

# PRISÄNDRINGSMODELL 2023

avseende fjärrvärmepreiser för näringsidkare



Inledning.....	2
1. Prispolicy .....	2
2. Prisändring 2023 och prisprognos 2024-2025 .....	5
3. Prisstruktur (Prismodell) .....	5
4. Fjärrvärmens kostnader .....	6
5. Miljövärdering .....	7
6. Kunddialog.....	10
7. Bilagor.....	10

## **Inledning**

En väl fungerande värmemarknad förutsätter välinformerade kunder och leverantörer som öppet redovisar hur de ändrar sina priser. Därför tog Riksbyggen, Sveriges Allmännyttta (sedermera SABO) och Energiföretagen Sverige (sedermera Svensk Fjärrvärme) tillsammans fram Prisdialogen – ett system för transparent och rättvis prissättning av svensk fjärrvärme. Numera står även Fastighetsägarna bakom systemet.

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.

Vi på SFAB vill tillsammans med våra kunder utveckla fjärrvärmerna i Huddinge, Botkyrka och Salem. Som ett led har vi sedan 2014 bjudit in kunder till en årlig dialog inom ramen för Prisdialogen. I detta dokument redovisar vi hur priset på vår fjärrvärme som används i näringsverksamhet (inklusive gruppanslutna bostäder) sätts samt vårt prisåtagande för perioden 2023-2025.

## **1. Prispolicy**

### ***1.1 Prissättningsprincip***

Vår prismodell utgår från så kallad kostnadsbaserad prissättning. Det innebär att den grundläggande principen är att våra kunder betalar sådana priser så att vi kan täcka fjärrvärmeverksamhetens kostnader för att leverera en säker och klimatsmart värme samt över tid få en avkastning i nivå med ägarnas krav.

Prissättningen ska ta hänsyn till kundens sätt att ta ut effekt och energi så att den så rättvist som möjligt täcker just dennes kostnadspåverkan på produktion och distribution.

Vidare är det vår ambition att inte någon kundgrupp ska subventionera eller subventioneras av andra kunder med hänsyn till dennes påverkan på våra kostnader.

Vi arbetar fortlöpande med att effektivisera vår verksamhet och pressa våra kostnader. Vår ambition är att verksamheten ska vara så effektiv att våra fjärrvärmepriser är konkurrenskraftiga gentemot andra uppvärmningsalternativ på vår marknad.

### ***1.2 Pågående arbete***

SFAB såväl som övriga energibranschen står inför en spännande framtid, men även stora utmaningar. Samtidigt som vi ser ett växande intresse för fjärrvärme och det finns stora planer på nybyggnation i vårt nätområde har vi stora investerings- och reinvesteringsbehov i vårt nät. För att vara väl rustade för att möta det som sker i vår omvärld har vi sett över vårt behov av kompetens och resurser och i början av året genomförde vi en omorganisation med tydligare ansvars- och rollfördelning samt

effektivare arbetsflöden. Med den nya organisationen på plats har vi fått en effektivare verksamhet med fokus på såväl utbyggnaden och reinvesteringarna i vårt nät som på att behålla och utveckla affärer med våra befintliga kunder.

Samtidigt som det finns stora utbyggnadsplaner i vårt område pågår det flera stora infrastrukturprojekt i regionen som påverkar vårt distributionsnät och innebär stora omlägningsarbeten. Ett av dessa är Tvärförbindelse Södertörn som ska gå mellan E4/E20 vid Vårby Backe i Kungens Kurva via Flemingsberg till väg 73 i Haninge Kommun. Den första delsträckan innebär breddning av E4/E20 och nya broar vid Vårby, vilket för oss på SFAB ställer krav på att flytta stora ledningar. Det är ett komplicerat och resurskrävande arbete och för att hantera detta såväl som framtida infrastrukturprojekt har vi förstärkt vår projektorganisation.

