Prisändringsmodell 2027

Geab

Innehåll

1. Inledning 3
2. Prissättningspolicy för fjärrvärme 4
2.1. Inledning 4
2.2. Bakgrund 4
3. Prispolicy 5
3.1. Prissättningsprinciper 5
3.2. Prisjustering 5
4. Prisdialogen 6
4.1. Information & samråd 6
4.2. Informationsmöten 6
4.3. Samrådsmöten 6
5. Prisändring och prisprognos 8
5.1. Priser 2027 – kunder med energianvändning under 50 MWh/år (taxa 17) 8
5.2. Priser 2027 – kunder med energianvändning över 50 MWh/år (taxa 21) 8
5.3. Prognos för 2028-2029 samt horisont 8
6. Prisstruktur 9
6.1. Standardprislistan 9
6.2. Specialavtal 10
7. Beskrivning av prisändringen 10
7.1. Kalkylförutsättningar 10
7.2. Konkurrenskraft 11
7.3. Jämförelse kommersiell lokal 1000 MWh/år 11
7.4. Jämförelse BRF 193 MWh/år 13
7.5. Jämförelse villa 20 MWh/år 13
7.6. Långsiktighet 14
8. Miljövärdering 14
9. Framtida utvecklingsprojekt produktion och distribution 14
10. Anslutning av nya kunder 14

1. Inledning

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

Under året har Geab bjudit in till samrådsmöten vid tre tillfällen varav ett digitalt. Vi har på ett öppet sätt redovisat kalkylförutsättningar och konkurrensutrymme jämfört med andra uppvärmningsalternativ.

Den 1 januari 2027 justerar Geab fjärrvärmepriserna med 3% för samtliga kunder.

Julius Bengtsson
vd Gotlands Energi (Geab)

2. Prissättningspolicy för fjärrvärme

2.1. Inledning

Prissättningspolicyns syfte är att skapa förståelse och förutsägbarhet gällande fjärrvärmens prissättning för Geabs kunder. Prissättningen är värdebaserad, det vill säga fjärrvärmen 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***. Fjärrvärmen 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. Prisändringar kommuniceras senast två månader före den tidpunkt prisändringen skall börja gälla i enlighet med Fjärrvärmelagen (2008:263) Fjärrvärmeföretags underrättelseskyldighet 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 energieffektivisering. 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 prispolicyn skall vara tydlig, transparent och värdebaserad, det vill säga konkurrenskraftig jämfört med de alternativ som finns på marknaden. Prispolicyn är en avvägning mellan två kriterier, vilka tar hänsyn till såväl kunden som värmemarknaden:

- ***Konkurrenskraftig***: Priset på fjärrvärme skall vara konkurrenskraftigt mot andra uppvärmningsalternativ 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. 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 prissättningspolicyn 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 Geabs fjärrvärmekunder.

4. Prisdialogen

Geab ansöker om fortsatt medlemskap i Prisdialogen inför 2026.

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. Information & samråd

Under året har det hållits tre samrådsmöten i prisdialogen Geab fjärrvärme,
två fysiska möten och ett digitalt. Samtliga fjärrvärmekunder bjöds in till samråd.
Inbjudan gick ut 8 maj via brev och e-post till mötesdagen den 26 maj. Inför samråd 2 skickades en inbjudan ut den 17 juli inför det digitala mötet den 17 augusti. Inför mötet den17 augusti skickades en teamslänk till anmälda personer.

Inför samtliga samrådsmöten skickades en påminnelse om inbjudan till alla som deltagit på informationsmötena med uppdaterat material,
Allt material finns tillgängligt på www.gotlandsenergi.se

4.2. Informationsmöten

Vid informationsmötet presenterades information om Prisdialogen, Geabs fjärrvärme, Geabs prispolicy, hur Geab räknar på konkurrenskraft inklusive beräkningsförutsättningar samt omvärldsfaktorer som påverkar prissättningen.

