

**PRISÄNDRINGSMODELL FÖR  
STOCKHOLM EXERGI 2020**

2019-07-04

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 .....	3
	2.2.3 Likabehandlingsprincipen.....	3
	2.2.4 Valfrihetsprincipen.....	3
	2.2.5 Öppenhetsprincipen .....	3
3	PRISSTRUKTUR .....	4
	3.1 Erbjudandepportfölj.....	4
	3.2 Normalprislistans struktur .....	4
	3.3 Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet .....	5
4	PRISSÄTTNING.....	5
	4.1 Kostnadsutveckling med fjärrvärme och med kundens alternativ .....	5
	4.2 Stockholm Exergis erbjudanden och mervärden .....	7
	4.3 Prisnivå 2020 .....	7
	4.4 Prisindikation 2021-2022 .....	9
5	MILJÖVÄRDERING.....	9
6	KUNDDIALOG INOM RAMEN FÖR PRISDIALOGEN .....	10
7	BILAGA.....	11

2019-07-04

## 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 konkurren utsatt 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 2020-2022.

## 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 fem principer:

- Alternativprissättning
- Prisstabilitet
- Likabehandling
- Valfrihet
- Öppenhet

Alternativprissättning, prisstabilitet, likabehandling, valfrihet och öppenhet – alla i förening – ska borga för att kunder ska möta konkurren utsatta och förutsägbara priser, att kunder ska kunna välja bland flera olika erbjudna tillval, och att Stockholm Exergis priser och principerna för hur dessa bestäms ska bygga på öppenhet och tillgänglighet.

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.

#### 2.2.1 Alternativprissättningsprincipen

Alternativprissättning innebär att priset på fjärrvärme sätts i konkurren s med kundernas alternativa uppvärmningsformer på Stockholmsmarknaden, som idag framför allt utgörs av värmepumpar. Över tid ska fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt mot kundernas bästa alternativ (jämfört med fjärrvärme), med beaktande av det mervärde som fjärrvärmerna skapar. Stockholm Exergis produktfördelar – enkelt, säkert, hållbart – innebär sammantaget ett mervärde i förhållande till alternativen och ska således beaktas i prissättningen. Syftet med alternativprissättning är att säkerställa att fjärrvärme-produkten kontinuerligt är konkurrenskraftig och därigenom att tillse att kunderna försätts i en bättre situation än om Stockholm Exergis fjärrvärme-produkt inte funnits.

<sup>1</sup> [https://www.stockholmexergi.se/content/uploads/2018/08/Stockholm\\_Exergis\\_prissattningpolicy.pdf](https://www.stockholmexergi.se/content/uploads/2018/08/Stockholm_Exergis_prissattningpolicy.pdf)

2019-07-04

För att säkerställa att alternativprissättningsprincipen följs genomför Stockholm Exergi varje år en analys av kundernas olika alternativ. Analysen genomförs för flerbostadshus och kommersiella lokaler för olika storlekssegment. Analysen baseras på antaganden av exempelvis investeringar, räntor, elpriser, teknisk prestanda. Antagandena presenteras, i enlighet med öppenhetsprincipen (se nedan), 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 genom framför allt en prisprognos 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.

### 2.2.3 Likabehandlingsprincipen

Principen går ut på att likvärdiga kunder som köper likvärdiga produkter ska möta ett likvärdigt pris. Eftersom Stockholm Exergi tillämpar likabehandlingsprincipen kommer konkurrensen och därmed prisnivån i ytterområdena och nyetableringsområden, där konkurrensen är som hårdast, att vara dimensionerande för hela marknadens prisnivå. Det innebär att även det mindre antal kunder som saknar praktisk tillgång till alternativa uppvärmningsformer får full nytta av konkurrenssituationen för de kunder – det vill säga det stora flertalet – som har tillgång till alternativa uppvärmningsformer.

### 2.2.4 Valfrihetsprincipen

Valfrihetsprincipen tar sin utgångspunkt i att olika kunder har olika preferenser för sitt värmeköp. Stockholm Exergi har därför utvecklat ett antal olika tillval till normalprislistan *Fjärrvärme Bas*. Villkoren för dessa tillval är lika för alla kunder.

