

# PRISÄNDRINGSMODELL FÖR STOCKHOLM EXERGI 2022

2021-07-06

1	INLEDNING.....	2
2	STOCKHOLM EXERGIS PRISSÄTTNINGSPOLICY .....	2
2.1	Syfte .....	2
2.2	Prissättningsprinciper .....	2
2.2.1	Alternativprissättningsprincipen .....	2
2.2.2	Prisstabilitetsprincipen .....	2
3	PRISSTRUKTUR .....	3
3.1	Erbjudandepportfölj.....	3
3.2	Normalprislistans struktur.....	3
3.3	Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet .....	4
4	PRISSÄTTNING.....	4
4.1	Kostnadsutveckling med fjärrvärme och med kundens alternativ.....	4
4.2	Stockholm Exergis erbjudanden och mervärden.....	5
4.3	Prisnivå 2022 .....	5
4.4	Prisindikation 2023-2024 .....	7
5	KUNDDIALOG INOM RAMEN FÖR PRISDIALOGEN .....	7
6	BILAGA.....	8

2021-07-06

## 1 INLEDNING

Prisdialogen är ett branschsamarbete mellan Riksbyggen, SABO Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag och Svensk 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. Stockholm Exergi bedriver verksamhet på en konkurrensutsatt värmemarknad i Stockholmsområdet. Under lång tid har Stockholm Exergi eftersträvat att vårda och utveckla förtroendet vi har hos våra kunder.

I detta dokument redovisas hur priset på fjärrvärme som används i näringsverksamhet inklusive bostadsrättsföreningar sätts samt prisåtagandet för perioden 2022-2024.

## 2 STOCKHOLM EXERGIS PRISSÄTTNINGSPOLICY<sup>1</sup>

### 2.1 Syfte

Policyns syfte är att fastställa principerna för Stockholm Exergis prissättning av fjärrvärme. Dessa principer syftar i sin tur ytterst till att vårda och utveckla kundernas förtroende för och uppskattning av fjärrvärme-produkten och Stockholm Exergi och därigenom också till att öka fjärrvärmens värde för såväl kunderna som för Stockholm Exergi.

### 2.2 Prissättningsprinciper

Stockholm Exergi tillämpar värdebaserad prissättning. Det innebär att priset ska avspegla produktens värde för kund, och att såväl prisnivå som prisstruktur är kopplade till de värden som produkten skapar för kunder. För att konkret uppnå detta baserar Stockholm Exergi sin prissättning på två samverkande principer – alternativkostnadsprincipen och prisstabilitetsprincipen. Principerna ska borga för att kunder ska möta konkurrensutsatta och förutsägbara priser.

I tillägg till dessa principer verkar Stockholm Exergi för att värmemarknaden kan fortsätta att utvecklas av marknadens parter på affärsmässig grund. Stockholm Exergi verkar därför aktivt i utvecklingen av frivilliga branschstandarder och branschöverenskommelser. Stockholm Exergi uppfyller fjärrvärmelagens krav på öppenhet och transparens, bland annat genom att göra all relevant information enkelt tillgänglig på hemsidan.

#### 2.2.1 Alternativprissättningsprincipen

Alternativprissättning innebär att priset på fjärrvärme sätts i konkurrens med kundernas alternativa uppvärmningsformer på Stockholmsmarknaden. Över tid ska fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt mot alternativen, med beaktande av det mervärde som fjärrvärmens skapar. Syftet med alternativprissättning är att säkerställa att fjärrvärmeprodukten kontinuerligt är konkurrenskraftig och därigenom att tillse att kunderna försätts i en bättre situation än om Stockholm Exergis fjärrvärmeprodukt inte funnits.

För att säkerställa att alternativprissättningsprincipen följs genomför Stockholm Exergi varje år en analys av kundernas olika alternativ. Analysen baseras på antaganden av exempelvis investeringar, räntor, elpriser, teknisk prestanda. Antagandena presenteras på Stockholm Exergis hemsida.

