

Prisändringsmodell 2024

avseende fjärrvärmepriser för näringsidkare



Inledning.....	2
1. Prispolicy	2
2. Prisändring 2024 och prisprognos 2025-2026	7
3. Prisstruktur (Prismodell)	8
4. Fjärrvärmens kostnader	12
5. Miljövärdering	14
6. Kunddialog.....	17
7. Bilagor	19

Inledning

En väl fungerande värmemarknad förutsätter välinformerade kunder och leverantörer som öppet redovisar hur de ändrar sina priser. Därför tog Riksbyggen, Sveriges Allmännyttan (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 2024–2026.

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

Kommenterad [PM1]: Mer om nya prismodellen finns att läsa i kapitel 3. Prisstruktur (gärna med en hyperlänk).

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. Framförallt är situationen på marknaderna för skogsbränsle och returträ mycket ansträngt. Rysslands invasion av Ukraina och sanktionerna som riktats mot Ryssland och Belarus har slagit mot bränslemarknaden i både Europa och Sverige, med exceptionellt höga priser och begränsat utbud som följd. SFAB köper all vår

fjärrvärme av vårt system- och produktionsbolag Söderenergi. I den rådande situationen har de intensifierat sitt arbete, både gällande inköp och produktion. Detta inkluderar bland annat:

- Ökat fokus på import från etablerade marknader. Detta gäller utsorterat verksamhetsavfall (både RDF och SRF), returträ och skogsbränslen.
- Bearbetning av nya importmarknader för att tillgängliggöra större volymer.
- Bearbetning av den nationella marknaden för grenar och toppar (s.k grot, rester från skogsavverkning).
- Noggrann översyn av tillgänglig produktionskapacitet, särskilt reserv- och spets. Projekt och diskussioner pågår kring laststyrning tillsammans med kunder och marknadsbolag (SFAB) för effektivare produktion och nät.
- Möjlig förändring av bränslemixen i vissa pannor, för att öka andelen bränslen med bättre tillgång.
- Utreder utökad kapacitet i sina bränslelager.
- Noggrann omvärldsbevakning bl.a med avseende på kriget i Ukraina och dess konsekvenser, samt analys av EU-ETS (EU:s utsläppshandel) och dess möjliga marknadseffekter.

Under normala år är bränsleportföljen för kommande värmesäsong fylld kring midsommar, men i år kommer inköp pågå en bit in på hösten. Det är dock ingen risk för uteblivna leveranser, även om det säkras till kraftigt ökade kostnader.

Vi ser ett växande intresse för fjärrvärme och det finns betydande utvecklingsplaner gällande nybyggnation i vårt nätområde. En förtätning i befintligt fjärrvärme-nät är positivt för affären och kundkollektivet i stort, då fjärrvärmens skalfördelar nyttjas än mer. Samtidigt pågår flera stora infrastruktur-projekt i våra leveranskommuner, vilket medför omfattande omläggningar i vårt ledningsnät. Däremot har rådande lågkonjunktur och ökande räntekostnader lett till bromsade, uppskjutna och i flera fall avbrutna byggplaner, vilket utöver samhällsliga konsekvenser ger SFAB utmaningar ur ett investerings- och prognosperspektiv.

Vi har också stora reinvesteringar i vårt distributionsnät, som i stora delar närmar sig sin tekniska livslängd. En femtedel av nätet uppnår sin tekniska livslängd inom de kommande 15 åren. Reinvesteringar i nätet är nödvändigt för att fortsätta leverera klimatsmart värme samt minska antalet läckor och effektivisera verksamheten. Det säkerställer också att vi kan bibehålla hög leveranssäkerhet och säker arbetsmiljö samt uppfylla de lagkrav som ställs på oss.

SFAB arbetar av ovanstående skäl med att se över vår investeringsplan, kritiskt granska och prioritera investeringar på ett ansvarsfullt sätt och säkerställa att vi lägger resurser där de gör mest nytta. Vi har också påbörjat en första omläggning med så kallad 'relining', där vi hårdar ett kolfiberfoder i befintlig ledning. Detta minskar kostnader och påverkan på omgivningen genom kraftigt minskat schaktbehov, samt förlänger livstiden på befintliga ledningar med 25–30 år.