Härutöver vårdar Stockholm Exergi avtalsfriheten genom att, då så är motiverat av särskilda förhållanden, ingå ramavtal eller specialavtal med kunder som köper leveranser av annan kvalitet än normal fjärrvärme, eller med kunder som själva bidrar med vissa funktioner i affären, såsom till exempel egna sekundärnät.

Valfriheten upprätthålls genom kunders möjlighet att välja mellan de olika tillvalen eller, om villkoren är uppfyllda, mellan ramavtal eller specialavtal.

### 2.2.5 Öppenhetsprincipen

Syftet med öppenhetsprincipen är att vårda och utveckla förtroendet för fjärrvärmeprodukten och för Stockholm Exergi. Utöver det är syftet att förenkla intressenters möjligheter att utvärdera fjärrvärme mot konkurrerande lösningar. Som ett led i öppenhetsprincipen gäller också att Stockholm Exergis antaganden avseende alternativa uppvärmningsformer görs tillgängliga på ett enkelt sätt.

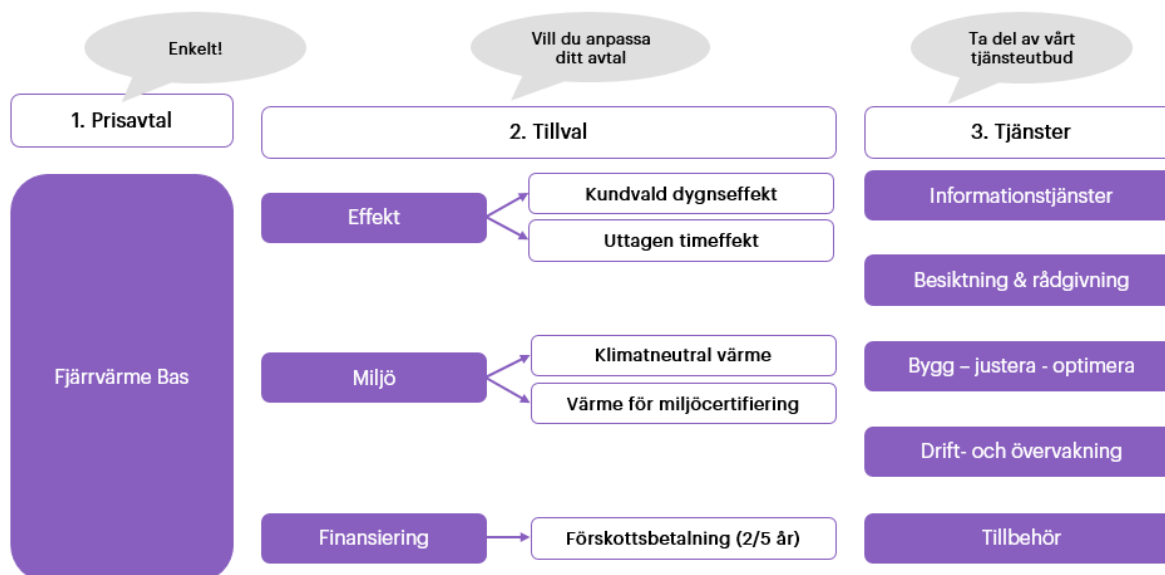
Verktyget för att upprätthålla öppenhetsprincipen är (1) publiceringen av en publik version av prissättningspolicyn, (2) upprätthållandet av Stockholm Exergis hemsida, där prisnivån för de olika prislistorna redovisas och där antaganden som ligger bakom prissättningen redovisas, samt (3) den serie av dialoger och kundmöten som genomförs i enlighet med *Prisdialogens* riktlinjer.

2019-07-04

### 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
- **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

2019-07-04

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.

