

Prisändringsmodell

Stockholm Exergi 2025

Stockholm Exergi

020-31 31 51

kundservice@stockholmexergi.se

stockholmexergi.se

Version 1.0

Innehåll

1. Inledning	3
2. Prissättningspolicy¹	3
2.1 Syfte	3
2.2 Prissättningsprinciper	3
3. Prissättning	4
3.1 Normalprislistans struktur	4
3.2 Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet.....	5
3.3 Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och kundens alternativ.....	5
3.4 Erbjudandeportfölj.....	6
3.5 Mervärden	7
4. Prisnivå 2025 och prisindikation 2026-2027	8
4.1 Prisnivå 2025.....	8
4.2 2025 års prisnivå	9
4.3 2025 års prislista	9
4.4 Prisindikation 2026–2027	10
5. Kunddialog	10
5.1 Genomförande av samrådsmöten	10
5.2 Fortsatta samtal efter Prisdialogen.....	10
6. Bilaga	11
6.1 Beräkningsantagen.....	11

1. Inledning

Prisdialogen är ett branschsamarbete mellan HSB, Riksbyggen, Fastighetsägarna, Sveriges Allmännyttiga och Energiföretagen. Syftet är att stärka kundens ställning, att åstadkomma en rimlig, förutsägbar och stabil prisändring på fjärrvärme samt att bidra till ett ökat förtroende för fjärrvärmeleverantörernas prissättning.

Stockholm Exergi bedriver verksamhet på en konkurrensutsatt värmemarknad i Stockholmsområdet. Under lång tid har Stockholm Exergi eftersträvat att vårda och utveckla förtroendet vi har hos våra kunder.

I detta dokument redovisas hur priset på fjärrvärme som används i näringsverksamhet inklusive bostadsrättsföreningar sätts samt prisåtagandet för perioden 2025–2027.

2. Prissättningspolicy¹

2.1 Syfte

Policyns syfte är att fastställa principerna för Stockholm Exergis prissättning av fjärrvärme. Dess principer syftar i sin tur ytterst till att vårda och utveckla kundernas förtroende för och uppskattning av fjärrvärmeprodukten och Stockholm Exergi och därigenom också till att öka fjärrvärmens värde för såväl kunderna som för Stockholm Exergi.

2.2 Prissättningsprinciper

Stockholm Exergi tillämpar *värdebaserad* prissättning. Det innebär att priset ska avspegla produktens samlade värde för kund, och att såväl prisnivå som prisstruktur är kopplade till de värden som produkten skapar för kunder. För att konkret uppnå detta baserar Stockholm Exergi sin prissättning på två samverkande huvudprinciper – alternativprissättningsprincipen och prisstabilitetsprincipen.

I tillägg till ovan angivna principer verkar Stockholm Exergi för att värmemarknaden kan fortsätta att utvecklas av marknadens parter på affärsmässig grund, bland annat genom aktivt deltagande i utvecklingen av frivilliga branschstandarder och branschöverenskommelser som Reko fjärrvärme (www.energiforetagen.se) och den ovan nämnda Prisdialogen. Stockholm Exergi uppfyller fjärrvärmelagens krav på öppenhet och transparens, bland annat genom att göra all relevant information enkelt tillgänglig på hemsidan.

2.2.1 Alternativprissättningsprincipen

Syftet med alternativprissättningsprincipen är att säkerställa att produktens samlade värde över tid är konkurrenskraftigt och därigenom tillse att kunden försätts i en bättre situation än om Stockholm Exergis fjärrvärmeprodukt inte funnes.

För att säkerställa att alternativprissättningsprincipen följs genomför Stockholm Exergi varje år en analys av kostnaden för fjärrvärme och av kundernas vanligaste alternativ på Stockholmsmarknaden. Beräkningsantaganden och källor presenteras på Stockholm Exergis hemsida.

¹ Prissättningspolicy

Analysen av kostnader för fjärrvärme och för kundens alternativ sker baserat på en typfastighet, där typfastigheten har fjärrvärme och är representativ för Stockholm Exergis genomsnittskund.

2.2.2 Prisstabilitetsprincipen

Prisutvecklingen för fjärrvärme syftar till att tillgodose kundens intresse av en stabil och långsiktigt förutsägbar prisutveckling relativt alternativets kostnadsutveckling. Stockholm Exergi upprätthåller principen bland annat genom att årligen ange en prisprognos för normalprislistan i anslutning till branschöverenskommelsen Prisdialogen (prisdialogen.se), se vidare avsnitt 5.1 nedan. Prisprognosen syftar till att ange den prognostiserade prisutvecklingen för de två kalenderår som kommer efter det år för vilket normalprislistan gäller.