Kommenterad [PM2]: Den inledande positiva inriktningen i meningen förvandlas snabbt till en negation och ändrat fokus till tvingande reinvesteringar. Skulle vilja se att vi har ett stycke som handlar om utvecklingsplanerna i våra kommuner och vilken positiv inverkan det har på fjärrvärmerna. Sedan ett stycke som handlar om utmaningarna med föråldrat nät.

Kommenterad [PM3R2]: Förslag: Stycke 1: Utvecklingsplan och konsekvensen på den av rådande lågkonjunktur. Även infrastrukturprojekten genereras pga utvecklingsplanen. Stycke 2: Föråldrat nät med läckor och därmed behovet att förnya nätet. Stycke 3: Investeringsplan med strategiska nyinvesteringar och tvingade reinvesteringar (förnya nät & omförläggning pga infrastrukturprojekt.)

Kommenterad [MM4R2]: Uppdaterat.

Kommenterad [CN5]: ... och förlänger livstiden på ledningarna med X antal år?

Kommenterad [MM6R5]: Helt rätt, uppdaterat!

Kommenterad [PM7R5]: "upp till 30 år". Är det inte tvärt om så att det är en förväntad livslängd på minst 25-30 år?

Kommenterad [MM8R5]: Uppdaterat.

Under de senaste åren har vi på SFAB genomfört en omorganisation för att förbereda verksamheten för den förändring som energimarknaden står inför. Då den processen nu är i stort sett klar kommer ett mer direkt effektiviserings- och besparingsarbete genomföras i den operativa verksamheten för att säkra att vi fortsatt är konkurrenskraftiga. Målet är att minska våra overheadkostnader med 8% 2024, mer om detta i [kapitel 4.1, Kostnadsutveckling](#).

Ett annat viktigt pågående projekt är och har varit arbetet med en ny prismodell, som införs 1:e januari 2024. Nuvarande modell har många år på nacken och vi är övertygade om att vår nya modell bättre möter marknadens behov, bibehåller vår konkurrenskraft och är mer prisstabil på lång sikt. Dessutom har vi strävat efter ökad transparens och flexibilitet. Prislista Bas och Prislista Topp kommer också slås ihop till samma prislista. En fokusgrupp med kunder tillsattes under 2022 och har varit involverad under hela utvecklingsfasen. Under hösten kommer vi informera våra kunder om hur prismodellen fungerar, samt vilka konsekvenser förändringen för vår just dem. Även om prismodellsförändringen är intäktsneutral för SFAB, påverkar den olika kunder olika beroende på hur de förbrukar värme.

Kommenterad [PM9]: 2022

Det är en orolig tid vi lever i med stora förändringar i vår omvärld, vilket bland annat lett till ett ökat säkerhetshot mot kritiska samhällsverksamheter som exempelvis energiföretag. Arbetet med stärkt informationssäkerhet är ständigt pågående, och insatser görs även för stärkt fysisk säkerhet. Kopplat till våra produktionsanläggningar har det under året genomförts flera projekt för förbättrad säkerhet, både fysisk och IT-mässig. Under det kommande året fortsätter arbetet.

Vidare har vi under en tid arbetat med en ny kundportal, även kallat Mina Sidor, som nu är aktiv. Arbetet med att ta fram fler funktioner och kunna presentera mer information till våra kunder pågår, men lanseringen har i stort varit lyckad!

1.3 Mål och långsiktig prisutveckling

SFABs fjärrvärmepreiser 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. Med vår nya prismodell som införs 2024 kommer vi säkerställa ökad transparens mellan våra intäkter och kostnader, vilket gör vår långsiktiga prisutveckling mer stabil och modellen mer robust. Vi slår även ihop Bas och Topp till samma prislista, samt möjliggör för kunder att välja en egen debiterad effekt. Mer om vår nya prismodell och -struktur i [kapitel 3, Prisstruktur](#).

Som vi skriver i kapitel 1.1 utgår vår prismodell huvudsakligen från kostnadsbaserad prissättning och vår största kostnadspost är inköp av fjärrvärme från Söderenergi. Den styrs till stor del av priserna på skogsbränslen och bioolja, vilka under senaste året har skjutit i höjden och är på rekordhög nivåer. 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 samt höjt ränteläge. 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, men både SFAB och produktionsbolaget Söderenergi arbetar hårt och aktivt med att hålla nere de kostnader som går.

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 i sin helhet istället 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 slutändan går tillbaka till kommun-invånarna, och enligt plan legat på 12 Mkr per kommun de senaste åren och som finansierar framtidens välfärd. Det är SFABs uppgift att se till att kommunerna långsiktigt får en rimlig avkastning.