#### 2.2.2 Prisstabilitetsprincipen

Prisutvecklingen för fjärrvärme ska tillgodose kundens intresse av en stabil och långsiktigt förutsägbar prisutveckling. Stockholm Exergi upprätthåller principen framför allt genom att årligen ange en prisprognos

---

<sup>1</sup> Prissättningspolicy

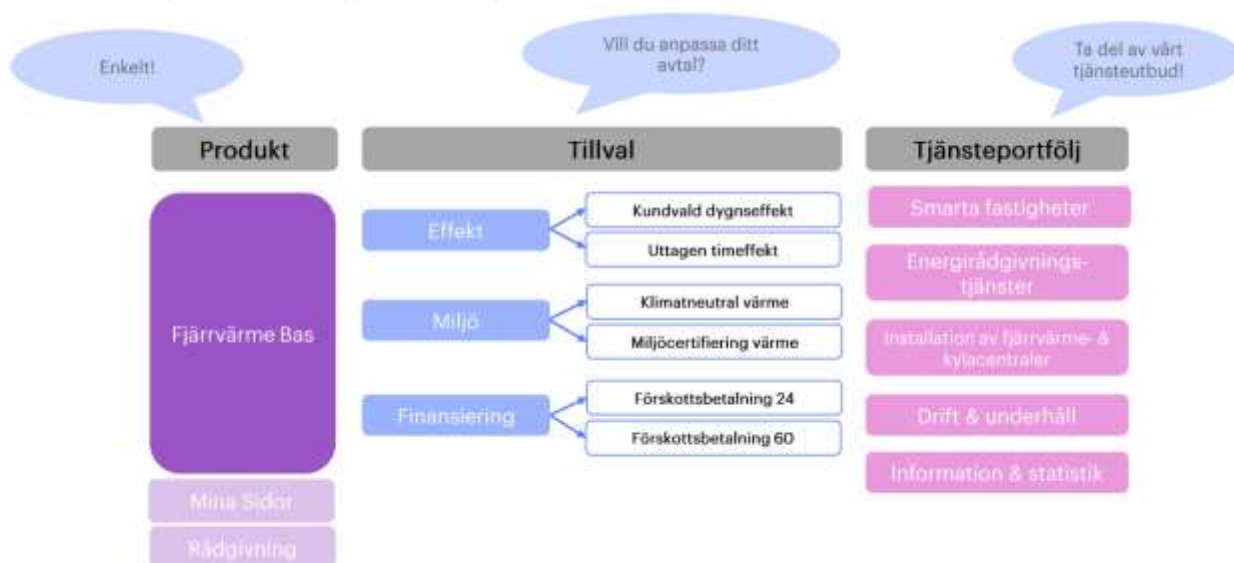
2021-07-06

för normalprislistan. Prisprognosen anges för de två kalenderår som kommer efter det år för vilken prislistan gäller. Prisprognosen syftar till att öka förutsägbarheten i prisutvecklingen på fjärrvärmerna och att öka kundens möjlighet att utvärdera fjärrvärme som uppvärmningsform.

### 3 PRISSTRUKTUR

#### 3.1 Erbjudandeportfölj

Stockholm Exergis erbjudandeportfölj baseras på normalprislistan (*Fjärrvärme Bas*) där kunden kan kombinera normalprislistan med tillval och tjänster för olika behov.



#### 3.2 Normalprislistans struktur

Normalprislistan *Fjärrvärme Bas* (se punkt 4.3) är en publik, standardiserad och för hela Stockholmsmarknaden erbjuden prislista. Normalprislistan liksom tillgängliga tillval utgör tilläggsavtal till kundens leveransavtal. Leveransavtalet reglerar villkoren för kundens fjärrvärmeleverans, förutom priset, och gäller tillsvidare med 3 månaders uppsägningstid för kunden.

Ambitionen är att strukturen på normalprislistan ska vara så utformad att den dels medför en stabilisering av kundens totalkostnad, dels ger kunderna riktiga samhällsekonomiska och miljömässiga incitament till effektiviserings- och besparingsåtgärder.

Fjärrvärme Bas består av tre priskomponenter: Effekt, energi och returtemperaturbonus eller -avgift.

- *Effekt*: Består av två delar; ett effektpris (kr/kW) och en effektagift (kr/år), där båda är relaterade till den debiterbara effekten i kW. Den sammanlagda snittkostnaden per kW är lägre för högre effektnivåer, i syfte att spegla skalfördelarna i en alternativ värmelösning. Stockholm Exergi rekommenderar kunden en effekt som är baserad på fastighetens historiska effektbehov. Genom de tillval som erbjuds kan kunden välja en annan princip för debitering av effekt
- *Energi*: Energifriset är uppdelat i två perioder; ett lägre pris under april-oktober och ett högre pris under november-mars

2021-07-06

- *Returtemperaturbonus eller -avgift.* Priskomponenten syftar till att ge kunden ett incitament att hålla en så låg returtemperatur som möjligt. Priskomponenten syftar även till att säkerställa konkurrenskraften för fastigheter med olika temperaturprogram (likvärdigt med hur COP i en värmepump påverkas av fastigheters olika temperaturprogram). Vid en lägre returtemperatur än 50°C erhålls en bonus och vid en högre returtemperatur utgår en avgift. Bonus eller avgift gäller under perioden november-mars.