Ett annat viktigt pågående projekt är arbetet med en ny prismodell. Nuvarande modell har många år på nacken och för att möta marknadens behov och samtidigt bibehålla konkurrenskraft har vi beslutat om att ta fram en ny prismodell. En fokusgrupp med kunder tillsattes under våren och kommer fortsätta att träffas under hösten för att diskutera för- och nackdelar med olika prismodeller och vilka priskomponenter en ny prismodell bör innehålla. Att byta prismodell är ett stort och långsiktigt arbete och för oss är det viktigt att modellen blir ett lyft för såväl SFAB som våra kunder. Den ska möta våra kunders behov av transparens och flexibilitet och samtidigt trygga SFABs möjligheter att fortsätta leverera hållbar och säker energi. Målsättningen är att ha en ny prismodell på plats för införande i januari 2024.

Det är en orolig tid vi lever i med stora förändringar i vår omvärld, vilket bland annat lett till ett ökat säkerhetsshot mot kritiska samhällsverksamheter såsom t.ex. energiföretag. Redan förra året påbörjade vi ett arbete med att stärka såväl informationssäkerheten som personalsäkerhet och fysisk säkerhet inom verksamheten. Under året har dessa åtgärder och fokuset på säkerhet intensifierats ytterligare.

Vidare har vi under en tid arbetat med en ny kundportal, även kallat Mina sidor. Tillsammans med flera av våra kunder har vi samarbetat för att ta fram en kravspecifikation för en lösning som är så anpassad efter kundernas behov som möjligt. Vår ambition är att lansera en första version i slutet av året för att sedan fortsätta utvecklingen och lägga till fler funktioner framöver.

### ***1.3 Mål och långsiktig prisutveckling***

SFABs fjärrvärmepriser ska utgå från långsiktighet och förändringar av prisnivån samt eventuella förändringar av prisstrukturen ska genomföras i dialog med kunder och kundorganisationer (tidplan och innehåll enligt kapitel 6. Kunddialog).

Prissättningen ska ta hänsyn till kundens sätt att ta ut effekt och energi så att den så rättvist som möjligt täcker just dennes kostnadspåverkan på produktion och distribution. I enlighet med detta har vi en prismodell där de kunder som använder fjärrvärmens som basuppvärmning och de som använder fjärrvärmens som tillskottsvärme betalar olika mycket. Detta då dessa olika uttagsmönster innebär olika kostnader

i produktion och distribution av vår fjärrvärme. Prisstrukturen ska även syfta till att göra fjärrvärmeproduktion och leveranser robusta mot förändrade leveransvolymmer m.m. för att kunna bibehålla stabila priser och prismodeller över tid.

Som vi skriver i kapitel 1.1 utgår vår prismodell även från kostnadsbaserad prissättning och vår största kostnadspost är inköp av fjärrvärme som prissätts mot biooljepriset, vilket har skjutit i höjden som en följd av det oroliga omvärldsläget. Även kostnaderna på andra bränsleslag som t.ex. returträ har kraftigt ökat på grund av såväl ökad efterfrågan som minskad tillgång. Samtidigt ser vi idag en mycket hög inflation, höjt ränteläge och ökade kostnader för transporter. Utöver ökade kostnader för fjärrvärmeinköp har vi även ett betydande investerings- och reinvesteringsbehov i vårt distributionsnät. Det osäkra läget på världsmarknaden gör att den framtida kostnadsutvecklingen och därmed även fjärrvärmepriset är mycket svårbedömd.

#### **1.4 Nyanslutning av kunder**

Varje utbyggnadsområde med fjärrvärme ska vara företagsekonomiskt lönsamt för att anslutning till fjärrvärmerna ska ske. En anslutningsavgift beräknas per nytt område och vid förtätning för varje enskild kund. Anslutningsavgiftens storlek beräknas genom individuella kalkyler där beräkningen utgår från faktisk kostnad för utbyggnad av fjärrvärmesystemet med avdrag för täckningsbidrag från framtida energiförsäljning. Beräkningen genomförs som nuvärdesberäkning.

