fungerande värmemarknad förutsätter välinformerade kunder och leverantörer som öppet redovisar hur de ändrar sina priser. Därför tog Riksbyggen, Sveriges Allmännytta och Energiföretagen Sverige tillsammans fram Prisdialogen – ett system för transparent och rättvis prissättning av svensk fjärrvärme. 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.

Vi på SFAB vill tillsammans med våra kunder utveckla fjärrvärmerna i Huddinge, Botkyrka och Salem. Som ett led har vi sedan 2014 bjudit in kunder till en årlig dialog inom ramen för Prisdialogen. I detta dokument redovisar vi hur priset på vår fjärrvärme som används i näringsverksamhet (inklusive gruppslutna bostäder) sätts samt vårt prisåtagande för perioden 2027–2029.

1. Prispolicy

1.1 Prissättningsprincip

Vår prismodell utgår från så kallad **kostnadsbaserad prissättning**. Det innebär att den grundläggande principen är att våra kunder betalar sådana priser att vi kan täcka fjärrvärmeverksamhetens kostnader för att leverera en värme som motsvarar våra kunders förväntningar samt över tid få en avkastning i nivå med ägarnas krav.

I tillägg till vår kostnadsbaserade prissättning måste vi balansera kortsiktig kostnadstäckning med en långsiktigt hållbar affär. Även om prissättningen främst baseras på vår kostnadsbild strävar vi efter en i möjligaste mån stabil prisutveckling.

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. Det är bland annat för att säkerställa detta vi införde en ny prismodell 2024. Mer om prismodellen finns att läsa i [kapitel 3, Prisstruktur](#).

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 arbetar fortlöpande 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

Trots tidigare prognoser om sjunkande priser har kostnadsbilden på bränslemarknaderna inte utvecklats i den riktning som förväntats. Prisnivåerna har fortsatt att ligga kvar på en hög nivå, vilket har inneburit ett fortsatt betydande kostnadstryck för fjärrvärmeaffären.

Mot bakgrund av detta fortsätter vi att arbeta aktivt med åtgärder som stärker affären, effektiviserar verksamheten och på sikt bidrar till en mer robust och kostnadseffektiv fjärrvärmeleverans. Arbetet omfattar bland annat insatser för att minska beroendet av biobränslen och verksamhetsavfall, utveckla laststyrning av produktion och nät samt skapa incitament för kunder och samarbetspartners att bidra till lägre systemkostnader.

Detta inkluderar:

- **Fortsatt utveckling av laststyrning i fjärrvärmenäten** genom ett gemensamt arbete mellan SFAB, Telge Nät och Söderenergi. Syftet är att jämna ut och minska effekttoppar i systemet, särskilt under de perioder då produktionskostnaden är som högst. Detta bedöms vara en viktig åtgärd för att uppnå ett mer kostnadseffektivt nyttjande av både produktion och nät.
- **Minskad exponering mot prisutvecklingen på bioolja i vårt Skogås-nät.** Detta ger en produktionskostnad som är mer följsam med våra övriga hetvatteninköp.
- **Beslut taget för att gå vidare med projektering av värmepump** som återvinner fjärrkyla. Årlig värmepotential på upp till 25 GWh.
- **Söderenergi ser över sin strategi och har pågående samt planerade** projekt och utredningar kring bränslediversifiering, storskaliga värmepumpar, värmelager och ackumulatortankar, samt har nu driftsatt en fjärde silo för mer kostnadseffektiv bränslehantering.
- **Fortsatt fokus på interna effektiviseringar inom SFAB**, där tidigare initierade besparingsprogram och kostnadsöversyner fortsätter att vara viktiga delar i arbetet med att begränsa kostnadsutvecklingen.
- **Vår investeringsplan har setts över och skalats ner i närtid** med hjälp av omfördelning och omprioriteringar. Vi testar och utvärderar relining som alternativ till traditionell omläggning. Vi undersöker även tekniska lösningar inom smart diagnostik av ledningar som ämnar att förlänga livslängden.
- **Projekt inom AI och digitalisering**, med fokus på interna effektiviseringar, förbättrad styrning, ökad datadrivenhet och utveckling av en bredare

tjänsteportfölj för våra kunder. Under 2025 driftsatte vi ett datalager som skapar bättre förutsättningar inom digitalisering och AI.

- **Översyn av incitament för spillvärme, restvärme och värmeåtervinning**, i syfte att möjliggöra fler kostnadseffektiva anslutningar till fjärrvärmesystemet och samtidigt minska behovet av dyrare bränslebaserad produktion.

Parallellt med dessa åtgärder har ett strategiskt inriktningsbeslut fattats om att utreda en sammanslagning av SFAB, produktionsbolaget Söderenergi och fjärrvärme-verksamheten inom Telge Nät till en gemensam organisation. En sådan sammanslagning bedöms på sikt kunna bidra till en mer effektiv fjärrvärmeaffär. Genom att samla ansvar och kompetens skapas bättre förutsättningar för helhetsperspektiv, effektivare beslutsvägar och långsiktigt hållbara lösningar för både verksamheten och kundkollektivet.

1.3 Mål och långsiktig prisutveckling

SFAB:s fjärrvärmepriser ska utgå från långsiktighet och förändringar av prisnivån samt eventuella förändringar av prisstrukturen ska genomföras i dialog med kunder och kundorganisationer (tidplan och innehåll enligt [kapitel 6, Kunddialog](#)).

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. Med vår prismodell som infördes 2024 har vi en ökad transparens mellan våra intäkter och kostnader, vilket gör vår långsiktiga prisutveckling mer stabil och modellen mer robust. Vi möjliggör även för kunder att välja en egen debiterad effekt snarare än den vi rekommenderar, samt har lanserat en returtemperaturs-komponent vilket ytterligare ger våra kunder incitament att vara med och effektivisera både nät och produktion. Mer om vår prismodell och -struktur i [kapitel 3, Prisstruktur](#).

Som vi skriver i kapitel 1.1 utgår vår prisnivå huvudsakligen från kostnadsbaserad prissättning och vår största kostnadspost är inköp av fjärrvärme från vårt systerbolag Söderenergi. De senaste årens kraftiga prisökningar på bränslen har varit exceptionella, och var det nya 'normala' hamnar är fortfarande svårt att säga givet den fortsatt osäkra omvärlden. Vi inser att vi behöver jobba med andra sätt att hålla nere våra priser och inte förlita oss enbart på sjunkande bränslekostnader. Som diskuterats tidigare tror vi starkt på fjärrvärmens långsiktigt, och jobbar hårt tillsammans med Söderenergi för att säkra fortsatt konkurrenskraft i utmanande tider.

