

RAPPORT

# Fjärrvärme i 16 kommuner

Taxeutveckling och klimatpåverkan 2015-2019



# Innehåll

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Inledning                                    | 3            |
| Fjärrvärmekostnader & prissättningsprinciper | 4-5          |
| Prisstruktur                                 | 6-7          |
| Effektivisering & klimatpåverkan             | 8-11         |
| Prisutveckling                               | 12-13        |
| Dagspriser 2019 & prisjustering 2020-2021    | 14           |
| Kommunranking & avkastning                   | 15           |
| <b>Orter och fjärrvärmeleverantörer</b>      | <b>16-17</b> |
| Eskilstuna                                   | 18           |
| Falun                                        | 18           |
| Hudiksvall                                   | 19           |
| Katrineholm                                  | 19           |
| Luleå                                        | 20           |
| Norrköping                                   | 20           |
| Nyköping                                     | 21           |
| Skellefteå                                   | 21           |
| Sundsvall                                    | 22           |
| Söderhamn                                    | 22           |
| Umeå                                         | 23           |
| Uppsala                                      | 23           |
| Västerås                                     | 24           |
| Örebro                                       | 24           |
| Örnsköldsvik                                 | 25           |
| Östersund                                    | 25           |
| Sammanfattning                               | 26-27        |

För mer information om innehållet i denna rapport kontakta Björn Lundborg telefon 070-017 48 00, eller via epost [bjorn.lundborg@fastighetsagarna.se](mailto:bjorn.lundborg@fastighetsagarna.se)

**Produktion:** Fastighetsägarna MittNord 2020  
**Faktainsamling, analys och text:** Björn Lundborg  
**Grafisk form:** Christian Fredriksson

# Fjärrvärme i 16 kommuner

Denna rapport är en uppföljning och uppdatering av vår rapport "Fjärrvärmerna i norra och mellersta Sverige" från 2014 som då granskade 16 fjärrvärmeleverantörer. Rapporten ger en bild av prisutveckling, prismodell, prisstrukturer samt klimatpåverkan.

För att få en uppfattning om respektive kundunderlag och storlek på fjärrvärmebolagen i våra undersökta kommuner har vi även ställt frågan om antalet anslutningspunkter.

För klimatpåverkan kommer vi ta jämförelsevärden från 2012 vilka presenterades i 2014 års rapport, och jämföra dem med de senaste vilka är från 2019 års kartläggning. Uppgifterna om utsläpp av koldioxid inhämtas från Energiföretagens senaste redovisning, Miljövärdering av fjärrvärme.

När vi tittat på antalet anslutningspunkter är fokus "inom kommunen" (utveckling, mått och storlek på fjärrvärmeleverantör). Prisjusteringar för kommande året 2021 kommer från bolagen själva, och är även avstämt med Prisdialogens samrådsprotokoll i den mån det varit möjligt. Prisnivåer och historik har hämtats från Nils Holgerssonrapporten.

2020 års Nils Holgerssonsiffror fanns ej tillgängliga vid denna rapportens författande utan beräknas vara klara november månad.

Avgränsningar; Rapporten innefattar inte anslutningsavgifter till fjärrvärmerna, kostnader som till mångt och mycket grundar sig på de faktiska entreprenadkostnaderna. Anslutningsavgifter för större fastigheter varierar beroende på fastigheters effekt- och varmvattenbehov. Ingen detaljerad bild av bränsleföring eller mix presenteras. Enskilda avkastningskrav ligger inte som fokusområde i rapporten, däremot ger vi en bild av avkastningsförhållanden under perioden 2014-2018.

Kommunerna som innefattas är Luleå, Eskilstuna, Söderhamn, Katrineholm, Hudiksvall, Östersund, Örnköldsvik, Skellefteå, Umeå, Örebro, Uppsala, Sundsvall, Norrköping, Nyköping och Västerås.

## Fjärrvärmen i flerbostadshus

Fjärrvärme är definierat som distribution i rörledningar av hetvatten eller annan värmebärare för uppvärmning. Investeringar som kan riskera att vara prishöjande för kunden, men som kan leda till mer klimatvänlig framställning av fjärrvärme behöver betraktas i långt perspektiv. En allt effektivare värmeanvändning kan öppna upp för lägre framtemperatur vilket skulle kunna möjliggöra användandet av billigare material i framledningen (rör) och högre integrering av lågvärdig spillvärme i fjärrvärmenät.

Uppvärmningskostnaden för ett flerbostadshus som använder fjärrvärme ligger uppskattningsvis på mellan 15 och 20 procent av hyresintäkten räknat per kvadratmeter. Energianvändningen i flerbostadshus påverkas av faktorer som byggnadsår, klimatzon och typ av konstruktion. En annan faktor är givetvis de boendes beteende. 2018 uppskattades den genomsnittliga energianvändningen vara 134 kWh per kvadratmeter och år i flerbostadshus (värme och varmvatten). Mer än hälften av alla bostäder och lokaler i Sverige värms med fjärrvärme. Bland flerbostadshus är andelen cirka 90 procent.

## Fjärrvärmekostnader flerbostadshus

### Prisvillkor

Energimarknadsinspektionen övervakar så att fjärrvärmeföretagen följer lagen. Myndigheten granskar inte rimligheten för fjärrvärmepriser i riket. Fjärrvärmelieferantörernas monopolställning och fri prisättning innebär att kunden befinner sig i en utsatt position. Energimarknadsbyrån skriver:

*”Fjärrvärmeföretag har rätt att ändra gällande prisvillkor. Det får inte ske oftare än en gång per år, om inte annat har avtalats. Prisändringar får heller inte ske retroaktivt. Fjärrvärmeföretaget kan genomföra prisändringar utan att först underrätta kund, om*

*det sker på grund av att skatter ändras eller att staten har beslutat om nya avgifter. Sker prisändring till kundens fördel kan ändringen införas utan föregående information”.*

Fastighetsägarna Sverige var med i Nils Holgerssongruppen fram till och med 2016. 2015 var första året där Nils Holgerssongruppen tillämpade en ny metod som innebär att energi, effekt och flöde är mer specificerade jämfört med tidigare rapporter. I Nils Holgersson-undersökningen ”förflyttas” en bostadsfastighet genom landets samtliga 290 kommuner för att jämföra kostnader för sophämtning, vatten och avlopp, el och uppvärmning.

