

Prisändringsmodell 2022

GEAB Värme

Innehåll

1.	Inledning	3
2.	Prissättningspolicy för fjärrvärme.....	3
2.1.	Inledning	3
2.2.	Bakgrund	3
3.	Prispolicy	4
3.1.	Prissättningsprinciper	4
3.2.	Prisjustering.....	4
4.	Prisdialogen.....	5
4.1.	Informations- och samrådsmöte 2 juni 2021.....	5
5.	Prisändring och prisprognos	7
5.1.	Priser 2022 – kunder med energianvändning < 50 MWh/år	7
5.2.	Priser 2022 – kunder med energianvändning > 50 MWh/år	7
5.3.	Prognos för 2023-2025 samt horisont.....	7
6.	Prisstruktur	8
6.1.	Standardprislistan	8
6.2.	Specialavtal	9
7.	Beskrivning av prisändringen.....	10
7.1.	Kalkylförutsättningar	10
7.2.	Konkurrenskraft	10
7.3.	Jämförelse Flerbostadshus 193 MWh/år (Nils Holgersson-hus).....	11
7.4.	Jämförelse kommersiell lokal 1000 MWh/år	11
7.5.	Jämförelse villa 20 MWh/år	12
7.6.	Långsiktighet	12
8.	Miljövärdering	13
9.	Framtida utvecklingsprojekt produktion och distribution	13
10.	Anslutning av nya kunder	13

1. Inledning

Prisändringsmodellen beskriver hur GEAB sätter fjärrvärmepriset och är en konkretisering av GEAB:s prispolicy. Innehållet i dokumentet är hämtat från informationen i samband med Prisdialogen där kunder givits möjlighet att komma med synpunkter.

2. Prissättningspolicy för fjärrvärme

2.1. Inledning

Prissättningspolicyens syfte är att skapa förståelse och förutsägbarhet gällande fjärrvärmens prissättning för GEAB:s kunder. Prissättningen är värdebaserad, det vill säga fjärrvärmens ska vara konkurrenskraftig sett till pris och beaktat de mervärden den har för våra kunder:

- **Enkelhet.** En jämn och behaglig inomhustemperatur med obegränsad tillgång till värme och varmvatten. Fri från kemikalier, buller, lukt eller sotning. Utrymmessnål och kunden behöver ingen egen ackumulering av varmvatten.
- **Säkerhet.** En driftsäker leverans av värme som kunderna kan känna sig trygga med. Vi tar ansvar för kundens värmebehov och arbetar 24 timmar om dygnet, 365 dagar om året för att kunden ska få en säker leverans.
- **Hållbarhet.** Fjärrvärmens är viktig för en mer hållbar miljö. Vår fjärrvärme är lokalt producerad av främst förnybara bränslen och spillvärme från lokala verksamheter och bidrar till minskade koldioxidutsläpp.

Policyn består av principer och prisstruktur som ligger till grund för vårt prissättningsarbete. Policyn är offentlig och revideras vid behov av GEAB Värme. Prisändringar kommuniceras senast två månader före den tidpunkt prisändringen skall börja gälla i enlighet med Fjärrvärmelagen (2008:263) Fjärrvärmeföretags undererrättskyldighet 18§.

Prispolicyn omfattar prissättningen både för företagskunder och privatkunder.

2.2. Bakgrund

Vår prissättning beaktar kundens önskemål att fjärrvärmens prisstruktur och prisnivå generellt skall bemöta kundens uppvärmningsalternativ med konkurrenskraftiga priser och erbjuda incitament till energi-effektivisering. Värdebaserad prissättning innebär att fjärrvärmepriset skall spegla produktens värde för kunden, såsom ekonomiska, komfort- och miljövärden. Då andra uppvärmningsalternativ kan kosta väldigt olika för olika kunder beroende på deras individuella förutsättningar, samtidigt som standardprislistan är densamma för alla kunder i samma nät, baseras målsättningen om ett konkurrenskraftigt pris på olika former av typfall och genomsnittsbetraktelser.

