



# Prisändringsmodell villa

Stockholm Exergi 2025

**Stockholm Exergi**

020-31 31 51

[kundservice@stockholmexergi.se](mailto:kundservice@stockholmexergi.se)

[stockholmexergi.se](http://stockholmexergi.se)

Version 1.0

# Innehåll

<b>1. Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Prissättningspolicy<sup>1</sup></b> .....	<b>3</b>
2.1 Syfte .....	3
2.2 Prissättningsprinciper .....	3
<b>3. Prissättning</b> .....	<b>4</b>
3.1 Normalprislans struktur .....	4
3.2 Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet.....	4
3.3 Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och kundens alternativ.....	4
3.4 Erbjudandeportfölj.....	5
3.5 Mervärden.....	6
<b>4. Prisnivå 2025 och prisindikation 2026-2027</b> .....	<b>7</b>
4.1 Prisnivå 2025.....	7
4.2 2025 års prisnivå.....	7
4.3 2025 års prislista.....	8
4.4 Prisindikation 2026–2027.....	8
<b>5. Kunddialog</b> .....	<b>9</b>
5.1 Genomförande av samrådsmöten med kunder .....	9
<b>6. Bilaga</b> .....	<b>10</b>
6.1 Beräkningsantagen.....	10

# 1. Inledning

Prisdialogen är ett branschsamarbete mellan Riksbyggen, HSB, 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 villor och mindre fastigheter sätts samt prisåtagandet för perioden 2025–2027.

## 2. Prissättningspolicy<sup>1</sup>

### 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](http://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.

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.

---

<sup>1</sup> [Prissättningspolicy](#)

### 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 Normalprislistans struktur

Normalprislistan (för segmentet Villa och mindre fastighet) är en publik, standardiserad och för hela segmentet på Stockholmsmarknaden erbjuden prislista. Normalprislistan liksom tillgängliga tillval utgör tilläggsavtal till kundens leveransavtal. Leveransavtalet reglerar villkoren för kundens fjärrvärmeleverans, förutom priset, och gäller tills vidare med 3 månaders uppsägningstid för kunden.

Ambitionen är att strukturen på normalprislistan ska vara så utformad att den dels medför en stabilisering av kundens totalkostnad, dels ger kunderna riktiga samhällsekonomiska och miljömässiga incitament till effektiviserings- och besparingsåtgärder.

Normalprislistan består av två priskomponenter: En fast del (kronor/år) och en energidel (öre/kWh). Priset för respektive priskomponenterna beror på föregående års energianvändning (kWh/år). Den sammanlagda årsnittskostnaden per kWh (kronor/kWh) blir lägre desto högre energianvändningen blir.

### 3.2 Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet

Normalprislistan erbjuds samtliga potentiella kunder mot anslutningsavgift förutsatt att fjärrvärme finns i området/gatan samt att kunden/fastigheten kan anslutas med en normal längd på servisledning utan försvårande kostnadsdrivande omständighet.

### 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 fjärrvärmes konkurrenskraft jämförs kostnaden mellan bergvärme och fjärrvärme och då för en villafastighet med ett årligt värmebehov om 16 000 kWh<sup>2</sup>.

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.
- *Energikostnaden*:
  - Fjärrvärme: Energikostnaden beräknas utifrån fjärrvärmepriset
  - Bergvärme med elspets: Energikostnaden beräknas utifrån elpriser, effekttäckning, energitäckning och verkningsgrad (COP)
- *Drift- och underhållskostnaden* beräknas utifrån ett schablonbelopp (kronor/år)

---

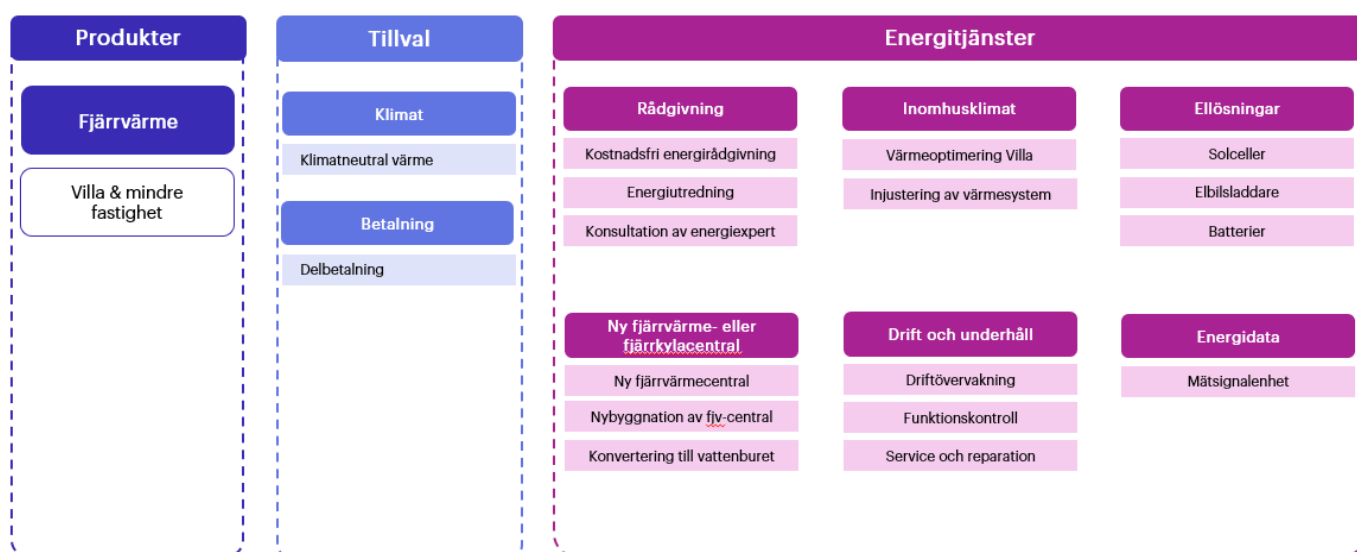
<sup>2</sup> Motsvarar Stockholm Exergis mediankund/medianfastighet

