



---

# PRISÄNDRINGSMODELL 2023-2025

## Gällande normalprislista fjärrvärme för näringsidkare

---

## VÅR PRISPOLICY

### VÅRA PRISSÄTTNINGSPRINCIPER

Huvudprincipen för HEM:s prissättning av fjärrvärme är att nivån på fjärrvärmepriset skall vara konkurrenskraftigt över tiden. Det är bara genom god konkurrenskraft som ägaren varaktigt kan garanteras en skäligen avkastning på det investerade kapitalet. För att minska risken i vår affär vill vi dock att prisstrukturen i viss utsträckning skall spegla vår kostnadsstruktur. Prissättningen skall därför utgå från:

- Kundernas alternativkostnad
- Fjärrvärmeverksamhetens kostnadsstruktur och kostnadsutveckling
- Prisstabilitet
- Likabehandling
- Valfrihet
- Öppenhet

HEM strävar efter att vid var tid vara konkurrenskraftig jämfört med kundens bästa alternativ. Vad som är kundernas prismässigt bästa alternativ varierar över tiden. För närvarande är det främst värmepumpar och pelletspannor som konkurrerar med fjärrvärme i pris. HEM åtar sig att på sin hemsida och inom ramen för Prisdialogen redovisa dessa jämförelser med tillhörande antaganden.

Prissättningen av fjärrvärme ska tillgodose kundernas önskemål om en stabil och långsiktig förutsägbar prisutveckling. Priset för nästkommande år skall kommuniceras i god tid och för de två därpå följande åren skall ett förväntat prisintervall kommuniceras.

Likabehandlingsprincipen går ut på att likvärdiga kunder som köper likvärdiga produkter ska möta ett likvärdigt pris. Detta skall göras genom att normalprislistan skall användas så långt det är möjligt.

Härutöver vårdar HEM avtalsfriheten genom att, då så är motiverat av särskilda förhållanden, ingå ramavtal eller specialavtal med kunder som köper leveranser av en annan kvalitet än normal fjärrvärme (såsom exempelvis i andra temperaturintervall) eller med kunder som själva bidrar med vissa funktioner i affären (såsom exempelvis egna sekundärnät).

Som ett kommunalägt fjärrvärmeföretag lyder HEM under såväl kommunallagen som fjärrvärmelagen med dess krav på öppenhet. Därutöver tar sig öppenhetsprincipen uttryck genom den serie av kundmöten som genomförs i enlighet med Prisdialogens riktlinjer och genom att prisändringsmodellen görs allmänt tillgänglig på HEM:s hemsida.

Våra kostnader är i stor utsträckning fasta på kort sikt. Dessutom är våra marginalkostnader avsevärt lägre på sommarhalvåret än under vinterhalvåret då vi behöver ta till dyrare bränslen. Mot bakgrund av detta vill vi att vår kostnadsstruktur återspeglas i vår prisstruktur genom att effektdelen är relativt hög och att energipriset sommartid är lägre än vintertid. Vi bedömer även att kundernas alternativ delvis speglar dessa förhållanden.

### PRISSÄTTNING AV NYANSLUTNINGAR

HEM arbetar efter principen att varje ny fjärrvärmeanslutning skall bära sig själv ekonomiskt. Därför beräknas avgiften för nyanslutning individuellt för varje tillfälle, antingen för hela exploateringsområden eller för enskilda kunder. Detta innebär att tidigare anslutna kunder inte belastas via fjärrvärmepriset.

## VÅR VÄG TILL ETT KONKURRENSKRAFTIGT PRIS

För att kunna hålla ett konkurrenskraftigt pris och samtidigt leverera en rimlig avkastning till ägaren måste vi:

- Uppvisa god kostnadskontroll
- Ha en hög anpassningsförmåga
- Maximera verksamhetens synergieffekter och flexibilitet
- Effektivisera
- Utveckla viktiga samarbeten och partnerskap
- Eliminera flaskhalsar i våra processer

En viktig princip ifråga om kostnadskontroll är att fokusera på livscykelkostnader. De beslut vi fattar idag får vi leva med i decennier. Då är det av högsta vikt att vi inte enbart håller nere den initiala utgiften utan också de drift- och underhållskostnader som följer under kommande år. Ett exempel på detta är att vi under senare år har valt att lägga extra resurser på det förebyggande underhållet och på så vis har kunnat minska kostnaderna för felavhjälpning och dyrare bränslen.