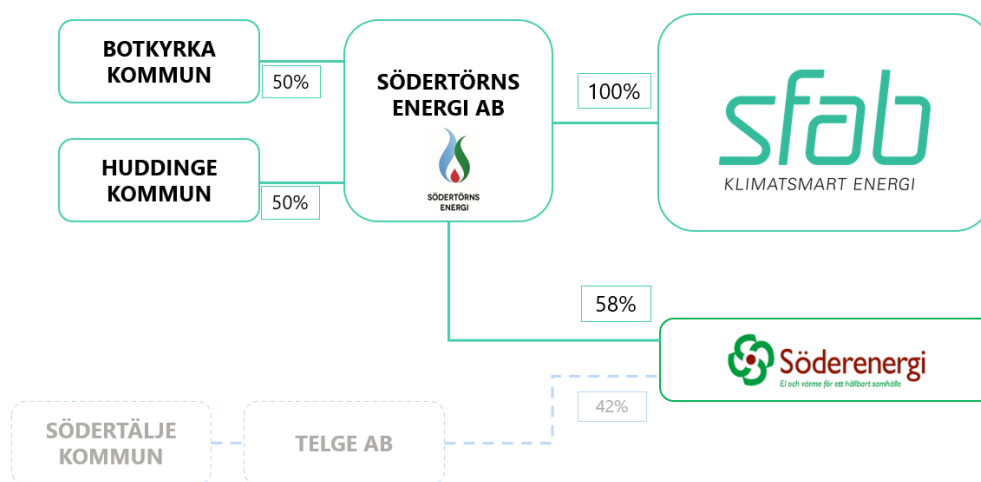
1.4 Nyanslutning av kunder

Varje utbyggnadsområde med fjärrvärme ska vara företagsekonomiskt lönsamt för att anslutning till fjärrvärmens ska ske. En anslutningsavgift beräknas per nytt område och vid förtätning för varje enskild kund. 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.

1.5 Avkastningskrav

SFAB ingår i en koncern med ett ägarbolag, Södertörns Energi, och ett produktionsbolag, Söderenergi, och lönsamheten i fjärrvärmeaffären ska ses för hela koncernen. Se bild nedan. Avkastningen styrs av de, av ägarkommunerna, beslutade ägardirektiven där kravet är att: *"Bolaget ska uppvisa ett positivt resultat som täcker även avkastning på investeringen i Söderenergi och därefter medger minskning av koncernens låneskuld och utdelning till ägarna. [...] Bolaget ska ha en långsiktig lönsamhet som medger ett koncernbidrag om i genomsnitt 100 Mkr/år, utan indexuppräknings."*



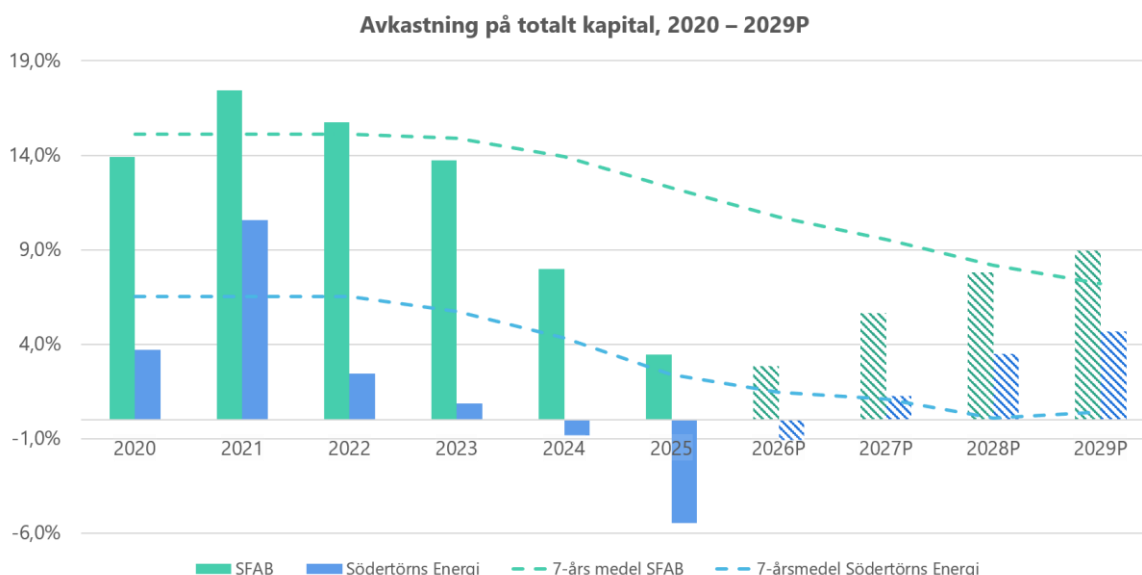
Koncernstruktur SFAB & Södertörns Energi

Söderenergi lämnar ingen avkastning till ägarbolagen. Avkastningen från fjärrvärmeaffären tas i sin helhet istället ut ifrån SFAB i form av ett årligt koncernbidrag som används till moderbolagets kostnader, amorteringar på låneskuld samt utdelning till ägarkommunerna Huddinge och Botkyrka. En utdelning som i slutänden går tillbaka till kommuninvånarna, och enligt plan legat på 12 Mkr per kommun fram till 2024. Det är SFAB:s uppgift att se till att kommunerna långsiktigt får en rimlig avkastning.

Den exceptionella situationen som råder har dock gjort att ägarkommunerna beslutat att göra avsteg från ägardirektiven och sänka avkastningsmålen för 2025, 2026 och 2027. Detta har gjorts genom att acceptera en prissättning som ej täcker upp fullständigt för de ökade kostnaderna, samtidigt som ägarbolaget minskat amorteringen på koncernens lån. Dessa åtgärder gör att koncernbidraget fortsätter att läggas på en betydande lägre nivå än 100 Mkr. Dessa avsteg på kort sikt görs för att som tidigare berörts säkra prisstabilitet i så hög grad som möjligt. Liksom för 2026 kommer ägarkommunerna även för 2027 att avstå från att ta ut utdelning.