#### **1.5 Avkastningskrav**

SFAB ingår i en koncern med ett ägarbolag, Södertörns Energi, och ett produktionsbolag, Söderenergi, och lönsamheten i fjärrvärmeaffären ska ses för hela koncernen. Avkastningen styrs av de av ägarkommunerna beslutade ägardirektiven där kravet är att: *"Bolaget ska uppvisa ett positivt resultat som täcker även avkastning på investeringen i Söderenergi och därefter medger minskning av koncernens låneskuld och utdelning till ägarna. [...] Bolaget ska ha en långsiktig lönsamhet som medger ett koncernbidrag om i genomsnitt 107 Mkr/år. Denna räknas upp årligen med KPI från 2021"*.

Söderenergi lämnar ingen avkastning till ägarbolaget. Avkastningen från fjärrvärmeaffären tas till sin helhet istället ut ifrån SFAB i form av ett årligt koncernbidrag som används till amorteringar på en låneskuld samt utdelning till ägarkommunerna Huddinge och Botkyrka. En utdelning som i slutänden går tillbaka till kommuninvånarna som har gjort en stor och viktig investering i kraftvärmeverket i Södertälje. Det är SFABs uppgift att se till att kommunerna långsiktigt får en rimlig avkastning på den investeringen.

Vanligt är att titta på avkastningen på totalt kapital (RoA). Genomsnitt för energikoncernens RoA var under åren 2017-2021 7,35%, vilket är i enlighet med Södertörns Energis ägardirektiv som säger att "avkastning på kapital ska vara  $\geq 7\%$  över en konjunkturcykel". Intäkterna för enskilda år är starkt beroende av vädret och då framför allt vintermånaderna då en mild vinter kan göra stor skillnad på resultatet och därmed

även kan påverka nivån på avkastningen. 2021 både inleddes och avslutades med kalla månader, vilket är grunden till att det årets RoA landade högre än föregående år, dvs på 10,58% jämfört med 3,7% 2020 som var ett förhållandevis mildt år.

## 2. Prisändring 2023 och prisprognos 2024-2025

Årets prisförändring beror framför allt på ökade kostnader för inköp av fjärrvärme från Söderenergi, vilka är påverkade av oron i omvärlden som lett till kraftigt ökade bränslepriser. Prognosen för framtida fjärrvarmepris påverkas i sin tur även av såväl förväntat fortsatt högt bränslepris som ett stort behov av underhåll och investeringar i distributionsnätet.

2023 höjs priset för näringsidkare (Prislista Bas) med på 7,8%. Detta överstiger den prognos vi lämnade under förra årets prisdialog, vilket beror på skeenden i omvärlden som vi inte kunde förutse när prognosen kommunicerades.

Osäkerheten kring världsläget och dess påverkan på våra kostnader är stor, vilket gör den framtida prognosen mycket osäker. Baserat på de förutsättningar som går att överblicka bedömer vi i nuläget att den årliga prisförändringen för 2024 kommer landa på inflationen plus 0-3% och för 2025 på inflationen plus 0-2%.

## 3. Prisstruktur (Prismodell)

SFABs normalprislista för näringsidkare består av följande komponenter.

Effektavgift: Byggnadens effektbehov mäts under en mätperiod på ca tre veckor under vinterhalvåret (nov-mars). Abonnemangseffekten motsvarar den maximala timmedeleffekten vid dygnsmedeltemperaturen minus 5 grader C. Justering av abonnemangseffekten görs en gång per år vid en förändring på +/-5% (under förutsättning att väderförhållande möjliggör mätning).

Energiavgift: Återspeglar hur mycket värme som byggnaden förbrukar. Det kostar olika att producera fjärrvärmen olika tider på året. Energiavgiften ska i möjligaste mån återspegla vad det kostar att producera den värme kunden använder. Priset är olika för dessa perioder på året:

- December – mars
- April – november

För de kunder som har en annan baslastenergi än fjärrvärme och där fjärrvärme enbart täcker delar av behovet framför allt koncentrerade till den kalla årstiden gäller inte normalprislistan. De är istället hänvisade till Prislista Topp. Läs gärna mer på vår hemsida <https://www.sfab.se/vart-erbjudande/fjarrvarme/fjarrvarmepriser/>.