3. Prissättning

3.1 Normalprislistansstruktur

Ambitionen är att prisstrukturen ska vara så utformad att den dels medför en stabilisering av kunden totalkostnad, dels ger kunderna riktiga samhällsekonomiska och miljömässiga incitament till effektiviseringsåtgärder. Vidare är ambitionen att prisstrukturen ska vara kostnadsriktigt utformad. Detta innebär att andelen rörliga priskomponenter – till exempel energipris – anpassas till Stockholm Exergis kortsiktiga marginalkostnader för produktion och distribution. Dessa ambitioner är inte fullt ut förenliga, varför en sammanvägning görs för att i görligaste mån tillgodose dem alla.

Normalprislistan består av tre priskomponenter: (1) *Effektpris och effektavgift*, som baseras på kundens effektuttag, (2) *Energipris*, som baseras på kundens energianvändning och (3) *Returtemperaturbonus/- avgift*, som är en bonus eller avgift baserad på returtemperaturen på fjärrvärmevattnet i kundens anläggning.

- *Effektpris och effektavgift*: Effektpriset uttrycks i kr/kW. Effektavgiften uttrycks i kr/år. Både effektpriset och effektavgiften är indelade i olika effektnivåer. Sammantaget blir effektpriset och effektavgiften stegvis lägre per kW ju större kundens effektuttag är.
- *Energipris*: Energipriset uttrycks i kr/MWh och är uppdelat i tre prisperioder: (i) januari-mars och november-december, (ii) april-oktober samt (iii) januari-december.
- *Returtemperaturbonus/-avgift*: Denna priskomponent syftar till att ge kunden ett incitament att vårda en effektiv anläggning och att hålla en så låg returtemperatur som möjligt. Har kunden en returtemperatur som understiger en viss nivå så utgår en bonus. Om däremot returtemperaturen överstiger en viss nivå så utgår en avgift. Ju lägre returtemperatur, desto lägre uppvärmningskostnad.

Priskomponenterna förklaras närmare på Stockholm Exergis hemsida.

3.2 Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet

Normalprislistan erbjuds alla befintliga och potentiella kunder, under förutsättning att leveransen uppfyller ett begränsat antal villkor avseende tekniska specifikationer, lokalisering och kreditvärdighet.

- *Begränsning vad avser tekniska specifikationer* Normalprislistan omfattar endast leveranser av fjärrvärme som uppfyller ett antal tekniska bestämmelser enligt Stockholm Exergis vid var tid gällande *Installationsanvisningar*. Normalprislistan erbjuds vidare löpande till samtliga potentiella kunder, under förutsättning av att det finns tillräcklig kapacitet i närmaste framledning för att täcka kundens fjärrvärmebehov
- *Begränsning vad avser lokalisering* Normalprislistan erbjuds löpande till samtliga befintliga kunder utan begränsningar vad avser lokalisering. Normalprislistan erbjuds vidare samtliga potentiella kunder. Vid en nyanslutning tillkommer normalt en anslutningsavgift som är hänförlig till Stockholm Exergis investeringar och kostnader för anslutningen. Stockholm Exergi beräknar och redovisar kostnaderna för anslutningen och storleken på anslutningsavgiften i varje enskilt fall
- *Begränsning vad avser kreditvärdighet* Normalprislistan erbjuds löpande till befintliga och potentiella kunder som är kreditvärdiga

3.3 Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och kundens alternativ

Fjärrvärmen möter framför allt konkurrens från bergvärme med elspets som därmed ligger till grund för prissättningen av fjärrvärmen. För att bedöma fjärrvärmens konkurrenskraft jämförs kostnaden mellan bergvärme och fjärrvärme och då för ett flerbostadshus med ett årligt värmebehov om 500 MWh². Kostnaden, med fjärrvärme och bergvärme, beräknas för innevarande och kommande tre åren. Det innebär att den beräknade kostnaden således är en prognosticerad kostnad, där kostnaden inkluderar kapitalkostnad, energikostnad samt drift- och underhållskostnad:

- *Kapitalkostnaden* beräknas utifrån investering/reinvestering, avskrivningstid och kalkylränta.
- *Energiekostnaden:*
 - Fjärrvärme: Energiekostnaden beräknas utifrån fjärrvärmepriiset, verkningsgrad och förbrukningsprofil
 - Bergvärme med elspets: Energiekostnaden beräknas utifrån elpriser, effekttäckning, energitäckning och verkningsgrad (COP)
- *Drift- och underhållskostnaden* beräknas utifrån ett procenttal av grundinvesteringen

För att få en så bra kostnadsbedömning som möjligt sker årligen en uppdatering/översyn av de antaganden³ som ligger till grund för beräkning av den prognosticerade kostnaden med bergvärme och fjärrvärme. I år har uppdateringen omfattat: Elpriser, räntor och verkningsgrad bergvärme (SCOP), entreprenadindex.