Energikoncernens avkastningskrav som ägarna formulerat i Södertörns Energis ägardirektiv att är att "avkastning på totalt kapital ska vara $\geq 7\%$ över en konjunkturcykel". Genomsnittlig avkastning på totalt kapital för energi-koncernen var under åren 2020-2025 1,9 %, vilket är under kravet. 2025 hade SFAB en avkastning på totalt kapital på 3,5 %, medan den för koncernen landade på -5,5 %. Detta beror främst på finansiella utmaningar för Söderenergi, i huvudsak kopplat till bränslepriserna.

Även det kommande året väntas en lägre avkastning för koncernen än kravet i ägardirektivet, vilket både ägarbolag och ägarkommuner har accepterat. Stora investeringar i närtid kommer att utöka koncernens balansräkning, vilket med lägre eller liknande rörelseresultat sänker avkastningen på totalt kapital. Prognosen ser för närvarande ut enligt diagrammet nedan.



Avkastning på totalt kapital – historik och prognos 2026–2029.

2. Prisändring 2027 och prisprognos 2028–2029

Nedanstående ändringar avser Prislista Normal. SFAB tillämpar en kostnadsbaserad prissättningsprincip, men strävar samtidigt efter att i möjligaste mån beakta långsiktig prisstabilitet och förutsägbarhet för våra kunder. Tidigare prishöjningar har dock inte varit tillräckliga för att kompensera för de ökade bränslekostnaderna och den återgång på bränslepriserna som varit förväntad har ej införlivats. Detta har utöver avsteg från våra avkastningskrav också resulterat i en finansiellt ansträngd situation för vårt produktionsbolag Söderenergi.

Prishöjningen syftar således dels till att möjliggöra nödvändiga investeringar i verksamheten, dels till att stärka bolagets finansiella beredskap för att kunna hantera oförutsedda händelser.

En annan aspekt som ligger till bakgrund för prognosen är behovet av att återgå till en hållbar lönsamhet som behövs för att vi ska kunna fortsätta investera i framtidens fjärrvärme; en fjärrvärme som vi är övertygade har sin självklara roll i samhället som ett konkurrenskraftigt, resilient och driftsäkert val för uppvärmning.

Mot denna bakgrund redovisas prisändringen för de kommande åren i denna version av prisändringsmodellen enligt tabellen nedan.

Sammanställning av prisändring & prognoser 2027–2029		
2027	2028	2029
Ändring: +7,8 %	Prognos: + 4 % - 6 %	Prognos: +3 % - 6 %

2.1 Prisändring 2027

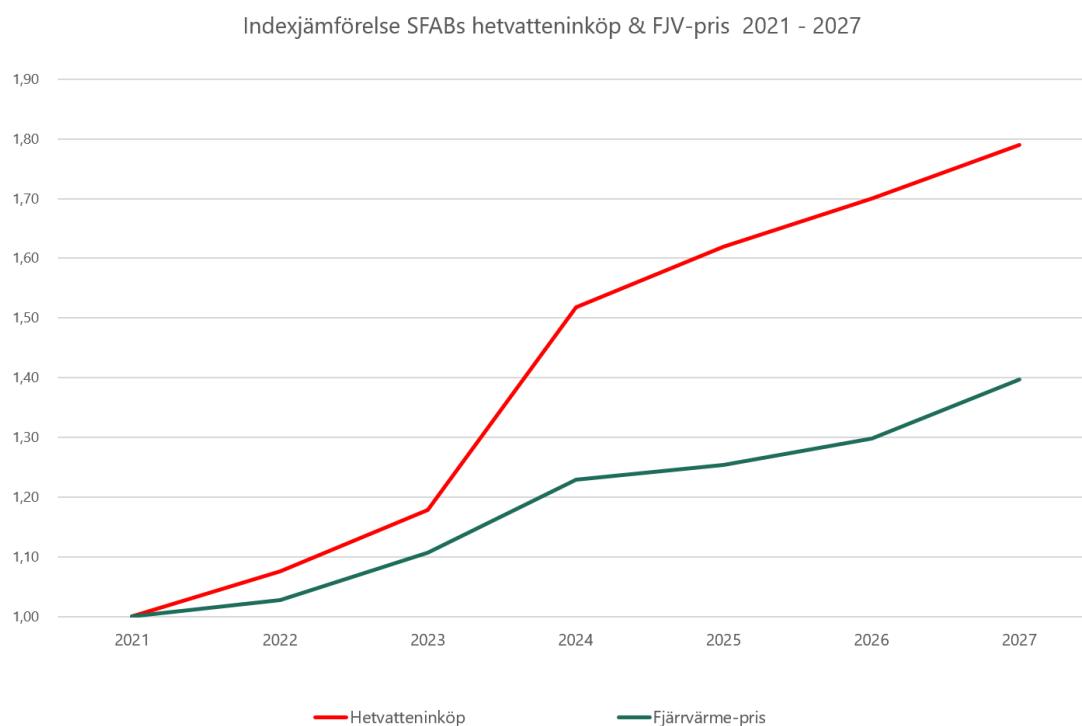
Årets prisförändring kan i huvudsak förklaras av den ansträngda ekonomiska situationen för koncernen och i synnerhet för vårt produktionsbolag, Söderenergi. Situationen har sin grund i de historiskt kraftigt ökade bränslepriserna och att Söderenergi inte fullt ut har kompenserat för dessa kostnadsökningar i sina prisjusteringar gentemot oss. På motsvarande sätt har vi inte heller fullt ut fört vidare kostnadsökningarna i våra egna prisförändringar. Denna obalans illustreras i diagrammet nedan. Tidigare prognoser om sjunkande bränslepriser har dessutom inte infriats. I stället har kostnadsnivån stabiliserats men på en högre nivå än vad vi tidigare prognostiserat. Prisförändringen för 2027 avviker på grund av ovanstående från den prognos vi lämnade vid förra årets Prisdialog, +3 % - +6 %.

