



Prisändringsmodell 2026

avseende fjärrvärmepriser för näringsidkare

Innehåll

<u>Inledning</u>	3
<u>Prispolicy</u>	4
<u>Prisändring 2026 och prisprognos 2027-2028</u>	8
<u>Prisstruktur (prismodell)</u>	10
<u>Fjärrvärmens kostnader</u>	13
<u>Miljövärdering</u>	15
<u>Kunddialog</u>	17
<u>Prislista Normal 2026</u>	18

Inledning



Vi på SFAB erbjuder närproducerad fjärrvärme och fjärrkyla som är hållbar in i framtiden. Vår fjärrvärme produceras i kraftvärmeverket i Södertälje och i samverkan med våra kunder bidrar vi till att regionen vi verkar i kan utvecklas och negativ miljöpåverkan begränsas. Med våra tilläggstjänster, såsom t ex serviceavtal och energioptimering, hjälper vi våra kunder få kontroll över sin anläggning, sin förbrukning och sina kostnader. Man ska helt enkelt känna sig trygg med vår fjärrvärme och att vara kund hos oss.

En väl fungerande värmemarknad förutsätter välinformerade kunder och leverantörer som öppet redovisar hur de ändrar sina priser. Därför tog Riksbyggen, Sveriges Allmännytta och Energiföretagen Sverige 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 2026–2028.

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 att vi kan täcka fjärrvärmeverksamhetens kostnader för att leverera en värme som motsvarar våra kunders förväntningar samt över tid få en avkastning i nivå med ägarnas krav.

I tillägg till vår kostnadsbaserade prissättning måste vi balansera kortsiktig kostnadstäckning med en långsiktigt hållbar affär. Även om prissättningen främst baseras på vår kostnadsbild strävar vi efter en i möjligaste mån stabil prisutveckling, trots exceptionella prisökningar på bränslemarknaden.

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. Det är bland annat för att säkerställa detta vi infört en ny prismodell 2024. Mer om prismodellen finns att läsa i [kapitel 3, Prisstruktur.](#)

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

Trots prognoser om sjunkande priser har kostnadsbilden på bränslemarknaderna varit kvar på sin höga nivå, även om vi nu börjar se en ljusning. Detta gör att SFAB tillsammans med vårt produktionsbolag Söderenergi fortsatt arbetar med att effektivisera vår verksamhet, ta fram incitament för våra kunder att hjälpa oss sänka kostnader samt arbeta med insatser som minskar vårt beroende av biobränslen och verksamhetsavfall. Detta inkluderar:

- Ett gemensamt projekt mellan SFAB, Telge Nät och Söderenergi för att introducera laststyrning i våra nät. Detta framför allt för att kunna jämna ut och minska de effekttoppar när produktionen är som dyrast. Förstudien håller på att färdigställas och ambitionen är att starta första pilotprojekt innan året är slut.
- Vi utreder och ser över incitament för spill- och restvärme att ansluta till vårt nät, samt möjligheter till värmeåtervinning.
- Söderenergi ser över sin strategi och har pågående samt planerade projekt och utredningar kring bränslediversifiering, storskaliga värmepumpar, värmelager och ackumulatortankar, samt har nu driftsatt en 4:e silo för mer kostnadseffektiv bränslehantering.

- SFAB genomförde redan inför 2024 ett besparingsprogram för interna kostnader, och detta arbete fortsätter även 2025.
- Vår investeringsplan har setts över och skalats ner i närtid med hjälp av omfördelning och omprioriteringar. Alternativ till klassisk omläggning utvärderas samt testas.
- Vi genomför projekt kopplade till AI och digitalisering för att uppnå interna effektiviseringar samt en utökad tjänsteportfölj för våra kunder.

Vi ser fortsatt stort intresse för fjärrvärme, även om rådande lågkonjunktur har försenat många projekt i våra leveransområden. Förtätning i våra befintliga nät är positivt för affären och kundkollektivet, men för också med sig investeringar liksom de stora infrastrukturprojekt som pågår i våra områden.

Lär mer om våra kostnader och hur de utvecklas i [kapitel 4.1, Kostnadsutveckling](#).

1.3 Mål och långsiktig prisutveckling

SFAB:s fjärrvärmepriser ska utgå från långsiktighet och förändringar av prisnivå 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. Med vår prismodell som infördes 2024 har vi en ökad transparens mellan våra intäkter och kostnader, vilket gör vår långsiktiga prisutveckling mer stabil och modellen mer robust. Vi möjliggör även för kunder att välja en egen debiterad effekt snarare än den vi rekommenderar, samt har lanserat en returtemperaturs-komponent sedan årsskiftet vilket ytterligare ger våra

kunder incitament att vara med och effektivisera både nät och produktion. Mer om vår prismodell och -struktur i [kapitel 3, Prisstruktur](#).

Som vi skriver i kapitel 1.1 utgår vår prislivå huvudsakligen från kostnadsbaserad prissättning och vår största kostnadspost är inköp av fjärrvärme från vårt systerbolag Söderenergi. De senaste årens kraftiga prisökningar är exceptionella, och var det

nya 'normala' hamnar är svårt att säga. Vi inser att vi behöver jobba med andra sätt att sänka våra priser och inte enbart förlita oss på sjunkande bränslekostnader, då marknadsutvecklingen står utom vår kontroll. Som diskuterats tidigare tror vi på fjärrvärmens långsiktigt, och jobbar hårt tillsammans med Söderenergi för att säkra fortsatt konkurrenskraft i utmanande tider.

