

# PRISÄNDRINGSMODELL 2022

avseende fjärrvärmepreiser för näringsidkare



Inledning.....	2
1. Prispolicy .....	2
2. Prisändring 2022 och prisprognos 2023-2024 .....	4
3. Prisstruktur (Prismodell) .....	5
4. Fjärrvärmens kostnader .....	5
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 Allmännytta (sedermera SABO) och Energiföretagen Sverige (sedermera Svensk Fjärrvärme) tillsammans fram Prisdialogen – ett system för transparent och rättvis prissättning av svensk fjärrvärme. Sedan ett par år sedan står numera 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 2022-2024.

## 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

Vår målsättning är att vara den naturliga energipartnern för kunder och som en del i det arbetet har vi de senaste åren lanserat en rad energitjänster. Vi erbjuder t.ex, fastighetsägare möjligheten att med modern AI-teknik och smarta energilösningar styra och kontrollera sin förbrukning, klimatpåverkan och kostnader. Andra tjänster vi har lanserat är energikartläggning, energideklaration och driftoptimering för ökad komfort och minskad energianvändning. Det är vår ambition att tillsammans med våra kunder fortsätta utveckla tjänster och partnerskap för att möta de behov och önskemål som finns på marknaden.

Under de senaste åren har även mycket resurser och tid lagts på att få på plats ett nytt verksamhetssystem som ska möta såväl vårt som våra kunders behov av data och mindre manuellt arbete samtidigt som det öppnar upp för nya tjänster. Projektet har omfattat tre huvudområden: mätar- och komponenthantering, validering av mätdata samt debitering. Arbetet visade sig vara mer omfattande och tidskrävande än vi från början trodde, men systemet kunde till slut driftsättas under våren 2021.

Med det nya verksamhetssystemet på plats kan vi nu påbörja arbetet med att se över vår prismodell med syfte att skapa en mer renodlad och transparent modell som möter såväl bolagets behov av långsiktig och stabil ekonomi som kundernas förväntningar på följsamhet och flexibilitet. Modellen kommer att tas fram i nära dialog med kunder och ambitionen är att ha den på plats under 2023.

Som en del i vår ambition att ständigt förbättra och effektivisera vår verksamhet har vi under våren även arbetat med att utveckla projektstyrningsprocesser, prognosverktyg samt investeringsplanering/långsiktig nätutveckling. Detta har bland annat inneburit att vi kunnat ta fram en ny långsiktig leveransprognos som visar på en positiv utveckling med ökade leveranser trots att befintliga leveranser minskar till följd av kundernas energi-effektiviseringar och ett varmare klimat. Det beror framför allt på de omfattande nybyggnations- och utvecklingsplaner som finns i vårt nätområde.

## 1.3 Mål och långsiktig prisutveckling

SFABs fjärrvärmepriiser ska utgå från långsiktighet där priset anges för det kommande året samt med en prisinriktning för de två följande åren. Förändringar av prisnivån och eventuella förändringar av prisstrukturen ska genomföras i dialog med kunder och kundorganisationer med tidplan och innehåll enligt kapitel 6. Kunddialog.

Vår prismodell gör att 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 leveransvolymerna m.m. för att kunna bibehålla stabila priser och prismodeller över tid.

De senaste åren har vi sett en ökad efterfrågan på bränslen och den rådande situationen med coronaviruset har ökat osäkerheten kring bränslepriserna ytterligare. Dock har inte priset ökat i den takt vi under förra årets prisdialog hade med i prognosen. På sikt ser vi dock en risk för ökade kostnader för bränslen och transporter i takt med ökad konkurrens om de billigare bränslekviteterna och strängare miljökrav.

Som en följd av att vi har förbättrat vårt arbete med långsiktig utveckling av vårt distributionsnät ser vi att vi har ett större reinesteringsbehov i nätet framöver. Samtidigt kommer den stora utbyggnaden i vårt nätområde leda till ett ökat behov av investeringar för nyanslutningar. Sammantaget ger det att det totala investerings- och reinvesteringsbehovet kommer öka väsentligt.

### **1.5 Nyanslutning av kunder**

Varje utbyggnadsområde med fjärrvärme ska vara företagsekonomiskt lönsamt för att anslutning till fjärrvärmens 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.

### **1.6 Avkastningskrav**

SFAB lämnar årligen en avkastning till ägarbolaget Södertörns Energi AB. Avkastningen styrs av de av ägarkommunerna beslutade ägardirektiven och används till amorteringar på låneskuld samt utdelning till ägarkommunerna.

## **2. Prisändring 2022 och prisprognos 2023-2024**

Årets prisförändring beror framför allt på ökade kostnader för inköp av fjärrvärme från Söderenergi. Dessa i sin tur är påverkade av såväl minskade intäkter från elcertifikat och utsläppsrätter som volatila elpriser som har gett ett underskott i kraftvärme-produktionen. Prognosen för framtida fjärrvärmepris påverkas i sin tur av såväl förväntat ökat bränslepris som ett stort behov av reinvesteringar och investeringar i distributionsnätet för att säkra trygga leveranser till såväl befintliga kunder som till utbyggnadsområden.