Föregående års avsteg från full kostnadstäckning har också möjliggjorts genom att våra ägare accepterat kraftigt sänkta avkastningskrav, samt avstått från utdelningar och amorteringar. Förhoppningen om en återgång till historiska bränslepriser kan dock inte

längre utgöra en grund till hur vi återgår till en hållbar affär. Därför är det viktigt att vi snarast påbörjar en återhämtning som möjliggör för strategiska investeringar i en mer robust fjärrvärme. Dessutom är det viktigt att vi skapar oss utrymme för oförutsedda händelser hos Söderenergi och på marknaden.

Prisökningen för 2027 (7,8 %) är på en högre nivå än kostnadsökningen för hetvatteninköp (5,0 %), vilket är en konsekvens av det återhämtningsbehov som föreligger. Likt föregående år vidtar vi fortsatt omfattande åtgärder för att begränsa ökningen genom reducerad utdelning till ägarkommunerna, uteblivna amorteringar på koncernens lån och en utökad låneram för att hantera investeringsbehov. Detta utöver generella besparingsåtgärder inom SFAB:s verksamhet.

En jämförelse av utvecklingen för vårt fjärrvärmepris med våra hetvatteninköp sedan 2021 visas i diagrammet nedan.



2027 höjs priset för näringsidkare med +7,8 %. Höjningen sker rakt över de olika priskomponenterna, vilket innebär att samtliga energi-, effektavgifter samt effektpriiser höjs med + 7,8 %.

2.2 Prognos 2028 & 2029

SFAB:s ambition är fortsatt att undvika kraftiga och kortsiktiga prisrörelser i den mån det är möjligt. Samtidigt innebär det aktuella kostnadsläget att en återhämtning behöver ske över tid. Hur denna återhämtning slutligen ska genomföras beror bland annat på utvecklingen på bränslemarknaden, Söderenergis ekonomiska förutsättningar samt effekten av pågående kostnadsreducerande åtgärder. En kombination av prisjusteringar, effektiviseringar och insatser för att minska kostnadsmassan bedöms därför fortsatt vara nödvändig.

Vidare präglas omvärldsläget fortsatt av stor osäkerhet. Den geopolitiska utvecklingen efter konflikten kopplad till Iran och osäkerheten kring Hormuzsundet har förstärkt osäkerheten på energi- och bränslemarknaderna. Detta påverkar såväl prisnivåer som tillgång och riskbedömningar, och medför betydande svårigheter att ta fram långsiktigt tillförlitliga prognoser vilket reflekteras i ett något större intervall för de kommande åren. Begränsningarna kring Hormuzsundet bedöms just nu främst påverka Söderenergis transportkostnader, som höjts med ungefär 30 %, men vi ser också att det lett till ökningarna på biooljepriserna som vi har en liten exponering mot. Vi hoppas naturligtvis på en snar lösning som också skulle kunna bidra till en mer stabil bränslemarknad men reserverar oss samtidigt för avvikelser i angivna prognoser vid exceptionella händelser på marknaderna.

Ett inriktningsbeslut har som tidigare nämnts fattats om att utreda en sammanslagning av SFAB med produktionsbolaget Söderenergi och fjärrvärmeverksamheten inom Telge Nät. Genom en närmare integration mellan produktion, nät, marknad och service skapas bättre möjligheter till kostnadseffektivitet och långsiktig stabilitet. Detta förväntas minska risken för motsvarande kraftiga prisjusteringar framgent.

Följande prognoser är fastställda för kommande år:

- **2028:** +4 % till +6 %
- **2029:** +3 % till +6 %

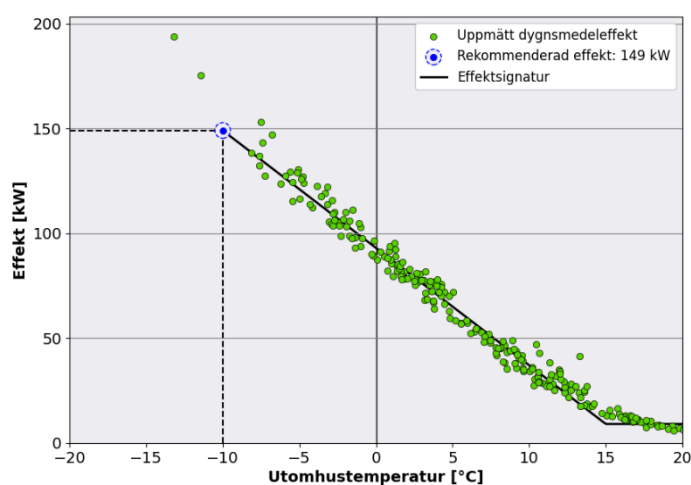
Mer om kostnadsutveckling finns i [kapitel 4.1](#).

3. Prisstruktur (Prismodell)

SFAB övergick 1 januari 2024 till vår nuvarande prismodell för Prislista Normal för Näringsidkare. Prismodellen har målsättningen att vara transparent, lätt att förstå och ge snabbare resultat vid energieffektiviseringar. Den ska också utgöra en stabil grund till vilken vi kan addera priskomponenter över tid. Detta gjordes inför 2025 då Prislista Normal kompletterades med priskomponenten Returtemperatur.

SFAB:s Normal-prislista för näringsidkare är uppbyggd enligt följande:

Effekt: Effekt speglar hur stor kapacitet som behövs som mest i våra anläggningar för varje specifik kund, som regel under kalla dagar. Vår effektmodell kommer i huvudsak utgå från en effektsignatur, baserat på dygnsmedel med $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$ som referenstemperatur för att rekommendera effekt. En gång per år, efter vintersäsongen, samlas timdata in för varje kundläggning och används för att beräkna anläggningens dygnsmedel-förbrukning. Genom regressionsanalys matchas anläggningens förbrukning med utetemperatur, och anläggningens effektuttag vid olika utetemperaturer räknas fram. Se bild nedan för exempel. Rekommenderad effekt blir signaturens värde vid $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$. Effekten träder i kraft vid nästkommande årsskifte.



Exempel på effektsignatur baserad på dygnsmedeleffekt.

Kunder kan också välja sin egen debiterade effekt, så kallad *kundvald effekt*. För kunder som genomfört förändringar i sitt värmesystem och önskar snabbare genomslag av den, eller som av andra anledningar vill frånga SFAB:s rekommenderade effekt, finns möjligheten att välja en egen som då gäller i 365 dagar.