3. Prispolicy

Målet är att prispolicyen skall vara tydlig, transparent och värdebaserad, det vill säga konkurrenskraftig jämfört med de alternativ som finns på marknaden. Prispolicyen är en avvägning mellan två kriterier, vilka tar hänsyn till såväl kunden som värmemarknaden:

- **Konkurrenskraftig:** Priset på fjärrvärme skall vara konkurrenskraftigt mot andra uppvärmnings-alternativ och skall dessutom beakta de mervärden som finns: enkelhet, säkerhet och hållbarhet. Vår fjärrvärme ska alltid vara prisvärd för kunden.
- **Långsiktighet:** Syftet är att erbjuda förutsägbarhet i prissättningen utan kraftiga svängningar. Detta innebär i praktiken att fjärrvärmepriset ett enskilt år kan avvika något uppåt eller nedåt jämfört med alternativen men över tid skall alltid fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt.

Vid prisändringar följer vi Fjärrvärmelagen och Energiföretagen Sveriges rekommendationer:

- Prisändringar genomförs normalt bara en gång per år och då vid årsskiften. GEAB skall vid prisändringar ta hänsyn till kundernas planeringshorisont och budgetprocess.
- Prisändringar ska aldrig ske retroaktivt.
- GEAB skall avisera kunderna skriftligt om den planerade förändringen med en motivering minst två månader innan ändringen avses träda i kraft.

3.1. Prissättningsprinciper

Våra prissättningsprinciper är: alternativprissättning, likabehandling, transparens och långsiktighet.

Alternativprissättning: GEABs fjärrvärmepris skall vara konkurrenskraftigt mot andra uppvärmningsalternativ beaktat de mervärden som produkten innehåller.

Likabehandling: alla våra kunder har rätt att erhålla ett likvärdigt pris för en likvärdig produkt, det vill säga kunder som inte har möjlighet till alternativa uppvärmningsformer har nytta av samma konkurrenssituation som andra kunder har. Avvikelse från likabehandlingsprincipen beskrivs nedan under Standardprislista.

Transparens: alla våra kunder och andra intressenter har tillgång till information om principer och priser för fjärrvärmeleverans. Informationen visas på GEABs hemsida. Således publiceras på hemsidan (1) en publik version av prissättningspolicyen och (2) en prislista.

Långsiktighet: priserna skall vara stabila i ett längre perspektiv utan stora hopp från ett år till ett annat. Detta innebär i praktiken att fjärrvärmepriset ett enskilt år kan avvika något uppåt eller nedåt jämfört med alternativen men över tid skall alltid fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt.

Ovan nämnda principer borgar för att våra kunder skall erhålla ett konkurrenskraftigt fjärrvärmepris med en förutsägbar prisutveckling.

3.2. Prisjustering

Prisjusteringar gäller från 1 januari för samtliga GEAB:s fjärrvärmekunder.

4. Prisdialogen

GEAB ansöker om fortsatt medlemskap i Prisdialogen inför 2022.

Prisdialogen är ett branschsamarbete för prövning av prisändring på fjärrvärme. 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. Däri ligger också att säkerställa att vi följer vår egen prispolicy när vi prissätter våra produkter.

- Fjärrvärmeleverantörer som är med i Prisdialogen följer Prisdialogens regler och arbetsmetoder
- En öppen dialog mellan fjärrvärmeleverantör och kunder om prisändringar
- Insyn i fjärrvärmeleverantörens prissättning och prisändringar
- Långsiktighet och stabilitet i prisändringarna

Inom Prisdialogen presenterar vi också jämförelser mellan prisnivån på fjärrvärme och andra uppvärmningsalternativ för att på ett transparent sätt stötta kundernas bedömning av fjärrvärmens konkurrenskraft. Sammanfattande material från dialogmöten finns tillgängligt på Prisdialogens hemsida.

4.1. Informations- och samrådsmöten 2 juni 2021

Kl 14.00-15.00 via Microsoft Teams.

Alla Geabs företagskunder var inbjudna, sex deltog.

Geab berättade om Prisdialogen, Geabs prispolicy, Geabs fjärrvärmeproduktion och pågående projekt.

Beräknade livscykelkostnader för fjärrvärme, luft/vattenvärmepump med elspets, bergvärmepump med elspets, samt parametrar och antaganden för dessa redovisades. Geabs prisändringsmodell för 2022 samt prognos därefter presenterades. Prisändringsmodellen inkluderar en justering av energipriset samt ökad flödespremie/-avgiften för att ytterligare öka incitament till energieffektivisering.

Diskussion

Det blev en öppen diskussion och en bra dialog mellan Geab och de olika företagens representanter.