För 2022 föreslås en genomsnittlig prishöjning på 2,6%. Prisförändringen är jämnt fördelad mellan effekt- och energiavgift. Under förra årets prisdialog gav vi en prognos på de kommande årens prisförändringar på 3,5-5% årligen. I den prognosen befarades kraftigt ökade bränslepriser till följd av coronakrisen. Vi kan nu konstatera att priserna på bränslen inte har stigit i den omfattningen och behovet av höjt pris blir därför även lägre än prognosen.

Inför 2022 kommer även säsongspriserna i prislistan justeras för att öka transparensen gentemot kostnaden för produktionen samt ge incitament till våra kunder att göra rätt typer av energieffektiviseringar. Med ett lägre vår- och höstpris förlänger vi perioden av konkurrenskraftiga fjärrvärmeleveranser, medan behovet av att komplettera med värmepump minskar.

Baserat på de förutsättningar som går att överblicka bedömer vi att den årliga prisökningen kommer att hamna på 2,5-3,5% för 2023-2024. I dessa siffror finns dock en osäkerhet kring hur tidigare nämnda investeringar och reinvesteringar i nätet kommer att påverka priset.

### 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 fjärrvärmens 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 kostnadsbildningen för SFAB har följande huvuddelar (budget 2021):

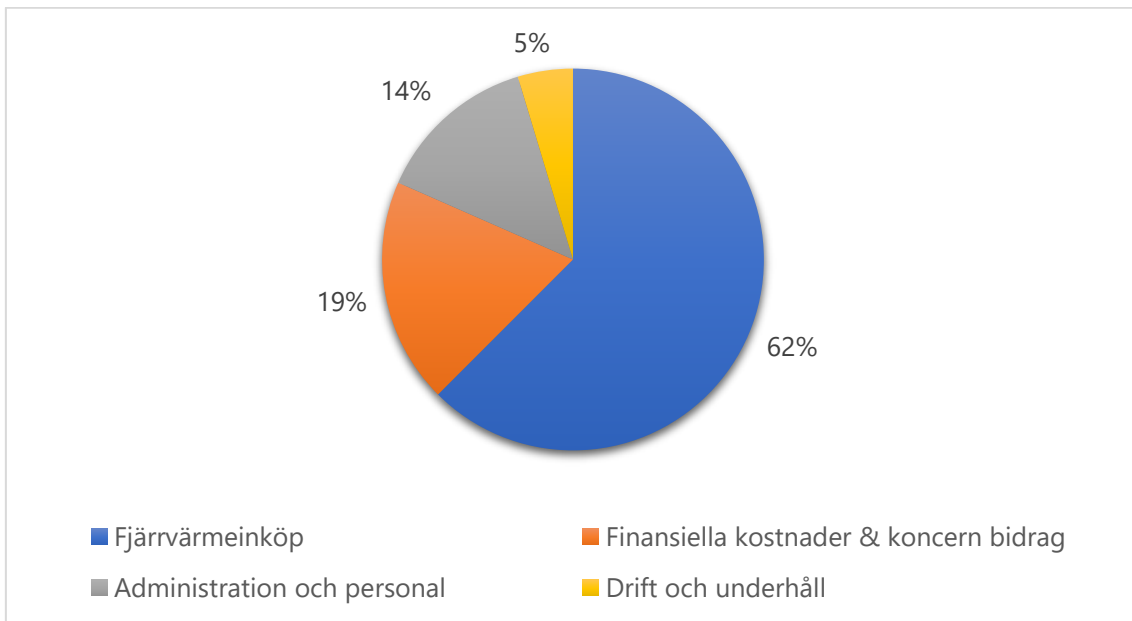


Diagram 1. Fördelning av kostnader i budget för 2021.

**Fjärrvärmeinköp:** SFAB har sedan ett par år tillbaka inte någon produktion av fjärrvärme i egen regi. Den större delen av värmen köps istället in från Söderenergi AB och det finns även ett energi-utbytesavtal 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.

**Finansiella kostnader:** Avser kostnader relaterade till produktions- och distributionsverksamheten; i första hand avskrivningar, men även koncernbidrag till ägarbolaget.

#### 4.1. Kostnadsutveckling

Budgeten beräknas på s.k. normalår som definieras av SMHI och historiska erfarenheter. Utfall kan sedan bli varmare eller kallare vilket ger påverkan på främst bränslekostnader och elintäkter, men också underhållskostnader. Inför 2021 justerade vi modellen för beräkning av ett normalår för att stämma mer överens med verkliga förhållanden.

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, till t.ex. förpackningar och transporter, hårdnar konkurrensen om vissa bränslen och kan komma att påverka kostnaden på vissa bränslen.