Ett Nils Holgersson-hus är ett mindre flerbostadshus som Nils Holgersson-undersökningen baseras på och som har följande förutsättningar; area om 1 000 m<sup>2</sup> med 15 lägenheter, energibehov på 193 000 kWh och ett flöde om 3 860 m<sup>3</sup>.

## Prismodeller

En vanlig prismodell är ett energipris (kronor per använd kWh) som är samma över hela året, det vill säga utan säsongsuppdelning. Energipriset kombineras med en fast kostnad för småhus alternativt en effektkomponent för lägenheter i flerbostadshus. Säsongsuppdelning görs oftast i två eller tre säsonger: sommar, vinter och ev vår/höst. Effektkostnaden bestäms utifrån fastighetens värmeeffektbehov och debiteras antingen som en fast årlig avgift eller en rörlig del som grundas på kundens individuella effektförbrukning.

Flödespris innebär att kunden betalar ett pris baserat på hur många kubikmeter fjärrvärmevatten som flödar genom husets värmeväxlare. För flerbostadshus kan den fasta delen av priset vara indelat i intervall beroende av kundens årsförbrukning.

Till detta kan det tillkomma säsongsprissättning. ”Genom att multiplicera de olika månadernas energiförbrukning med motsvarande månadspris erhålls en årlig energikostnad.” Säsongsuppdelning ger skillnader på priset för sommar och vinter och dessa kan vara stora.

## Stora prisskillnader

Fjärrvärmekostnaden för ett småhus som använder 15 000 kWh per år är i snitt cirka 13 700 kr/år inklusive moms. Årskostnaden kan variera från 8 000 till 20 000 kronor. Det dyraste nätet är alltså mer än dubbelt så dyrt som det billigaste. De flesta nät ligger dock i spannet 12 000-16 000 kronor. Priserna har varit relativt stabila de senaste fem åren och endast ökat med cirka 1-2 procent. (Källa: Energimarknadsbyrån)

## Prissättningsprinciper

För prissättning av fjärrvärmes finns det två grundläggande principer som används i fjärrvärmeaffärer. Det handlar om kostnadsbaserad eller marknadsbaserad prissättning.

Kostnadsbaserade prissättning kan förklaras som att prisnivån sätts efter fjärrvärmebolagets årskostnader, med en viss vinstpremie. Hit hör också det förutbestämda avkastningskravet.

Marknadsbaserad prissättning utgår från alternativen. Det innebär också att kunden förväntas betala i linje med vad övriga värmealternativ kostar samt i hänseende av ägarnas mål för avkastning och risk. Marknadsbaserad prissättning ska vara konkurrenskraftig gentemot andra alternativ. Begreppet värdebaserad prissättning används på ett likvärdigt sätt.

Enligt Svensk Fjärrvärme vände trenden 2015 och allt fler fjärrvärmebolag valde istället kostnadsbaserade alternativ. Noterbart var dock att kommunägda bolag hade en högre andel kostnadsbaserad prissättning än privat- och statligt ägda bolag som valde marknadsbaserad.

## Möjliga komponenter

| ENERGI                                                                                                         | EFFEKT                                                        | NÄTPRIS                                                                     | FLÖDE                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energipris kan påstås spegla leverantörens kostnad för att producera värme vilken också kan varieras över året | Månadens högsta dygnsmedeleffekt. "Samma effektpreis året om" | Nätpris speglar kostnader för produktionsanläggningar och distributionsnät. | Flödespris menar leverantörerna ska spegla hur effektivt energin används i just din fastighet. |

## Prisstruktur

Sedan ett antal år tillbaka är det många fjärrvärme-företag som arbetar för att utforma nya prismodeller. En förhoppning är att det ska leda till begripliga prismodeller ur ett konsumentperspektiv. Trots förändringar som har genomförts så visar det snarare på en flod av priskonstruktioner som också kräver en djupare kunskap av konsumenten.

Prismodellerna och viktning av komponenter i varje enskild prismodell kan påverka olika fastigheter på olika sätt. Prisstrukturerna inom prismodellerna tar således olika form och skepnader. Ibland omtalas prisstrukturens innehåll som de tre benen effekt, energi och flöde. Någon poängterar grundläggande prisstruktur som de tre priskomponenterna effektdel, energidel och returtemperaturlägg.

Men mer tydligt vore kanske att använda begreppet för komponenterna i prismodellen och dess viktning. Det talas således om viktning av de olika komponenterna effekt, energi och flöde.

Förändringarnas syfte uppges möjliggöra i än högre grad incitament för kunder att nyttja fjärrvärmen effektivt och stärka fjärrvärmens attraktionskraft.

## Utmaning att förstå prissättningen

Fjärrvärmeföretag beskriver ofta det fasta priset som en komponent som täcker in flera mindre kostnader som är oberoende av förbrukningen, till exempel administration av fakturor och avtal.

Prissättningen på fjärrvärmemarknaden lutar åt att man tar betalt utifrån kundens verkliga förbrukningsmönster genom att till exempel använda sig av den högsta uppmätta dygnsmedeleffekten, vilket medför att kunden också betalar för uttagen effekt och inte bara för energi. Olika tider på året får olika stora kostnadsvolymer för fjärrvärmen. Vi tar dock emot signaler om att fjärrvärmebolag även verkar se debiteringsskurvan som negativ och gärna vill plana ut den.

Prismodeller tar ibland och ibland inte hänsyn till det faktum att produktionskostnaden för fjärrvärmen varierar över året. Det är fortfarande komplicerade prismodeller för stora kunder, till exempel flerbostadshus, jämfört med de modeller som man använder för småhus.

Med mer komplicerade modeller avses bland annat fler priskomponenter och att effekten i högre grad är baserad på till exempel uppmätt effekt i stället för kategorital. Det skulle ge en tydligare prismodell som den intresserade kunden har en chans att förstå om leverantören tydligare kan beskriva vad man egentligen menar med sin effektdefinition

Fastigheter används på olika sätt. Kategoritalet kan användas av leverantören för att dela in fastigheterna i grupper efter användningsområde.