Fråga: förutsättningarna i kalkylberäkningarnas elpris, beräkningarna är gjorda med ett fast pris-avtal på 5 år, har inte ett rörligt elpris varit billigare över tid?

Svar: med ett fast elpris så blir förutsättningarna kända istället för att gissa vad det rörliga elpriset blir framöver

Fråga: volymrabatten, är det per anläggning det beräknas eller på kundbasis?

Svar: Det är per anläggning.

Fråga: är det rätt att ta ut flödesavgift när det ibland är olika framlednings-temperaturer som kan leda till ökade kostnader för kund?

Svar: Det tas inte ut någon flödesavgift under juni, juli och augusti. Det bör gå att justera anläggningen så att det blir ett effektivt energiuttag efter kända förutsättningar.

Fråga: kommer den här informationen att skickas ut?

Svar: ja, när protokollet är justerat kommer det att skickas till alla närvarande, samt presentationsmaterialet för mötet.

Summering av diskussionen:

Bra diskussion generellt med frågor och kommentarer.

Synpunkter och bemötande av dessa:

Diskussion om variation i framledningstemperatur med påverkan på kundanläggningar, tex kan det vara svårt att leverera tappvarmvatten till slutkund, är det ett generellt problem eller endast i Visby då det inte upplevs på samma sätt på de andra orterna?

Det bestämdes att ett separat möte ska hållas framöver för att se över dessa frågor samt uttalades en tydlig vilja från Geab att vara behjälpliga i detta.

Kommentar: årlig höjning av flödesavgiften är ett incitament för ökad energieffektivisering hos våra kunder.

Kl 18:00-19:00 via Microsoft Teams.

Alla Geabs privatkunder var inbjudna, två deltog.

Ordet lämnades över till representant för Prisdialogen varvid en presentation om Prisdialogen följde.

Därefter berättade Geab om sin prispolicy, Geabs fjärrvärmeproduktion och pågående projekt. Geabs prisändringsmodell för 2022 samt prognos därefter presenterades. Prisändringsmodellen inkluderar en justering av energipriset samt ökad flödespremie/-avgiften för att ytterligare öka incitament till energieffektivisering.

Beräknade livscykelkostnader för fjärrvärme, luft/vattenvärmepump med elspets, bergvärmepump med elspets, samt parametrar och antaganden för dessa redovisades.

De frågor som kom diskuterades löpande under presentationen och redovisas nedan:

Fråga: Varför sägs det att fjärrvärmen är helt fossilfri, det släpps ju trots allt ut CO₂, i jämförelse med en elpanna som drivs av "grön el"?

Svar: CO₂-ekvivalenten för fjärrvärme är 0 (noll) därför att det är svensk råvara som används till förbränningen. När det återplanteras skog så kommer den att binda den CO₂ som släpps ut vid förbränning och därför är fjärrvärmens CO₂-ekvivalent 0.

Fråga: Har alla kunder samma pris?

Svar: Nej, vi har två kategorier av kunder baserat på hur stor årsförbrukning man har, under eller över 50 MWh/år. Alla kunder i samma kategori har samma pris.

Fråga: Vem är det som betalar för utbyte av tex fjärrvärmeväxlaren, Geab eller kunden?

Svar: Det är kundens som äger fjärrvärmeväxlaren och står för kostnaden.

Gemensam punkt för båda mötena:

Godkännande av prisändringsmodell och prisjustering

Geab frågade om deltagarna om de godkände Geabs prisändringsmodell och att Geab följer sin prispolicy att vara konkurrenskraftiga gentemot alternativa uppvärmningsformer.

Deltagarna godkände prisändringsmodellen och att planerad prisjustering följer Geabs prispolicy.

5. Prisändring och prisprognos

I tabellerna nedan finns normalprislistan för 2022 samt den procentuella förändringen jämfört med föregående år för respektive kategori.