4.3. Samrådsmöten

Tre samrådsmöten hölls, mötesdagen delades på två möten ett för större kunder kl 14-15.30 och ett för samtliga kunder kl 18-19.30. det tredje mötet hölls digital för samtliga kunder. Deltagande skedde på plats på Geabs kontor samt via Teams. Upplägg och information var samma för de fysiska mötena, medan det tredje mötet inriktades på diskussion kring kalkylförutsättningar.

Mötet öppnades av Julius Bengtsson som hälsade alla välkomna. En presentationsrunda genomfördes med alla deltagare. Agenda för mötet presenterades och en kundrepresentant valdes att justera protokollet.

Geabs prispolicy och prisstruktur med årsavgift, energipris och flödespremie/-avgift presenterades, liksom korta fakta om Geabs fossilfria fjärrvärme som produceras lokalt i fyra nät av framför allt biobränsle och el.

Priser på biobränslen och el presenterades och diskuterades. Geabs bränslepriser har Stabiliserats men är inte tillbaka på de lägre priserna som var innan 2022 Det långsiktiga elpriset har det senaste året sjunkit med ca 10%.

Geabs prismodell för 2027 och hur Geab räknar på prisjusteringar presenterades. Fjärrvärmens konkurrenskraft gentemot uppvärmningsalternativen bergvärmepump och luft-/vattenvärmepump samt efter kundönskemål nu även pelletspanna beräknas med livscykelkostnader under 25 år.

Konkurrenskraftsberäkningar för tre typkunder (Villa 20 MWh, BRF 193 MWh, Lokal 1000 MWh) presenterades.

Geabs inriktningsbeslut för prisjustering 2027 samt prognoser presenterades: Trots den geopolitiska situationen och att elpriserna går uppåt ser Geab att vi kan ligga kvar på den presenterade prognosen framåt detta givet att inget förändras i omvärlden.

- Anläggningar som använder mindre än 50 MWh per år
    - Årsavgiften höjs med 3% till 305 kr
    - Energipriset höjs med 3%, från1004 kr/MWh till 1034 kr/MWh
- Anläggningar som använder mer än 50 MWh/år
    - Energipris höjs med 3%, från 1020 kr/MWh till 1051 kr /MWh
    - Flödespremie/-avgift höjs med 3% kr till 10,30 kr/MW, °dT (12%)
- Prognoser
    - 2028: Energipris höjs 2-4%
    - 2029: Energipris höjs 2-4%
    - Horisont: Energipris höjs 2-4%

Samtliga priser är exklusive moms.

Med denna prisjustering är befintlig fjärrvärme konkurrenskraftig mot alternativen för samtliga typkunder (Undantaget för bergvärme samtliga alternativ) Nyanslutning av fjärrvärme har god konkurrenskraft för lokal 1000 MWh anläggningar, Fjärrvärme är fn inte konkurrenskraftigt för nyanslutning av villa 20 MWh, vilket beror på att investeringskostnaderna för nyanslutning är fortsatt högre än alternativen. Geab har valt att prioritera befintliga kunder och ge samma procentuella prisökning för alla typer av anläggningar.

Summering av diskussionen:
Efter genomgång av det delade materialet diskuterades Geabs konkurrenskraft jämfört med andra uppvärmningsalternativ, samt prisjusteringens nivå.
Även ägarförändringen diskuterades och huruvida den kommer att påverka Geab och dess kunder samt Gotland generellt.
Synpunkter:
Kunderna tycker materialet var bra och lättläst. Kunderna tycker dock att priset inte går att ändra och att man inte har något val.
Bemötande av synpunkter:
Geab har delgett sin prognos redan i första samrådsmötet och håller fast vid den som det ser ut idag. Prognosen ligger och Geab ser inte i dagsläget att man ska behöva gå utanför denna prognosbild.
Aspekter att beakta i det fortsatta arbetet:
Geab ser över om det går att få kunderna känna sig mer delaktiga och öka känslan av att kunna påverka

5. Prisändring och prisprognos

I tabellerna nedan finns normalprislistan för 2027 samt den procentuella förändringen jämfört med föregående år för respektive kategori. Alla priser är exklusive moms.