² Motsvarar Stockholm Exergis mediankund/medianfastighet

³ I bilaga 6.1 redovisas en sammanställning av de antaganden som används vid beräkning av prognosticerade kostnad med bergvärme och fjärrvärme

3.5 Mervärden

Stockholm Exergi strävar efter att utveckla stabila och långsiktiga relationer med kunderna och i relationerna byggs kontinuerligt gemensam kunskap mellan Stockholm Exergi och kunderna. Genom att Stockholm Exergi förstår kundernas behov kan Stockholm Exergi utvecklas mot att vara kundens energipartner. Stockholm Exergi skapar mervärden för kunderna genom att erbjuda konkurrenskraftiga uppvärmningsalternativ. Mervärdena som Stockholm Exergi erbjuder kunden kan sammanfattas som enkelt, säkert och hållbart vilket för kunden exempelvis innebär:

Hållbart

- Värme baserad på upp till 98% (avser 2023) förnybara bränslen eller återvunnen energi
- Effektivt resursutnyttjande
- Stockholm Exergi klimatkompenserar⁴ för alla egna utsläpp från fossila bränslen genom investeringar i projekt för förnybar energi och minskade utsläpp. Det ingår för alla kunder tills dagen då det allra sista fossila bränslet fasats ut
- Klimatneutral värme som tillval innebär att kundens fjärrvärmeanvändning även klimatkompenseras för alla indirekta utsläpp, dvs utöver Stockholm Exergis klimatkompensation för alla egna utsläpp från fossila bränslen

Enkelt

- Mina sidor med fjärrvärmeprognoser och simulering av olika tillval, statistik över värmeanvändning och alla fakturor samlade med historik
- Energirådgivning
- Energispecialister som finns till hands vid frågor
- Energitjänster som tillval
- Nyckelfärdig installation
- Minimalt servicebehov

Säkert

- Stabil prisutveckling
- Flera tillval till normalprislistan för att möta enskilda kunders behov
- Säkra leveranser i alla väder, driftövervakning dygnet runt
- Trygg energipartner som funnits i över 100 år

⁴ [Så klimatkompenserar vi - Stockholm Exergi](#)

4. Prisnivå 2025 och prisindikation 2026-2027

4.1 Prisnivå 2025

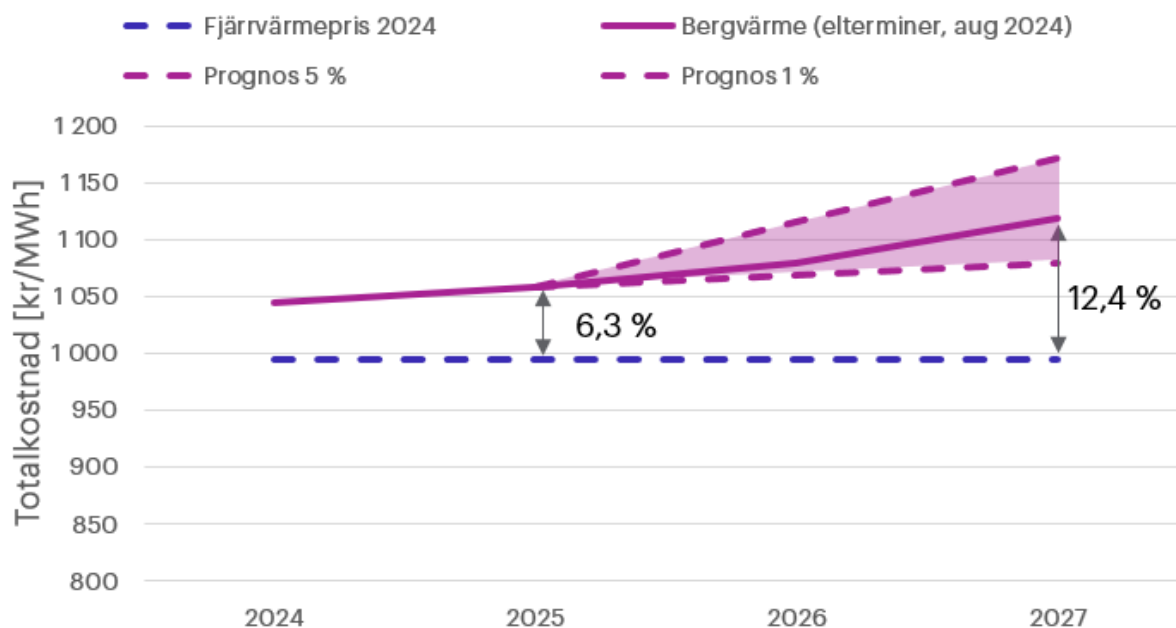
Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och bergvärme