Samtidigt som vår verksamhet medför långsiktiga åtaganden är det nödvändigt att vi också säkerställer vår förmåga att snabbt kunna anpassa oss till förändrade förhållanden, oavsett om det handlar om skatter, miljöregler, bränslepriser eller kundaktiviteter etc. Vi ska aktivt och kontinuerligt bevaka vår omvärld och sträva efter en "lätt" balansräkning för att snabbt kunna ställa om vår verksamhet om så skulle krävas. HEM är en aktiv representant i branschföreningarna Energiföretagen Sverige och Avfall Sverige samt deltar i diverse lokala och regionala samarbeten.

Nyckeln till att uppnå lönsamhet inom fjärrvärmeverksamhet är att få ut maximalt av de synergimöjligheter som finns. Genom att på ett klokt sätt kombinera spillvärmekällor med kraftvärmeproduktion, ackumulatörer och topplastkapacitet mm kan ett plus ett bli mer än två och ett överskott skapas. För att kunna identifiera dessa synergimöjligheter måste verksamhetens alla delar kännetecknas av affärsmannaskap och teknisk förståelse. Ett exempel är hur vi sommartid använder överskottsvärme som annars hade gått till spillo för att producera kyla med hjälp av absorptionsteknik i ett upplägg som kommer både fjärrvärmens och fjärrkylan till del.

Som ett kommunalägt företag lyder HEM under diverse upphandlingsregler vars yttersta syfte är att öka genomlysning och konkurrens. Icke desto mindre finns det starka skäl att sträva efter att etablera goda och väl intrimmade samarbeten med våra leverantörer så att resursförsörjningen kan ske så friktionsfritt som möjligt. Ett bra exempel på detta är vår överenskommelse från 2015 med Höganäsverken angående omhändertagande av spillvärme, något vi hoppas kunna utöka i samband med att Höganäsverken expanderar sin produktion framöver. Ett par områden som kan utvecklas ytterligare avser vår bränsleförsörjning och hanteringen av våra restprodukter.

## VÅR SYN PÅ KUNDENS ALTERNATIV

Under de senaste åren har fjärrvärmebranschen i allt större utsträckning utvecklats mot en konkurrensutsatt värmemarknad som i hög grad påverkas av förändrade omvärldsfaktorer:

- Ekonomisk utveckling i samhället
- El- och energiprisutveckling
- Teknisk utveckling och innovation

- 
- Marknad och konkurrens
  - Skatter och andra gemensamt beslutade styrmedel

Fjärrvärmen möter framför allt konkurrens från bergvärmepumpar och deras konkurrenskraft påverkas främst av utvecklingen av räntor, elpris, nätavgifter och köldmedier. Även pelletspannor kan under vissa förutsättningar konkurrera med fjärrvärme (även om den egna arbetsinsatsen är högre) och deras konkurrenskraft påverkas främst av räntor och biobränslepriser.