#### 4. Fjärrvärmens kostnader

Summan av de priskomponenter som våra kunder betalar ska täcka våra kostnader och ge den avkastning som ägarna önskar för fjärrvärmeverksamheten. Den totala kostnadsbilden för SFAB har följande huvuddelar (budget 2022):

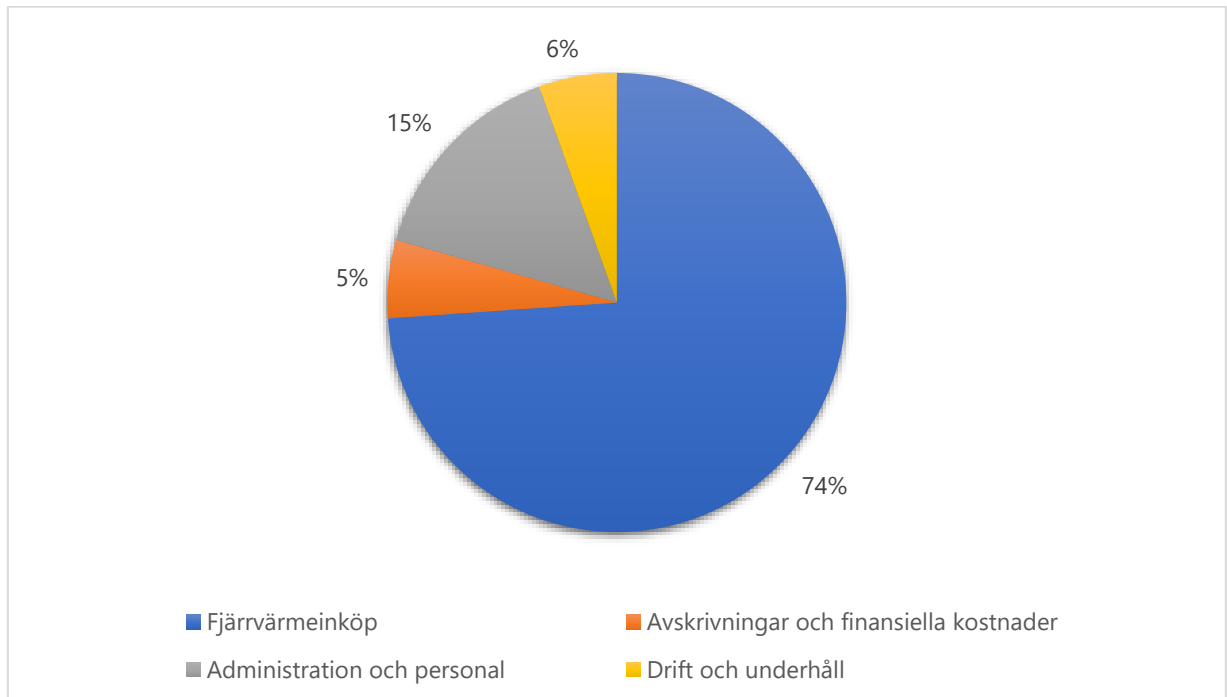


Diagram 1. Fördelning av kostnader i budget för 2022.

**Fjärrvärmeinköp:** SFAB har inte någon produktion av fjärrvärme i egen regi. Den större delen av värmen köps istället in från Söderenergi AB och det finns även ett energiutbytesavtal med Stockholm Exergi AB.

**Drift och underhåll:** Kostnader för drift och underhåll av produktions- och distributionsanläggningar samt kostnader för material och arbeten på kundanläggningar, inköp fjärrvärmecentraler och dylikt.

**Administration och personal:** Omfattar kostnader för IT, kundservice, fakturering och försäljningsarbete samt personalkostnader.