Nedan jämförs den prognosticerade bergvärmekostnaden med fjärrvärmekostnaden inför nästkommande års prisändring, i enlighet med alternativkostnadsprincipen.

För att få en uppfattning om fjärrvärmes konkurrenskraft redovisas den prognosticerade kostnaden för bergvärme nedan. Kostnaden för bergvärme redovisas med elhandelspriser (terminspriser som är energiviktade).

- Att den prognosticerade kostnaden 2025 för bergvärme (ca 1 060 kr/MWh) kommer vara drygt 6,3 % högre än 2024 års fjärrvärmekostnad (ca 900 kr/MWh), i prognosen för bergvärme antas för 2026–2027 en fortsatt kostnadsökning.

Kostnadsprognos (typfastighet 500 MWh)⁵



⁵ Kostnaden för fjärrvärme för året 2025-2027 baseras på 2024 års prisnivå

4.2 2025 års prinsnivå

Priset för år 2025 höjs i genomsnitt med 6,2%. Prishöjningen fördelas i princip jämnt mellan ingående priskomponenter (energi och effekt) Returtemperaturbonus/-avgift ändras till +/- 2 kr och även temperaturgränserna sänks till >/<37,5 grader.

Skäl

Efter en period av oro i omvärlden med påverkan på inflation och räntor börjar tillvaron successivt att stabilisera sig. Det har varit ett utmanande år för såväl Stockholm Exergi som för er, våra kunder, och vi ser en risk för att det även fortsatt kommer att finnas utmaningar utifrån hur det ser ut i omvärlden under en tid framöver.

I enlighet med vår prispolicy tillämpar vi en värdebaserad prissättning, vilket innebär att priset på fjärrvärmerna ska reflektera det värde du får som kund. Vi säkerställer detta genom två samverkande principer:

- **Alternativprissättning:** Fjärrvärme ska vara konkurrenskraftigt mot alternativa uppvärmningsformer. Över tid ska fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt mot kundernas alternativ till fjärrvärme, med beaktande av det mervärde som fjärrvärmerna skapar.
- **Prisstabilitet:** Du som kund ska få en stabil och långsiktigt förutsägbar prisutveckling relativt alternativets kostnadsutveckling.

Vi ser att kostnaden för alternativa uppvärmningsformer, så som bergvärme med elspets, är högre än för fjärrvärme, trots att elhandelspriserna och räntor har sjunkit. Elhandelspriserna är volatila, vilket sannolikt även kommer att gälla framöver.

4.3 2025 års prislista

Normalprislista fjärrvärme för 2025 redovisas nedan (samtliga belopp är exklusive moms):

Effektkostnad		
Effektnivå (kW)	Effektavgift (kr/år)	Effektpris (kr/kW, år)
10 - 99	0	1 142
100 - 499	3 315	1 107
500 - 999	97 030	920
1 000 - 2 499	229 740	786
≥ 2 500	484 850	683

Energikostnad			Returtemperatur (nov-mar)	
Period	Utetemperatur (°C)	Energipris (kr/MWh)	Temperatur (°C)	Bonus/avgift (kr/MWh, °C)
april-oktober november-mars	≥ -3	322	< 37,5	-2
		863		
januari-december	< -3	1 200	> 37,5	+2

4.4 Prisindikation 2026–2027

För 2025 och 2026 anges ett prognosspann för den nominella prisutvecklingen på Fjärrvärme Bas. Prognosspannet avser den genomsnittliga prisjusteringen för samtliga fjärrvärmeleveranser, från ett år till ett annat.

- Prognosspann 2026: +2 % till +5%
- Prognosspann 2027: +2 % till +5 %

Kommentar:

Utifrån rådande omvärldsläge, gällande elpriser, räntor och politiska åtgärder, lämnas prognosspann för åren 2026–2027.