För att få en så bra kostnadsbedömning som möjligt sker årligen en uppdatering/översyn av de antaganden<sup>3</sup> som ligger till grund för beräkning av den prognosticerade kostnaden med bergvärme och fjärrvärme. I år har uppdateringen omfattat: Elpriser, räntor, verkningsgrad på värmepumpen (SCOP), drift- och underhållskostnader samt investeringar/reinvesteringar.

### 3.4 Erbjudandeportfölj

Stockholm Exergis erbjudandeportfölj till segmentet villa och mindre fastighet baseras på normalprislistan där kunden kan kombinera normalprislistan med tillval och tjänster för olika behov:

#### Stockholm Exergis erbjudandeportfölj till kund



#### Kommentar:

Alla kunder erbjuds att via individuella möten eller via telefon träffa Stockholm Exergi för rådgivning av sin energianvändning och därigenom sina uppvärmningskostnader.

<sup>3</sup> 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:

#### *Enkelt*

- Mina sidor med 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

#### *Hållbart*

- Värme baserad på upp till 98% (avser 2023) förnybara bränslen eller återvunnen energi.
- Effektivt resursutnyttjande
- Stockholm Exergi klimatkompenserar<sup>4</sup> 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

---

<sup>4</sup> [Så klimatkompenserar vi - Stockholm Exergi](#)

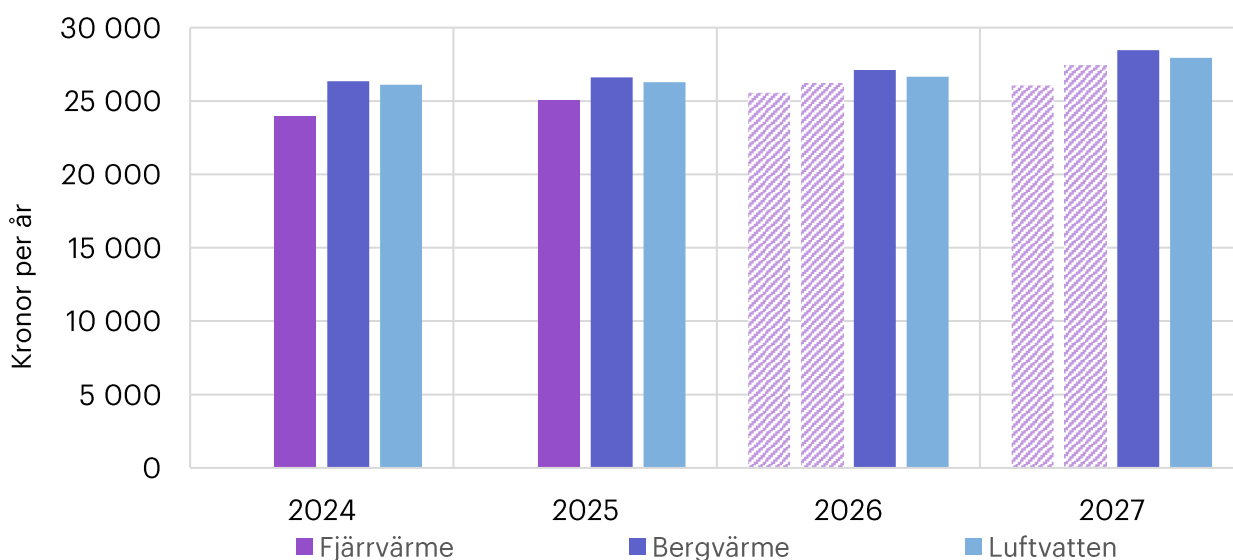
## 4. Prisnivå 2025 och prisindikation 2026-2027

### 4.1 Prisnivå 2025

#### Kostnadsjämförelse mellan fjärrvärme och bergvärme

Nedan jämförs den prognosticerade kostnaden med fjärrvärme<sup>5</sup> och bergvärme. Av grafen framgår:

- År 2025: Prognosen är att bergvärmekostnad kommer öka något orsakat av antagandet om ökade installationskostnader med bergvärme samt ökade elnätsavgifter. Prognosen är att 2025 års kostnader med bergvärme kommer vara ca 6,3% högre än 2024 års fjärrvärmekostnad.
- År 2026–2027: Prognosen är att bergvärmekostnad kommer öka något under åren 2026 till 2027, samt att bergvärmekostnaden kommer vara ca 12,4% högre än 2024 års fjärrvärmekostnad.