Samtidigt har marknaden för elcertifikat kraftigt förändrats med lägre priser på certifikaten, vilket påverkar intäkterna på produktionen och som en följd kan komma att påverka våra kostnader för värmeinköp. Från 2025 kommer det inte längre finnas elcertifikat för vår produktion. Detta samtidigt som elpriserna och således intäkterna för kraftvärme har varit historiskt låga och skapat ett underskott i kraftvärmeproduktionen.

Vårt fjärrvärmenät började byggas ut under 1970-talet och stora delar börjar nu bli till åren. Som vi har beskrivit i tidigare avsnitt kommer vi att behöva öka förnysetakten 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 ta tillvara på 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 2020 producerades till 99,4 procent med förnybara eller återvunna bränslen.

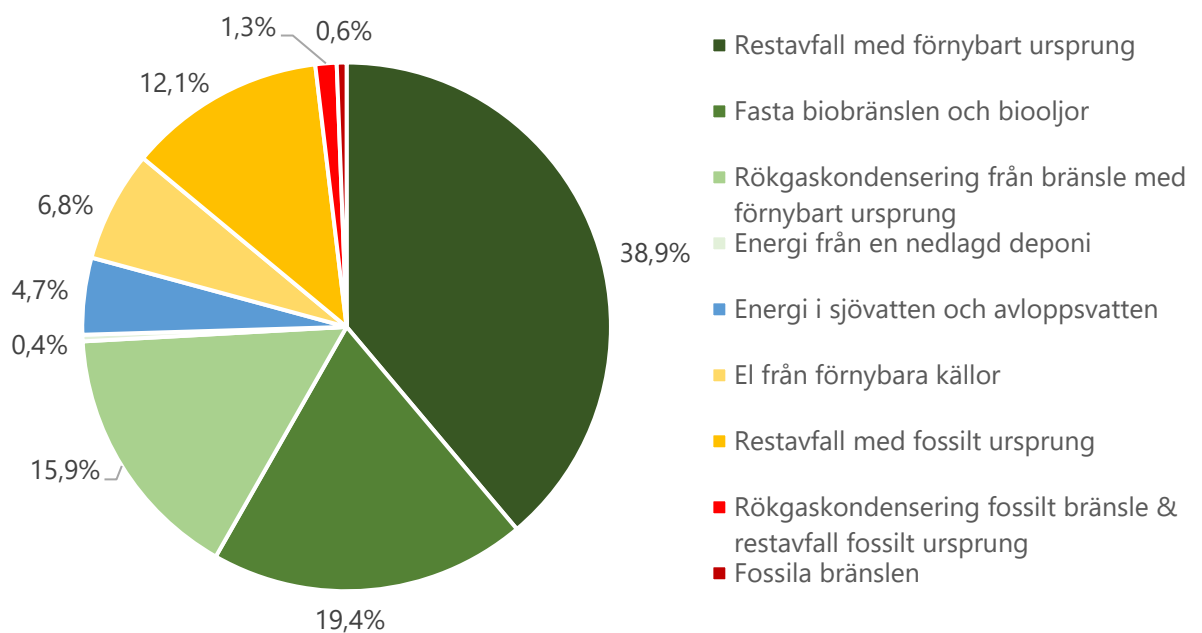


Diagram 2: Bränslemix i fjärrvärmeproduktionen 2020

Andelen rent fossilt bränsle var 0,6%, vilket var en minskning från 2019 (1,06%). Den lilla mängd som är kvar är olja används som startbränsle till pannorna och som spetsbränsle när det är riktigt kallt. 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Koldioxidutsläpp från förbränning	39,6 gr CO <sub>2</sub> /kWh	24,6 gr CO <sub>2</sub> /kWh
Koldioxidutsläpp från transporter och produktion	3,4 gr CO <sub>2</sub> /kWh	3,2 gr CO <sub>2</sub> /kWh
Primärenergifaktor	0,14	0,06

*Tabell 1: Fjärrvärmens miljövärden för 2020 respektive 2019*

Koldioxidutsläppen från förbränning var något högre 2020 än 2019. Det berodde huvudsakligen på att mer utsorterat avfall användes 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. Att utsläppen var lägre 2019 berodde också delvis på ombyggnation av en panna som eldar utsorterat avfall. Detta gjorde att den stod still en stor del av året. I samband med renoveringen installerades rökgas-kondensering på pannan vilket ger ökad effektivitet och minskad miljöbelastning.

### 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, 0,14. 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 hög verkningsgrad och av de tillförda bränslena får man ut så gott som maximalt med användbar energi. Att ta tillvara på energin i rökgaserna genom rökkgaskondensering 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. Vi anser dock att det är positivt ur miljösynpunkt 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 skäl 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 går att ladda ner 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 samt föra dialog om förutsättningar för en klimatdialog. Kunderna ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till prisförändring.

### **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 införs.

#### Deltagande kunder 2021

Balder  
Botkyrkabyggen  
Hembla  
Huddinge Samhällsfastigheter  
Huge Bostäder  
HSB Södertörn  
Riksbyggen

## 7. Bilagor

Prislista Bas 2022