Skulle en kund med kundvald effekt överstiga sin debiterade effekt tar vi ut en överuttagsavgift, och den debiterade effekten justeras upp till det uppmätta överuttaget (på dygnsnivå) för helåret. Vår rekommenderade effekt agerar tak för eventuella överuttag.

Effektgrupper: SFAB har fyra effektgrupper. Vilken debiterad effekt en anläggning har (antingen rekommenderad eller kundvald) avgör vilken effektgrupp den debiteras enligt. Minsta möjliga debiterade effekt är 5 kW. Effektgrupperna innebär en viss rabatt för anläggningar med större behov, vilket motsvarar de skalfördelar SFAB har för leverans dit.

Effektavgiften är en fast avgift, beroende på vilken effektgrupp en anläggning tillhör. Effektpriset debiteras per kW, och styrs enligt ovan främst av förbrukning när det är kallt. Den är alltså halv-rörlig. Priserna i tabellen gäller för 2027.

Effektgrupp [kW]	Effektavgift [kr/år]	Effektpris [kr/kW]
5 – 20	0	2 021
21 – 300	1 298	1 955
301 – 800	73 336	1 716
801 –	365 585	1 351

SFAB:s prisgrupper 2027.

Energi: Återspeglar hur mycket värme-energi som byggnaden använder. Det kostar olika att producera fjärrvärmen olika tider på året. Energiavgiften ska i möjligaste mån återspegla vad det kostar att producera den värme som kunden använder. Under olika perioder av året har Söderenergi olika produktionskostnader, vilket speglas i SFAB:s inköpskostnader. För kostnadstransparens och i enlighet med kundönskemål har vi tre säsonger med olika energipriser. Energiavgiften 2027 är enligt nedan:

- Vinter (december – mars): 594 kr/MWh
- Vår/Höst (april, oktober – november): 398 kr/MWh
- Sommar (maj – september): 274 kr/MWh

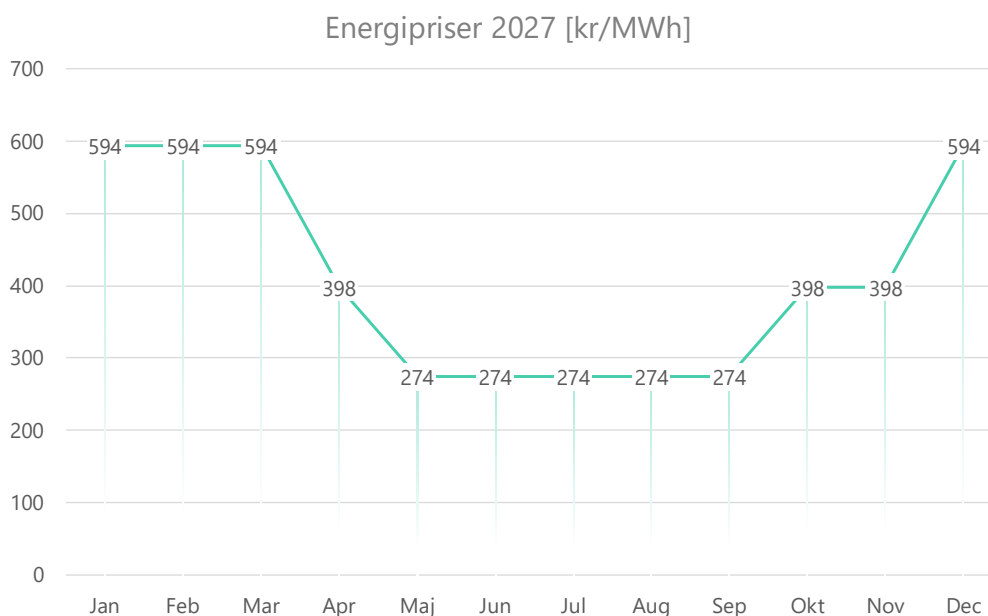


Diagram 4: SFAB:s energipriser 2027.

Returtemperatur: För en kundanläggning med låg returtemperatur behöver mindre vattenvolym flöda genom kundcentralen för att ge lika mycket värme. Detta skapar både ekonomiska och miljömässiga nyttor i fjärrvärmesystemet. Med priskomponenten Returtemperatur tar även kunder med bra dimensionerade och injusterade anläggningar del av detta värde. Anläggningar med lägre returtemperatur än kundsnittet erhåller en bonus i form av prisavdrag. Anläggningar med högre

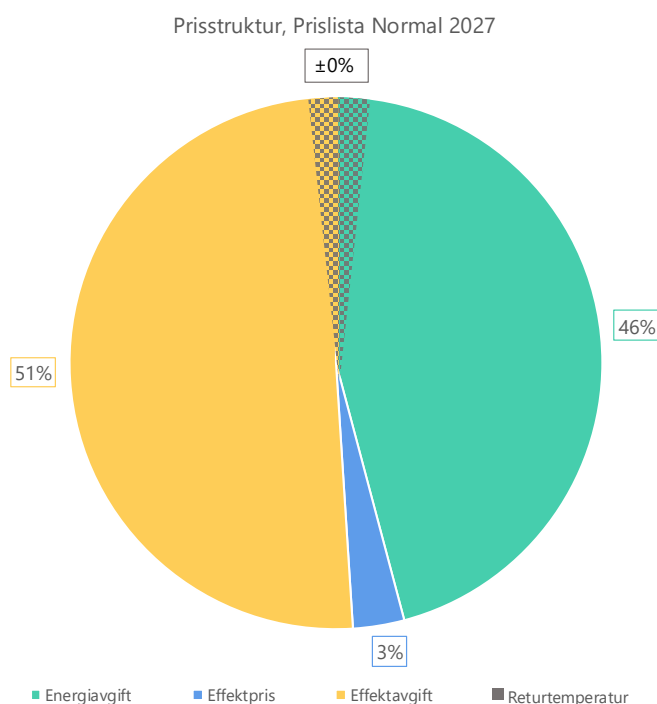
returtemperatur än kundsnittet erhåller i stället en avgift. Prinsnivån för bonus och avgift är densamma och för 2027 ligger den på 2,2 kr/°C,MWh. Beräkningen sker enligt formel nedan:

$$Kostnad/Bonus_{Returtemp} = Pris_{RT}(RT_{anläggning} - RT_{referenstemp}) * Energi_{anläggning}$$

Priskomponenten *Returtemperatur* är aktiv för månaderna januari – april samt oktober – december. Under perioden jämförs månadsvis kundanläggningens medelreturtemperatur med kundsnittets returtemperatur, också kallad referenstemperaturen. Referenstemperaturen baseras på förgående vinters medelreturtemperatur för kundkollektivet under perioden oktober – mars och justeras årligen inför kommande vinter.