Med avseende på de stora investeringsbehov SFAB står inför framöver har SFAB sedan tidigare fått godkänt på förändrade ägardirektiv, genom sänkt ägarbidrag utan KPI-uppräknings fram till 2030. Det sattes då till 100 Mkr/år. I tillägg till detta har SFAB givits en låneram på 500 Mkr.

Kommenterad [PM10]: Meningen tvåeggad. Jag läser det som att utdelningen i slutändan gått tillbaks till Söderenergi.

Kanske kan utveckla att vår utdelning enligt plan senaste åren legat på 12 mkr och att det är pengar som kommunerna använder för att finansiera framtidens välfärd.

Kommenterad [MM11R10]: Uppdaterat.

Vidare har den extrema situationen som råder gjort att ägarkommunerna beslutat att minska sin utdelning för 2024 och 2025, samtidigt som ägarbolaget minskar amorteringen på koncernens lån. Dessa åtgärder och förändringar bidrar till att koncernbidraget de kommande åren läggs på en ännu lägre nivå än 100 Mkr och prisökningen till kundkollektivet därmed kan hållas nere.

Vanligt är att titta på avkastningen på totalt kapital (RoA). Genomsnitt för energikoncernens RoA var under åren 2017-2022 6,5%, vilket är strax under Södertörns Energis ägardirektiv som säger att "avkastning på totalt kapital ska vara $\geq 7\%$ över en konjunkturcykel". Intäkterna för enskilda år är starkt beroende av vädret och 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. 2022 tyngdes koncernens resultat av att turbinen i Söderenergis i kraftvärmeverk var ur drift från juni och året ut, med undantag för oktober. Först under planerat underhåll och rotorbyte, men försenat och kraftigt förlängt på grund av problem med den nya turbinen. Detta påverkade kraftigt både likviditet och den allmänna finansiella ställningen. Koncernens avkastning på totalt kapital landade därför på 2,45% för 2022.

De kommande åren 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.

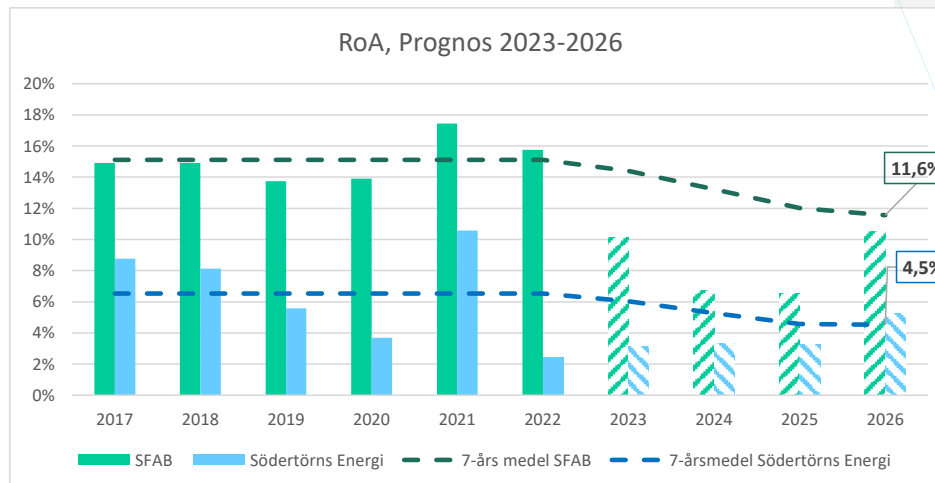


Diagram 1: Avkastning på totalt kapital – prognos 2023–2026.

Kommenterad [CN12]: Detta innebär väl att vi inte kommer att lämna 100 Mkr de åren? Det borde i så fall framgå att vi avviker från det.

Kommenterad [MM13R12]: Uppdaterat.

Kommenterad [MM14]: Ska vi nämna detta? Står i moderbolagets och Söderenergis årsredovisning, så är öppen information på det sättet.

Kommenterad [PM15R14]: Tycker jag! Men som jag förstått det så togs den aldrig i drift efter revisionen i augusti. I så fall borde den varit avställd sedan september?

Kommenterad [PM16]: Du nämner vädrets påverkan i stycket före. Känns överflödigt att upplysa om det på nytt. Det som skulle vara intressant är att påpeka att RoA också kan förväntas bli lägre framgent då de tunga närliggande investeringarna kommer bygga på balansräkningen vilket givet samma rörelseresultat kommer försämra RoA.