### 3.3 Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet

Normalprislistan erbjuds till samtliga kunder utan begränsningar vad avser lokalisering. Normalprislistan erbjuds vidare samtliga potentiella kunder utan anslutningsavgift, under förutsättning att kunden/fastigheten kan anslutas med en normal längd och storlek på servisledning.

## 4 PRISSÄTTNING

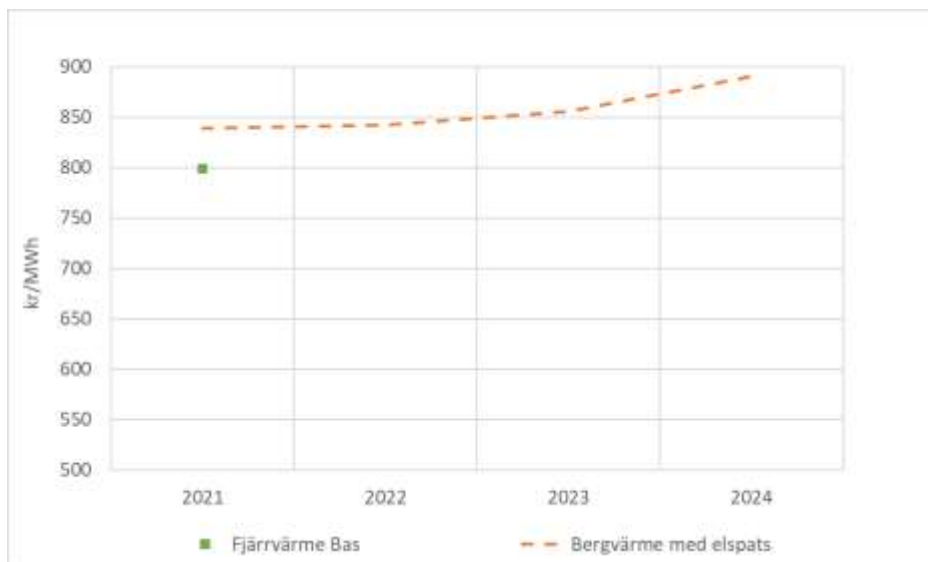
### 4.1 Kostnadsutveckling med fjärrvärme och med kundens alternativ

Fjärrvärmen möter framförallt konkurrens från bergvärmepumpar med elspets och dess kostnader påverkas främst av utvecklingen av räntor och elpriser.

Vid den årliga analysen av konkurrenskraften har investeringskostnader för bergvärme och fjärrvärme, COP (som höjs med 0,03 enheter per år), räntor och elpriser uppdaterats.

Sammanställning av de indata som används vid beräkning av kostnader med fjärrvärme och bergvärme med elspets redovisas i bilagan. (Kostnaderna avser ett flerbostadshus med ett värmebehov på 500 MWh/år.)

I grafen nedan redovisas kostnadsprognosen (exklusive moms) för ett flerbostadshus med ett värmebehov på 500 MWh/år dels med fjärrvärme dels med bergvärme.



Bedömningen är att kostnadsutvecklingen med bergvärme kommer öka med ca 2% per år de kommande åren.

2021-07-06

## 4.2 Stockholm Exergis erbjudanden och mervärden

Individuella fjärrvärmeprognoser finns på Mina sidor där kunden kan simulera olika nivåer av effektnivåer. Alla kunder erbjuds att via individuella möten eller via telefon träffa Stockholm Exergis energiexperter för att se över energianvändningen och därigenom sina uppvärmningskostnader. De kunder som vi ser inte har en optimal energianvändning kontaktas aktivt för ett rådgivningsmöte.

Stockholm Exergi strävar efter att utveckla stabila och långsiktiga relationer med kunderna och i relationerna byggs kontinuerligt gemensam kunskap mellan Stockholm Exergi och kunderna. Genom att Stockholm Exergi förstår kundernas behov kan Stockholm Exergi utvecklas mot att vara kundens energipartner. Stockholm Exergi skapar mervärden för kunderna genom att erbjuda konkurrenskraftiga uppvärmningsalternativ. Mervärdena som Stockholm Exergi erbjuder kunden kan sammanfattas som enkelt, säkert och hållbart vilket för kunden exempelvis innebär:

### *Enkelt*

- Mina sidor med fjärrvärmeprognos och simulering av olika tillval, statistik över värmeanvändning och alla fakturor samlade med historik
- App för iPhone och Android med axplock från Mina sidor anpassat för mobil och surfplatta
- Energirådgivning
- Energispecialister som finns till hands vid frågor
- Energitjänster som tillval
- Nyckelfärdig installation
- Minimalt servicebehov
- Instruktionsfilmer för hantering av olika tekniska delar

### *Säkert*

- Stabil prisutveckling
- Flera tillval till normalprislistan för att möta enskilda kunders behov
- Säkra leveranser i alla väder, driftövervakning dygnet runt
- Trygg energipartner som funnits i 100 år

### *Hållbart*

- Värme från förnybara bränslen och spillenergi
- Effektivt resursutnyttjande
- Minimal klimatpåverkan
- Stockholm Exergi klimatkompenserar<sup>2</sup> för alla egna utsläpp från fossila bränslen. Det ingår för alla kunder tills dagen då det allra sista fossila bränslet fasats ut
- Klimatneutral värme som tillval innebär att kundens fjärrvärmeanvändning även klimatkompenseras för alla indirekta utsläpp, dvs utöver Stockholm Exergis klimatkompensation för alla egna utsläpp från fossila bränslen

## 4.3 Prinsnivå 2022

Baserat på konkurrensläget, dvs kostnadsjämförelse<sup>3</sup> mellan fjärrvärme och bergvärme med elspets höjs fjärrvärmepriset med i genomsnitt 2,4%.

---

<sup>2</sup> [Läs mer om vår klimatkompensation här](#)

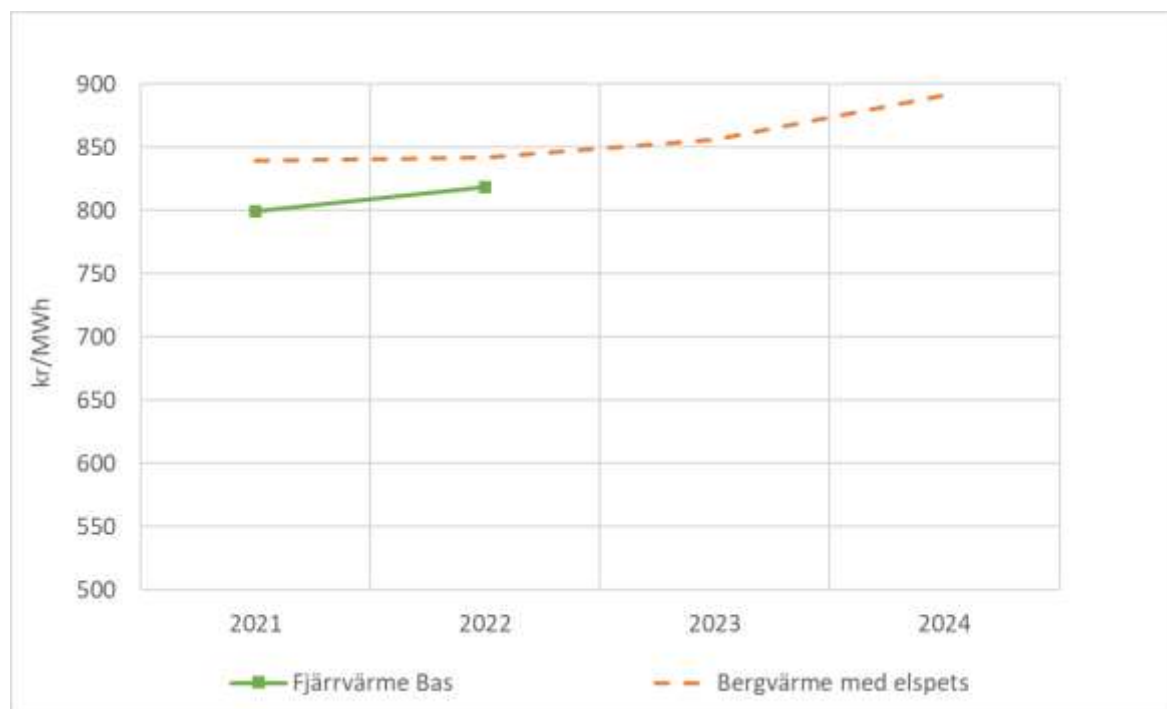
<sup>3</sup> I bilaga redovisas indata som används vid beräkning av kostnader med fjärrvärme och bergvärme med elspets (för ett flerbostadshus med ett värmebehov på 500 MWh/år).

2021-07-06

Nedan redovisas 2022 års priser (exklusive moms) för Fjärrvärme Bas.

