



PRISÄNDRINGSMODELL 2018-2020  
Gällande normalprislista fjärrvärme  
för näringsidkare

---

## VÅR PRISPOLICY

### VÅRA PRISSÄTTNINGSPRINCIPER

Huvudprincipen för HEM:s prissättning av fjärrvärme är att nivån på fjärrvärmepriset skall vara konkurrenskraftigt över tiden. Det är bara genom god konkurrenskraft som ägaren varaktigt kan garanteras en skäligen avkastning på det investerade kapitalet. För att minska risken i vår affär vill vi dock att prisstrukturen i viss utsträckning skall spegla vår kostnadsstruktur. Prissättningen skall därför utgå från:

- Kundernas alternativkostnad
- Prisstabilitet
- Likabehandling
- Valfrihet
- Öppenhet
- Fjärrvärmeverksamhetens kostnadsstruktur

HEM strävar efter att vid var tid vara konkurrenskraftigt jämfört med kundens bästa alternativ. Vad som är kundernas prismässigt bästa alternativ varierar över tiden. För närvarande är det främst värmepumpar och pelletspannor som konkurrerar med fjärrvärme i pris. HEM åtar sig att på sin hemsida och inom ramen för Prisdialogen redovisa dessa jämförelser med tillhörande antaganden.

Prissättningen av fjärrvärme ska tillgodose kundernas önskemål om en stabil och långsiktigt förutsägbar prisutveckling. Priset för nästkommande år skall kommuniceras i god tid och för de två därpå följande åren skall ett förväntat prisintervall kommuniceras.

Likabehandlingsprincipen går ut på att likvärdiga kunder som köper likvärdiga produkter ska möta ett likvärdigt pris. Detta skall göras genom att normalprislistan skall användas så långt det är möjligt.

Härutöver vårdar HEM avtalsfriheten genom att, då så är motiverat av särskilda förhållanden, ingå ramavtal eller specialavtal med kunder som köper leveranser av en annan kvalitet än normal fjärrvärme (såsom exempelvis i andra temperaturintervall) eller med kunder som själva bidrar med vissa funktioner i affären (såsom exempelvis egna sekundärnät).

Som ett kommunalägt fjärrvärmeföretag lyder HEM under såväl kommunallagen som fjärrvärmelagen med dess krav på öppenhet. Därutöver tar sig öppenhetsprincipen uttryck genom den serie av kundmöten som genomförs i enlighet med Prisdialogens riktlinjer och genom att prisändringsmodellen görs allmänt tillgänglig på HEM:s hemsida.

Våra kostnader är i stor utsträckning fasta på kort sikt. Dessutom är våra marginalkostnader avsevärt lägre på sommarhalvåret än under vinterhalvåret då vi behöver ta till dyrare bränslen. Mot bakgrund av detta vill vi att vår kostnadsstruktur återspeglas i vår prisstruktur genom att den fasta andelen är relativt hög och att energipriset sommartid är lägre än vintertid. Vi bedömer även att kundernas alternativ delvis speglar dessa förhållanden.

### PRISSÄTTNING AV NYANSLUTNINGAR

HEM arbetar efter principen att varje ny fjärrvärmeanslutning skall bära sig själv ekonomiskt. Därför beräknas avgiften för nyanslutning individuellt för varje tillfälle, antingen för hela exploateringsområden eller för enskilda kunder. Detta innebär att tidigare anslutna kunder inte belastas via fjärrvärmepriset.

---

## VÅR VÄG TILL ETT KONKURRENSKRAFTIGT PRIS

För att kunna hålla ett konkurrenskraftigt pris och samtidigt leverera en rimlig avkastning till ägaren måste vi:

- Uppvisa god kostnadskontroll
- Ha en hög anpassningsförmåga
- Maximera verksamhetens synergieffekter
- Utveckla viktiga samarbeten och partnerskap
- Eliminera flaskhalsar i våra processer

En viktig princip ifråga om kostnadskontroll är att fokusera på livscykelkostnader. De beslut vi fattar idag får vi leva med i decennier. Då är det av högsta vikt att vi inte enbart håller nere den initiala utgiften utan också de drift- och underhållskostnader som följer under kommande år. Ett exempel på detta är att vi under senare år har valt att lägga extra resurser på det förebyggande underhållet och på så vis har kunnat minska kostnaderna för felavhjälpning och dyrare bränslen.