Kommenterad [MM17R16]: Uppdaterat.

2. Prisändring 2024 och prisprognos 2025–2026

Nedanstående ändringar gäller nuvarande Prislista Bas och Topp, som 2024 slås ihop till samma Prislista Normal (mer om detta i [kapitel 4.1, Kostnadsutveckling](#)). SFAB har en kostnadsbaserad prissättningsprincip, men prognoserna försöker i möjligaste mån även ta hänsyn till långsiktig prisstabilitet. Det osäkra läget gör att vi har ett förhållandevis stort prognosspann för 2025 och 2026. Se sammanställning i tabellen nedan, följt av mer utförliga förklaringar. ||

Sammanställning av prisändring & prognoser 2024–2026		
2024	2025	2026
Ändring: +10,9%	Prognos: -1% till +5%	Prognos: -1% till +4%

2.1 Prisändring 2024

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.

2024 höjs priset för näringsidkare med 10,9%. Detta är i linje med den prognos vi lämnade vid förra årets Prisdialog, KPI +0–3%. KPI för juli 2023 låg på 9,3%, vilket innebär en prisökning 2024 på KPI + 1,6%. Även om detta är en historiskt stor ökning är den klart lägre än de kostnadsökningar som möter både SFAB och koncernen. Vi har arbetat hårt för att hålla nere ökningen och möta vår prognos, genom tillfälligt sänkt utdelning till ägarkommunerna, minskade amorteringar på koncernens lån, ökad låneram för att hantera investeringar samt allmänna besparingsåtgärder i verksamheten.

2.2 Prognos 2025 & 2026

Osäkerheten kring världsläget och dess påverkan på våra kostnader är stor, vilket gör den framtida prognosen mycket osäker. Det finns tecken på att bränslemarknaden börjar stabilisera sig och att efterfrågan i Europa sjunker, men det är svårt att bedöma helt säkert. Då vi har en kostnadsbaserad prissättning kan det, vid sjunkande kostnader, bli aktuellt med sänkta priser. Mer om kostnadsutveckling finns i [kapitel 4.1](#). Baserat på de förutsättningar som går att överblicka ger vi därför ett relativt stort prognosspann:

- **2025:** -1% till +5% *
- **2026:** -1% till +4% *

* Denna prognos baseras på Konjunkturinstitutets sammanställning från augusti 2023, där inflationen mätt som KPI beräknas ligga på 3–4% under 2024 och 1,5–2% 2025.

Priset på SFABs 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 alltjämt hållbar, verksamhet. En jämförelse av utvecklingen för vårt fjärrvärme-pris med våra hetvatteninköp sedan 2021 visas i diagrammet nedan.

Kommenterad [CN18]: Jag tycker vi kan lägga till en förklaring på varför spannet är så stort i prognosen. Något om att det är så stor osäkerhet kring kostnadsutvecklingen.

Kommenterad [MM19R18]: Uppdaterat.

Kommenterad [PM21]: Tabellen känns felplacerad. Vi förklarar prognosen för 2025 och 2026 tre stycken längre ner.

Kommenterad [PM20]: Ser ut som att vi, givet -1% även skriver siffran -5% istället för att intervallet är -1% till 5%

Kommenterad [MM22R21]: Sammanställning, innan mer information följer.

Kommenterad [PM23]: Då är det inte lägre än den prognos vi lämnade. Hamnar snarare mitt i intervallet på den prognos vi lämnade. (prognos 0-3%, utfall = 1,7%)

Kommenterad [PM24]: Även här kan det misstolkas som -5% istället för "till 5%"