5.1. Priser 2022 – kunder med energianvändning < 50 MWh/år

Normalprislista för kunder med årlig energianvändning mindre än 50 MWh		
Priskomponent	Pris 2022	Förändring
Energiavgift	756 kr/MWh	- 3,0 %
Årlig avgift	252 kr/år	± 0,0 %
Flödespremie/-avgift	-	-

5.2. Priser 2022 – kunder med energianvändning > 50 MWh/år

Normalprislista för kunder med årlig energianvändning större än 50 MWh		
Priskomponent	Pris 2022	Förändring
Energiavgift	754 kr/MWh	+ 1,75 %
Årlig avgift	-	-
Flödespremie/-avgift	7,6 kr/MWh/°dT	± 15 %

Ytterligare volymrabatt kan tillkomma, se avsnitt 6.1

5.3. Prognos för 2023-2025 samt horisont

	2023	2024	2025	Horisont
Kunder < 50 MWh	-1,50 %	0	1,75 %	1,75 %
Kunder > 50 MWh	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,75 %

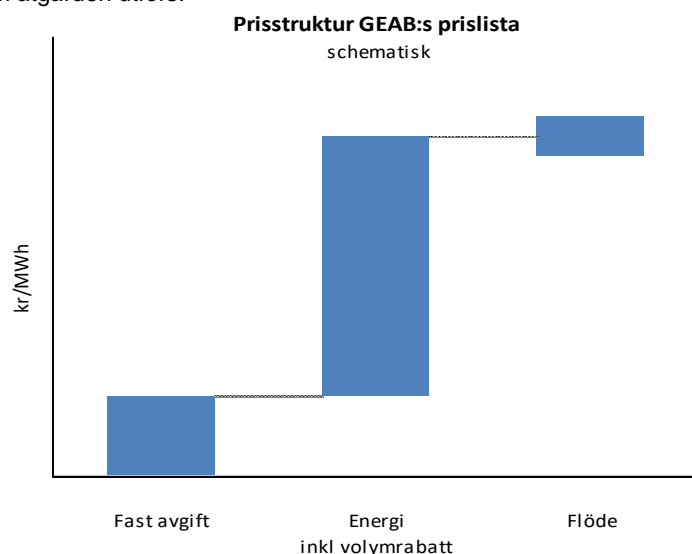
6. Prisstruktur

6.1. Standardprislisan

Standardprislisan innehåller fjärrvärmepriserna samt allmänna avtalsvillkor och erbjuds till alla kunder i samtliga nät. Eventuella avsteg, till exempel i form av rabatter, tillämpas endast om de är motiverade av leveransomfattning, leveranskvalitet eller motprestationer.

Standardprislisans struktur skall ge kunden incitament till energieffektivisering, spegla miljönytta och vara enkel att förstå för våra kunder. Den består av (1) en fast årlig avgift, (2) en energiavgift, (3) en flödespremie/-avgift och (4) volymrabatt. Samtliga delar av strukturen behöver inte finnas med för alla segmenten i volymrabattstegen.

Kunderna kan påverka utfallet genom effektivisering och besparingsåtgärder märks samtidigt som åtgärden utförs.



Fast avgift. En årlig fast avgift.

Energiavgift. Energiavgiften beräknas genom att multiplicera priset med energianvändningen.

Flödespremie/-avgift. tillämpas under perioden september till maj. Vid lägre flöde än den angivna brytpunkten återbetalas en premie, vid högre flöde utgår en avgift.

Volymrabatt. baseras på kundens energiförbrukning under det senaste kalenderåret. Rabatten ges per anläggning. Justering av volymrabatt sker vid behov, separat från energiavgift.

Årsvolym	Energipris 2021	Energipris 2022	Volymrabatt 2022	Pris per MWh
0-49 MWh	780 kr/MWh	756 kr/MWh	0 kr/MWh	756 kr/MWh
50-249 MWh	741 kr/MWh	754 kr/MWh	0 kr/MWh	754 kr/MWh
250-1 249 MWh	741 kr/MWh	754 kr/MWh	5 kr/MWh	749 kr/MWh
1250-2499 MWh	741 kr/MWh	754 kr/MWh	10 kr/MWh	744 kr/MWh
>2500 MWh	741 kr/MWh	754 kr/MWh	15 kr/MWh	739 kr/MWh

All priskommunikation läggs upp på GEAB:s hemsida.

6.2. Specialavtal

GEAB kan erbjuda avtal som avviker från standardprislistan under förutsättning att dessa avtal innebär en affärlösning eller samarbete som ger GEAB en affärsvinst eller kostnadsbesparing som gynnar hela kundkollektivet. Specialavtal tillämpas endast om de är motiverade av leveransomfattning, leveranskvalitet eller en motprestation från kundens sida.