Samtidigt som vår verksamhet medför extremt långsiktiga åtaganden är det alldeles nödvändigt att vi också säkerställer vår förmåga att snabbt kunna anpassa oss till förändrade förhållanden, oavsett om det handlar om skatter, miljöregler, bränslepriser eller kundaktiviteter etc. Vi ska aktivt och kontinuerligt bevaka vår omvärld och sträva efter en ”lätt” balansräkning för att snabbt kunna ställa om vår verksamhet om så skulle krävas. HEM är en aktiv representant i branschföreningarna Energiföretagen Sverige och Avfall Sverige samt deltar i diverse lokala och regionala samarbeten.

Nyckeln till att uppnå lönsamhet inom fjärrvärmeverksamhet är att få ut maximalt av de synergimöjligheter som finns. Genom att på ett klokt sätt kombinera spillvärmekällor med kraftvärmeproduktion, ackumulatörer och topplastkapacitet mm kan ett plus ett bli mer än två och ett överskott skapas. För att kunna identifiera dessa synergimöjligheter måste verksamhetens alla delar kännetecknas av affärsmannaskap och teknisk förståelse. Ett exempel är hur vi sommartid använder överskottsvärme som annars hade gått till spillo för att producera kyla med hjälp av absorptionsteknik i ett upplägg som kommer både fjärrvärmens och fjärrkylan till del.

Som ett kommunalägt företag lyder HEM under diverse upphandlingsregler vars yttersta syfte är att öka genomlysning och konkurrens. Icke desto mindre finns det starka skäl att sträva efter att etablera goda och väl intrimmade samarbeten med våra leverantörer så att resursförsörjningen kan ske så friktionsfritt som möjligt. Ett bra exempel på detta är vår överenskommelse från 2015 med Höganäsverken angående omhändertagande av spillvärme. Ett par områden som kan utvecklas ytterligare avser vår bränsleförsörjning och hanteringen av våra restprodukter.

Produktion och distribution av fjärrvärme är att likna vid en levande organism som reagerar på kundernas efterfrågan i realtid. För att detta ska fungera optimalt behöver de berörda processerna vara väloljade och signalsystemen rätt kalibrerade. Det finns inget utrymme för varken flaskhalsar eller överkapacitet och det måste säkerställas att de produktionsanläggningar med de lägsta rörliga kostnaderna får så många drifttimmar som möjligt. Under det senaste året har vi inventerat vårt distributionsnät och identifierat ett par tre trånga sektorer som vi avser eliminera inom de närmaste åren. Vi håller också på med att klassa våra produktionsanläggningar efter hur kritiska de är för verksamheten så att hög tillgänglighet kan säkerställas. En viss utvecklingspotential har identifierats ifråga om att bistå kunderna i styrningen av deras egna anläggningar.

---

## VÅR SYN PÅ KUNDENS ALTERNATIV

Under de senaste åren har fjärrvärmebranschen i allt större utsträckning utvecklats mot en konkurrensutsatt värmemarknad som i hög grad påverkas av förändrade omvärldsfaktorer:

- Ekonomisk utveckling i samhället
- El- och energiprisutveckling
- Teknisk utveckling och innovation
- Marknad och konkurrens
- Skatter och andra gemensamt beslutade styrmedel

Fjärrvärmen möter framförallt konkurrens från bergvärmepumpar och deras konkurrenskraft påverkas främst av utvecklingen av räntor, elpris, nätavgifter och elcertifikat. Även pellets pannor kan under vissa förutsättningar konkurrera med fjärrvärme (även om den egna arbetsinsatsen är högre) och deras konkurrenskraft påverkas främst av räntor och biobränslepriser.