1.4 Nyanslutning av kunder

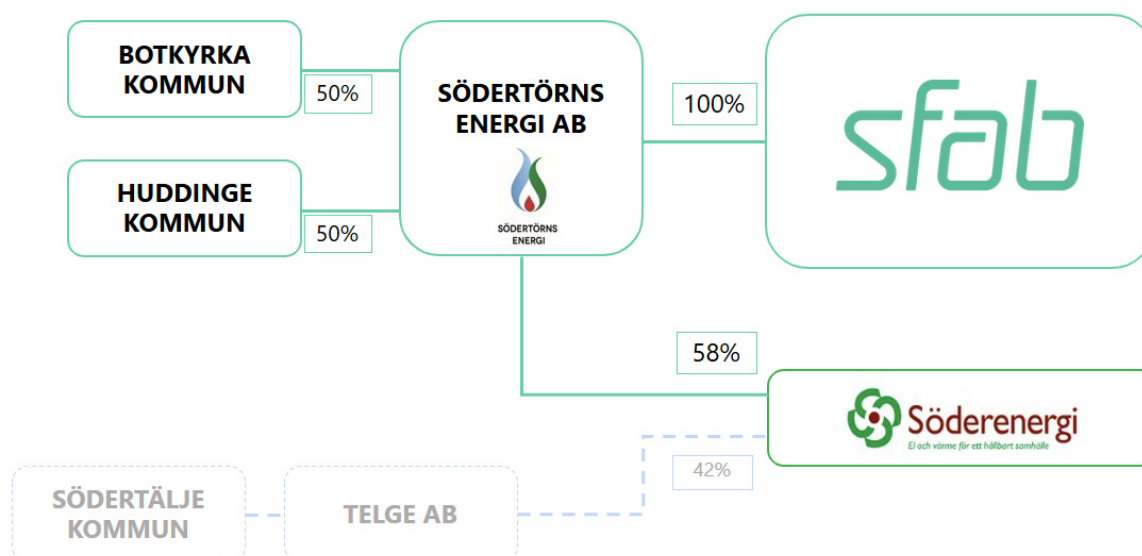
Varje utbyggnadsområde med fjärrvärme ska vara företagsekonomiskt lönsamt för att anslutning till fjärrvärmerna ska ske. En anslutningsavgift beräknas per nytt område och vid förtätning för varje enskild kund. Anslutningsavgiftens storlek beräknas genom individuella kalkyler där beräkningen utgår från 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. Se bild nedan. 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 100 Mkr/år, utan indexuppräkning.”



Koncernstruktur SFAB & Södertörns Energi.

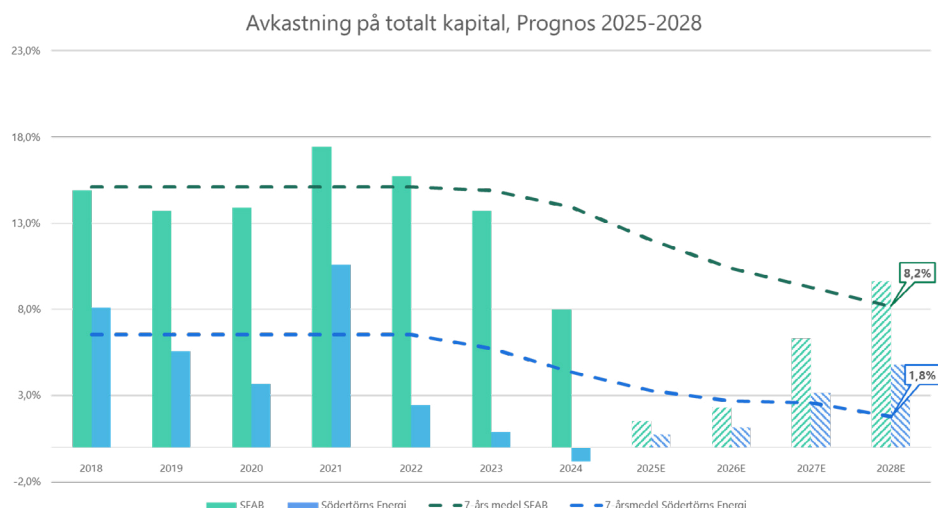
Söderenergi lämnar ingen avkastning till ägarbolagen. Avkastningen från fjärrvärmeaffären tas i sin helhet i stället ut ifrån SFAB i form av ett årligt koncernbidrag som används till moderbolagets kostnader, amorteringar på en låneskuld samt utdelning till ägarkommunerna Huddinge och Botkyrka. En utdelning som i slutänden går tillbaka till kommuninvånarna, och enligt plan legat på 12 Mkr per kommun fram till 2024. Det är SFAB:s uppgift att se till att kommunerna långsiktigt får en rimlig avkastning.

Den exceptionella situationen som råder har dock gjort att ägarkommunerna beslutat att göra avsteg från ägardirektiven och sänka avkastningsmålen för 2025 och 2026. Detta har gjorts genom att acceptera en prissättning som ej täcker upp fullständigt för de ökade kostnaderna, samtidigt som ägarbolaget minskar amorteringen på koncernens lån. Dessa åtgärder gör att koncernbidraget fortsätter att läggas på en lägre nivå än 100 Mkr och prisökningen till kundkollektivet kan därmed hållas nere. Dessa avsteg på kort sikt görs för att som tidigare berörts

säkra långsiktig hållbarhet i affären. Det har också fastställts att utdelning till ägarkommunerna kommer att utebli för 2025.