Dessa leveranser förhandlas och avtalas separat och det slutgiltiga priset baseras på

- Att alla avvikelser som resulterar i ett specialavtal kan analyseras och värderas individuellt utifrån objektiva och kvantifierbara utgångspunkter.
- Att alla tillägg eller avdrag från standardprislistan skall grundas på en rimlig fördelning av värden mellan parterna, det vill säga GEAB och kunden.

Alla avvikelser skall dokumenteras och följa rutiner för intern kontroll.

7. Beskrivning av prisändringen

Prisändringen är som tidigare beskrivits en avvägning mellan prispolicyns två kriterier. I följande avsnitt beskrivs hur prispolicyn inverkat på kommande prisändring.

7.1. Kalkylförutsättningar

I jämförelse mellan prisnivån på fjärrvärme, bergvärmepump med elspets samt luft/vattenvärmepump med elspets har följande antaganden gjorts:

Parameter	Antagande 2021
Inflation	Värden enligt Konjunkturinstitutet (KI), därefter långsiktigt inflationsmål på 2%
Kalkylränta	6% för större lokaler, 3% för villor
Elpriser	5-årsavtal elhandel, 42,1 öre/kWh, sedan inflation (2%)
Elskatt	35.6 öre/kWh därefter inflation (2%)
Elcert	Kvotkurva och pris, enligt Svensk Kraftmäkling (SKM)
Elnät	4% årligen (enbart prognos av GEAB Värme, <u>inte</u> information från Gotlands Elnät AB)
Livslängd	25 år geo, 20 år luft/vatten, tillkommande reinvestering på 100 kSEK (Stor lokal), 50 kSEK (flerbostadshus), 20 kSEK (villa) som försäkring under livslängden för geo+el och luft/vatten. Tillkommande nyinvestering i luft/vatten efter 20 år.
COP	3.2 för geo och 3.2 för luft/vatten
D&U	1.5% av investeringskostnaden per år för geo+el och luft/vatten 1% av investeringskostnaden för fjärrvärme
Investering (exkl moms)	Bergvärme: ca 20 000 kr/kW, Luft/vatten: ca 16 500 kr/kW Fjärrvärme: ca 160 000 kr för flerbostadshuset, ca 210 000 för lokalen, ca 68 000 kr för villan

7.2. Konkurrenskraft

Priset på fjärrvärme skall vara konkurrenskraftigt mot andra uppvärmningsalternativ och skall dessutom beakta de mervärden som finns; enkelhet, säkerhet och hållbarhet. Priset skall således vara värdebaserat och spegla produktens värde för våra kunder.

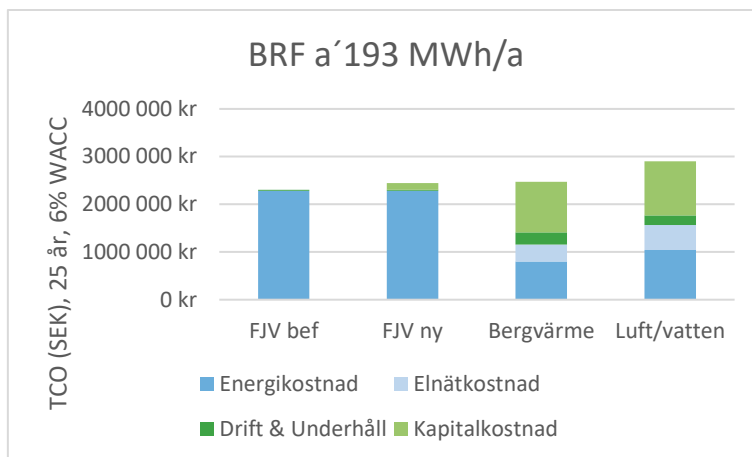
Nyför säljning är rimligen en bra sammanvägning mellan dessa faktorer och givet detta bedömer GEAB att fjärrvärmerna i Visby, Hemse, Klintehamn och Slite är konkurrenskraftiga. Priset är dock en viktig faktor som GEAB följer noggrant i strävan att behålla konkurrenskraften. Givet hur energimarknaderna och marknadsräntor utvecklats de senaste åren har värmepumpar blivit en allt tuffare konkurrent.