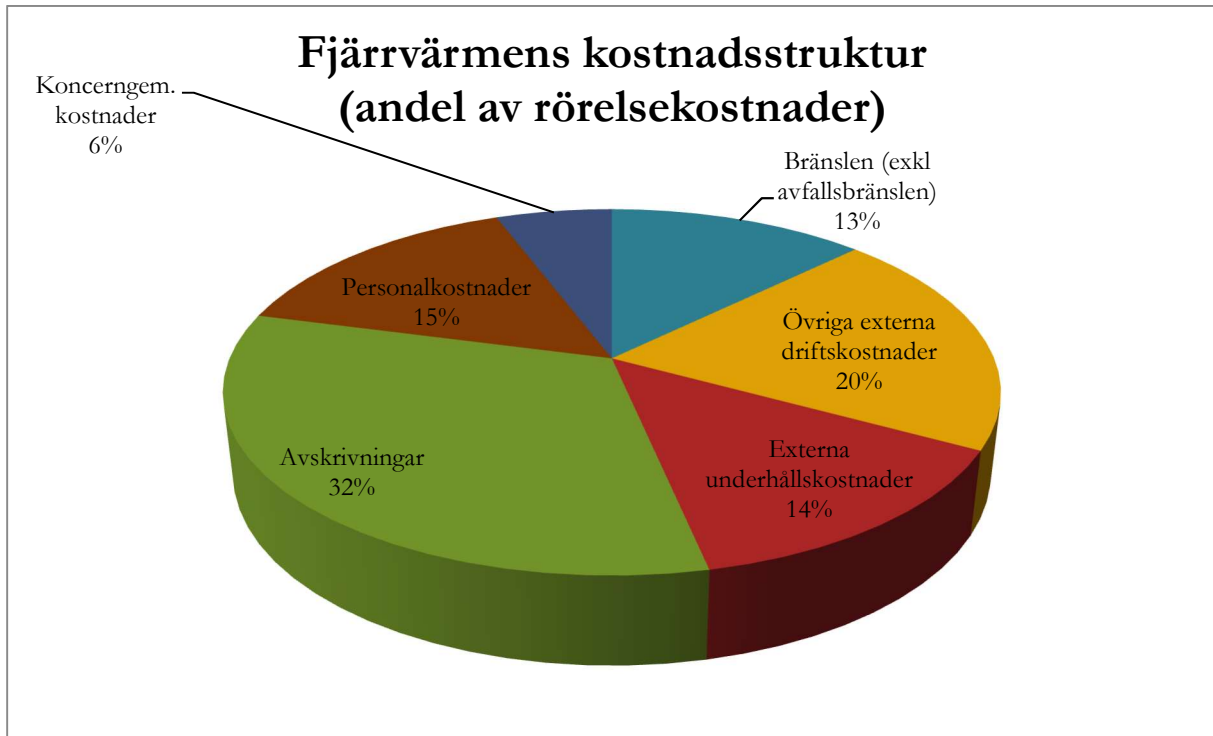
Vår uppfattning är att fjärrvärmepriset långsiktigt inte bör avvika mer än marginellt från kundens bästa alternativ. Härigenom tvingar vi oss själva att kontinuerligt effektivisera våra egna processer i samma takt som de konkurrerande teknikerna utvecklas vilket kommer både våra kunder och ägare till del.

Priser och räntor fluktuerar och vissa år är kallare/mildare än andra varför fjärrvärmepriset under enskilda år kommer ligga över eller under det bästa alternativet men över tiden utgör det bästa alternativet ett bra riktvärde för fjärrvärmepriset.

HEM har i likhet med flera andra svenska fjärrvärmeföretag valt att samarbeta med konsultföretaget Profu och använder *Fjärrkontrollen*, ett av Profu utvecklat och kvalitetssäkrat verktyg för prisjämförelser mellan olika uppvärmningsalternativ. *Fjärrkontrollen* finns tillgänglig på HEM:s hemsida så att kunderna själva kan jämföra hur HEM:s fjärrvärmepris står sig i konkurrensen.

## VÅR KOSTNADSSTRUKTUR

Nedanstående redogörelse syftar till att ge kunderna en förståelse för kostnadsstrukturen inom HEM:s fjärrvärmeverksamhet.



Som framgår av diagrammet är det endast en mycket liten del av kostnaderna som är direkt relaterade till levererad volym, egentligen bara bränslekostnaderna och de delar av övriga externa driftskostnader som avser våra restprodukter. Den enskilt största kostnadsposten består av avskrivningar. Vad som är fasta respektive rörliga kostnader beror på vilken tidshorisont som avses men en grov uppskattning ger vid handen att ca två tredjedelar är att betrakta som fasta på kort sikt.

Spillvärmen från industriella processer och avfallsdestruktion räcker för att klara lasten ner till ca sju-åtta plusgrader. Därefter får vi starta våra flispannor vilka räcker ner till ett par minusgrader varpå vi får ta dyrare och hårdare beskattade bränslen i anspråk.