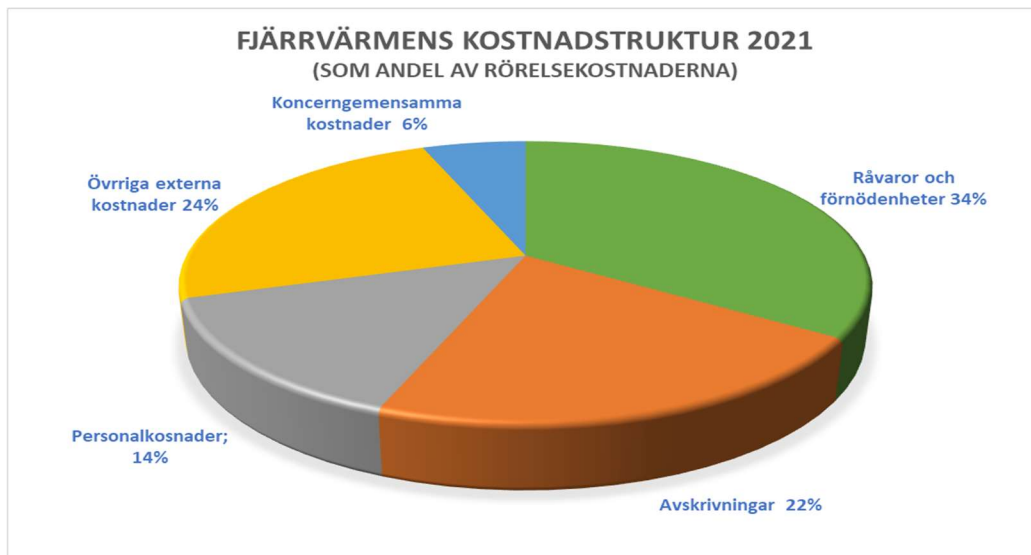
Vår uppfattning är att fjärrvärmepriset långsiktigt inte bör avvika mer än marginellt från kundens bästa alternativ. Härigenom tvingar vi oss själva att kontinuerligt effektivisera våra egna processer i samma takt som de konkurrerande teknikerna utvecklas vilket kommer både våra kunder och ägare till del.

Priser och räntor fluktuerar och vissa år är kallare/mildare än andra varför fjärrvärmepriset under enskilda år kommer ligga över eller under det bästa alternativet men över tiden utgör det bästa alternativet ett bra riktvärde för fjärrvärmepriset.

HEM har i likhet med flera andra svenska fjärrvärmeföretag valt att samarbeta med konsultföretaget Profu och använder *Fjärrkontrollen*, ett av Profu utvecklat och kvalitetssäkrat verktyg för prisjämförelser mellan olika uppvärmningsalternativ. *Fjärrkontrollen* finns tillgänglig på HEM:s hemsida så att kunderna själva kan jämföra hur HEM:s fjärrvärmepris står sig i konkurrensen.

## VÅR KOSTNADSSTRUKTUR

Nedanstående redogörelse syftar till att ge kunderna en förståelse för kostnadsstrukturen inom HEM:s fjärrvärmeverksamhet.



Som framgår av diagrammet är det endast en mindre del av kostnaderna som är direkt relaterade till levererad volym, egentligen bara bränslekostnaderna och de delar av övriga externa driftskostnader som avser våra restprodukter (Råvaror och förnödenheter). Vad som är fasta respektive rörliga kostnader beror på vilken tidshorisont som avses men en grov uppskattning ger vid handen att ca två tredjedelar är att betrakta som fasta på kort sikt.

Direkta bränslekostnader utgör endast ca 20% av de totala kostnaderna (ingår i tårtbiten Råvaror och förnödenheter). Bränslekostnader består dessutom av en handfull olika bränslen som ni ser i tårtdiagrammet nedan över bränslemixen ("flera ägg i korgen"). Detta är främsta anledningen till fjärrvärmes unika prisstabilitet jämfört med alternativa uppvärmningsformer där förändringar i bränslepriser slår i princip fullt ut i bränslekostnaden.

Spillvärmens från industriella processer och energiåtervinning av avfall räcker för att klara lasten ner till ca sju-åtta plusgrader. Därefter får vi starta våra flispannor vilka räcker ner till ett par minusgrader varpå vi får ta dyrare bränslen, främst biogas, i anspråk.

HEM:s styrelse och ledningsgrupp har under 2020 uppdaterat företagets strategi med sikte på 2035. Två strategiska prioriteringar har identifierats:

- Möta kundens behov
- Framtidssäkra verksamheten

För att säkerställa den senare punkten avser HEM under de närmaste åren genomföra ett omfattande reinvesteringsprogram.

För att möta kundens behov tror HEM på utvidgad kunddialog, ett förslag som finns är korta framåtblickande frukostmöten med tilltugg, kanske 2 tillfällen per år á ca 1 timma. Halva tiden ägnas åt information om fjärrvärmens olika teman och halva tiden ägnas åt dialog kring kundernas/era behov och önskemål kring att utveckla produkten.