Prisstruktur: Ett grundläggande mål med vår prismodell är robusthet och långsiktig stabilitet. För att säkra det krävs transparens mot SFAB:s kostnader. Detta innebär att energiavgiften motsvarar ca 46 %, vilket är i linje med andelen av våra kostnader som är rörliga. Effektagift och effektpris tillsammans utgör 54 %, då det är omkring den andel av våra kostnader som är fasta.

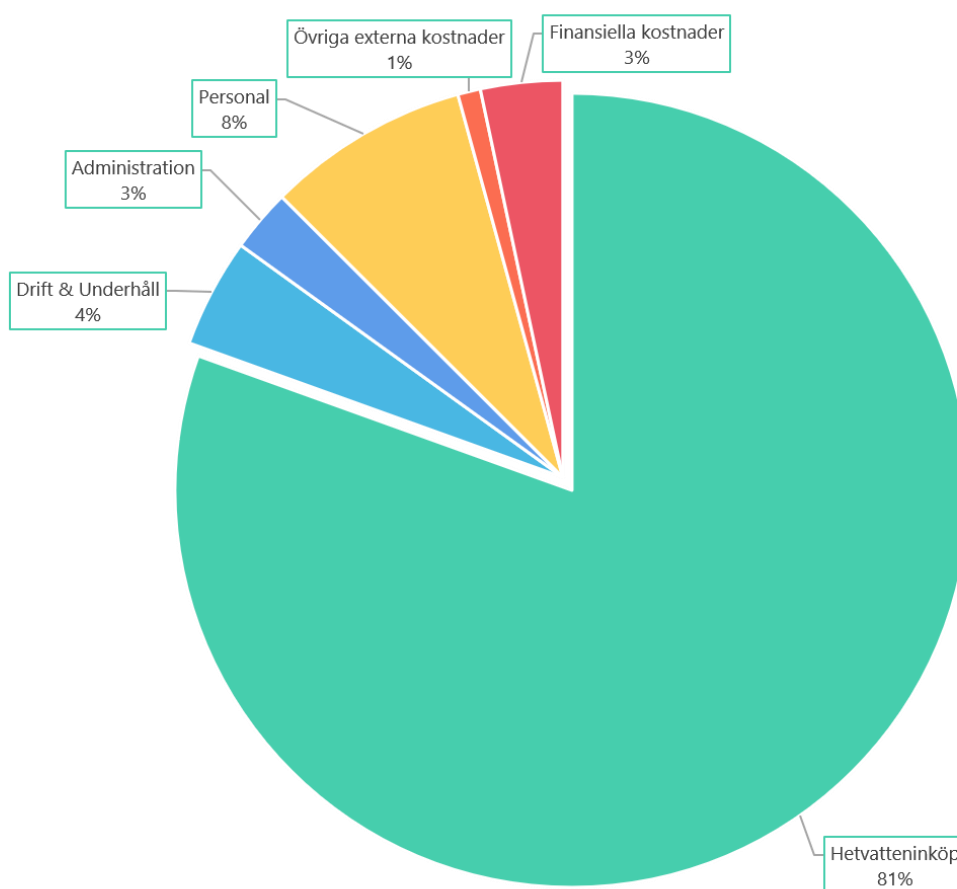
Detta sammantaget gör att vi håller en låg nivå av väder- och klimatkänslighet i prismodellen, och borgar för att vi kan erbjuda långsiktigt mer stabila och förutsägbara priser. Både energi- och effektagift är rörliga priskomponenter som kan påverkas via energieffektivisering, och möjligheten till kundvald effekt gör också att kunder som gör åtgärder snabbare kan dra nytta av dem.



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 koncernen (Södertörns Energi) har följande huvuddelar (Budget 2026):

Kostnadsfördelning 2026, SFAB & moderbolaget Södertörns Energi



Hetvatteninköp: SFAB har inte någon produktion av fjärrvärme i egen regi. Större delen av värmen köps i stället in från Söderenergi AB och det finns även ett energi-utbytesavtal med Stockholm Exergi AB. Detta utgörs av en fast del som indexjusteras årligen, samt en rörlig del kopplad till hur mycket som produceras.

Drift & underhåll: Kostnader för drift och underhåll av produktions- och distributionsanläggningar samt kostnader för material och arbeten på nätet.

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

Finansiella kostnader och avskrivningar: Avser kostnader relaterade till produktions- och distributionsverksamheten bestående av till större delen räntekostnader, samt avskrivningar på genomförda investeringar.