Inför årets analys av konkurrenskraften har utöver en uppdatering av räntor och elpriser även en översyn av vissa antagande gjorts. Dessa antagande är avskrivningstid för bergvärme, drift- och underhållskostnad, investering (bergvärme och fjärrvärmecentral), elnätsabonnemang och COP, se nedan:

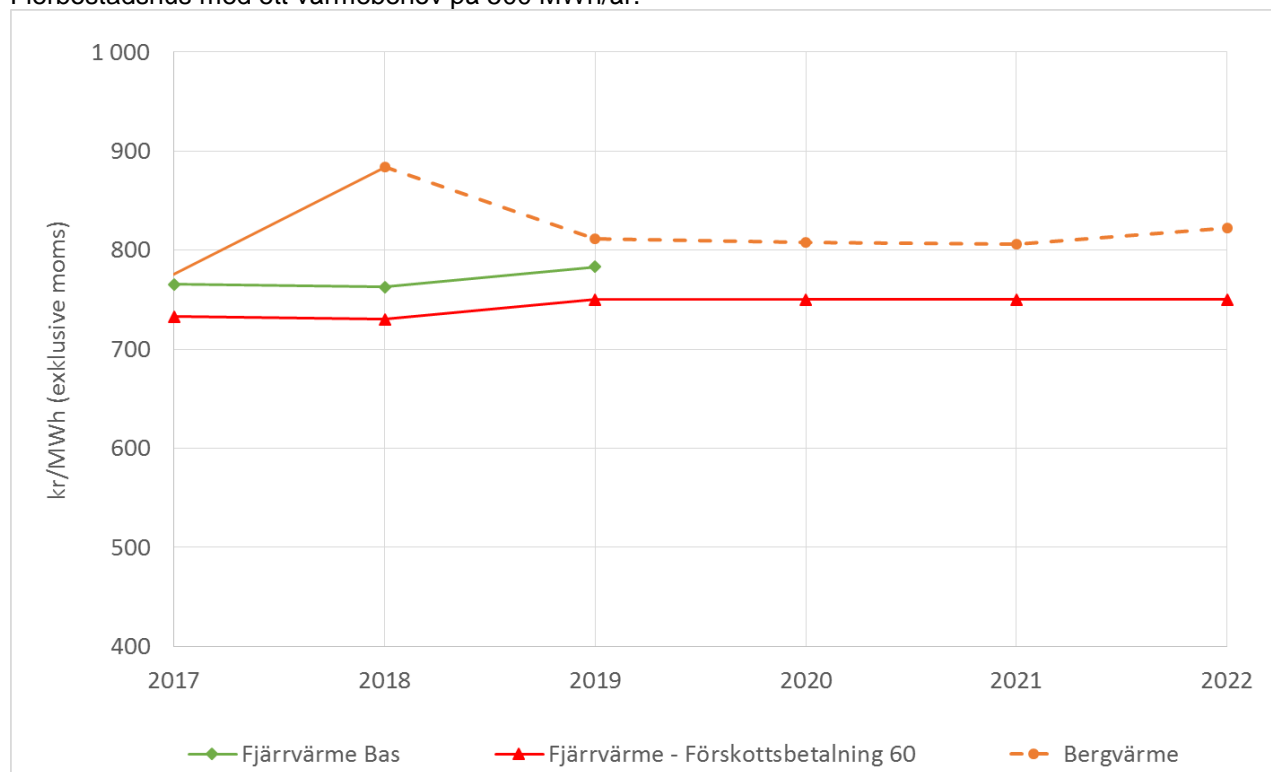
- Avskrivningstiden för bergvärme med elspets har höjts från 18 år till 20 år och får därmed samma avskrivningstid som en fjärrvärmecentral
- Drift- och underhållskostnader för bergvärme har reducerats från 3 procent (av investeringen) till 2,5 procent samtidigt som kostnaden för fjärrvärme har höjts från 1 procent till 1,3 procent
- Investeringen för bergvärme har höjts med 5,2 procent och med 6,3 procent för fjärrvärmecentralen
- Elnätsabonnemanget för bergvärme har ändrats från L04L till L04S (vilket ger en lägre kostnad)
- Värmefaktor (COP) för bergvärmepump har justerats upp med 0,06 enheter per år vilket ger en COP på 3,38 för år 2020 (att jämföra med 3,32 för år 2019) och 3,44 för 2021 och 3,50 för 2022

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.)