GEAB analyserar konkurrensen från dessa uppvärmningsalternativ för kunder i tre olika storlekar:

- Flerbostadshus, 193 MWh/år (Nils Holgersson-hus)
- Större kommersiell lokal, 1000 MWh/år
- Villa, 20 MWh/år

GEAB har valt en kalkylränta på 6% för större lokaler att spegla den risk som förknippas med en investering och 3% för villor och mindre lokaler och gjort nuvärdesberäkningar för livscykelkostnaden för befintlig fjärrvärme, nyanslutning av fjärrvärme, bergvärmepump med elspets samt luft/vattenvärmepump med elspets. Dessa jämförs i nedanstående figurer.

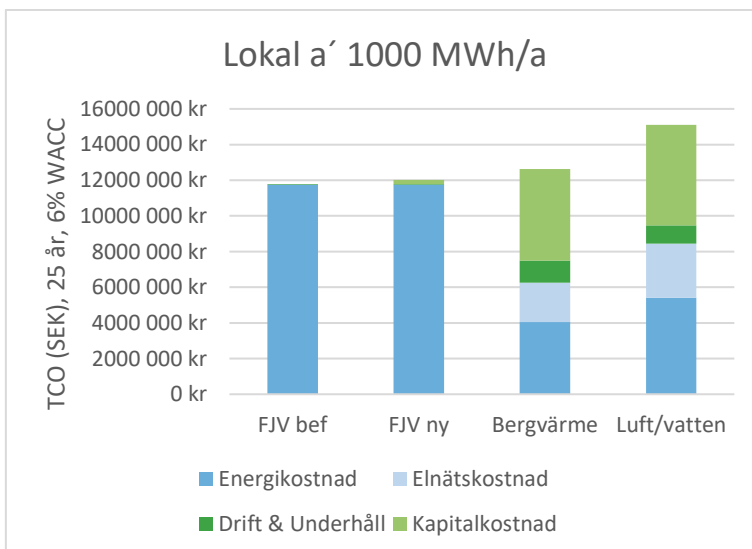
7.3. Jämförelse Flerbostadshus 193 MWh/år (Nils Holgersson-hus)



Låga elpriser och lägre inflation ger en något lägre livscykelkostnad för värmepumpar än föregående år.

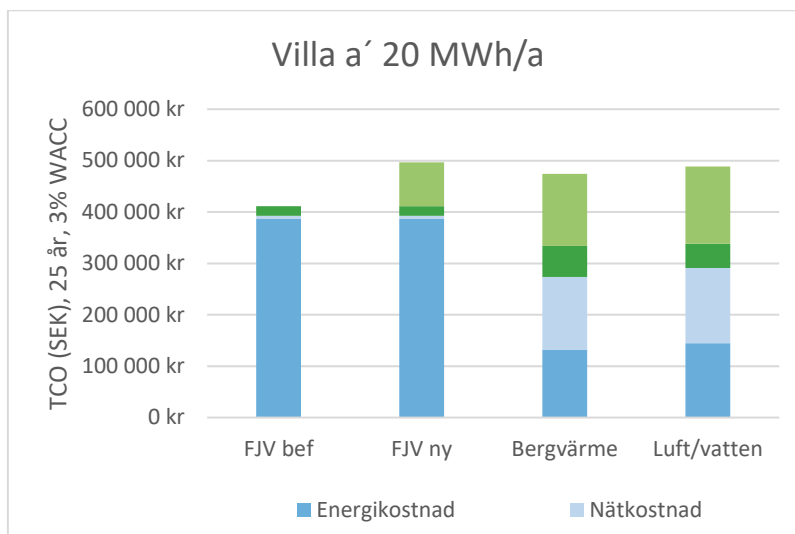
Alternativkostnadsberäkningen visar ändå att fjärrvärme på Gotland är ett konkurrenskraftigt alternativ till både bergvärmepump och luft/vattenvärmepump med elspets, givet de mervärden fjärrvärmerna erbjuder.

7.4. Jämförelse kommersiell lokal 1000 MWh/år



När samma jämförelse görs för en kommersiell lokal med ett årsenergibehov om 1 000 MWh står sig fjärrvärmerna sig stark i konkurrens även där. I jämförelserna för en offentlig lokal är de grundläggande antagandena densamma som för flerbostadshus förutom lokalens användning och storlek.