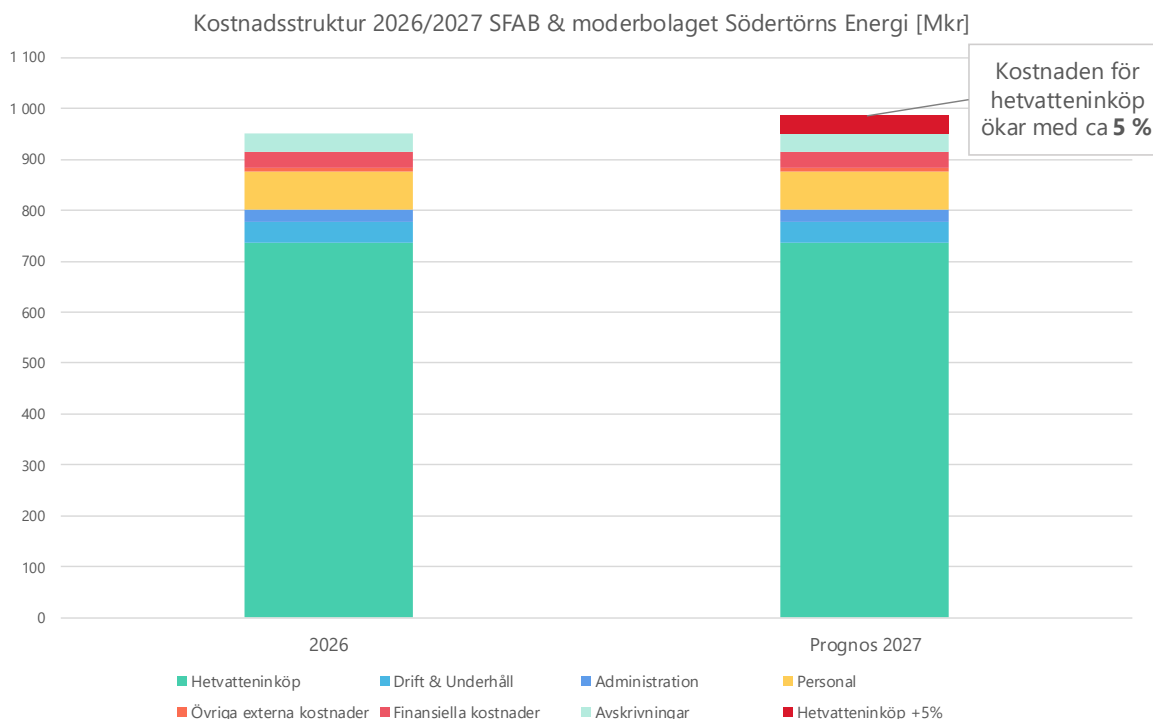
4.1. Kostnadsutveckling

Vår största kostnad är fjärrvärmeinköp från Söderenergi och vårt pris på detta baseras i dagsläget främst på prisutvecklingen på bränsle, men även konsumentprisindex och index på frakter. Den allmänna omställningen till fossilbränslefritt samt nya aktörer på marknaden hade redan tidigare ökat konkurrensen om biobränslen, vilket är grunden i Söderenergis produktionsmix. Kriget i Ukraina och kaskadeffekterna därav gjorde att situationen blev exceptionell. Priset på Söderenergis huvudsakliga bränslen har sedan 2022 ökat till rekordnivåer. Under våren 2026 har indikationer visat att bränslepriserna på framför allt skogsflis, returträ och SRF är på väg ner. Samtidigt förväntas prisökningar på våra spetsbränslen som en följd av situationen i omvärlden. Situationen kring Hormuzsundet förväntas också bidra till höjda transport- och fraktkostnader. Detta är dock än så länge bara indikationer och inga nya avtal har ingåtts för att bekräfta nedgången. Först under sensommar/höst kommer Söderenergi ingå nya bränsleavtal.

Söderenergi arbetar hårt med att bevaka befintliga marknader samt bearbeta nya. Andelen import har ökat under åren, och förmågan att hantera större bränslelager likaså. Detta ökar möjligheten att agera på bränslemarknaden, vilket tillsammans med insatser för efterfrågefleksibilitet och eventuellt kompletterande produktion på sikt minskar exponeringen mot framtida svängningar på bränslemarknaden. Fler satsningar för att stärka resiliensen och minska exponeringen mot volatila bränslepriser planeras och bedöms bidra till en mer stabil och konkurrenskraftig prisutveckling för våra kunder.

I föregående års prisändringsdokument och i [kapitel 2](#) har det lyfts upp att Söderenergi inte fört hela kostnadsökningen vidare till marknadsbolagen SFAB och Telge Nät. Detta leder till att Söderenergi nu har ett behov att höja sitt pris till marknadsbolagen, och SFAB:s kostnader för hetvatteninköp från Söderenergi ökar därför med runt 5 % till 2027.

SFAB:s övriga rörelsekostnader, exklusive avskrivningar, förväntas uppgå till 147,1 Mkr år 2026. Vi strävar efter att hålla dem på ungefär samma nivå 2027. SFAB genomförde ett besparingsprogram inför och under 2024, vilket innebar en minskning av overhead-kostnader med runt 8 %. Vi kommer även framåt arbeta för att hålla ner och minska dessa kostnader genom olika effektiviseringsåtgärder. Se diagrammet nedan för en översikt på vår kostnadsstruktur.

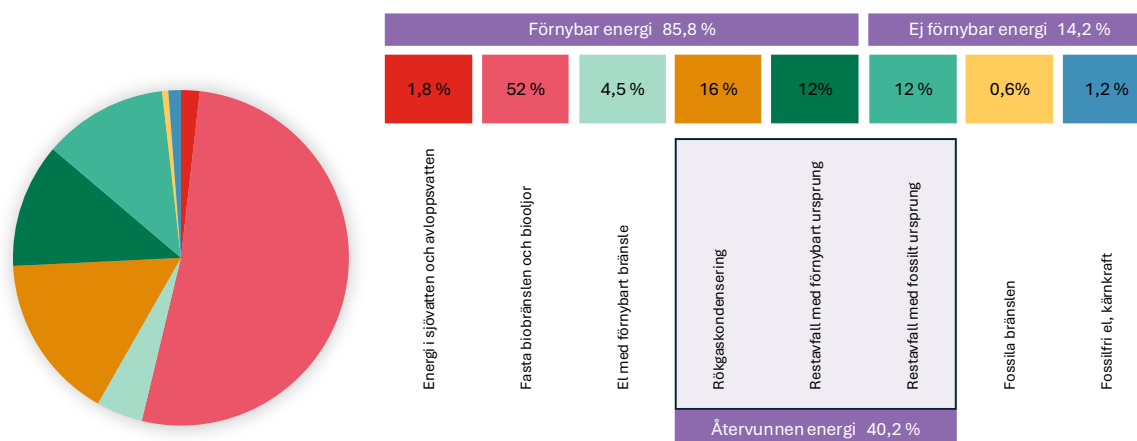


Som nämnts står SFAB även inför stora investeringar i både omläggning och utbyggnad av vårt fjärrvärmenät. Det är till stor del helt nödvändiga investeringar, för att säkra både befintliga och nya kunder samt möjliggöra de stora infrastruktur-projekt som sker i regionen och som delvis kommer finansieras av lån.

5. Miljövärdering

Vår affärsmodell bygger på att tillvarata resurser som annars skulle gå förlorade och bidra till ett hållbart samhälle med trygg 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.

Vår fjärrvärme producerades 2025 med 99,4 procent fossilbränsle fria bränslen. Andel bränslen med förnybart ursprung var 85,8 procent.