Vanligt är att titta på avkastningen på totalt kapital (RoA). Genomsnitt för energikoncernens RoA var under åren 2018-2024 4,4%, vilket är under Södertörns Energis ägardirektiv som säger att "avkastning på totalt kapital ska vara $\geq 7\%$ över en konjunkturcykel". 2024 hade SFAB en avkastning på totalt kapital på 8,0%, medan den för koncernen landade på -0,8%. Detta beror främst på finansiella utmaningar för Söderenergi, kopplat i huvudsak till bränslepriserna.

Även det kommande året väntas en lägre avkastning för koncernen, jämfört med ägardirektiven, vilket har accepterats av både ägarbolag och ägarkommuner. Tunga investeringar i närtid kommer att utöka koncernens balansräkning, vilket med lägre eller liknande rörelseresultat sänker avkastningen på totalt kapital. Prognosen ser för tillfället ut enligt nedan.



Avkastning på totalt kapital – historik och prognos 2025–2027.

2. Prisändring 2026 och prisprognos 2027–2028

Nedanstående ändringar gäller Prislista Normal. SFAB har en kostnadsbaserad prissättningsprincip, men prognoserna försöker i möjligaste mån även ta hänsyn till långsiktig prisstabilitet. Prishöjningen 2026 kommer, likt föregående år, ej motsvara de kostnadsökningar SFAB erhåller, utan en långsiktig stabil prisutveckling prioriteras. Då de ökande kostnaderna inte täcks på kort sikt kommer en återhämtning behöva göras framöver. Exakt hur återhämtningen ska ske är

inte beslutat och beror på stor del hur kostnadsutvecklingen på bränsle ser ut framöver, men en kombination av måttliga prisökningar och åtgärder för att minska kostnadsmassan är trolig.

Den fortsatt osäkra omvärldssituationen, i kombination med en bränslemarknad som för närvarande bedöms genomgå ett trendbrott, medför betydande svårigheter att göra tillförlitliga prognoser vilket reflekteras i något större intervall.

Sammanställning av prisändring & prognoser 2026–2028		
2026	2027	2028
Ändring: +3,5%	Prognos: + 3 % till + 6 %	Prognos: + 2,5 % till +6 %

2.1 Prisändring 2026

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.

2026 höjs priset för näringsidkare med

3,5%. Höjningen sker rakt över de olika priskomponenterna, vilket innebär att samtliga energi-, effektagifter samt effektpreiser höjs med 3,5 %. Detta är i linje med den prognos vi lämnade vid förra årets Prisdiallog, 0 % - +5 %. KPI för juli 2025 låg på 0,8 %, på årsbasis.

Bränsleavtal som har ingåtts för 2026 bekräftar att bränslepriserna har sjunkit. De begränsade och inte fullt kostnadstäckande prisökningarna vi gjort tre år i rad innebär dock att det kommer behöva ske en återhämtning hos både Söderenergi och SFAB. SFAB:s kostnader för hetvatteninköp från Söderenergi ökar därför med 5% till 2026, vilket kan läsas mer om i [kapitel 4. Fjärrvärmens kostnader](#).

2.2 Prognos 2027 & 2028

Osäkerheten kring världsläget och dess påverkan på våra kostnader är stor, vilket gör den framtida prognosen osäker. Då vi har en kostnadsbaserad prissättning har vi tidigare sagt att det, vid sjunkande kostnader, kan bli aktuellt med sänkta priser. De begränsade och inte fullt kostnadstäckande prisökningar vi gjort tre år i rad gör dock utrymmet för detta väldigt begränsat, då det kommer behöva ske en återhämtning.

Denna kommer främst behöva ske på kostnadssidan, men sänkta priser är osannolikt i närtid.

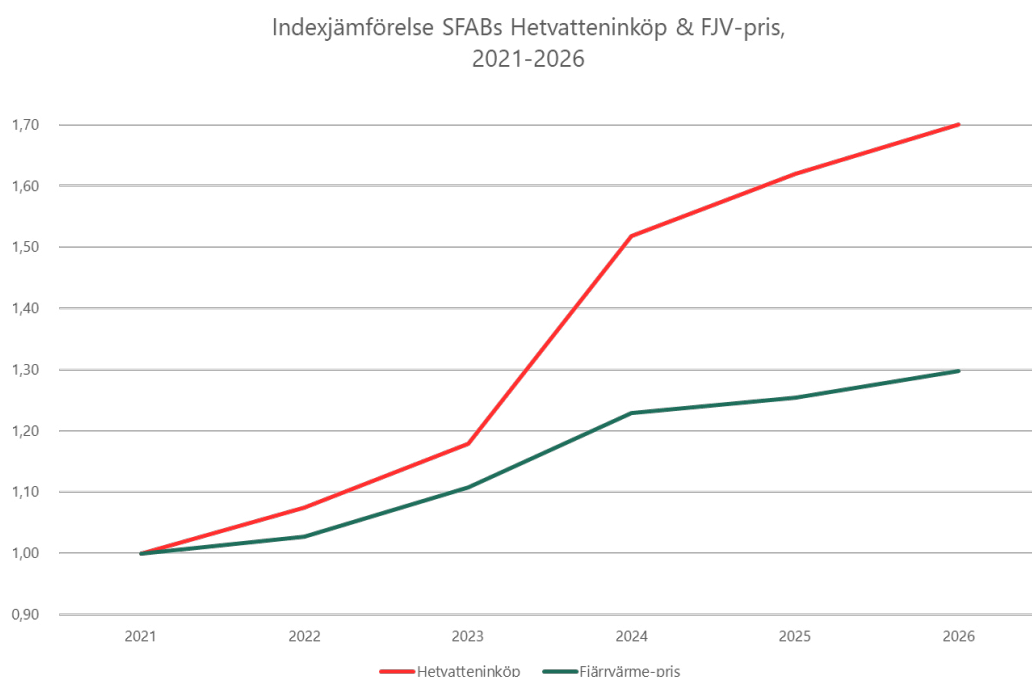
Prisökningen är alltså lägre än kostnadsökningen för hetvatten, vilket är SFAB:s största kostnadspost. Likt föregående år har vi vidtagit omfattande åtgärder för att begränsa ökningen och nå uppsatt prognos. Detta har möjliggjorts genom en ytterligare reducerad utdelning till ägarkommunerna, minskade amorteringar på koncernens lån, en utökad låneram för att hantera investeringsbehov samt generella besparingsåtgärder inom verksamheten.