7.5. Jämförelse villa 20 MWh/år



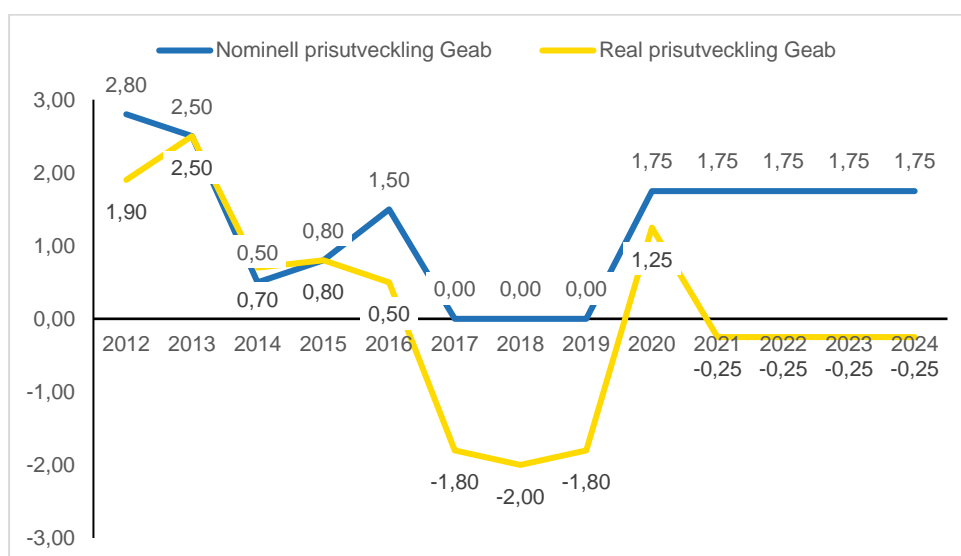
Jämförelsen är även gjord för ett småhus med ett total värmebehov om 20 MWh per år. Lågt elpris gör att värmepump är en stark konkurrent vars livscykelkostnad vi noga följer. Fjärrvärmepriset för detta kundsegment sänks 2022.

Även enkelhet, säkerhet och hållbarhet är parametrar som är viktiga när man bedömer olika alternativs konkurrenskraft.

7.6. Långsiktighet

Syftet med denna princip är att erbjuda en förutsägbarhet i prissättningen utan kraftiga svängningar. Detta innebär i praktiken att fjärrvärmepriset ett enskilt år kan avvika något uppåt eller nedåt jämfört med alternativen men över tid skall alltid fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt. Typiska yttre faktorer som påverkar konkurrenssituationen är svängningar på el- och räntemarknaden.

Figuren nedan illustrerar den genomsnittliga totala prisjusteringen för samtliga kundkategorier mellan 2012-2022 samt prognos 2023-2024 och visar på en mer eftersträvarvärd jämnhet i prisjusteringarna.



8. Miljövärdering

GEAB redovisar årligen fjärrvärmens resurseffektivitet, klimatpåverkan och andelen fossila bränslen via branschorganisationen Svensk Energi.

9. Framtida utvecklingsprojekt produktion och distribution

Framför allt Visby är en ort som växer kraftigt och GEAB jobbar aktivt med att utöka produktions- och distributionskapacitet. En ackumulatortank har uppförts i Visbys fjärrvärmenät för att optimera användningen av flispannorna och minska användning av bioolja. En ny fliseldad panna har uppförts i Hemse. Samtliga arbetsmaskiner i värmeproduktionen drivs med fossilfritt HVO.

10. Anslutning av nya kunder

Varje ny fjärrvärmekund skall vara lönsam att ansluta till fjärrvärmenätet. En anslutningsavgift till fjärrvärme-nätet för företagskunder beräknas individuellt för varje enskild anslutning. Beräkningen utgår från effektbehov och faktisk kostnad för indragning av fjärrvärme med avdrag för prognostiserad framtida bidrag från energi-leveranserna. För privatkunder utanför kulturminnesmärkta områden tillämpas en fast anslutningsavgift på 85 000 kr inklusive moms, under förutsättning av det finns en fjärrvärmeledning i gatan utanför villan samt att anslutningen är tekniskt möjlig. I anslutningspriset ingår fjärrvärmeledning från gatan fram till husvägg (max 10 meter) samt installation av fjärrvärmecentral.