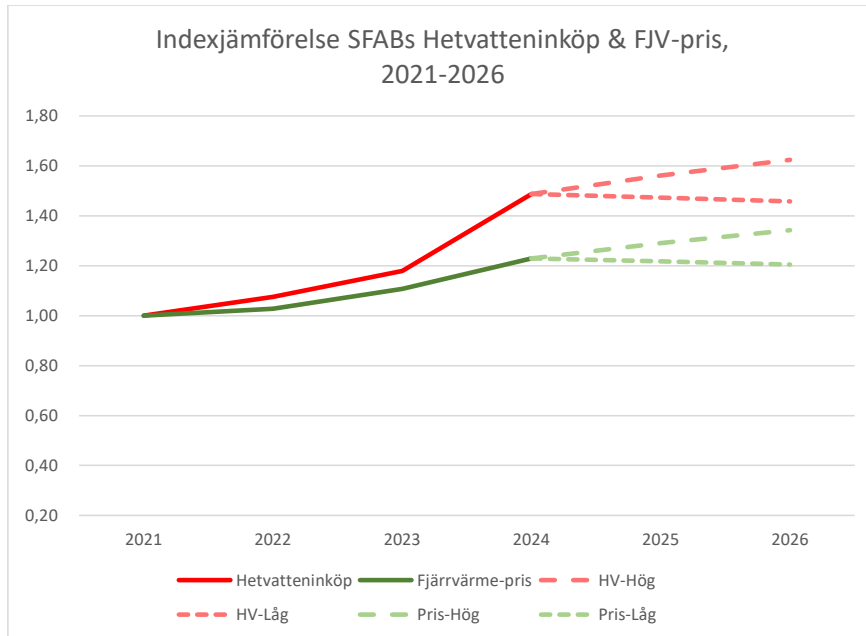


Diagram 2: Indexjämförelse SFABs Hetvatteninköp & Fjärrvärme-pris, 2021-2026.

3. Prisstruktur (Prismodell)

Under de senaste åren har SFAB arbetat med att ta fram en ny prismodell. Den börjar gälla från 1:e januari 2024, och strukturen för den beskrivs här. Tillsammans med en fokusgrupp bestående av kundrepresentanter har vi tagit fram en modell där de största skillnaderna är att du som kund själv kan välja effekt, vi återgår till tre energisäsonger istället för två, prislisterna Bas och Topp blir en som heter Normal, och prisgrupperna justeras. Den nya prismodellen ska vara transparent och ge snabbare resultat vid energieffektiviseringar, samt vara enklare att förstå, ge mer stabil effektsättning och minska beroendet av jämna väderförhållanden (för både effektsättning och kostnads-/intäktsstabilitet). Den ska också utgöra stabil grund till vill vi kan adderas pristillägg och -komponenter över tid.

Den nya prismodellen är kostnadsneutral för SFAB. Det vill säga att vi ska få lika stora intäkter som med nuvarande prismodell. Införandet av den nya prismodellen har alltså ingen koppling till prisökningar utan syftar till att skapa transparens och större möjlighet för er som kund att påverka. Däremot kommer den att innebära kostnadsminskningar för vissa kunder, och kostnadsökningar för andra, på grund av en mer kostnadsriktig struktur.

SFAB:s nya 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 nya 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.

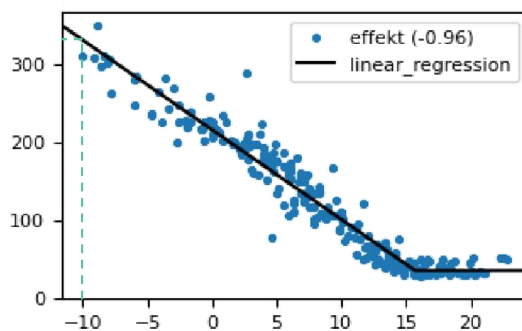


Diagram 3: Exempel på effektsignatur baserad på dygnsmedel.

Vi inför också möjligheten för våra kunder att välja sin egen debiterade effekt. För kunder som genomfört förändringar i sitt värmesystem och önskar snabbare genomslag av den, eller som av andra anläggningar vill frångå SFAB:s rekommenderade effekt, finns möjligheten att välja en egen som då gäller i 365 dagar. För kombilösningar och andra lösningar där vi saknar tillräckligt med information för att ge en trovärdig prognos blir kundvald effekt obligatorisk, fortsatt med stöd av oss och våra energianalyser på fastigheten.

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.

Kommenterad [PM25]: nästkommande

Kommenterad [PM26]: våra energianalyser på fastigheten.

Nya prisgrupper: I vår nya prismodell införs en extra prisgrupp, för att bättre följa respektive kundgrupps kostnader och förbrukning. Vi inför också en lägsta debiterad effekt på 5 kW, istället för 0 kW tidigare. Detta då så små anslutningar tidigare subventionerats.

Effektgrupper Ny	kW
Normal - Säsong	5 – 20
Normal - Säsong	21 – 299
Normal - Säsong	300 – 799
Normal - Säsong	800 –

Tabell 1: SFABs nya prisgrupper.