5.1. Priser 2027 – kunder med energianvändning under 50 MWh/år (taxa 17)

Normalprislista för kunder med årlig energianvändning mindre än 50 MWh		
Priskomponent	**Pris 2027**	**Förändring**
Energiavgift	1034 kr/MWh	+ 3 %
Årlig avgift	305 kr/år	+ 3 %
Flödespremie/-avgift	-	-

5.2. Priser 2027 – kunder med energianvändning över 50 MWh/år (taxa 21)

Normalprislista för kunder med årlig energianvändning större än 50 MWh		
Priskomponent	**Pris 2027**	**Förändring**
Energiavgift	1051 kr/MWh	+ 3%
Årlig avgift	-	-
Flödespremie/-avgift	10,30 kr/MWh/°dT	+ 3 %

Ytterligare volymrabatt kan tillkomma, se avsnitt 6.1

5.3. Prognos för 2028-2029 samt horisont

	2028	2029	Horisont
Kunder < 50 MWh	+ 2-4%	+ 2-4 %	+ 2-4 %
Kunder > 50 MWh	+ 2-4 %	+ 2-4 %	+ 2-4 %

Bilden nedan visar prognosen framåt 2028-2029 samt horisont

Prognos prisjustering

Priskomponent	Prognos 2028	Prognos 2029	Prognos horisont
Energi under 50 MWh/år	2-4%	2-4%	2-4%
Årsavgift	2-4%	2-4%	2-4%
Energi över 50 MWh/år	2-4%	2-4%	2-4%
Flödesavgift	2-4%	2-4%	2-4%

*Beroende på det geopolitiska lägets utveckling, kan förutsättningarna komma att ändras.

Confidentiality: C2 - Internal

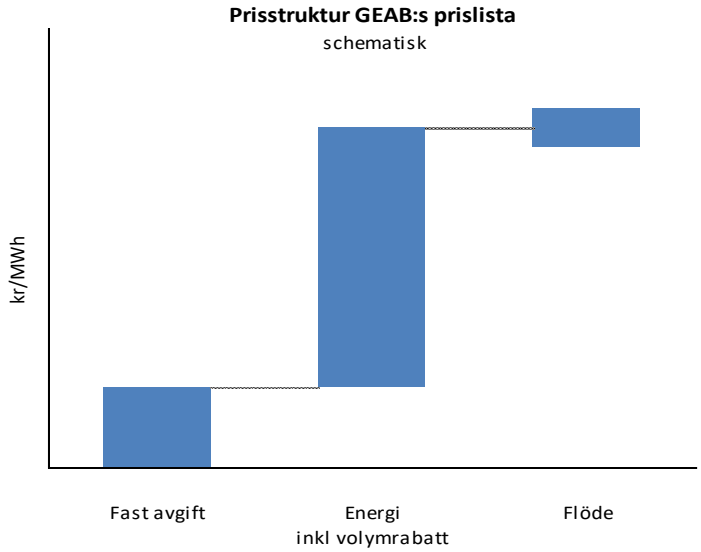
6. Prisstruktur

6.1. Standardprislistan

Standardprislistan 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.

Standardprislistans 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 energi-avgift.

Årsvolym	Volymrabatt
0-49 MWh	0 kr/MWh
50-249 MWh	0 kr/MWh
250-1 249 MWh	5 kr/MWh
1250-2499 MWh	10 kr/MWh
>2500 MWh	15 kr/MWh

All priskommunikation läggs upp på Geabs hemsida.

6.2. Specialavtal

Geab kan erbjuda avtal som avviker från standardprislistan under förutsättning att dessa avtal innebär en affärslösning eller samarbete som ger Geab en affärsvinst eller kostnads-besparing 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, luft/vatten-värmepump med elspets samt pelletspanna har bland annat följande antaganden gjorts:

Parameter	Antagande 2026
Inflation	• KPIF enligt Konjunkturinstitutet (KI)
Kalkylränta	4% för villa, 4 och 7 % för BRF, 7% för lokal
Elpriser	5-årsavtal 70 öre/kWh
Elskatt	36,0 öre/kWh
Elcert	Kvotkurva och pris enligt Svensk Kraftmäkling (SKM)
Elnät	4,0% årligen (prognos av Geab, inte information från Gotlands Elnät AB)