Vår bedömning är att denna kostnadsstruktur kommer vara i stort sett oförändrad under de närmaste fem åren. Därefter tror vi att avskrivningarna kommer att minska samtidigt som underhållskostnaderna ökar något i takt med att anläggningarna åldras.

HEM:s styrelse och ledningsgrupp har under 2016 uppdaterat företagets strategi med sikte på 2030. Fyra strategiska prioriteringar har identifierats:

- Möta kundens behov
- Utvecklas genom samarbeten
- Miljöarbete i framkant
- Framtidssäkra driften

## VÅR PRISSTRUKTUR

Fjärrvärmepriset för näringsidkare enligt Normalprislistan består av en fast del och en rörlig del. Den fasta delen är baserad på kundens effektsignatur och den rörliga delen på kundens energiförbrukning. Den rörliga delen är säsongsdifferentierad så att ett relativt högt pris tas ut under perioden december-mars, ett relativt lågt pris tas ut under april-maj respektive oktober-november, och ett mycket lågt pris tas ut under perioden juni-september.

Det finns tre syften med denna prisstruktur:

- Att minska risken i HEM:s fjärrvärmeaffär genom att låta prisstrukturen spegla kostnadsstrukturen,
- Att spegla kundens alternativ som också till vissa delar består av en relativt stor fast kostnad (främst kapital och nätavgifter) samt högre kostnader för spets vintertid,
- Att ge kunderna incitament att reducera sitt effektuttag vintertid snarare än att minska sin energiförbrukning sommartid.

## TÄNKBARA FÖRÄNDRINGAR AV PRISSTRUKTUREN DE KOMMANDE ÅREN

Den fasta delen av prisstrukturen är indelad i fjorton nivåer. Synpunkter har kommit från kunder som anser att detta är en alltför grov indelning. HEM har under 2016 bytt kunddebiteringssystem och undersöker för närvarande möjligheterna att hitta en steglös modell, alternativt en modell med flera nivåer så att skillnaden mellan de olika nivåerna inte blir så stor. Prisdialogen utgör det forum där framtida modeller kan testas. Vår strävan är att en ny prismodell ska vara på plats från och med 2019-01-01.

## VÅRT ÅTAGANDE OM PRISÄNDRINGAR 2018-2020

För 2018 är vårt förslag att vi genomför följande prisjusteringar:

### **Energipris per kWh (ex moms)**

Vinter (Dec-Mars)	+ 0,5 öre
Höst (April-Maj, Okt-Nov)	Oförändrat
Sommar (Juni-Sept)	Oförändrat

### **Effektpriserna (14 steg) förblir oförändrade.**

Den totala prisförändringen hamnar på + 0,4 % inför 2018.

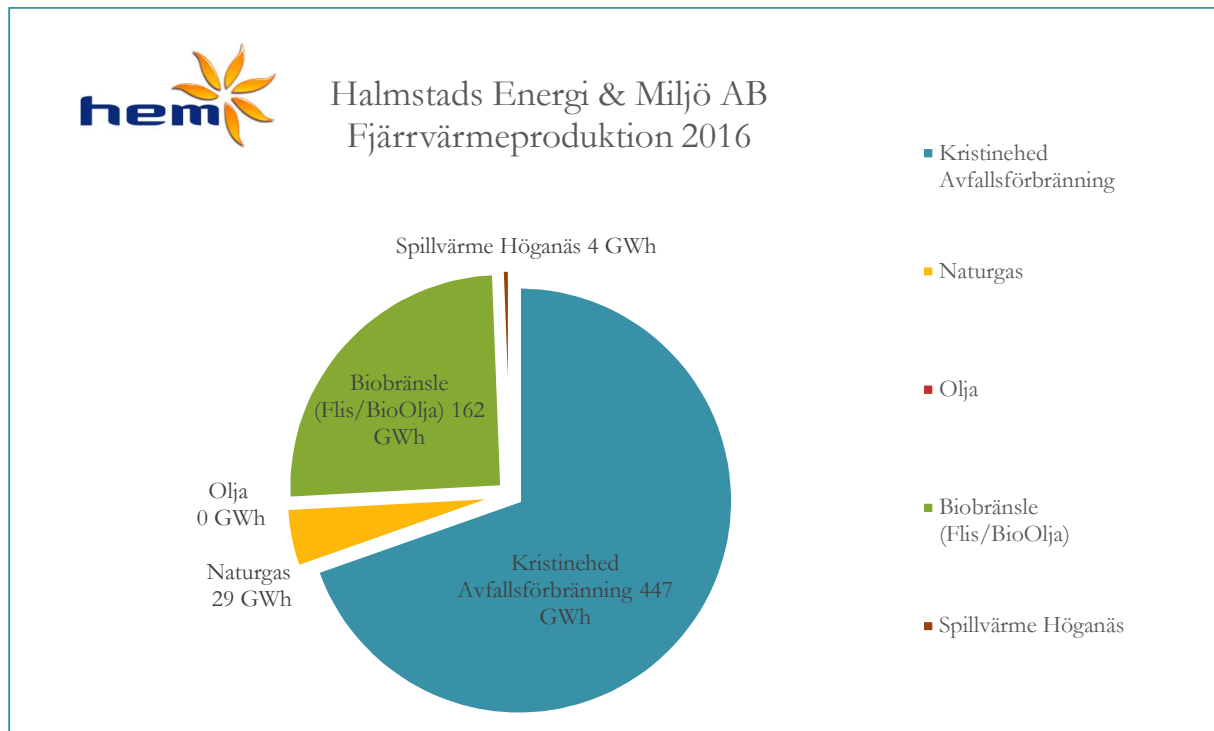
Vi motiverar den låga prisökningen med att avståndet mellan fjärrvärme och kundens bästa alternativ, bergvärme, har minskat i takt med att de långa elterminerna har sjunkit under de senaste åren. Detta är en konsekvens av det kraftiga prisfallet på fossila bränslen vilket dragit med sig marginalkostnaden för elproduktion. Även terminerna för de långa räntekontrakten har fallit vilket indikerar låga kapitalkostnader under överskådlig tid.