**Avskrivningar och finansiella kostnader:** Avser kostnader relaterade till produktions- och distributionsverksamheten bestående av till större delen avskrivningar.

##### 4.1. Kostnadsutveckling

Vår största kostnad är fjärrvärmeinköp och vårt pris på detta baseras i dagsläget på prisutveckling på bränsle, konsumentprisindex och index på frakter. I takt med att uppvärmningssektorn ställer om till fossilbränslefrött samt att andra aktörer efterfrågar vår bränslebas har konkurrensen om vissa bränslen hårdnat, men framför allt har det

förändrade omvärldsläget med energikris i Europa kastat om hela marknaden. Den framtida utvecklingen på såväl tillgång som kostnad för bränslen är mycket svårbedömd och avhängig skeenden i vår omvärld som är svåra att överblicka i dagsläget.

Det osäkra världsläget har även lett till rekordhög inflation och bedömningen är att den kommer vara fortsatt hög framöver samtidigt som Konjunkturinstitutet spår att Sverige nästa år kommer gå in i en lågkonjunktur. Detta kommer att påverka såväl våra som våra leverantörers kostnader.

Vårt fjärrvärmenät började byggas ut under 1970-talet och stora delar börjar bli till åren. Som vi har berättat om tidigare kommer vi att behöva öka förnyelsetakten i vårt nät för att säkra långsiktigt hållbara leveranser till våra kunder. I vårt nätområde pågår även planering av stora utbyggnadsområden där vi kommer att behöva göra betydande investeringar för att kunna trygga anslutningar till framtida kunder.

## 5. Miljövärdering

Vår affärsmodell bygger på att tillvarata resurser som annars skulle gå förlorade och bidra till ett hållbart samhälle med trygg och klimatsmart energianvändning. Vi skapar samhällsnytta samtidigt som vi erbjuder en resurseffektiv uppvärmning. Som energileverantör vet vi att vår verksamhet har påverkan på såväl den lokala som den globala miljön och det är därför av stor vikt att vi tar miljöhänsyn i hela vår verksamhet. Som stöd i miljöarbetet arbetar vi därför efter ett miljöledningssystem som är certifierat enligt ISO 14001.

Den fjärrvärme som vi levererade under 2021 producerades till 99 procent med förnybara eller återvunna bränslen. Bränslen med förnybart ursprung uppgick till 86 procent.