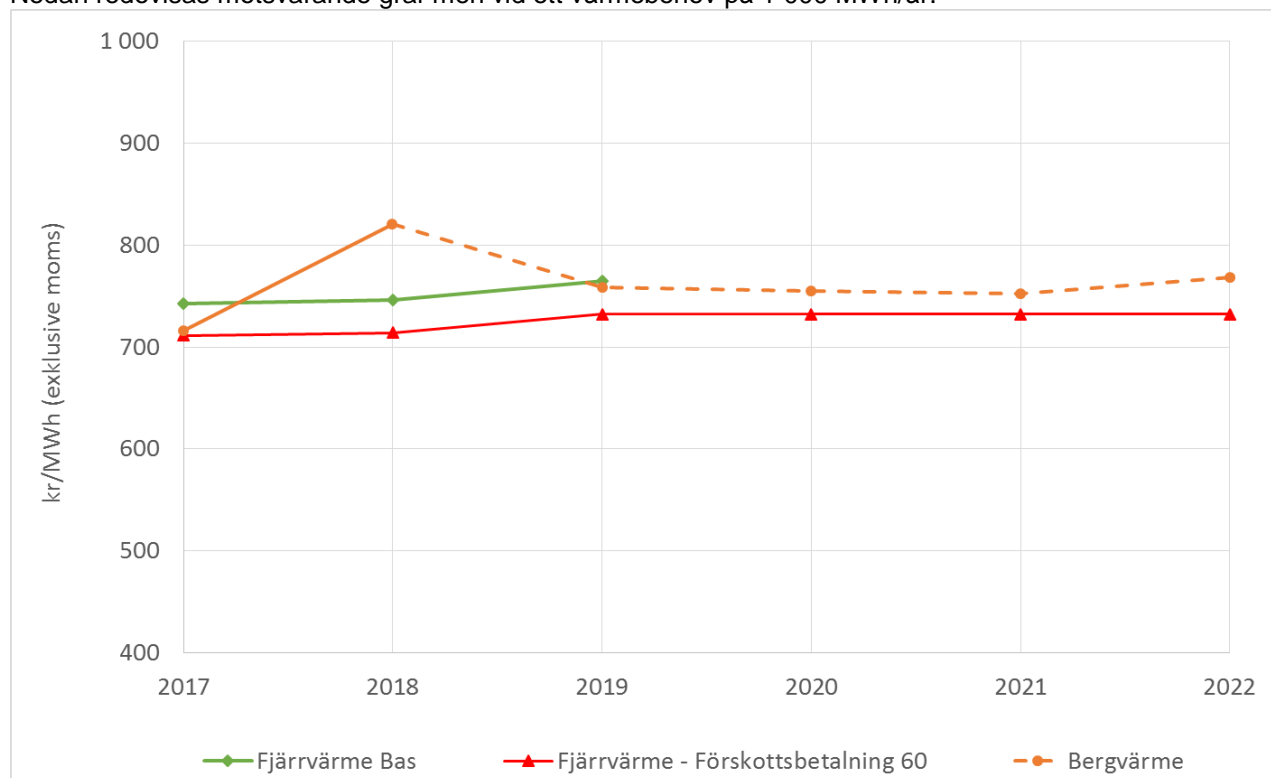
Av grafen på nästa sida, som avser ett flerbostadshus med ett värmebehov på 500 MWh/år, framgår att kostnaden (exklusive moms) med bergvärme mellan åren 2018 och 2019 reduceras med ca 60 kr/MWh vilket beror på de ändrade antagandena. Om kostnaden enbart skulle baseras på uppdaterade räntor och elpriser skulle kostnaden med bergvärme öka med ca 10 kr/MWh. Av grafen framgår även att kostnaden med bergvärme i stort är oförändrad mellan åren 2019-2021 för att därefter öka något, vilket beror på antagandet om ökade räntor.

2019-07-04

Flerbostadshus med ett värmebehov på 500 MWh/år.



Nedan redovisas motsvarande graf men vid ett värmebehov på 1 000 MWh/år.