Investering VP (BRF & lokal)	Villa: Luft/vatten 206200 kr, Bergvärme 216200 kr, Pellets 110000 kr, FjV 150 000 kr BRF: Luft/vatten 0,8 MSEK, Bergvärme 1 MSEK, Pellets 0,56 MSEK, FV 0,2 MSEK Lokal: Luft/vatten 4,2 MSEK, Bergvärme 5,8 MSEK, Pellets 1,4 MSEK, FV 0,3 MSEK
COP	3.2 för Geo och Luft/vatten
Effekttäckning	65% för BRF och villa, 70% för lokal
Pelletspris	4000 kr/ton
Livslängd	25 år fjärrvärme & bergvärme, 20 år luft/vatten & pellets, Tillkommande reinvestering på 110 kSEK (lokal), 60 kSEK (BRF), 35 kSEK (villa) som försäkring under livslängden för bergvärme och luft/vatten. Tillkommande nyinvestering i luft/vatten & pellets efter 20 år.
D&U	1.5% av investeringskostnaden per år för bergvärme och luft/vatten 1% av investeringskostnaden för fjärrvärme 7% av investeringskostnaden för pelletspanna

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.

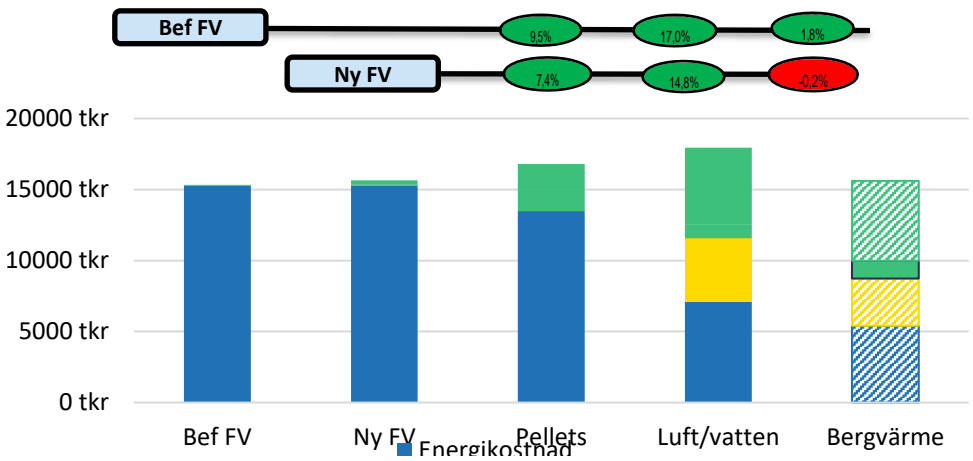
Geab analyserar konkurrensen från dessa uppvärmningsalternativ för kunder i tre olika storlekar:

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

Geab har valt en kalkylränta på 7% för större lokaler och 4% och 7% för BRF för att spegla den risk som förknippas med en investering samt 4% för villor och gjort nuvärdesberäkningar för livscykelkostnaden för befintlig fjärrvärme, nyanslutning av fjärrvärme, pelletspanna, bergvärmepump med elspets, luft/vattenvärmepump med elspets.