## ABC för fjärrvärme

Basen för att värma en fastighet med fjärrvärme är förstås att det behövs en anslutning mellan fastigheten och fjärrvärmenätet i gatan, samt en fjärrvärmecentral inne i huset. Men fjärrvärmen som produkt behöver tre viktiga hörnstenar om den ska vara attraktiv.

A. Energieffektivisering måste löna sig, kundernas kostnader ska vara påverkbara av kundernas beteende.

B. Prismodellen ska vara enkel att förstå och enkel att kommunicera – kunden vill förstå vad den betalar för.

C. Kunderna vill kunna förutse kommande kostnader för att kunna lägga budget.

Prismodellen hos fjärrvärmeleverantörer kan fokusera mer på effekt vilket också påstås vara uppskattad hos kunderna. Utöver de fasta delarna så talas det om rörliga & trögrörliga andelar, andra talar om påverkar del eller semifasta. Fjärrvärmebolag har olika definitioner och sätt att ta betalt för effekt.

Vi menar att ett mer rättvist synsätt är att en fast kostnad kan vara föränderlig över tid. Från ett år till ett annat, men andelen är ändå att betrakta som fast. Den är opåverkar för stunden.

## Vilka komponenter innehåller prisstrukturer?

Komponentantalet i en prismodell, eller prisstruktur om man så vill, kan påstås vara flertalet med påslag som säsongsdelar samt flödestaxa eller flödesbonusar.

### Energiavgifter

Ett sätt att förklara energiavgift är den fjärrvärme som levereras till fastigheten och prissätts per energienhet (ex öre/kWh). Energiavgifterna kan också vara uppdelade i säsongspriser, såsom sommar, vår/höst/vinter. Där sommartaxan kan vara så pass mycket lägre som cirka 60 procent.

### Pris per timme

Priset kan av vissa leverantörer delas upp till två olika prinsnivåer, beroende på om det rör sig om basenergi eller spetsenergi (högre pris).

En på förhand vald baskapacitet (kW) ger således rätt att per timme köpa basenergi (kr/MWh) upp till vald baskapacitet. Överstiger energiuttaget (MWh/h) per timme (lika med baskapacitet) den valda baskapaciteten gäller spetsenergi priset för den överskjutande delen av energiuttaget.

En så kallad baskapacitet kan endast revideras inför varje årsskifte.

### Effektavgift

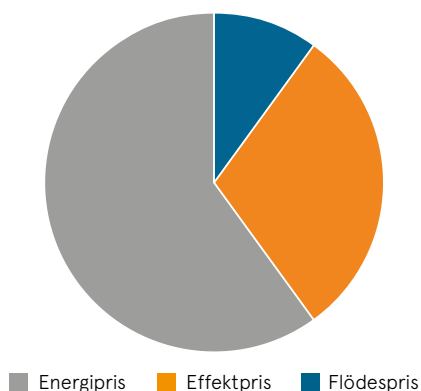
Fjärrvärmesystemets kostnadsupplägg bygger mycket starkt på toppbelastningarna hos fastigheten/kunden. En effektavgift baseras på ett högsta medelvärde, av det faktiskt uppmätta effektuttaget under ett dygn. Avgiften justeras ofta årligen beroende på den maximala effektförbrukningen under perioden december-mars. En effektsignatur kan sedan uppdateras varje år och vara baserat på föregående vinters mätvärden (ex 1 november till 31 mars). Det förekommer också att effektsignaturen byggs på ett medelvärde av två år.

### Flödesavgift

En flödesavgift täcker den mängd fjärrvärmevatten som strömmar igenom värmemätare i beståndet. Flödesavgift kan också gå under namnet distributionsavgift. Flödet per megawattimme sägs ge en indikation på anläggningens effektivitet. Nyttjas flödet och energin effektivt så utgår ibland vad man kallar flödesbonus. Fjärrvärmens bör hanteras effektivt och kylas ned så mycket som möjligt innan det går vidare i returledningen.

Vissa av förekommande prismodeller bygger endast på ett flödespris under perioden september-maj. Detta på grund av svårigheter med bra avkylning av fjärrvärmevattnet under sommarmånader. Andra prismodeller kan sakna flödesavgift helt.

## Fördelning mellan priskomponenter (ett exempel)



## Effektivisering

Energieffektivisering lyfts fram som en av de tre viktiga grundpelarna i EU:s klimatstrategi och det sätts upp mål om att Sverige ska ha 50 procent effektivare energianvändning 2030. Visionen är att Sverige ska bli bäst i världen på energieffektivisering.

Principen i energieffektivisering är att först eftersträva en ökad flexibilitet i energisystemet, att minska energibehovet och kapa effektoppar. Man bör kunna ge utrymme för ökad elektrifiering av fordonsflottan, bygga en laddinfrastruktur och skapa förutsättningar för samspel mellan produktion, distribution och slutanvändning. Beroende på hur prismodellen är utformad ger olika effektiviseringar i fastigheten olika mycket kostnadsbesparing.

## Prisdiallog & klimatdialog

Fastighetsägarna har dialog med fjärrvärmebolagen och deltar aktivt i prisdiallogen, och klimatdialogen där så är möjligt. Som branschorganisation motsätter vi oss inte att kunna bidra i insatser för att minska effektoppar eller behovet av spetslast. Det är dock ingen långsiktigt hållbar väg att fjärrvärmebolagen med sitt prissättningsprivilegium slår mot lönsamheten i energieffektiviseringar.

Denna fråga kan inte lösas i enbart enskilda dialoger mellan fjärrvärmekunder och fjärrvärmebolag. Det krävs en debatt, analyser och initiativ på en högre samhällsnivå för att hitta en väg framåt. Det krävs också en oberoende granskning och analys av denna fråga för att identifiera de rätta lösningarna.

## Steg mot den digitala fjärrvärmen

Fjärrvärmelieferantörer erbjuder olika produkter och alternativ för kunderna som ska göra det enklare att se och påverka konsumtion och effektivitet. Vissa handlar om "lättillgänglig insyn" och andra om att nå effektstyrning genom att använda byggnadens värmetroghet och befintliga styrsystem för optimering.