HEM ser också över möjligheterna till att tillföra fler valmöjligheter/komponenter i fjärrvärmeavtalen/prissättningen. Ambitionen är att införa prisdialogen nästa år utreda bla; möjligheten att tillföra en effektivitetskomponent i prismodellen, möjlighet till fastprisavtal, möjligheten till jämn periodisering av fjärrvärmefakturan, digitaliseringstjänster mm.

## VÅR PRISSTRUKTUR

Fjärrvärmepriset för näringsidkare enligt Normalprislistan består av en effektdel och en energidel. Effektdelen är baserad på kundens effektsignatur och energidelen är säsongsdifferentierad så att ett relativt högt pris tas ut under perioden december-mars, ett relativt lågt pris tas ut under april-maj respektive oktober-november, och ett mycket lågt pris tas ut under perioden juni-september.

Det finns tre syften med denna prisstruktur:

- Att minska risken i HEM:s fjärrvärmeaffär genom att låta prisstrukturen spegla kostnadsstrukturen,
- Att spegla kundens alternativ som också till vissa delar består av en relativt stor fast kostnad (främst kapital och nätavgifter) samt högre kostnader för spets vintertid,
- Att ge kunderna incitament att reducera sitt effektuttag vintertid snarare än att minska sin energiförbrukning sommartid.

## FÖRÄNDRINGAR AV PRISSTRUKTUREN DE KOMMANDE ÅREN

Prismodellen ändrades vid årsskiftet 2018/2019. Under 2020 blev det tydligt att modellen inte är så robust som vi hade trott, särskilt inte när vintrarna blir så milda som under vintern 2019/2020. Ambitionen är därför att inför 2022, eller senast 2023, justera modellen så att effekten beräknas vid en mildare temperatur än vad som är fallet för närvarande.

Kommande år kommer större delen av prisjusteringar göras på effektdelen. Effekten visar på vilket sätt värme används, det vill säga hur jämnt effektuttaget är. Effektuttag bestämmer vilken produktionsberedskap HEM behöver hålla. Därför kostar ett jämnare uttag mindre medan ett ojämnt uttag kostar mer. Alltså öka kostnaden på effektdelen är att premiera det kontinuerliga energiuttaget.

Ett annat viktigt motiv till att öka kostnaden för effekt är att få en bättre symmetri mellan intäkter och kostnader i fjärrvärmeaffären, och därmed fortsätta att stabilisera HEMs resultat. Som konstaterades ovan utgör de fasta kostnaderna drygt två tredjedelar av de totala kostnaderna medan i nuläget den fasta intäkten (effektintäkten) utgör knappt en fjärdedel av de totala intäkterna.

## VÅRT ÅTAGANDE OM PRISÄNDRINGAR 2023-2025

För 2023 är vårt förslag att vi genomför följande prisjusteringar:

### Energipris per kWh (ex moms)

Vinter (Dec-Mars)	+ 1,0 öre	till 72,0 öre/kWh
Höst (April-Maj, Okt-Nov)	Oförändrat	kvar på 35,0 öre/kWh
Sommar (Juni-Sept)	Oförändrat	kvar på 22,0 öre/kWh

**Effektpriset ändras till 600 kr/kW (tidigare 550kr/kW).**

Den totala prisförändringen hamnar på + 2,89 % inför 2023 för ett Nils Holgersson-hus.

Senaste året har kostnaden för kundens bästa alternativ, bergvärme, ökat betydligt mer än denna föreslagna höjning av fjärrvärmepriset. Även kostnadsökningarna för HEM (främst för utsläppsätter och biogas) är också betydligt högre i kronor än vad denna föreslagna prishöjningsnivå motsvarar, trots kraftigt ökade intäkter från producerad el. Råvarukostnaderna kommer fortsätta öka. HEM förväntar sig bli kraftigt ökade priser på skogsflisen under kommande avtalsförhandlingar. Men prisstabilitet tillsammans med fjolårets prisindikation är så pass prioriterat för HEM, och ses som en betydande konkurrensfördel för fjärrvärmen, att det föranleder föreslagen prisjustering.