Energi: 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 som kunden använder. Under olika perioder av året har Söderenergi olika produktionskostnader, vilket speglas i SFAB:s inköpskostnader. För ökad kostnadstransparens och i enlighet med kundönskemål kommer nya prismodellen därför återgå till tre säsonger med olika energipriser, enligt nedan:

- Vinter (december – mars)
- Vår/Höst (april, oktober – november)
- Sommar (maj – september)

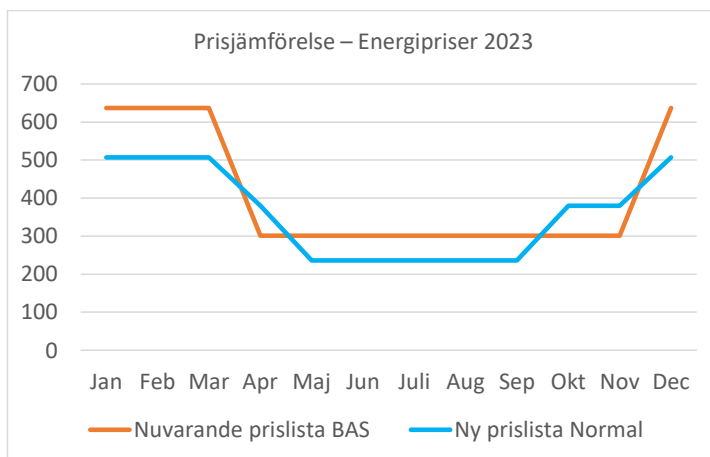


Diagram 4: SFABs nya energipriser jämfört med nuvarande (2023-års nivåer).

Strukturförändring: Ett grundläggande mål med nya prismodellen är ökad robusthet och långsiktig stabilitet. För att säkra det krävs ökad transparens mot SFABs kostnader. Detta innebär en ökad effektavgifts-andel, från tidigare 37% till 50%. Energiavgiftens andel minskar av samma anledning från 60% till 47%. Effektpriset, den fasta delen, ligger kvar på ungefär samma nivå som tidigare, ca 3%. Detta sammantaget gör att väder- och klimatkänsligheten i prismodellen minskar, och vi kan erbjuda långsiktigt mer stabila och förutsägbara priser.

Både energi- och effektavgift 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.

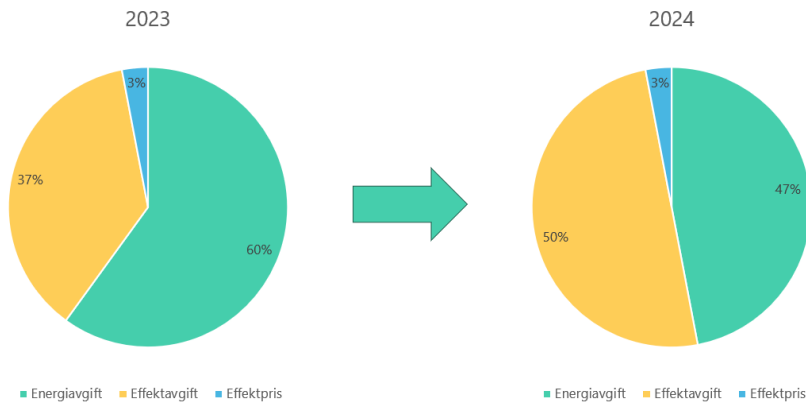


Diagram 5: Strukturförändring enligt de olika komponenterna energiavgift, effektavgift och effektpris.

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 2023):

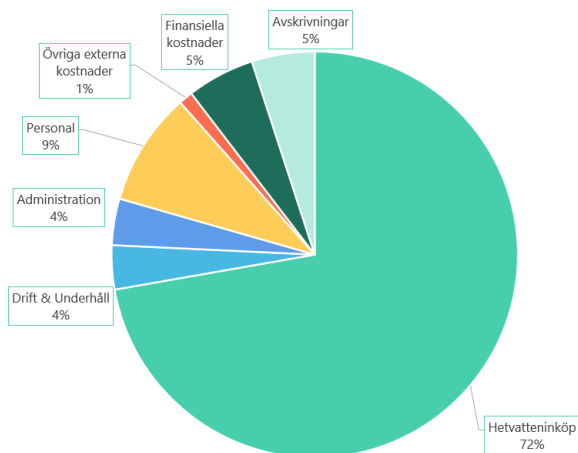


Diagram 6: Fördelning av kostnader i budget för 2023.