Realtidskoll är exempel en sådan "uppkoppling" där fjärrvärmebolaget delger mätvärden på fjärrvärmem direkt till kund i realtid. Den påstås kunna

användas i fastigheten för att bl.a. begränsa effektoppar. Ett annat exempel är CESO Digitalisering av fjärrvärmem, en mer avancerad styrning som E.ON erbjuder större fastigheter. Dessa är tillval och kostnader tillkommer. Allt fler leverantörer ser över möjligheter med att erbjuda realtidsmätning för fjärrvärmem. Så också fjärrstyrning och optimering med energieffektivisering kring effektminskning i fokus. Kortfattat skulle det kunna stå för "man vill sälja mindre värme, få bättre klimatpåverkansvärden, men ta betalt för lösningarna för det".

## Klimatsmart uppvärmning

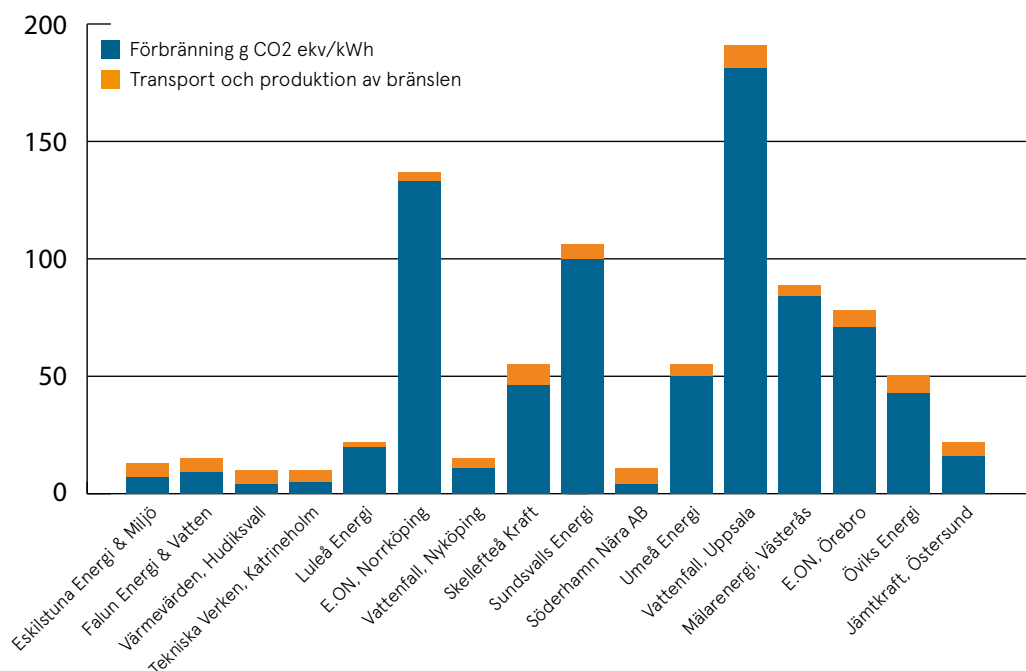
Fjärrvärme bidrar till minskade koldioxidutsläpp och en bättre miljö med renare luft. År 2018 var utsläppen av växthusgaser från el- och fjärrvärmeproduktion närmare fem miljoner ton koldioxidekvivalenter, vilket motsvarade åtta procent av de totala växthusgasutsläppen i Sverige

## Klimatpåverkan

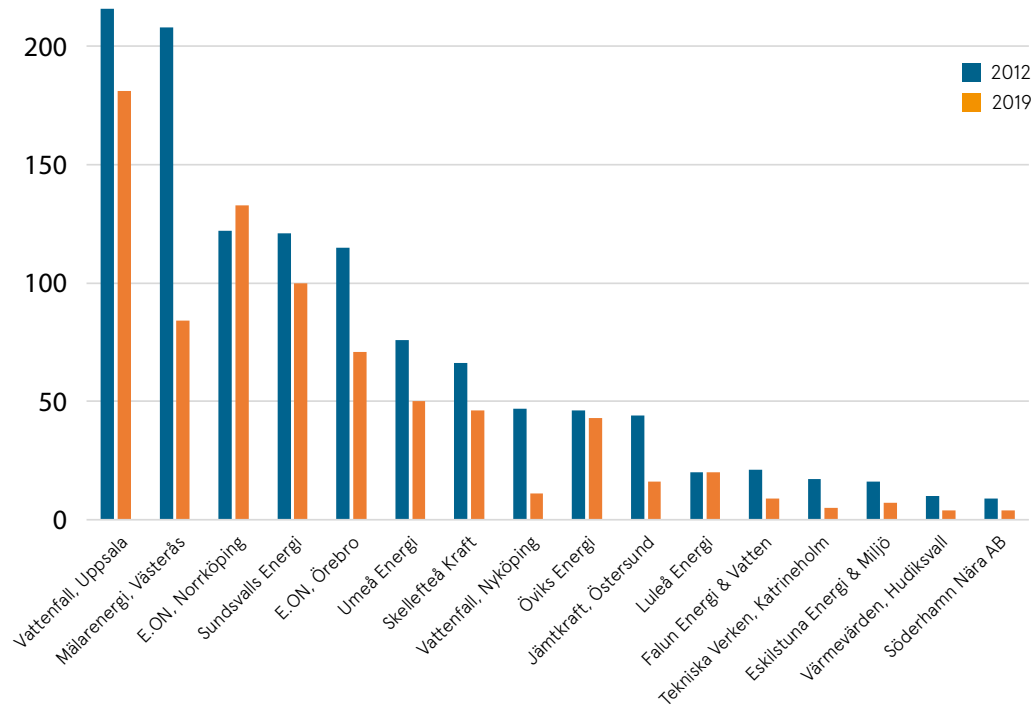
Miljövärden avseende förbränning gram/kWh, tillkommer gör transport och produktion av bränsle som redovisas separat i texten. Beräkningarna görs med utgångspunkt från förhållandena föregående år och utgår från en överenskommelse mellan Energiföretagen Sverige och Värmeleveranskommittén. E.ON redovisar dock egna uppgifter via sin hemsida. Det har gjorts stora omkast sedan den förra rapporten 2012. Tittar vi på våra orter i vår nya rapport så kan man genom ett överslag se att klimatpåverkan minskat med över 32 procent.