Mer om kostnadsutveckling finns i [kapitel 4.1](#). Följande prognoser är fastställda för kommande år:

2027: +3 % till +6 %

2028: +2,5 % till +6 %

Priset på SFAB:s fjärrvärme har de senaste åren ökat i en lägre takt än våra kostnader för inköp av fjärrvärme. Detta då vi arbetar aktivt för att hålla nere övriga kostnader samt driva en effektiv, men alltså hållbar, verksamhet. En jämförelse av utvecklingen för vårt fjärrvärme-pris med våra hetvatteninköp sedan 2021 visas i diagrammet nedan.



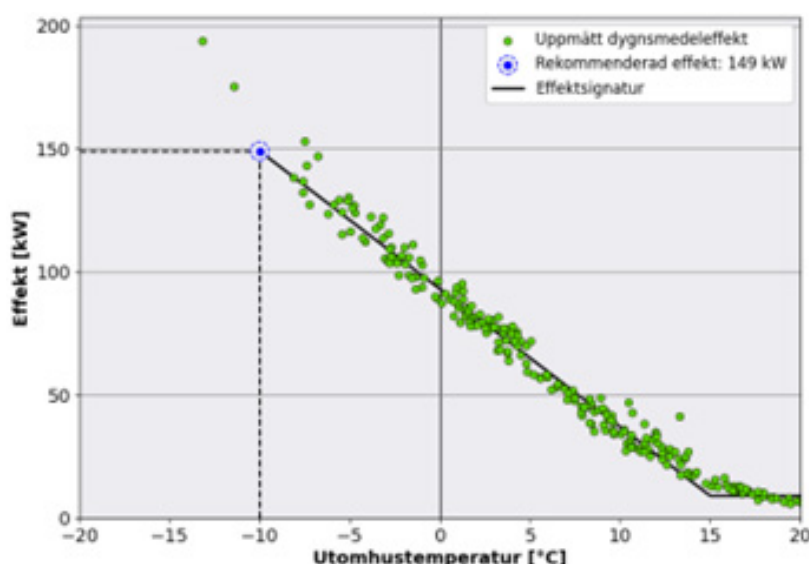
3. Prisstruktur (Prismodell)

SFAB övergick 1:e januari 2024 till vår nuvarande prismodell för Prislista Normal för Näringsidkare. Prismodellen har målsättningen att vara transparent, lätt att förstå och ge snabbare resultat vid energieffektiviseringar. Den ska också utgöra en stabil grund till vilken vi kan addera priskomponenter över tid. Detta gjordes inför 2025 då Prislista Normal kompletterades med priskomponenten Returtemperatur.

SFAB:s Normal-prislista för näringsidkare är uppbyggd enligt följande:

Effekt: Effekt speglar hur stor kapacitet som behövs som mest i våra anläggningar

för varje specifik kund, som regel under kalla dagar. Vår effektmodell kommer i huvudsak utgå från en effektsignatur, baserat på dygnsmedel med $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$ som referenstemperatur för att rekommendera effekt. En gång per år, efter vintersäsongen, samlas timdata in för varje kundläggning och används för att beräkna anläggningens dygnsmedel-förbrukning. Genom regressionsanalys matchas anläggningens förbrukning med utetemperatur, och anläggningens effektuttag vid olika utetemperaturer räknas fram. Se bild nedan för exempel. Rekommenderad effekt blir signaturens värde vid $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$. Effekten träder i kraft vid nästkommande årsskifte.



Exempel på effektsignatur baserad på dygnsmedeleffekt.

Kunder kan också välja sin egen debiterade effekt, så kallad kundvald effekt. För kunder som genomfört förändringar i sitt värmesystem och önskar snabbare genomslag av den, eller som av andra anledningar vill frånga SFAB:s rekommenderade effekt, finns möjligheten att välja en egen som då gäller i 365 dagar.

Skulle en kund med kundvald effekt överstiga sin debiterade effekt tar vi ut en överuttagsavgift, och den debiterade effekten justeras upp till det uppmätta överuttaget (på dygnsnivå) för helåret. Vår rekommenderade effekt agerar tak för eventuella överuttag.

Effektgrupper: SFAB har fyra effektgrupper. Vilken debiterad effekt en anläggning har (antingen rekommenderad eller kundvald) avgör vilken effektgrupp den debiteras följande:

Minsta möjliga debiterade effekt är 5 kW. Effektgrupperna innebär en viss rabatt för anläggningar med större behov, vilket motsvarar de skalfördelar SFAB har för leverans dit.