### 4.2 2025 års prisnivå

Priset för år 2025 höjs med 6,2%.

#### Skäl

Med tillämpande av en värdebaserad prissättning samt Stockholm Exergis samverkande principer om alternativkostnad och prisstabilitet, höjs priset för fjärrvärme för år 2025, mot bakgrund av följande:

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.

<sup>5</sup> Kostnaden för fjärrvärme för året 2025 baseras på 6,2% prisökning (se rubrik "2025 års prisnivå" på nästa sida) samt för åren 2026–2027 på lämnad prisindikation, se punkt 4.4

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

### 4.3 2025 års prislista

2025 års prislista redovisas nedan:

Energianvändning (kWh/år) *	Fast del (kr/år)	Energi (öre/kWh)
0 – 4 999	2 914	123,0
5 000 – 9 999	2 973	121,2
10 000 – 14 999	3 211	118,9
≥ 15 000	7 876	87,8

\* Avser föregående kalenderårs energianvändning som redovisas på fakturan.

### 4.4 Prisindikation 2026–2027

För 2025 och 2026 anges ett prognosspann för den nominella prisutvecklingen på normalprislistan. 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, beaktat osäkerheter gällande elpriser, räntor och politiska åtgärder, lämnas ett förhållandevis stort prognosspann för åren 2026–2027.*



## 5. Kunddialog

### 5.1 Genomförande av samrådsmöten med kunder

#### *Informations- och samrådsmöte:*

I år har Prisdialogen för villakunderna genomförts med två samrådsmöten.

1. Ett inledande samrådsmöte hölls den 24 maj då bland annat följande redovisades:  
1) Syftet med Prisdialogen 2) Prissättningsprocessen, 3) Årets Prisdialog, 4) Stockholm Exergi, vilka är vi?, 5) Vår prissättning med metod och antaganden som ligger till grund för beräkning av kostnadsutvecklingen med alternativet bergvärme och luftvatten, 6) Prognosticerad kostnadsutvecklingen med bergvärme och luftvatten.
2. Ett avslutande samrådsmöte hölls den 6 september då bland annat följande redovisades:  
1) Prisdialogens syfte och mål 2) Prissättningsprocessen, 3) Uppdaterat prognosticerad kostnadsutvecklingen med bergvärme och luftvatten, 4) 2025 års prisändring med skäl för ändringen samt prisprognos 2026–2027.

#### *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.

## 6. Bilaga

### 6.1 Beräkningsantagen

Nedan redovisas de antaganden som använts vid beräkning av 2025 års prognosticerade kostnader<sup>1</sup>) med fjärrvärme och bergvärme med elspets (avser villafastighet med årligt uppvärmningsbehov om 16 MWh).

Antagande	2025	Kommentar
Avskrivningstid	23 år	Bergvärme, luftvatten och fjärrvärme (undercentralen).
Energitäckningsgrad	93% / 90%	Bergvärme / luftvatten.
SCOP	3,35 / 2,93	Bergvärme / luft-vatten (SCOP antas öka med 0,03 enheter per år)
Ränta – bolåneränta <sup>1</sup>	3,4% (2,38%)	Räntan består av en räntekorg med två bindningstider: 3-månader (70%) och 2 år (30%). SBAB:s prognos är att räntan (räntekorgen) i år kommer vara 3,8% för att nästa år minska till 3,4%. Prognos är att räntan kommer sjunka till 3,3% - 3,4% för åren 2026 och 2027. Vid beräkning av kapitalkostnaden reduceras bolåneräntan med ränteavdraget på 30%, vilket innebär att den "faktiska" räntan för år 2025 blir 2,38%.
Entreprenadindex <sup>2</sup> Bergvärme/luftvatten Fjärrvärme Källa: SCB	+ 5,0% + 2,4%	Entreprenadindex används för att uppskatta installationskostnaden för åren 2025-2027. Entreprenadindexet beräknas som medelvärdet av de tre senaste årens indexförändring.
Elnät <sup>3</sup>	+ 6%	Kostnaden avser uppsäkring från 16 Ampere till 25 Ampere. Ellevio:s antagna prisändring för åren 2025-2027 beräknas som medelvärdet av de tre senaste årens prisändringar.
Elhandel inklusive elskatt (öre/kWh)	137,5	Elhandelspris = öre/kWh, elskatt = 55,5 öre/kWh
Installationskostnad (inkl ROT) Bergvärme Luftvatten Fjärrvärmecentral	175 000 kr 138 000 kr 51 000 kr	15 år efter installationen tillkommer en reinvestering.