I årets rapport ser vi att fjärrvärmelieferantörerna i Uppsala och Norrköping följt av Sundsvall, Västerås och Örebro har markant högre klimatpåverkan än andra. Mälarenergi, Västerås, har dock stått för den enskilt största förbättringen av klimatpåverkan. Flertalet fjärrvärmelieferantörer har mer än halverat sin klimatpåverkan, framför allt gäller det dem med låga ingångsvärden i den förra rapporten. Luleå Energi står med oförändrade värden (20+2), Söderhamn Nära och Värmevärden, Hudiksvall, tar förstaplaceringen i minst klimatpåverkan.

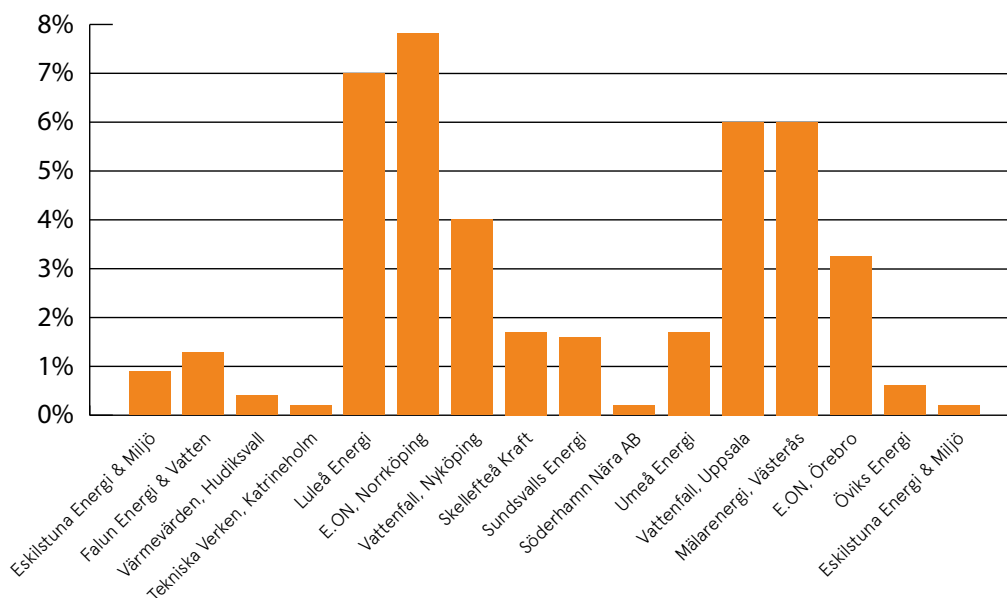
## Klimatpåverkan 2019



## Emission av växthusgaser



## Andel fossila bränslen



## Grönt alternativ

I våra intervjuer med representanter, och via dess hemsidor, för de 16 orterna är det nära 40 procent som yttrar att man erbjuder någon form av tillval. Det kan vara klimatneutral, grön fjärrvärme eller stämplat Bra miljöval. Några nämner också ”99 procent förnybart”. Vi har inte efterfrågat kostnadsnivåer hos de olika bolagen.

Falu Energi och Vatten är en leverantör som erbjuder fjärrvärme märkt med Bra Miljöval.

Sundsvalls energi som visar ett noterbart klimat påverkansvärde (g CO<sub>2</sub> ekv/kWh) kommer från årsskiftet 2021 att kunna erbjuda Klimatneutral fjärrvärme.

Uppsala har rejält höga värden (bland annat från sin torv) men har tidigare erbjudit vad man kallat ”koldioxidneutral” och fungerade så att den mängd torv som motsvarat kundens förbrukning växlats till biobränsle. För en utveckling till klimatneutral så behöver värmen som berörs bli klimatneutral genom

att Vattenfall Värme då allokerar biobränsle för den värme som kunden köper. Minst 80 procent av den använda energin behöver vara klassad som förnybar.

## Avfallsimport

2018 importerades avfallet främst från Norge och Storbritannien. Av det importerade avfallet gick 88 procent till energiåtervinning i Sverige. E.ON i Norrköping och Tekniska Verken i Linköping har varit stora aktörer på avfallsmarknaden och tar hand om en stor volym.

Vattenfall förbränner cirka 370 tusen ton sopor varje år varav 100 tusen ton är importerat avfall från andra länder. Man yttrar att importen bidrar till väl genomförd avfallsförbränning i Uppsala vilket medför att Vattenfall kan leverera fjärrvärme till hushåll.

En del av avfallet som förbränns är importerat från andra länder. De betalar för energiåtervinning och avfallet blir till fjärrvärme för lokalborna och undviker deponering i ursprungslandet.

## Avfallsförbränningsskatt och klimatpåverkan

Avfallsförbränningsskatten var i kraft redan 1 april 2020 och bedöms öka skatteintäkter med 0,24 miljarder kronor för 2020. Skatten innebär att den som bedriver verksamhet på en avfallsförbrännings- eller samförbränningsanläggning ska betala skatt för avfall som förs in till en sådan anläggning.

Avfallsförbränningsskatt införs med en skattenivå som kommer att trappas upp stegvis, från 75 kronor per ton avfall 2020 till hundra kronor per ton avfall 2021 samt 125 kronor per ton avfall 2022. Den stegvisa upptrappningen sägs ge aktörerna en relativt lång omställningstid, för att vidta åtgärder och på så sätt mildra negativa övergångseffekter. Undantag för farligt avfall, animaliska biprodukter, biobränsle och

viss produktion av material kommer att införas.

Att deponera plastavfall är en betydligt sämre alternativ för klimatet och miljön. I Sverige har vi förbud mot att deponera brännbart avfall. Vi skickar alla en del plastavfall till energiåtervinning. En del är oundvikligt, till exempel sjukhusmaterial och barnblöjor, en del kan man undvika redan i dag.