Effektavgiften är en fast avgift, beroende på vilken effektgrupp en anläggning tillhör. Effektpriset debiteras per kW, och styrs enligt ovan främst av förbrukning när det är kallt. Den är alltså halv-rörlig. Priserna i tabellen är gällande priser för 2026.

Effektgrupp [kW]	Effektavgift [kr/år]	Effektpris [kr/kW]
5 - 20	0	1875
21 - 300	1204	1814
301 - 800	68 030	1592
801 -	339 133	1253

SFAB:s prisgrupper 2026.

Energi: Återspeglar hur mycket värmeenergi som byggnaden använder. Det kostar olika att producera fjärrvärmen olika tider på året. Energiavgiften ska i möjligaste mån återspegla vad det kostar att producera den värme som kunden använder. Under olika perioder av året har Söderenergi olika produktionskostnader, vilket speglas i SFAB:s inköpskostnader. För kostnadstransparens och i enlighet med kundönskemål har vi tre säsonger med olika energipriser.

Energiavgiften för 2026 är enligt nedan:

- Vinter (december – mars): 551 kr/MWh
- Vår/Höst (april, oktober – november): 369 kr/MWh
- Sommar (maj – september): 254 kr/MWh

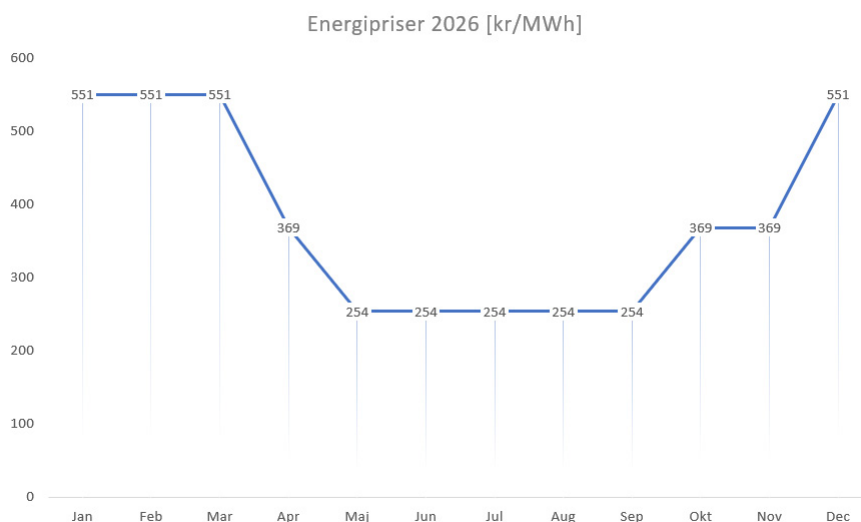


Diagram 4: SFAB:s energipriser 2026

Returtemperatur: För en kundanläggning med låg returtemperatur behöver mindre vattenvolym flöda genom kundcentralen för att ge lika mycket värme. Detta skapar både ekonomiska och miljömässiga nyttor i fjärrvärmesystemet. Med priskomponenten Returtemperatur tar även kunder med bra dimensionerade och injusterade anläggningar del av detta värde.

Anläggningar med lägre returtemperatur än kundsnittet erhåller en bonus i form av prisavdrag. Anläggningar med högre returtemperatur än kundsnittet erhåller i stället en avgift. Prisnivån för bonus och avgift är densamma och för 2026 ligger den på 2,2 kr/oC,MWh. Beräkningen sker enligt formel nedan:

Beräkningen sker enligt formel nedan:

$$Kostnad/Bonus_{Returtemp} = Pris_{RT} (RT_{anläggning} - RT_{kundkollektiv}) * Energi_{anläggning}$$

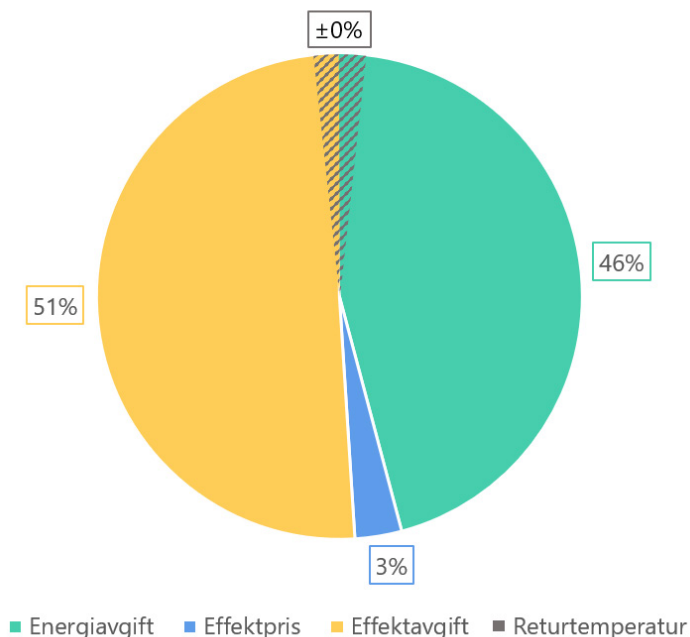
Priskomponenten Returtemperatur är aktiv för månaderna januari – april, oktober – december. Under perioden jämförs månadsvis kundanläggningens medelreturtemperatur med kundsnittets returtemperatur. Kundsnittets re-

turtemperatur baseras på förgående vinters medelreturtemperatur för perioden oktober – april och justeras årligen inför kommande vinter.