Hetvatteninköp: 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 & 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 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, men sedan kriget i Ukraina och kaskadeffekterna därav har situationen blivit exceptionell. Priset på Söderenergis huvudsakliga bränslen har ökat till rekordnivåer, efter kraftiga ökningar redan 2022.

Detta sammantaget har gjort att Söderenergis kostnader ökat drastiskt under 2023 och inför 2024. Hela kostnadsökningen förs inte vidare till marknadsbolagen SFAB och Telge, men SFAB:s kostnader för hetvatteninköp från Söderenergi ökar med runt 21%. Den mest påtagliga orsaken till kostnadsökningarna är att flödena av biobränslen och skogsmaterial från Ukraina, på grund av den ryska invasionen, samt Ryssland och Belarus, på grund av omvärldens sanktioner, har strypts. Dessa länder var stora exportörer till Europa, och många länder som tidigare importerade därifrån har nu vänt sig till den svenska marknaden. Bland annat har nya exportflöden till Tyskland och Danmark uppstått, och gällande träpellets går stora volymer även till Storbritannien, Belgien och Nederländerna.

SFAB:s övriga rörelsekostnader, exklusive avskrivningar, uppgår 2023 till ca 123 Mkr. Prognoser för 2024 gör gällande att de ökar till runt 130 Mkr. SFAB kommer genomföra ett besparingsprogram på runt 10 Mkr, vilket innebär en minskning av nästa års overhead-kostnader med runt 8%. Detta för att säkra kostnadseffektivitet, samt långsiktig stabilitet i vår prissättning.

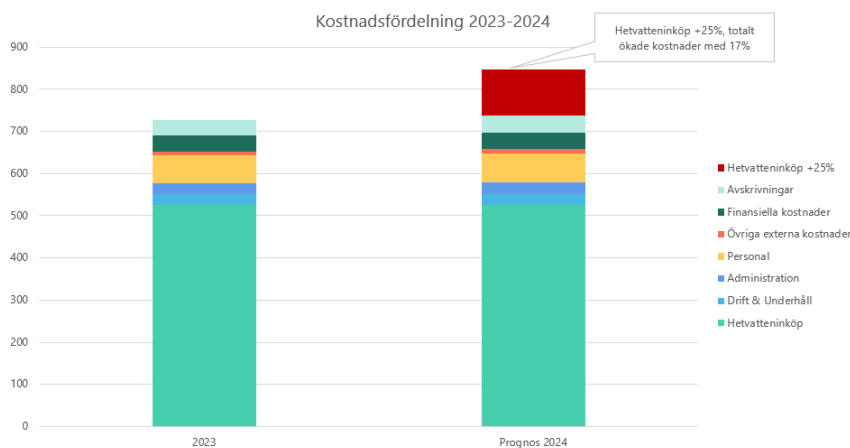


Diagram 7: Kostnadsfördelning 2023 & Prognos 2024.

Kriget i Ukraina har även gjort att vår kontinent påbörjat en hastig och kraftig omställning från rysk fossil gas, vilket ytterligare satt tryck på biobränslen som substitut. I tillägg till detta har den svaga svenska kronan gjort import från Sverige väldigt lönsamt, vilket dessutom drivits på av statliga subventioner i bland annat Tyskland. Dessa subventioner ska fasas ut nästa år. Det börjar också märkas tecken på att bränsle-efterfrågan i Europa sjunker, och våra förhoppningar är att priserna följer med neråt de kommande åren.

Vidare gör lågkonjunkturen, och de kraftigt ökade räntenivåerna, att byggande i Sverige till stor del bromsat in. I kombination med minskade avverkningsvolymerna från skogsindustrin gör detta att volymerna av restprodukter som bark, spån och grot (grenar och toppar) samt returträ från byggbranschen kraftigt fallit eller helt uteblivit.

Söderenergi arbetar hårt med att bevaka befintliga marknader samt bearbeta nya. Vår tro är att vi har de mest extrema kostnadsökningarna bakom oss. Då marknaden för biobränslen och elmarknaden historiskt följer varandra borde den nuvarande diskrepansen (med extrema kostnadsökningar på bränsle-sidan) avta när utbudshöjningar och efterfrågan stabiliseras.