2019-07-04

## 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
- Kostnadsfri 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
- Trygg energipartner som funnits i 100 år

### *Hållbart*

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

## 4.3 Prinsnivå 2020

Baserat på konkurrensläget, dvs kostnadsjämförelse<sup>2</sup> mellan fjärrvärme och bergvärme med elspets, höjer Stockholm Exergi 2020 års fjärrvärmepris med 2,25%. Prishöjningen på 2,25% är en genomsnittlig prishöjning där prishöjningen för de olika priskomponenterna varierar. Den faktiska kostnadsökningen beror på kundens/fastighetens uttagsmönster.

---

<sup>2</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).



2019-07-04

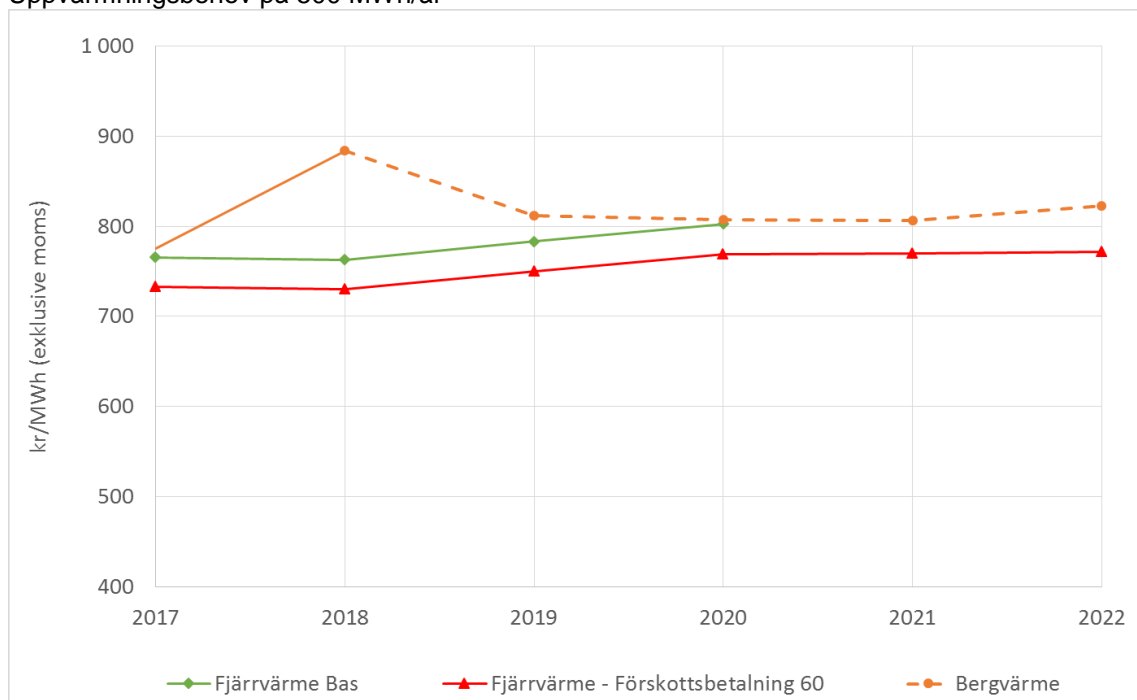
En omfördelning av effektagift och effektpris genomförs i syfte att erhålla en bättre följsamhet av kostnaderna mellan fjärrvärme och bergvärme med elspets. Omfördelningen medför att kostnadsökningen för mindre fastigheter blir ca 3 procent och ca 1,5 procent för större fastigheter.

Nedan redovisas 2020 års priser (exklusive moms) för Fjärrvärme Bas. (Vid samrådsmötet nr 2 redovisades inte nedanstående priser utan dessa har tagits fram efter mötet).