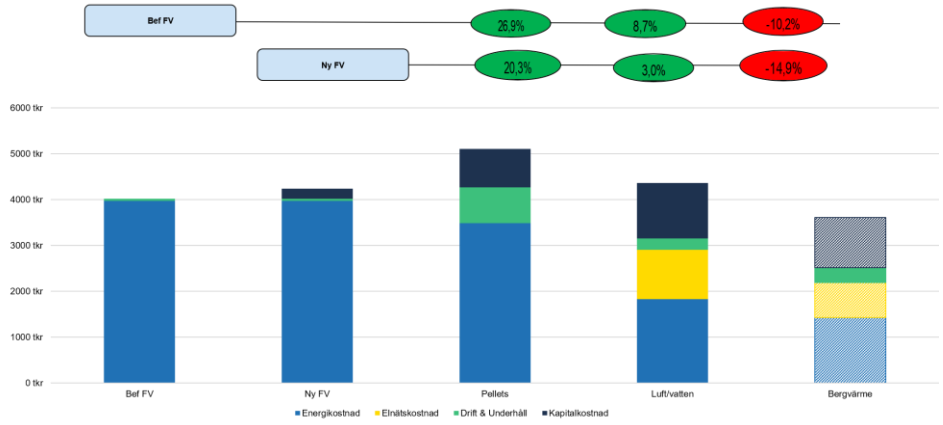
Kostnaderna jämförs i nedanstående figurer. Även enkelhet, säkerhet och hållbarhet är parametrar som är viktiga när man slutligen bedömer olika alternativens konkurrenskraft.

7.3. Jämförelse kommersiell lokal 1000 MWh/år

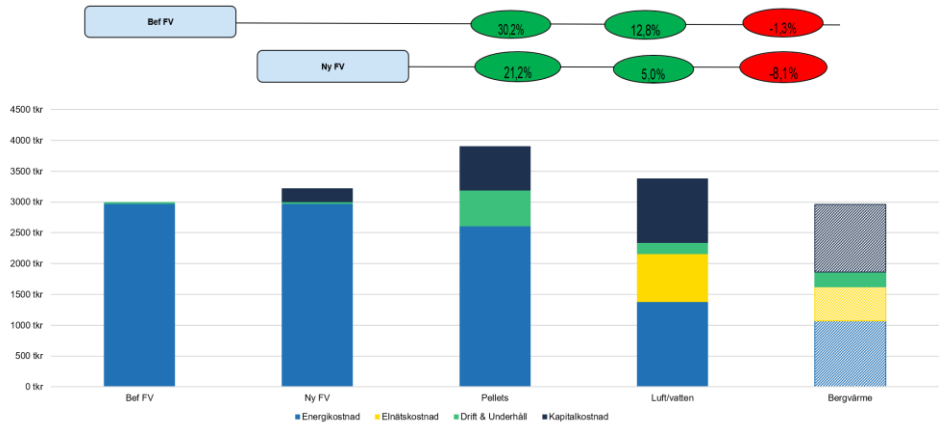


Jämförelse för lokal 100 MWh/år visar på att fjärrvärmen fortsatt är konkurrenskraftig både för befintlig och för nyinstallation med undantag för nyinstallation av bergvärme