För 2019-2020 bedömer vi att prisökningen kommer att hamna i intervallet **0-1,4%**. Strukturen kommer i huvudsak att vara densamma med den reservationen att vi överväger att gå i riktning mot en steglös modell för effektpriser.

## MILJÖVÄRDERING

Primärenergifaktor: 0,141  
 Fossilandel<sup>1</sup>: 4,6 %

### BRÄNSLEMIX 2016



### FOSSILANDEL I PRODUKTIONSMIXEN 1997-2016



Ökningen av fossilandelen 2016 förklaras av kallare väder samt vissa driftstörningar på baslastpannorna.

<sup>1</sup> Inkl stödbränsle och under antagande om att avfallsförbränning är att betrakta som en fossilfri spillvärmeleverans.

## KUNDDIALOG

HEM har under 2017 fattat beslut om att söka associerat medlemskap i Prisdialogen inför 2018. Denna prisändringsmodell utgör del av HEM:s ansökan. Under framtagandet har dialog förts med kunder vars synpunkter tagits tillvara i utformningen av modellen.

Kunddialogen ska utföras genom en serie av möten i enlighet med Prisdialogens regler samt tids- och aktivitetsplan som presenteras översiktligt nedan.

JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC
Inledande möte											
	Informationsmöte										
		Samrådsmöte									
		Ev Extra samrådsmöten									
		Avslutande samrådsmöte									
		Ansökan till Prisdialogens kansli senast den 15/9									
		Beslut om inträde fattas av Prisdialogens styrelse									
		Nytt pris måste aviseras den 1/11									
JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC

Till kunddialogen skall ett representativt urval av kunder bjudas in. Det betyder att de största enskilda kunderna och representanter för ett större antal kunder (till exempel företrädare för Riksbyggen, HSB:s och Fastighetsägarnas medlemmar) bjuds in. Även kunder som anmält särskilt intresse eller rekommenderas av andra kunder bör bjudas in. För mer information om vad som avhandlats under mötena hänvisas till protokollen.

Prisdialogen har tagits fram av Riksbyggen, SABO och Svensk Fjärrvärme. Prisdialogen leds av en styrelse med representanter från dessa huvudmän. Läs gärna mer på [www.prisdialogen.se](http://www.prisdialogen.se)

Utöver Prisdialogen arbetar HEM sedan tidigare med ett tydligt kundansvar. Alla kunder ska ha fått en namngiven säljare/kundansvarig och ambitionen är att individuella träffar ska ske minst en gång varje år.

## Övrig Information

Normalprislista se <http://www.hem.se/sv/fjarrvarme-2/priser-2016-1>

Villkor normalprislista se <http://www.hem.se/sv/fjarrvarme-2/priser-2016-1>