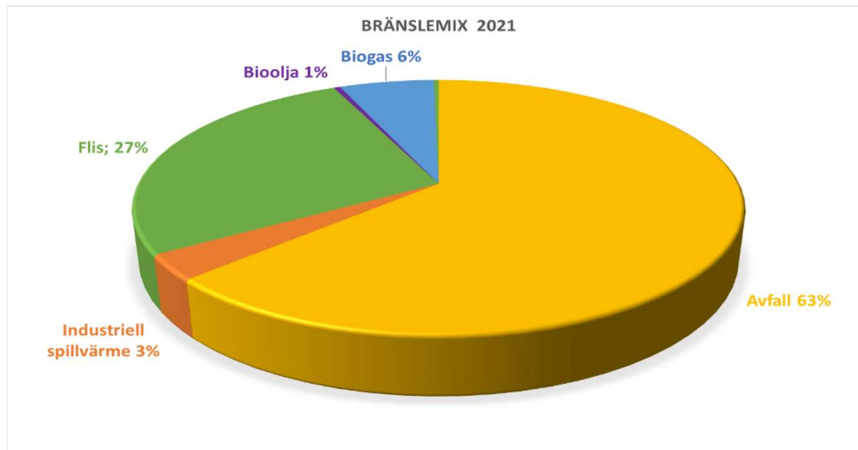
Fortsatta osäkerheter på bränslemarknaderna och stora utmaningar inte minst för kommande värmesäsong gör att prisintervallet för 2024-2025 behöver utvidgas från tidigare 1-3%

För 2024-2025 bedömer HEM att den årliga prisökningen kommer att hamna i intervallet 0-5 %.

## MILJÖVÄRDERING

Primärenergifaktor:	0,1
Fossilandel:	0 %

## BRÄNSLEMIX 2021



## FOSSILANDEL I PRODUKTIONSMIXEN

Andelen fossila bränsle år 2021 uppgick 0 %. En försumbar mängd olja eldades under 2021 men den ger inget utslag i fossilandelen. Den låga fossilandelen förklaras av att naturgasen sedan tidigare har ersatts med biogas och olja ersatts/ersätts med bioolja.

## KUNDDIALOG

Under 2021 fattade HEM beslut om att söka associerat medlemskap i Prisdialogen inför 2022. Denna prisändringsmodell utgör del av HEM:s ansökan. Under framtagandet har dialog förts med kunder vars synpunkter tagits tillvara i utformningen av modellen.

Kunddialogen ska utföras genom en serie av möten i enlighet med Prisdialogens regler samt tids- och aktivitetsplan som presenteras översiktligt nedan.

JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC
Inledande möte											
Informationsmöte											
		Samrådsmöte									
		Ev Extra samrådsmöten									
				Avslutande samrådsmöte							
				Ansökan till Prisdialogens kansli senast den 15/9							
				Beslut om inträde fattas av Prisdialogens styrelse							
				Nytt pris måste aviseras den 1/11							
JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC

Till kunddialogen skall ett representativt urval av kunder bjudas in. Det betyder att de största enskilda kunderna och representanter för ett större antal kunder (till exempel företrädare för Riksbyggens, HSB:s



---

och Fastighetsägarnas medlemmar) bjuds in. Även kunder som anmält särskilt intresse eller rekommenderas av andra kunder bör bjudas in. För mer information om vad som avhandlats under mötena hänvisas till protokollen.

Prisdialogen har tagits fram av Riksbyggen, SABO och Svensk Fjärrvärme. Prisdialogen leds av en styrelse med representanter från dessa huvudmän. Läs gärna mer på [www.prisdialogen.se](http://www.prisdialogen.se)

Utöver Prisdialogen arbetar HEM sedan tidigare med ett tydligt kundansvar. Alla kunder ska ha fått en namngiven säljare/kundansvarig och ambitionen är att individuella träffar ska ske minst en gång varje år.