Effekt		
Effektnivå kW	Effektagift kr/år	Effektpris kr/kW
0-99	0	876
100-499	2 600	850
500-999	74 600	706
1 000-2 499	175 600	605
2 500 eller över	370 600	527
Energi		
Period	Energipris kr/MWh	
Apr-okt	250	
Nov-mar	656	
Returtemperatur (nov-mar)		
Temperatur °C	Bonus kr/MWh, °C	Avgift kr/MWh, °C
Under 50	6,30	
Över 50		20,50

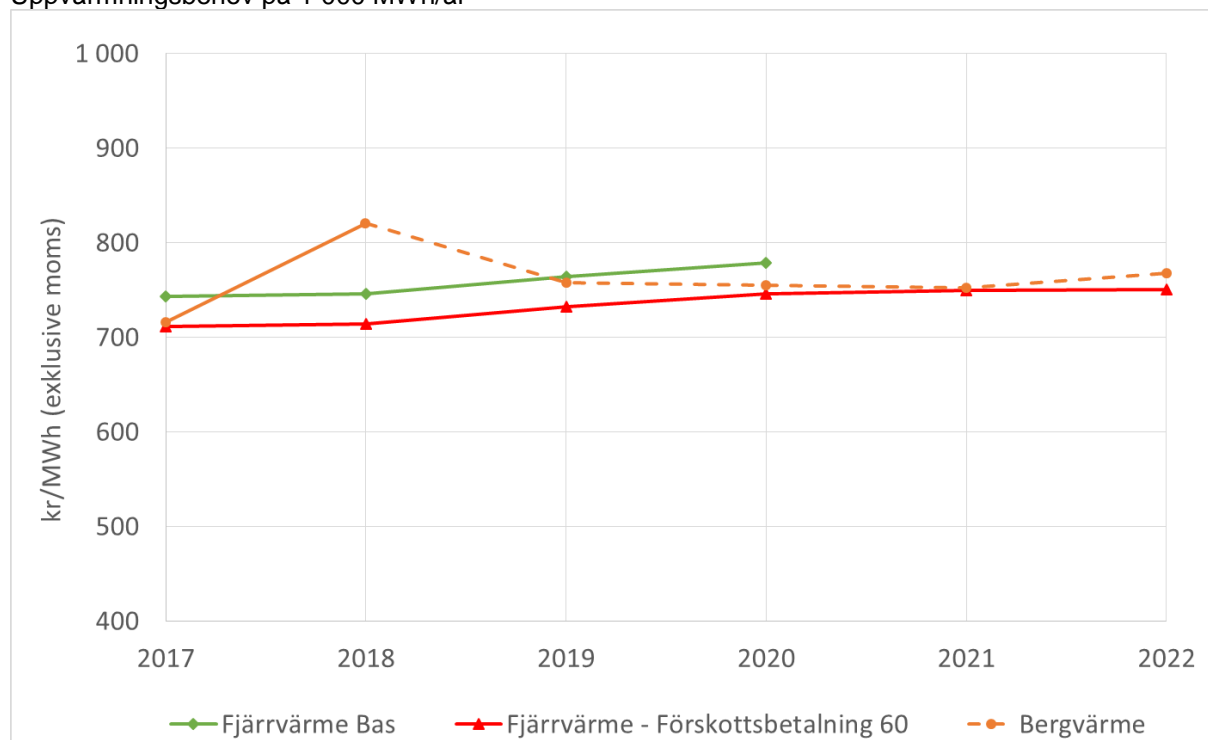
Baserat på 2020 års prishöjning erhålls konkurrenskraften för ett flerbostadshus med ett värmebehov på 500 MWh/år respektive 1 000 MWh/år enligt nedanstående grafer:

Uppvärmningsbehov på 500 MWh/år



2019-07-04

Uppvärmningsbehov på 1 000 MWh/år



#### 4.4 Prisindikation 2021-2022

För 2021 och 2022 anges ett prognosspann för den nominella prisutvecklingen på normalprislistan. Prognosspannet avser den genomsnittliga prisjusteringen för fjärrvärmelieferanser (dvs inte på pris-komponentnivå utan priset för leveransen som helhet) till kunder med normalprislistan, från ett år till ett annat.