Vissa menar att klimatpåverkan från plastavfall som inte går att materialåtervinna bör allokeras till producenter och konsumenterna enligt ”Polluter-Pay-Principen”.

Principen innebär att den som orsakar skador i miljön ska betala de eventuella samhällsekonomiska kostnader som uppstår.

### Fakta

*Grön fjärrvärme* presenteras som hundra procent förnybart, behovet av att använda fossil energi i det närmsta noll.

*Klimatneutral*, baserad på återvunnen eller förnybar energi. Inget nettotillskott av klimatpåverkande gaser till atmosfären. Man klimatkompenserar för den klimatpåverkan som fjärrvärme orsakar.

*Bra Miljöval* medför att leverantören producerar värmen enligt Naturskyddsföreningens miljökrav. Bra Miljöval kräver bland annat att bränslet kan spåras tillbaka till källan och är godkänt enligt FSC (FSC är en organisation som kontrollerar skogsbruk så att de minimerar sina miljöskador). Volymen av fossila bränslen som används till avverkning, transporter begränsas kraftigt. Ej tillåtet att blanda in palmolja, genmodifierade grödor eller stubbar (eftersom stubbar i skog är viktiga för biologisk mångfald).

*Grönt vatten* erbjuds för att lättare spåra läckor i fjärrvärmenäten. Färgämnet som används anges ofta vara ”Pyranin” eller ”Pyragreen” (färgämne till diskmedel & schampo). I exemplet Västerås används totalt cirka 49 000 m3 vatten för att transportera värmeenergi till byggnaderna i Västerås. Läckage i ledningsnät och varmvattenberedare medför att vatten kontinuerligt behöver fyllas på i nätet. Skulle varmvattnet plötsligt färgas grönt så ska det fortfarande gå att diska, duscha och tvätta som vanligt, utan att det färgar.

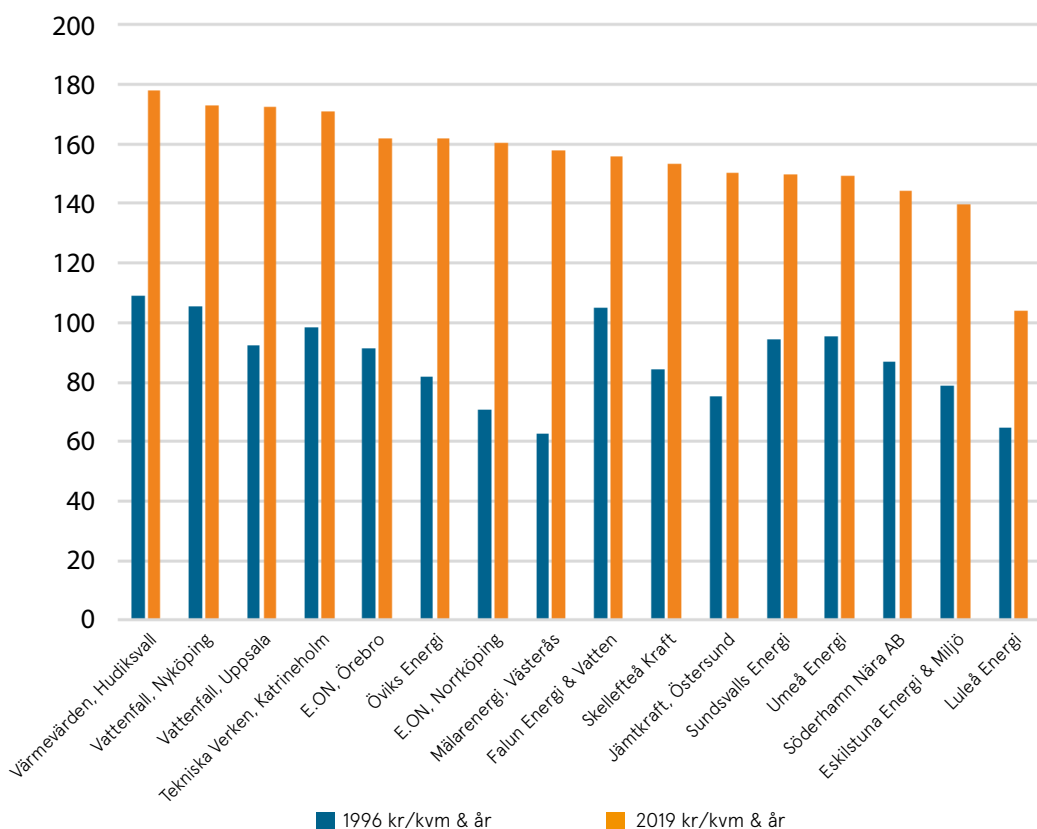
## Prisutveckling fjärrvärme

I det längre perspektivet, mellan åren 1996-2019, har kostnaden för de undersökta orterna ökat med 81 procent i genomsnitt. Under perioden ökade fjärrvärmepriset som mest i Västerås (152 procent) följt av Norrköping (127 procent). Övik Energi visar också en prisökningstakt som en av de högsta bland de undersökta bolagen i denna rapport. Lägst priskostnadsökning i procent ser vi i Falun (48 procent) och Umeå (57 procent).

Stapeldiagrammet till höger visar prisutvecklingen för perioden 2015-2019. Diagrammet visar att:

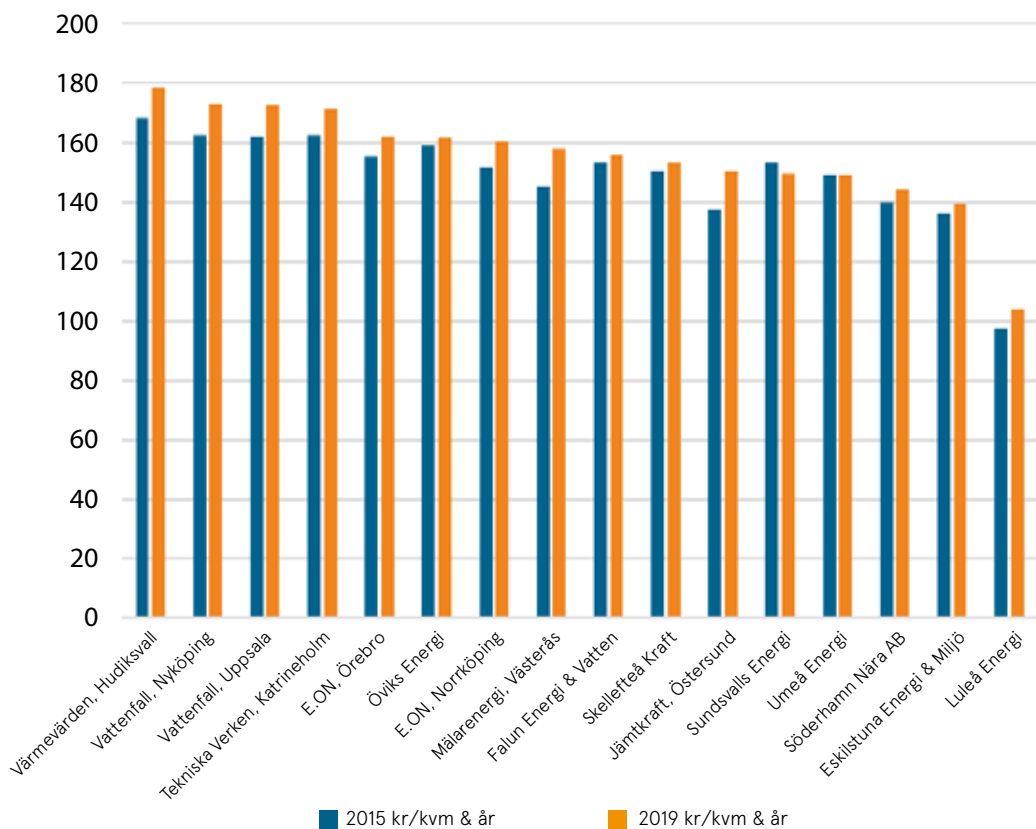
- Jämtkraft, Östersund, har högst prisökning men är samtidigt långt ifrån är dyrast.
- Sundsvalls Energi har lägst prisutveckling och placerar sig bland de sex billigaste.
- Luleå Energi har lägst prissatt fjärrvärme.
- Värmevärden, Hudiksvall, har högst prissatt fjärrvärme.

### Prisutveckling 1996-2019



| Kommun       | 2015 kr/kvm & år | 2019 kr/kvm & år | skillnad SEK kr/kvm & år | Ökning i % |
|--------------|------------------|------------------|--------------------------|------------|
| Östersund    | 137,51           | 150,48           | 12,97                    | 9,4%       |
| Västerås     | 145,2            | 157,86           | 12,66                    | 8,7%       |
| Luleå        | 97,39            | 104,14           | 6,75                     | 6,9%       |
| Nyköping     | 162,43           | 172,93           | 10,5                     | 6,5%       |
| Uppsala      | 162,08           | 172,44           | 10,36                    | 6,4%       |
| Hudiksvall   | 168,35           | 178,21           | 9,86                     | 5,9%       |
| Norrköping   | 151,8            | 160,59           | 8,79                     | 5,8%       |
| Katrineholm  | 162,68           | 171,2            | 8,52                     | 5,2%       |
| Örebro       | 155,26           | 162,11           | 6,85                     | 4,4%       |
| Söderhamn    | 139,95           | 144,25           | 4,3                      | 3,1%       |
| Eskilstuna   | 136,4            | 139,74           | 3,34                     | 2,4%       |
| Skellefteå   | 150,53           | 153,48           | 2,95                     | 2,0%       |
| Falun        | 153,3            | 155,97           | 2,67                     | 1,7%       |
| Örnsköldsvik | 159,23           | 161,81           | 2,58                     | 1,6%       |
| Umeå         | 149,1            | 149,1            | 0                        | 0,0%       |
| Sundsvall    | 153,45           | 149,72           | -3,73                    | -2,4%      |

## Prisutveckling 2015-2019



# Fjärrvärmekostnad kr/kvm



## Prisjustering 2020–2021

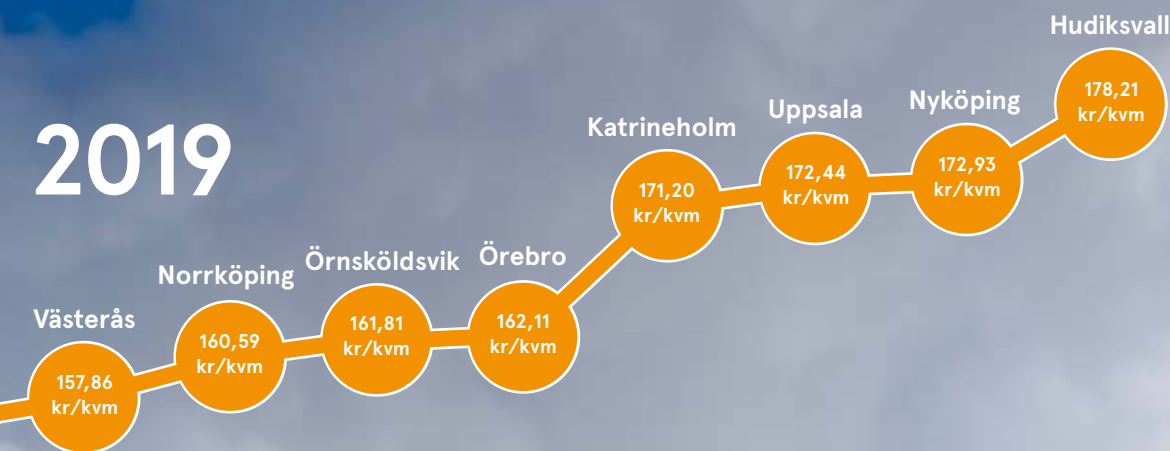
Under hösten brukar Prisdialogen gå mot sitt slut med färdiga prisjusteringar. 2020 kantas dock av pandemieffekter vilket medfört försenade besked. Över tid visar Energiföretagen att de årliga prisförändringarna skett uppåt. 2010 angavs att det låg i snitt på fyra procent för ett flerbostadshus, 2013 var snittet cirka 2,5 procent och för 2019 under 1 procent. Det visar på ökningarna ja, men en nedåtgående trend sett till snittet.