7.4. Jämförelse BRF 193 MWh/år 4%wacc

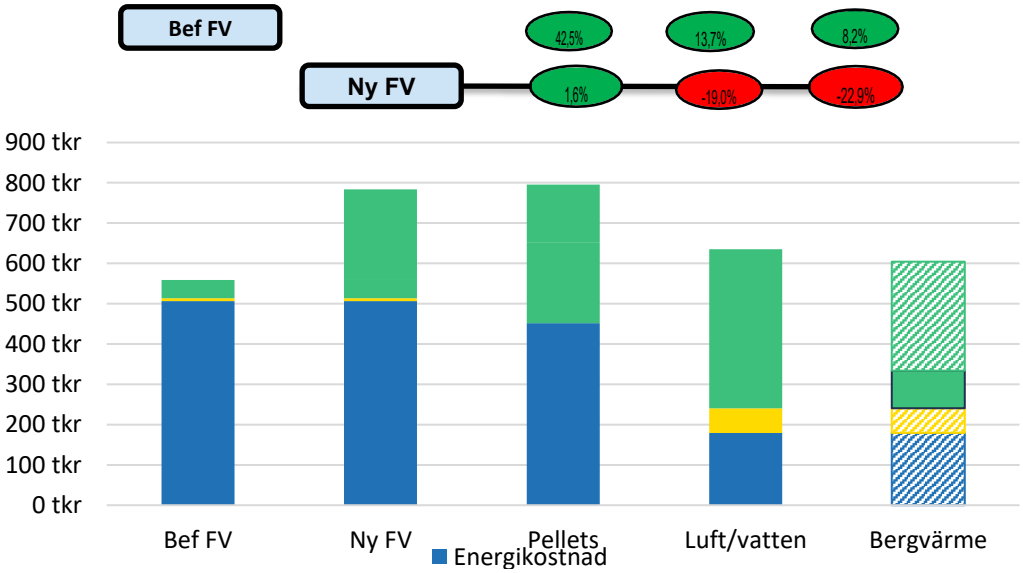


7.5. BRF 193 MWh/år 7% wacc



När samma jämförelse görs för en BRF med ett årsenergibehov om 193 MWh står sig befintlig fjärrvärme starkt i konkurrens även där, med en livscykelkostnad lägre än eller i paritet med alla alternativen. Bergvärme är en stark konkurrent vid nyanslutning och utmanar rejält.

7.6. Jämförelse villa 20 MWh/år

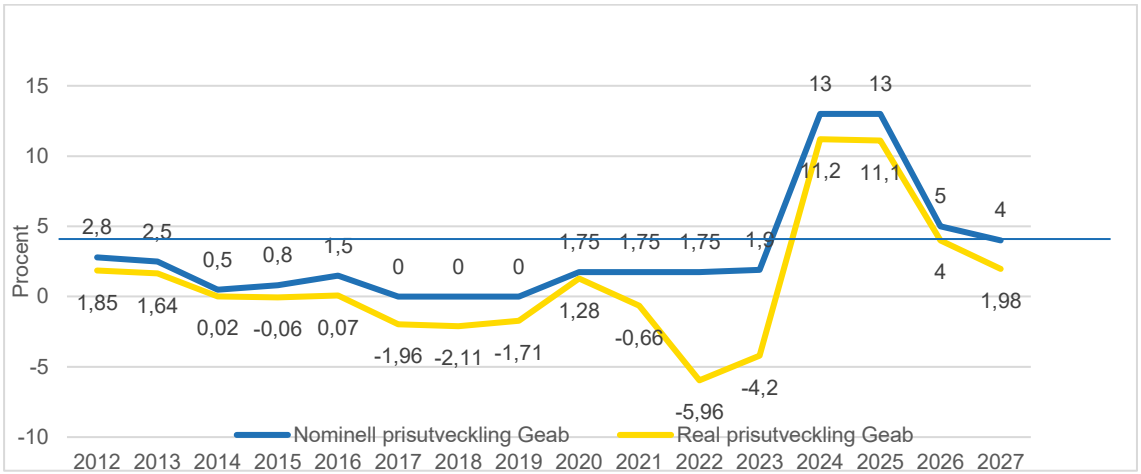


Jämförelsen är även gjord för en villa med ett värmebehov om 20 MWh per år. Befintlig fjärrvärme står sig väl i konkurrensen med samtliga alternativ.

Fjärrvärme är fn inte konkurrenskraftigt för nyanslutning av villa 20 MWh, vilket beror på att investeringskostnaderna för nyanslutning ökat kraftigt, mer än alternativen.
Geab har valt att prioritera befintliga kunder och ge samma procentuella prisökning för alla typer av anläggningar till 2027.

7.7. Långsiktighet

Syftet med denna princip är att erbjuda en förutsägbarhet i prissättningen. 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 eller inflationen.
Figuren nedan illustrerar årlig prisjustering i procent för kunder > 50 MWh/år mellan 2012-2025 samt prognos 2026-2027



8. Miljövärdering

Geab redovisar årligen fjärrvärmens resurseffektivitet, klimatpåverkan och andelen fossila bränslen via branschorganisationen Energiföretagen.

9. Framtida utvecklingsprojekt produktion och distribution

Visby är en ort som växer och Geab jobbar aktivt med att utöka produktions- och distributionskapacitet.
Anslutning av nya kunder. Varje ny fjärrvärmekund skall vara lönsam att ansluta till fjärrvärmenätet. En anslutningsavgift till fjärrvärmenätet 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 energileveranserna.

I Slite bygger vi en flispanna för att kunna förstärka värmeleveransen till våra kunder. Beräknas vara klar under 2027.