Prisstruktur: Ett grundläggande mål med vår prismodell är robusthet och långsiktig stabilitet. För att säkra det krävs transparens mot SFAB:s kostnader. Detta innebär att energiavgiften motsvarar ca 46%, vilket är i linje med andelen av våra kostnader som är rörliga. Effektagift och effektpris tillsammans utgör 54%, då det är omkring den andel av våra kostnader som är fasta.

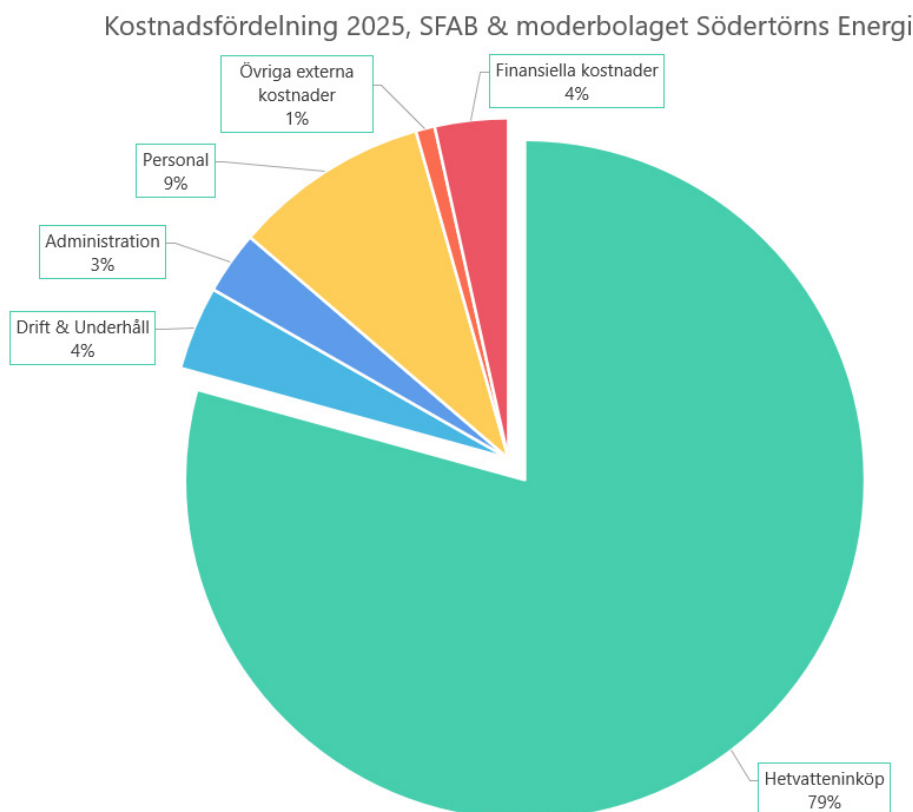
Detta sammantaget gör att vi håller en låg nivå av väder- och klimatkänslighet i prismodellen, och borgar för att vi kan erbjuda långsiktigt mer stabila och förutsägbara priser. Både energi- och effektagift är rörliga priskomponenter som kan påverkas via energieffektivisering, och möjligheten till kundvald effekt gör också att kunder som gör åtgärder snabbare kan dra nytta av dem.

Prisstruktur, Prislista Normal 2026



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 koncernen (Södertörns Energi) har följande huvuddelar (Budget 2025):



Hetvatteninköp:

SFAB har inte någon produktion av fjärrvärme i egen regi. Den större delen av värmen köps i stället in från Söderenergi AB och det finns även ett energi-utbytesavtal med Stockholm Exergi AB. Detta utgörs av en fast del som indexjusteras årligen, samt en rörlig del kopplad till hur mycket som produceras.

Drift & underhåll:

Kostnader för drift och underhåll av produktions- och distributionsanläggningar samt kostnader för material och arbeten på kundanläggningar, inköp fjärrvärmecentraler och dylikt. Här ingår kostnadsposter som inte belastar fjärrvärme-affären.

Administration och personal:

Omfattar kostnader för IT, kundservice, fakturering och försäljningsarbete samt personalkostnader.

Finansiella kostnader och

avskrivningar: Avser kostnader relaterade till produktions- och distributionsverksamheten bestående av till större delen räntekostnader, samt avskrivningar på genomförda investeringar.