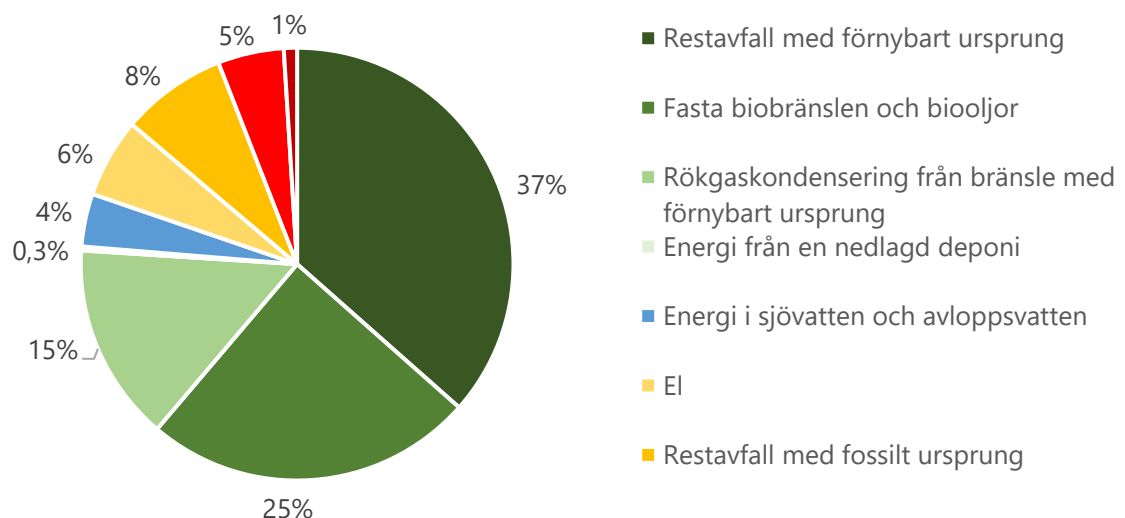


Diagram 2: Bränslemix i fjärrvärmeproduktionen 2021

Andelen rent fossilt bränsle var 1 procent, vilket var marginellt högre än året innan. Rent fossilt är olja som används som startbränsle till pannorna och som spetsbränsle när det är riktigt kallt. Det mycket kalla avslutet på året innebar att man behövde använda lite mer olja i produktionen än föregående år. Tillsammans med Söderenergi har vi som mål att vår fjärrvärme senast 2025 ska vara helt fossilbränslefri och det pågår ett arbete med att successivt byta ut den fossila oljan mot bioolja.

	2021	2020
Koldioxidutsläpp	46,8 gr CO <sub>2</sub> /kWh	43,0 gr CO <sub>2</sub> /kWh
Primärenergifaktor	0,07	0,14

Tabell 1: Fjärrvärmens miljövärden för 2021 respektive 2020

Koldioxidutsläppen från förbränning var något högre 2021 än 2020. Det berodde huvudsakligen på att vi från och med 2021 har möjlighet att använda uppmätta värden istället för att utgå från schablon.

Större delar av koldioxidutsläppen härrör från utsorterat avfall som används som bränsle i produktionen. Utsorterat avfall ger upphov till högre utsläpp jämfört med till exempel returträ och skogsbränslen då det innehåller en del fossil plast och gummi.

### Resurseffektivitet

Resurseffektiviteten mäts i en sk Primärenergifaktor. Primärenergi är den energi som finns som naturresurs innan den har omvandlats av människan, tex råolja, uran och solljus. Förhållandet mellan hur mycket primärenergi som krävs för att få fram nyttig energi kallas för primärenergifaktor. I faktorn inkluderas hur mycket energi som används genom hela kedjan från utvinning till slutanvändning. En hög faktor, över 1, innebär att mycket energi har använts för att producera och distribuera energin och en låg faktor, under 1, innebär en låg energianvändning.

Vår fjärrvärme har en mycket låg primärenergifaktor, 0,07 jämfört med tex el som värderas till 2,4. Den låga faktorn beror till stor del på att vår fjärrvärme produceras med mycket hög effektivitet. En stor del av fjärrvärmens produceras i kraftvärmeverk där el och fjärrvärme produceras samtidigt med mycket hög verkningsgrad och av de tillförda bränslena får man ut så gott som maximalt med användbar energi. Att ta vara på energin i rökgaserna genom rökgaskondensering ökar verkningsgraden ytterligare.

Förutom den höga verkningsgraden beror den låga primärenergifaktorn på att de största bränslekategorierna i fjärrvärmeproduktionen avfall, returträ och sekundära träbränslen alla har låga primärenergifaktorer då de är restprodukter från samhället. Därav har inga jungfruliga bränslen behövts användas för att få fram nyttig energi.



## **Avfall**

I takt med att fjärrvärmeproduktionen blir fossilbränslefri kommer de klimatpåverkande utsläppen att minska. En betydande del av utsläppen kommer dock kvarstå, främst från avfallsförbränning och mer specifikt från plasten i avfallsfraktionen, enligt nuvarande metod att beräkna fjärrvärmens miljövärden. Ur miljösynpunkt är det trots det bättre att förbränna avfallet jämfört med alternativ hantering.

Material som är möjligt och lämpligt att återanvända eller återvinna ska användas för att producera nya produkter, men för en del avfall, exempelvis plast som innehåller skadliga ämnen eller som av kvalitets skull inte kan cirkulera i samhället, är energiåtervinning den bästa hanteringen. Produktion och konsumtion av plastartiklar i samhället behöver minska och särskilt sådan som innehåller hälso- och miljöfarliga ämnen. Det skulle i längden skulle leda till lägre utsläpp från fjärrvärmesektorn. Samtidigt anser vi att den miljöbelastning som idag läggs på fjärrvärmens på grund av avfallsförbränning i stället bör läggas på de som står för uppkomsten av avfallet, dvs. på produktion- och konsumtionsledet.