5. Kunddialog

5.1 Genomförande av samrådsmöten

Informations- och samrådsmöte:

Utifrån rådande omvärldsläge har Stockholm Exergi valt att i år genomföra Prisdialogen med två samrådsmöten. Det sista samrådsmötet genomfördes i september, för att därmed möjliggöra en säkrare uppskattning av prognosticerad bergvärmekostnad. Nytt för i år är även att kunders önskemål hörsammats om separat möten för "flerbostadshus" samt "kontor och lokaler".

1. Ett inledande gemensamt samrådsmöte hölls den 23 maj då bland annat följande redovisades: 1) Prisdialogens syfte och mål, 2) Prissättningsprocessen, 3) Årets Prisdialog, 4) Prognosticerad kostnadsutvecklingen med bergvärme, 5) Ny uppdaterad prismodell, 6) Kombinerat erbjudande värme och kyla.
2. Uppdelade avslutande samrådsmöten för "flerbostadshus" samt "kontor och lokaler" hölls den 5 september då bland annat följande redovisades: 1) Prisdialogens syfte och mål, 2) Inspel från kunder, 3) Uppdaterad prognosticerad kostnadsutveckling med bergvärme, 4) Ny uppdaterad prismodell, 5) 2025 års prisändring med skäl för ändringen samt prisprognos 2026–2027, 6) Prisaviseringsbrevet, 7) Kombinerat erbjudande värme och kyla.

Publicering av prisändringsmodell:

När Prisdialogens styrelse givit sitt godkännande av prisändringsmodellen publiceras den på Stockholm Exergis hemsida.

Avisering av 2025 års priser:

Alla kunder får en skriftlig information senast tre månader före 1 januari 2025 då nytt pris börjar gälla.

5.2 Fortsatta samtal efter Prisdialogen

Efter genomförd Prisdialog kommer samtal fortsätta att föras med kunder utifrån de inspel som har framförts vid samrådsmötena.

6. Bilaga

6.1 Beräkningsantagen

Nedan redovisas de antaganden som använts vid beräkning av 2025 års prognosticerade kostnader¹⁾ med fjärrvärme och bergvärme med elspets (avser flerbostadshus med årligt uppvärmningsbehov om 500 MWh).

Antaganden	
<i>Avskrivningstid</i>	
- Bergvärme med elpanna	23 år ²⁾
- Fjärrvärmecentral	23 år ²⁾
<hr/>	
<i>Kalkylränta</i>	3,48%
<hr/>	
<i>Investering²⁾</i>	
- Grundinvestering:	
○ Bergvärme	29 500 kr/kW
○ Elpanna	1 400 kr/kW
○ Fjärrvärmecentral	1 900 kr/kW
- Reinvestering	
○ Bergvärme och elpanna	25% av grundinvesteringen efter år 15
○ Fjärrvärmecentral	12,5% av grundinvesteringen efter år 15
<hr/>	
<i>Drift- och underhållskostnad</i>	
- Bergvärme med elpanna	1,1% av grundinvesteringen
- Fjärrvärmecentral	2,8% av grundinvesteringen
<hr/>	
<i>Elpriser (elhandelspris³⁾, elskatt och elcertifikat)</i>	1 026 kr/MWh
<hr/>	
<i>Nätavgift</i>	Effektabonnemang L0,4L
<hr/>	
<i>Verkningsgrad</i>	
- Värmepump	3,35 (ökas med 0,03 per år)
- Elpanna	0,99
- Fjärrvärmecentral	0,99
<hr/>	
<i>Fjärrvärmepriser</i>	2024 års priser
<hr/>	
<i>Energitäckningsgrad</i>	95% (gäller värmepumpen)

Kommentar

1. Samtliga investeringar/priser/kostnader redovisas exklusive moms
2. Vid beräkning av kapitalkostnaden inkluderas reinvesteringen. Som alternativ beräkningsmetod av kapitalkostnaden är att, i stället för att använd 23 års avskrivningstid för grund- och reinvesteringen, använda 20 år på grundinvesteringen och 15 år på reinvesteringen. I kalkylen inkluderas dock reinvesteringen under 5 år och inte under 15 år. Detta eftersom en avskrivningstid om 20 år används på grundinvesteringen
3. Elhandelspriset (terminspriser från augusti månad) är energiviktat utifrån fastighetens förväntade energianvändning per månad och är inte ett årsmedelpris. Normalt sett är det energiviktade priset högre än årsmedelpriset, eftersom elpriset under vinterperioden normalt är högre jämfört med elpriset under resterande period under året