<b>Effekt</b>		
Effektnivå kW	Effektavgift kr/år	Effektpris kr/kW
0-99	0	896
100-499	2 600	870
500-999	76 100	723
1 000-2 499	180 150	619
2 500 eller över	380 200	539
<b>Energi</b>		
Period	Energipris kr/MWh	
Apr-okt	256	
Nov-mar	672	
<b>Returtemperatur (nov-mar)</b>		
Temperatur °C	Bonus kr/MWh, °C	Avgift kr/MWh, °C
Under 50	6,45	
Över 50		20,50

Baserat på 2022 års fjärrvärmepris erhålls konkurrenskraften för ett flerbostadshus med ett värmebehov på 500 MWh/år enligt grafen nedan (exklusive moms):



2021-07-06

#### 4.4 Prisindikation 2023-2024

För 2023 och 2024 anges ett prognosspann för den nominella prisutvecklingen på normalprislistan. Prognosspannet avser den genomsnittliga prisjusteringen för fjärrvärmeleveranser (dvs inte på pris-komponentnivå utan priset för leveransen som helhet) till kunder med normalprislistan, från ett år till ett annat.

- Prognosspann 2023: 0-2,5%
- Prognosspann 2024: 0-2,5%

### 5 KUNDDIALOG INOM RAMEN FÖR PRISDIALOGEN

Stockholm Exergi arbetar kontinuerligt och systematiskt i dialog med kunderna, t ex rådgivning, kundkampanjer samt dagliga kontakter i verksamheten. I de frekvent återkommande kundmötena har Prisdialogen och dess processer beskrivits och förankrats.

*Informations- och samrådsmöte:* Vid mötet presenterar Stockholm Exergi Prisdialogens syfte, föreskrifter, processen och tidplan. Mötena protokollförs och prisändringsmodell samt protokoll lämnas till Prisdialogens styrelse efter genomförda samrådsmöten. Styrelsen kontrollerar att Stockholm Exergis prisförändringar följer de löften som Stockholm Exergi ställt ut i prisändringsmodellen. Ett inledande samrådsmöte genomfördes den 7 maj och ett avslutande samrådsmöte genomfördes den 15 juni.

*Publicering av lokal prisändringsmodell:* När Prisdialogens styrelse givit sitt godkännande av prisändringsmodellen publiceras den på Stockholm Exergis hemsida.

*Avisering av 2022 års priser:* Alla kunder får en skriftlig avisering senast tre månader före 1 januari 2022.



2021-07-06

## 6 BILAGA

Nedan redovisas de indata/antaganden som använts vid beräkning av 2022 års kostnader\*) för fjärrvärme och bergvärme med elspets. Kostnaderna avser ett flerbostadshus med ett årligt värmebehov på 500 MWh.

Indata	
<i>Avskrivningstider:</i>	
- Bergvärmepump med elpanna	20 år
- Fjärrvärmecentral	20 år
Kalkylränta	1,6 %
<i>Investeringar:</i>	
- Bergvärmepump	1 936 000 kr (23,2 kr/kW)
- Elpanna	94 000 kr (1,1 kr/kW)
- Fjärrvärmecentral	244 000 kr (1,5 kr/kW)
<i>Drift- och underhållskostnader:</i>	
- Bergvärmepump med elpanna	2,5 % av investeringen
- Fjärrvärmecentral	1,3 % av investeringen
<i>Rörliga elpriser</i>	764 kr/MWh (viktat medelvärde för kraft, elskatt, elcertifikat och elhandelsmarginal)
<i>Nätavgift</i>	Effektabonnemang L0,4L
<i>Verkningsgrad:</i>	
- Bergvärmepump	3,26
- Elpanna	0,99
- Fjärrvärmecentral	0,99
<i>Fjärrvärmepriser</i>	2022 års priser
<i>Energitäckningsgrad:</i>	
- Bergvärmepump	88%

Samtliga investeringar/priser/kostnader redovisas exklusive moms.

\*) Vid beräkning av kostnader för fjärrvärme och bergvärme med elspets baseras kostnaderna på; kapitalkostnader, energikostnader samt drift- och underhållskostnader:

- *Kapitalkostnad* uppskattas utifrån investering, avskrivningstid och kalkylränta
- *Energikostnad:*
  - o Fjärrvärme: Energikostnaden uppskattas utifrån fjärrvärmepriser och förbrukningsprofil
  - o Bergvärme med elspets: Energikostnaden uppskattas utifrån elpriser, energitäckningsgrad och verkningsgrad
- *Drift- och underhållskostnad* uppskattas utifrån ett procenttal av investeringen