- Prognosspann 2021: 0-2,5%
- Prognosspann 2022: 0-2,5%

## 5 MILJÖVÄRDERING

Fjärrvärmens miljövärden i Stockholmsområdet finns utförligt beskrivna i Stockholm Exergis Miljöredovisning<sup>3</sup>. Fjärrvärmens miljövärden beräknas enligt den metod för miljöredovisning som utarbetats av Värmemarknadskommittén (VMK) som består av representanter från Fastighetsägarna, HSB, Hyresgästföreningen, Riksbyggen, SABO och Energiföretagen Sverige. Enligt metoden används schablonvärden för emissionsfaktorer för de bränslen som används av fjärrvärmeföretagen. Dessa schablonvärden är baserade på data från bland annat Naturvårdsverket. För mer information om Värmemarknadskommittén, se <https://www.energiforetagen.se/medlemsportalen/ny-sakomraden---fordjupning/fjarrvarmefragor/varmemarknadsfragor/varmemarknadskommitten/>

Miljöredovisningen visar fjärrvärmens klimatpåverkan, resursförbrukning och användningen av fossil energi. Dessutom redovisas andelen förnybar energi samt vissa andra utsläppsnckeltal, ur ett redovisningsperspektiv.

<sup>3</sup> [https://www.stockholmexergi.se/content/uploads/2019/02/VARME-598318-v1-Miljönyckeltal\\_2018\\_version\\_2.pdf](https://www.stockholmexergi.se/content/uploads/2019/02/VARME-598318-v1-Miljönyckeltal_2018_version_2.pdf)

2019-07-04

När Stockholm Exergi ändrar produktionen eller användningen av energi i Sverige påverkas de helt lokala utsläppen. Men genom att fjärrvärmeproduktionen både producerar och konsumerar el påverkar den också ett energisystem som hänger ihop i hela norra Europa. Stockholm Exergi redovisar därför även koldioxidutsläpp ur ett globalt systemperspektiv som omfattar nettobalansen av elproduktionen mot kraftnätet. Nyckeltalet synliggör klimatnyttan som uppstår när vår elproduktion överskrider den egna användningen av el och vi därigenom bidrar till ökad export av el med låg lågklimatpåverkan till våra grannländer eller minskad import av el som producerats med högre insats av fossila energislag. Både lokala utsläpp och elsystemets utsläpp beaktas därmed och nyckeltalet kan användas vid jämförelser mellan fjärrvärmeproduktion och andra uppvärmningsalternativ.

Sedan 2014 klimatkompenserar Stockholm Exergi utsläppen från kol och olja i den egna värmeproduktionen. Klimatkompensationen gäller för all egen fjärrvärmeproduktion och ingår således i Stockholm Exergis hela fjärrvärmeerbjudande. Utsläppsnyckeltalet efter denna klimatkompensation redovisas också i miljöredovisningen. För mer information om Stockholm Exergis klimatkompensation, se <https://www.stockholmexergi.se/om-stockholm-exergi/miljo-och-hallbarhet/sa-klimatkompenserar-vi/>

## 6 KUNDDIALOG INOM RAMEN FÖR PRISDIALOGEN

Stockholm Exergi arbetar kontinuerligt och systematiskt i dialog med kunderna, t ex storkundsmöten, kundpanel, 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 26 maj och ett avslutande samrådsmöte genomfördes den 14 juni.

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

*Avisering av nya priser:* Alla kunder kommer att få en skriftlig avisering senast tre månader före prisändringen träder i kraft.

2019-07-04

## 7 BILAGA

Nedan redovisas de indata/antaganden som använts vid beräkning av 2020 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	1,44 %
<i>Investeringar:</i>	
- Bergvärmepump	1 812 000 kr (21,7 kr/kW)
- Elpanna	88 000 kr (1,1 kr/kW)
- Fjärrvärmecentral	234 000 kr (1,4 kr/kW)
<i>Drift- och underhållskostnader:</i>	
- Bergvärmepump med elpanna	2,5 % av investeringen
- Fjärrvärmecentral	1,3 % av investeringen
<i>Rörliga elpriser</i>	798 kr/MWh (viktat medelvärde för kraft, elskatt, elcertifikat och elhandelsmarginal)
<i>Nätavgift</i>	Effektabonnemang L0,4S
<i>Verkningsgrad:</i>	
- Bergvärmepump	3,38
- Elpanna	0,99
- Fjärrvärmecentral	0,99
<i>Fjärrvärmepriser</i>	2020 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