Bränslemix i fjärrvärmeproduktionen 2025

Andelen rent fossilt bränsle var 0,6 procent, vilket är något högre än föregående år (0,4%). Den lilla del rent fossilt bränsle som är kvar i energimixen användes som startbränsle och som stödbränsle för att bibehålla temperaturen för förbränning samt som spetsbränsle när det blev riktigt kallt. Under 2025 ersatte Söderenergi den sista eldningsoljan som använts som start- och stödbränsle med bioolja, vilket innebär att deras åtagande om "100 procent fossilbränslefri basproduktion uppnåddes".

	2024	2025
Andel fossila bränslen	0,4 %	0,6 %
Koldioxidutsläpp	48,9 gr CO ₂ /kWh	55,7 gr CO ₂ /kWh
Primärenergifaktor	0,24	0,2

Fjärrvärmens miljövärden för 2024 respektive 2025

Ökningen av koldioxidutsläpp förklaras framför allt av en ökad användning av avfall i Söderenergis produktion, där avfallet även innehöll en högre andel fossilt material. Under delar av året var elproduktionen från Igelsta Kraftvärmeverk bortprioriterad till förmån för värmeproduktionen, vilket påverkar miljöredovisningen eftersom utsläppen under denna period inte kunde fördelas mellan nyttigheterna.

Samtidigt kan noteras att schablonvärden från Energiföretagen för fossil andel i avfallsförbränning ligger högre än Söderenergis uppmätta värden och dessutom har ökat markant. Detta indikerar att utsläppen från avfallsförbränning generellt har ökat i Sverige.

Resurseffektivitet

Primärenergi är den energi som finns som naturresurs innan den har omvandlats av människan, tex råolja, uran och solljus. Det är genom primärenergital som resurseffektivitet mäts. 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.

Vår fjärrvärme har en mycket låg primärenergifaktor, 0,20 jämfört med tex el som värderas till 2,1. Den låga faktorn beror till stor del på att vår fjärrvärme produceras med mycket hög effektivitet. En stor del av fjärrvärmen produceras i kraftvärmeverk där el och fjärrvärme produceras samtidigt med mycket hög verkningsgrad och av de tillförda bränslena får man ut så gott som maximalt med användbar energi. Att ta vara på energin i rökgaserna genom rökgaskondensering ökar verkningsgraden ytterligare.

Förutom den höga verkningsgraden beror den låga primärenergifaktorn på att de största bränslekategorierna i fjärrvärmeproduktionen avfall, returträ och sekundära träbränslen alla har låga primärenergifaktorer då de är restprodukter från samhället. Därav har inga jungfruliga bränslen behövts användas för att få fram nyttig energi.

Läs mer om resurseffektivitet, vår syn på verksamhetsavfall som bränsle och vårt hållbarhetsarbete i vår Hållbarhetsredovisning som finns på vår hemsida.

6. Kunddialog

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

SFAB 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.

Maj/Juni **Samrådsmöte 1**

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

Augusti/September **Samrådsmöte 2**

Syfte: Ge kunderna möjlighet att lämna synpunkter på fjärrvärmeleverantörens 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 börjar gälla, och ny prismodell införs.

Deltagande kunder 2026, Samrådsmöte 1

Botkyrka kommun
Huge
HSB Södertörn
Faberge AB
Fastighetsägarna
AB Botkyrkabyggen
Salems kommun
Riksbyggen
Huge Bostäder AB

Deltagande kunder 2026, Samrådsmöte 2

Botkyrka kommun
Huge
HSB Södertörn
Faberge AB
Fastighetsägarna
AB Botkyrkabyggen
Salems kommun
Riksbyggen
Huge Bostäder AB
Stena Fastigheter

7. Prislista Normal 2027

Fjärrvärmepriser 2027

Prislista Normal



Priserna anges exklusive moms och gäller från och med 1 januari till och med 31 december 2027.

Effektkostnad

Effektkostnaden ska täcka våra fasta kostnader för distribution och produktion av fjärrvärme. Storleken på effektkostnaden beror på vilken effektnivå ditt abonnemang har. SFAB rekommenderar en dygnsmedeleffekt baserat på prognostiserat värmebehov vid -10° C och anges i kW. Rekommenderad effekt revideras 1 gång per år och förmedlas under hösten. Rekommenderad effekt träder i kraft vid nästkommande årsskifte.

Du som kund har möjlighet att avvika från SFABs rekommendation och istället välja egen, kundvald effekt. En överruttagsavgift kommer verkställas vid uttag som överstiger kundvald effekt. Kundvald effekt träder i kraft vid datum enligt kundens önskemål och gäller i 12 månader. Under denna period är effekten låst vilket innebär att kund inte på nytt kan justera effekten.

Energiavgift

Energiavgiften är direkt relaterad till energi-användningen. Den ska framförallt täcka våra kostnader för bränslen men även för skatter, transporter och lagerhållning. Energiförbrukningen baseras på ett mixpris över året för de bränslen som används.

Returtemperatur

Varje år räknar SFAB fram den genomsnittliga returtemperaturen från den gångna värmesäsongen, som blir säsongens kundsniittstemperatur**. Varje månad mellan oktober till april undersöks sedan hur din anläggnings returtemperatur förhåller sig till kundsniittstemperaturen. Om den ligger under kundsniittet så får du en bonus och om den ligger över utgår en avgift. Temperaturdifferensen och energianvändningen multipliceras sedan med returtemperaturpriset. Storleken på bonusen/avgiften avgörs av hur mycket under/över din returtemperatur är samt hur mycket energi du använt under månaden.

Avläsning och fakturering

Vi läser av och fakturerar energiförbrukningen och returtemperatur månadsvis.

Effektkostnad

Effektnivå kW	Effektavgift kr/år	Effektpris kr/kW
5-20	0	2 021
21-300	1 298	1 955
301-800	73 336	1 716
801-	365 585	1 351

Överruttagsavgift* 1112 kr/kW

*Överruttagsavgiften debiteras endast vid tillägget kundvald effekt och ifall uppmätt effekt överstiger abonnerad effekt.

Energiavgift

December-Mars	594 kr/MWh
April, Oktober-November	398 kr/MWh
Maj-September	274 kr/MWh

Returtemperatur

Oktober-april	2,2 kr/°C.MWh
---------------	---------------

**Kundsniittstemperaturen för 2027 är 36,5 °C