Vår fjärrvärme produceras bland annat av utsorterat verksamhetsavfall från industrier, byggen och kontor i Sverige och andra länder i Europa. I Sverige är det förbjudet att deponera brännbart avfall, men i Europa är det fortfarande vanligt då det på många håll saknas kapacitet för att energiåtervinna avfallet på ett effektivt sätt. Förutom att deponering av organiskt material ger upphov till klimatpåverkande utsläpp och föroreningar är det även ett slöseri med resurser. Att energiåtervinna avfallet i Sverige istället för att det deponeras i Europa innebär att betydande klimat- och miljöutsläpp kan undvikas.

Läs gärna mer om vårt miljöarbete i vår Hållbarhetsredovisning som finns på vår hemsida.

## 6. Kunddialog

Inför en prisförändring vid kommande årsskifte inleds lokala samråd i juni. Kunddialogen genomförs enligt följande samrådsprocess:

SFAB blev medlem i Prisdialogen hösten 2014 och har för avsikt att fortsättningsvis genomföra en årlig samrådsprocess med våra större kunder i enlighet med Prisdialogens riktlinjer.

### **Juni Samrådsmöte 1**

Syfte: Lägga grunden till en fortsatt konstruktiv dialog, ge kunderna kunskap om leverantörens prissättning och leverantören kunskap om kundernas verksamhet. Kunderna ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till prisförändring.

### **September Samrådsmöte 2**

Syfte: Ge kunderna möjlighet att lämna synpunkter på fjärrvärmel leverantörens prisändringsmodell.

**September** Ansökan om förnyat medlemskap i Prisdialogen skickas senast den 15 september.

**31 oktober** Nya prislistor ska vara kunden tillhanda

**1 januari** Nya prislistor införs.

### Deltagande kunder 2022

Balder  
Botkyrkabyggen  
Botkyrka Kommun  
Faberge  
Fastighetsägarna  
Huddinge Samhällsfastigheter  
Huge Bostäder  
Riksbyggen  
Salems Kommun  
Victoriahem

## 7. Bilagor

Prislista Bas 2023

# Fjärrvärmepriiser 2023

## Prislista BAS



Prislista BAS gäller för kunder som har en jämn uttagsprofil över året och där merparten av värmebehovet kommer från fjärrvärme. Priserna anges exklusive moms och gäller från och med 1 januari till 31 december 2023.

### EFFEKTKOSTNAD

Effektkostnaden ska täcka våra fasta kostnader för distribution och produktion av fjärrvärme. Storleken på effektkostnaden beror på vilken effektnivå ditt abonnemang har. Abonnemangseffekten motsvarar den maximala timmedeleffekten vid -5° C dygnsmedeltemperatur och anges i kW på fakturan.

Abonnemangseffekten mäts och kontrolleras regelbundet. När effekten förändras mer än ±5 % ändras effektvärdet. Mer detaljerad information om abonnemangseffekt och hur mätningen går till finns angivet på vår hemsida.

### ENERGIavgIFT

Energiavgiften är direkt relaterad till energi-användningen. Den ska framförallt täcka våra kostnader för bränslen men även för skatter, transporter och lagerhållning. Energipriset baseras på ett mixpris över året för de bränslen som används.

### AVLÄSNING OCH FAKTURERING

Vi läser av och fakturerar energiförbrukningen månadsvis.

Effektkostnad		
Effektnivå kW	Effektavgift kr/år	Effektpris kr/kW
0-300	0	1 078
301-875	52 888	902
876-	284 020	638
<b>Energiavgift</b>		
December-Mars		638 kr/MWh
April-November		301 kr/MWh

Prislista Bas kan inte väljas för fastigheter som har annan baslast än fjärrvärme.