## Övrig Information

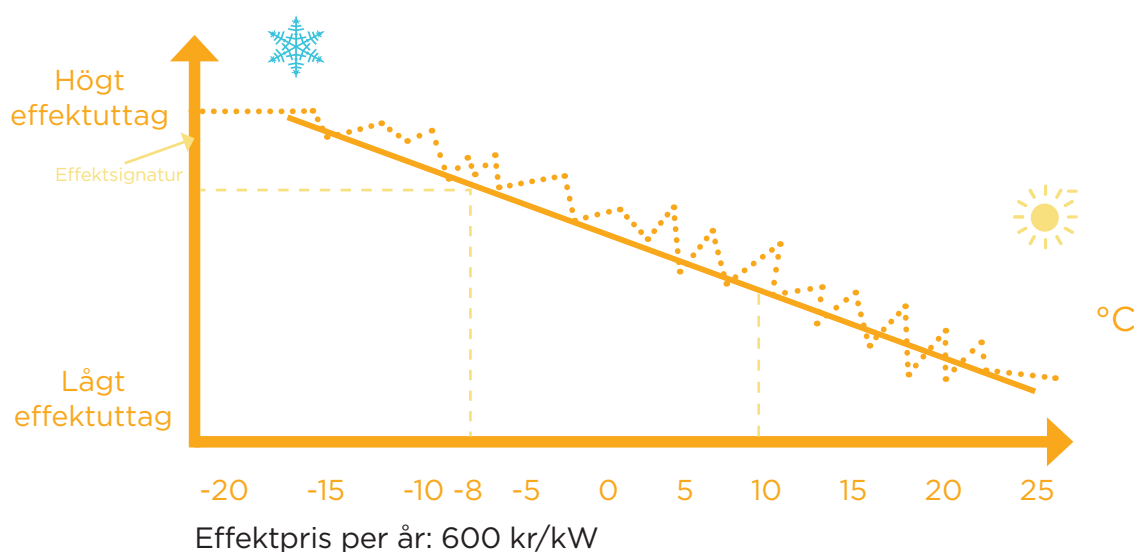
[prislista-fjv-2022-foretag.pdf \(hem.se\)](#)

# PRISLISTA FJÄRRVÄRME

Gäller 2023-01-01 och tillsvidare, samtliga priser är exkl. moms

## EFFEKTDEL:

Avser hur mycket värme och varmvatten fastigheten behöver som mest under en kall dag. Detta pris baseras på hur mycket värmekapacitet vi behöver ha i vår anläggning för varje kund. Fastighetens effektbehov baseras som huvudregel på mätdata från vardagar under perioden 1 oktober–30 april, när utetemperaturen är 10 grader eller lägre. Effektbehovet revideras varje år.



## ENERGIDEL:

Avser fastighetens förbrukning, det vill säga antal kilowattimmar som går åt. Priset speglar våra produktionskostnader och är därför olika under året.

### Säsongspriser:

VINTER (Jan, Feb, Mars, Dec)	72,0 öre/kWh
VÅR/HÖST (Apr, Maj, Okt, Nov)	35,0 öre/kWh
SOMMAR (Jun, Jul, Aug, Sep)	22,0 öre/kWh



## Villkor gällande HEM:s normalprislista för fjärrvärme till näringsidkare

Prisvillkoren gäller från och med 2023-01-01 och tills vidare för fjärrvärmeleveranser från Halmstads Energi och Miljö AB (HEM) som används i näringsverksamhet eller annan likartad verksamhet (exempelvis bostadsrättsföreningar). Normalprislistan är uppbyggd av en effektdel och en energidel.

### 1. EFFEKTDDEL

Effektdelen speglar den effektkapacitet som kunden har tillgång till utifrån sitt effektbehov hos HEM. Den årliga effektkostnaden beräknas enligt:

Effektkostnad = Effektbehov \* Effektpris

Effektbehov definieras som dygnsanvändning (kWh) dividerat med 24h och uttrycks i kW. Effektbehovet är specifikt för kundens anläggning och skall reflektera fastighetens behov av värme. Effektbehovet räknas i första hand fram med hjälp av ett linjärt samband mellan kundens effektbehov och utomhustemperaturen för Halmstad enligt SMHI. Metoden kallas värmesignatur.

I de fall en värmesignatur ej är tillämpbar, (dvs där det inte finns ett linjärt samband mellan dygnsmedeleffekt och dygnsmedeltemperatur, vilket visar sig i en korrelationsfaktor sämre än -0,70), används istället metoden toppvärden av dygnsmedeleffekten för att bestämma effektbehovet.