4.1. Kostnadsutveckling

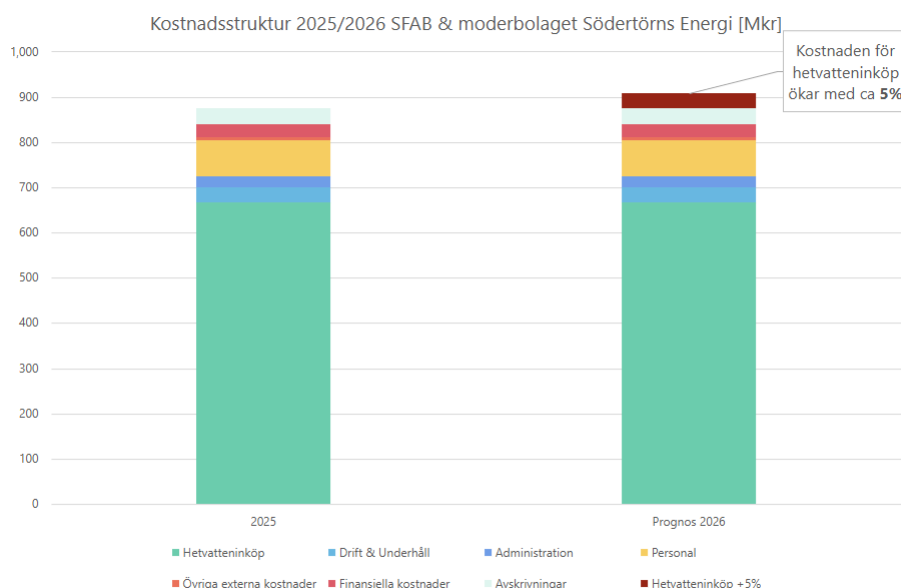
Vår största kostnad är fjärrvärmeinköp från Söderenergi och vårt pris på detta baseras i dagsläget främst på prisutvecklingen på bränsle, men även konsumentprisindex och index på frakter. Den allmänna omställningen till fossilbränslefritt samt nya aktörer på marknaden hade redan tidigare ökat konkurrensen om biobränslen, vilket är grunden i Söderenergis produktionsmix. Kriget i Ukraina och kaskadeffekterna därav gjorde att situationen blev exceptionell. Priset på Söderenergis huvudsakliga bränslen har sedan 2022 ökat till rekordnivåer. Under våren 2025 har indikationer visat att bränslepriserna är på väg ner framför allt på bioolja, SRF och träpellets. Bränsleavtal som har ingåtts av Söderenergi för 2026 bekräftar vidare denna nedgång i bränslepriserna. Denna nedgång reflekteras dock ej i priserna för hetvatteninköp från Söderenergi i nuläget på grund av redogjorda anledningar nedan.

Den milda vintern 24/25 har inneburit att mycket av det bränsle som köpts in för säsongen ej förbrukats och nu finns kvar i lager. Detta gör att genomslaget för sänkningen i bränslepriser förskjuts i tiden, då det redan inköpta bränslet kommer

användas under den kommande säsongen. Söderenergi arbetar hårt med att bevaka befintliga marknader samt bearbeta nya. Andelen import har ökat under åren, och förmågan att hantera större bränslelager likaså. Detta ökar möjligheten att agera på bränslemarknaden, vilket tillsammans med insatser för efterfrågefleksibilitet och eventuellt kompletterande produktion på sikt minskar exponeringen mot framtida svängningar på bränslemarknaden.

I förra årets prisändringsdokument nämndes att Söderenergi inte fört hela kostnadsökningen vidare till marknadsbolagen SFAB och Telge Nät. Detta leder till att Söderenergi nu har behov att höja sitt pris till marknadsbolagen, och SFAB:s kostnader för hetvatteninköp från Söderenergi ökar därför istället med 5% till 2026.

SFAB:s övriga rörelsekostnader, exklusive avskrivningar, uppgår 2025 till knappt 139 Mkr. Vi strävar efter att hålla dem på ungefär samma nivå 2026. SFAB genomförde ett besparingsprogram inför och under 2024, vilket innebar en minskning av overhead-kostnader med runt 8%. Vi kommer även framåt arbeta för att hålla ner och minska dessa kostnader.



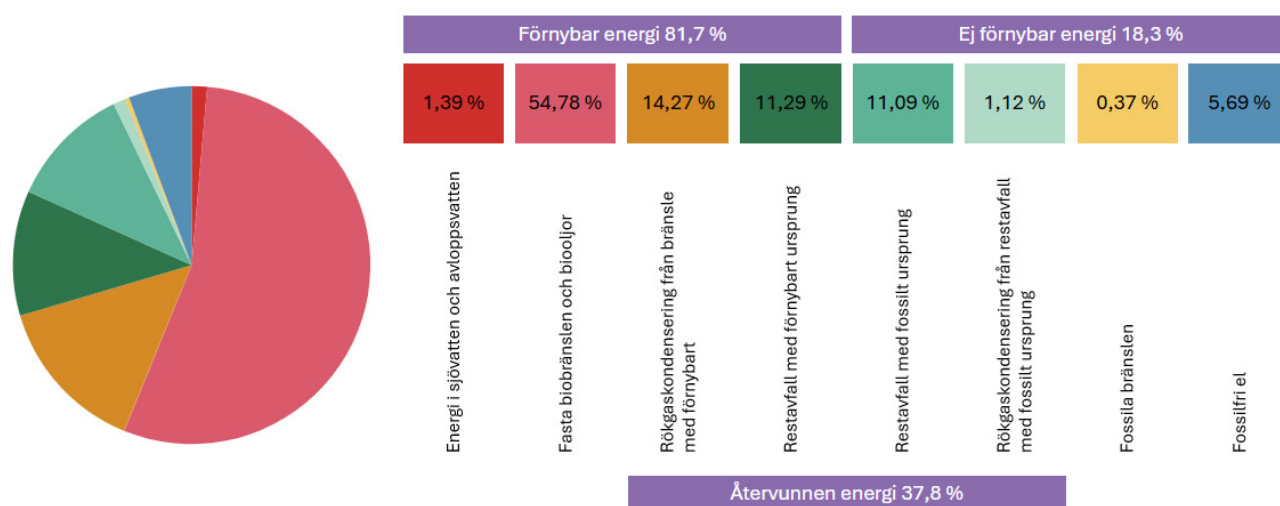
Som nämnts står SFAB även inför stora investeringar i både omläggning och utbyggnad av vårt fjärrvärmenät. Det är till stor del helt nödvändiga investeringar, för att säkra både befintliga och nya kunder samt möjliggöra de stora infrastrukturprojekt som sker i regionen, som delvis finansieras av lån.

5. Miljövärdering

Vår affärsmodell bygger på att tillvara på resurser som annars skulle gå förlorade och bidra till ett hållbart samhälle med trygg 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 vi levererade 2024 producerades med 93,9 procent förnybara och återvunna bränslen. Andel bränslen med förnybart ursprung var 81,7 procent.