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 infrastruktur-projekt som sker i regionen, som delvis finansieras av lån. Kostnaderna för koncernens befintliga lån har flerdubblats, medan upptagandet av nya bidrar med ytterligare kapitalkostnader de kommande åren.

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 2022 producerades till 99,4 procent med förnybara eller återvunna bränslen. Bränslen med förnybart ursprung uppgick till 91,7 procent.

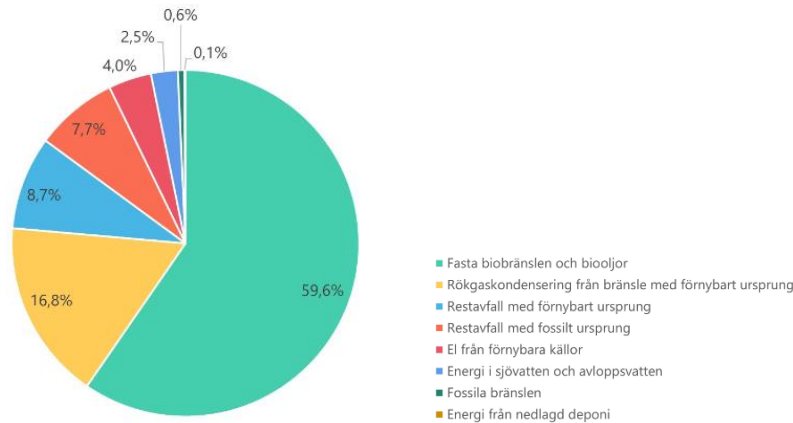


Diagram 8: Bränslemix i fjärrvärmeproduktionen 2022

Andelen rent fossilt bränsle var 0,6 procent, vilket är något lägre än föregående år (1,0%). Den lilla andelen kvarstående rent fossilt bränsle är olja som 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.

	2022	2021
Koldioxidutsläpp	32,7 gr CO ₂ /kWh	46,6 gr CO ₂ /kWh
Primärenergifaktor	0,24	0,07

Tabell 2: Fjärrvärmens miljövärden för 2022 respektive 2021

Koldioxidutsläppen sjönk 2022 jämfört med 2021. En panna som tidigare har haft en oljebrännare har bytt till bioolja, men det var även mildare väder och behovet av olja som spetsbränsle var betydligt lägre. Samtidigt användes en mindre mängd avfall än föregående år i produktionen och den fossila delen, dvs. plasten, i avfallet var mindre.

Större delen 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, 0,24 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 fjärrvärmerna 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. Uppgången mellan 2021 och 2022 beror på att produktionsmixen hade en högre andel returträ än utsorterat avfall, vilket har lägst primärenergifaktor.

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 fjärrvärmerna 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.

Hösten Kundkommunikation kring Ny Prismodell

31 oktober Nya prislistor ska vara kunden tillhanda.

1 januari Nya prislistor börjar gälla, och ny prismodell införs.

Deltagande kunder 2023, Samrådsmöte #1

Botkyrka Kommun

Fabege

Fastighetsägarna Stockholm

Huddinge Samhällsfastigheter

Huge Bostäder

IKEA

Locum

Riksbyggen

Salems Kommun

Stena Fastigheter

Stiftelsen Clara

Deltagande kunder 2023, Samrådsmöte #2

Botkyrkabyggen

Botkyrka Kommun

Fabege

Fastighetsägarna Stockholm

HSB Södertörn

Huddinge Samhällsfastigheter

Huge Bostäder

Riksbyggen

Salems Kommun

Stena Fastigheter

Stiftelsen Clara

Stena Fastigheter

Stiftelsen Clara

7. Bilagor

Prislista Normal 2024



Priserna anges exklusive moms och gäller från och med 1 januari till 31 december 2024.

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 överruttagsavgift 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. Energipriset baseras på ett mixpris över året för de bränslen som används.

AVLÄSNING OCH FAKTURERING

Vi läser av och fakturerar energiförbrukningen månadsvis.

Effektkostnad			Energiavgift	
Effektnivå kW	Effektavgift kr/år	Effektpris kr/kW		
5-20	0	1 776	December-Mars	522 kr/MWh
21-299	1 197	1 719	April, Oktober-November	350 kr/MWh
300-799	64 497	1508	Maj-September	240 kr/MWh
800-	321 297	1 187		
Överruttagsavgift*		2 500 kr/kW		

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

Preliminär siffra. Överruttagsavgiften kommer att vara en faktor 1-2 * effektavgiften.