#### 1.1 Effektbehov baserat på värmesignatur

När effektbehovet bestäms med hjälp av en värmesignatur används en linjär prognos för kundens dygnsmedeleffekt vid en dygnsmedeltemperatur av -8° C. Beräkningen baseras på dygnsmedelvärden som uppmätts vardagar (måndag-fredag), under värmesäsongen, dvs från och med oktober till och med april, när utomhustemperaturen är under 10° C i Halmstad enligt SMHI. För att räkna ut effektbehovet för år 2023 används mätdata från och med oktober år 2021 till och med april 2022. Effektbehovet avrundas till närmaste heltal.

#### 1.2 Effektbehov baserat på toppvärde

Vid metoden toppvärde bestäms effektbehovet som medeltalet av de två senaste värmesäsongernas högsta uppmätta dygnsmedeleffekt. Beräkningen baseras på dygnsvärden som uppmätts vardagar (måndag-fredag), från och med oktober till och med april när utomhustemperaturen är under 10° C i Halmstad enligt SMHI.

#### 1.3 Effektbehov vid nyanslutning

Vid nyanslutning bestämmer HEM effektbehovet utifrån av kunden lämnade uppgifter på fastighetens beräknade värme- och effektbehov. Detta effektbehov gäller fram till dess att en effektrevidering kan göras med hjälp av ovannämnda metoder. I de fall toppvärde används görs ett undantag för första året och effektbehovet bestäms enbart av högsta uppmätta dygnsmedeleffekt under den senaste värmesäsongen.

#### 1.4 Vid saknade eller felaktiga mätdata

I händelse av att mätvärden skulle saknas eller vara uppen-

bart felaktiga beräknas effektbehovet med utgångspunkt från kundens tidigare uppmätta användning och/eller schablonvärden utifrån energianvändningsprofil samt övriga kända omständigheter.

#### 1.5 Ordinarie revidering av effektbehovet

Inför varje nytt år genomför HEM en revidering av effektbehovet. Detta innebär att effektbehovet uppdateras baserat på de nya mätvärden som inhämtats under den senaste sammanhållna värmesäsongen. Effektbehovet ändras till det nya reviderade värdet den 1:e januari varje kalenderår.

#### 1.6 Extraordinär revidering av effektbehovet

Kunder som genomför effektreducerande åtgärder äger rätt att minska sitt effektbehov med maximalt 25% jämfört med vad som gällde innan åtgärderna genomfördes, under förutsättning att kunden samtidigt presenterar:

- Handlingar som styrker vilka åtgärder som genomförts, samt
  - Beräkningar (enligt någon av metoderna IDA eller BV2) som styrker att effektbehovet minskar
- Den extraordinära revideringen av effektbehovet gäller fram till dess att en ordinarie revidering av effektbehovet har genomförts. En extraordinär revidering av effektbehovet kan inte göras retroaktivt.

#### 1.7 Effektpriset

Effektpriset uttrycks i kr/kW. Det aktuella effektpriset framgår av vid varje tidpunkt gällande prislista.

#### 1.8 Periodisering av effektkostnaden

Kostnaden för effektdelen periodiseras lika över kalenderårets dygn. Kunden debiteras en effektkostnad per månad motsvarande antalet dygn på varje månadsfaktura.

### 2. ENERGIDEL

Kostnaden för energidelen baseras på vilken mängd energi (kWh) som har använts. Energipriset är uppdelat i tre säsonger:

- Vintersäsong: januari-mars samt december
  - Sommarsäsong: juni-september
  - Vår- och höstsäsong: april-maj samt oktober-november
- De aktuella säsongspriserna framgår av vid varje tidpunkt gällande prislista.

### 3. ANSLUTNINGSAVGIFT

För anslutning till fjärrvärmesystemet utgår en anslutningsavgift. Anslutningsavgiften offereras separat.

### 4. ÖVRIGT

HEM:s kunder äger och ansvarar för kundcentralen. Debitering sker normalt varje månad. Faktura utsänds normalt inom sju arbetsdagar efter månadsskifte. För mer information om HEM:s prissättning av fjärrvärme hänvisas till HEM:s prisändringsmodell.