Bränslemix i fjärrvärmeproduktionen 2024

Andelen rent fossilt bränsle var 0,4 procent, vilket är något högre än föregående år (0,3%). Den lilla andelen kvarstående rent fossilt bränsle är olja som används som startbränsle till pannorna och som spetsbränsle när det är riktigt kallt.

Det pågår ett arbete tillsammans med Söderenergi för att successivt byta ut den fossila oljan mot bioolja och ambitionen är att vår fjärrvärme under ett normalår ska vara helt fossilbränslefri redan under innevarande år 2025.

	2023	2024
Andel fossila bränslen	0,3%	0,4%
Koldioxidutsläpp	43,7 gr CO ₂ /kWh	51,3 gr CO ₂ /kWh
Primärenergifaktor	0,27	0,25

Fjärrvärmens miljövärden för 2023 respektive 2024

Koldioxidutsläppen ökade något 2024 jämfört med 2023. Under 2024 minskade mängden avfall som användes i produktionen, men logistiska begränsningar gjorde att det endast kunde förbrännas i värmeverket, vilket ledde till att inga utsläpp fördelades på elproduktion. Detta, tillsammans med noggrannare mätningar och ändrade beräkningssätt för RT-flis, bidrog till att koldioxidutsläppen från fjärrvärmens ökade något – även om nivån fortsatt är låg.

Resurseffektivitet

Primärenergi är den energi som finns som naturresurs innan den har omvandlats av människan, tex råolja, uran och solljus. Det är genom primärenergital som resurseffektivitet mäts. 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, 0,25 jämfört med tex el som värderas till 2,1. 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 trädbränslen alla har låga primärenergifaktorer då de är restprodukter från samhället. Därav har inga jungfruliga bränslen behövts användas för att få fram nyttig energi.

Läs mer om resurseffektivitet, vår syn på verksamhetsavfall som bränsle och vårt hållbarhetsarbete i vår Hållbarhetsredovisning som finns på vår hemsida.

6. Kunddialog

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.

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

Maj-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.

Augusti-September Samrådsmöte 2

Syfte: Ge kunderna möjlighet att lämna synpunkter på fjärrvärmeleverantörens 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 börjar gälla, och ny prismodell införs.

Deltagande kunder 2025,

Samrådsmöte #1

Botkyrkabyggen
Botkyrka Kommun
Fabège
Fastighetsägarna Stockholm
Heimstaden
HSB
Huddinge Samhällsfastigheter
Huge Bostäder
Region Stockholm/Locum
Riksbyggen
Salems Kommun
Stena Fastigheter
Victoriahem

Deltagande kunder 2025,

Samrådsmöte #2

Botkyrkabyggen
Botkyrka Kommun
Fabège
Fastighetsägarna Stockholm
Heimstaden
Hemsö
HSB
Huge
Region Stockholm / Locum
Riksbyggen
Salems Kommun
Stena Fastigheter
Victoriahem

7. Prislista Normal 2026

Fjärrvärmepriser 2026

Prislista Normal



Priserna anges exklusive moms och gäller från och med 1 januari till och med 31 december 2026.

Effektkostnad

Effektkostnaden ska täcka våra fasta kostnader för distribution och produktion av fjärrvärme. Storleken på effektkostnaden beror på vilken effektnivå ditt abonnemang har. SFAB rekommenderar en dygnsmedeleffekt baserat på prognostiserat värmebehov vid -10° C och anges i kW. Rekommenderad effekt revideras 1 gång per år och förmedlas under hösten. Rekommenderad effekt träder i kraft vid nästkommande årsskifte.

Du som kund har möjlighet att avvika från SFABs rekommendation och istället välja egen, kundvald effekt. En överuttagsavgift kommer verkställas vid uttag som överstiger kundvald effekt. Kundvald effekt träder i kraft vid datum enligt kundens önskemål och gäller i 12 månader. Under denna period är effekten låst vilket innebär att kund inte på nytt kan justera effekten.

Energiavgift

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

Returtemperatur

Varje år räknar SFAB fram den genomsnittliga returtemperaturen från den gångna värmesäsongen, som blir säsongens kundsntststemperatur**. Varje månad mellan oktober till april undersöks sedan hur din anläggnings returtemperatur förhåller sig till kundsntststemperaturen. Om den ligger under kundsntstet så får du en bonus och om den ligger över utgår en avgift. Temperaturdifferensen och energianvändningen multipliceras sedan med returtemperaturpriset. Storleken på bonusen/avgiften avgörs av hur mycket under/över din returtemperatur är samt hur mycket energi du använt under månaden.

Avläsning och fakturering

Vi läser av och fakturerar energiförbrukningen och returtemperatur månadsvis.

Effektkostnad

Effektnivå kW	Effektavgift kr/år	Effektpris kr/kW
5-20	0	1 875
21-300	1 204	1 814
301-800	68 030	1 592
801-	339 133	1 253

Överuttagsavgift* 1032 kr/kW

*Överuttagsavgiften debiteras endast vid tillägget kundvald effekt och ifall uppmätt effekt överstiger abonnerad effekt.

Energiavgift

December-Mars	551 kr/MWh
April, Oktober-November	369 kr/MWh
Maj-September	254 kr/MWh

Returtemperatur

Oktober-april	2,2 kr/°C,MWh
---------------	---------------

**Kundsntststemperaturen för 2026 är 36,2 °C