Sedan finns givet stora lokala avvikelser. Redan innan Prisdialogen är slutförd för i år kan vi konstatera att flertalet fjärrvärmelieferantörer lägger noll procent i prisjustering. Den högsta noteringen står Luleå för och ger 3,5 procent i prisjustering.

| Fjärrvärmelieferantör           | Prisändring 2021  |
|---------------------------------|-------------------|
| Eskilstuna Energi & miljö       | Slutet av oktober |
| Falu Energi & Vatten            | 2,0%              |
| VärmeVärden AB, Hudiksvall      | Aviserat 0–0,5%   |
| Tekniska Verken AB, Katrineholm | 0,5%              |
| Luleå Energi                    | 3,5%              |
| E.ON Sverige AB, Norrköping     | 1,8%              |
| Vattenfall Nyköping             | 1,4%              |
| Skellefteå Kraft                | 0%                |
| Sundsvalls Energi               | 0%                |
| Söderhamn Nära                  | Aviserat 0–2%     |
| Umeå Energi                     | 1,0%              |
| Vattenfall, Uppsala             | 1,4%              |
| Mälarenergi, Västerås           | 1,5%              |
| E.ON Sverige AB, Örebro         | 1,8%              |
| Öviks Energi                    | 0%                |
| Jämkraft AB, Östersund          | 2,0%              |

\* Ej beslutade eller ännu kommunicerade ska ges i oktober.

# 2019



## Kommunranking

Inom Nils Holgersonsrapporten rangordnas fjärrleverantörerna efter prisbild. Luleå Energi har med 104,10 kr/kvm lägst fjärrvärmekostnad i riket och toppar rankingen 2019. Av leverantörerna i region MittNord placerar sig också Eskilstuna Energi & Miljö (plats 14) och Söderhamn Nära (plats 18) i toppen. I botten placerar sig Hudiksvall (206), Nyköping (175) och Uppsala (173). Högst fjärrvärmekostnad i riket hade Munkedal (203,5 kr/kvm).

## Avkastning

Höga avkastningsnivåer över tid kan indikera att prisnivåer varit oskäligen och bör sänkas. Fastighetsägarna publicerade 2019 rapporten "Het marknad" i vilken vi granskade svenska fjärrvärmebolags avkastningsnivåer. Nyligen släpptes 2020 års uppföljare "Fjärrvärmekollen" med data från Energi-marknadsinspektionen. Den rapporten visar att våra undersökta orter hamnar både över och under rikssnittet för berörda bolags avkastning, perioden 2014-2018. Totalt har 173 fjärrvärmeföretag redovisat sina räkenskaper varje år perioden 2014-2018. Den genomsnittliga avkastningen för dessa företag var 5,4 procent. För riket visade dock var tionde bolag en avkastning på över tio procent.

| Fjärrvärmeföretag         | Avkastning 2014-2018 |
|---------------------------|----------------------|
| Eskilstuna Energi & miljö | 12,5%                |
| Luleå Energi              | 8,6%                 |
| Umeå Energi               | 7,4%                 |
| Skellefteå Kraft          | 5,7%                 |
| Söderhamn Nära            | 5,6%                 |
| Sundsvalls Energi         | 5,0%                 |
| Falu Energi & Vatten      | 4,8%                 |
| Mälarenergi, Västerås     | 3,9%                 |
| Öviks Energi              | 3,0%                 |

\* Rikssnittet för perioden är 5,4%.

För riket återfanns fler bolag med genomsnittlig avkastning på över 15 procent, bland annat Västerbergslagens Energi, samt Norrenergi och Södertörn Fjärrvärme AB som tillhandahåller fjärrvärme till Stockholms kranskommuner.

# Orter och fjärrvärmeleverantörer

Följande del i rapporten beskriver kortfattat den fjärrvärmeleverantör som levererar värme på respektive ort. Vi redogör för klimatpåverkan och dess påverkan med måtvärden från 2012 och 2019, antal anslutningspunkter, prismodeller och prisnivåer för 2019 och där det varit möjligt, också prisjustering för 2021. Även ägarförhållanden anges.

Dryga två tredjedelar av fjärrvärmeleverantörerna i de 16 undersökta kommunerna är kommunägda, fem är det inte (Värmevärden, Tekniska Verken Katrineholm, E.ON Örebro och Norrköping samt Vattenfall).

År 2019 anslöt Fastighetsägarna som ordinarie medlemmar i Prisdialogen. Tre av fjärrvärmeleverantörerna har valt att inte ansöka om medlemskap i Prisdialogen (Värmevärden, Eskilstuna Energi & Miljö och Söderhamn Nära AB). De övriga 13 fjärrvärmeleverantörerna rapporterar in sina dialoger och prisjusteringar. Det arbetet har i år påverkats av coronaeffekterna och begränsningar till fysiska möten, vilket i sin tur utmynnat i att resultatet presenterats något senare än planerat.

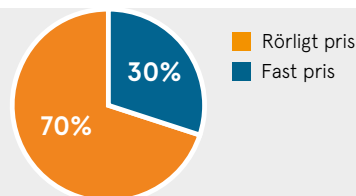
*”En väl fungerande värmemarknad förutsätter både välinformerade kunder och leverantörer som öppet redovisar hur de ändrar sina priser. Därför har Riksbyggen, SABO (Sveriges Allmännytt) och Svensk fjärrvärme (Energiföretagen Sverige) tillsammans tagit fram Prisdialogen mellan kunder och fjärrvärmeföretag. 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”.*

(Prisdialogen)



## ESKILSTUNA

**Eskilstuna Energi & Miljö**  
**Ägare:** Eskilstuna Kommun



Eskilstuna Energi & miljö har minskat sin klimatpåverkan betydligt sedan förra rapporten. Utsläppen av koldioxid för förbränning har halverats sedan mätvärdet 2012. Andelen fossila bränslen uppgår till 0,9 procent. Prismodellen för företag består av en fast avgift och en effektagift. Enligt uppgift kan även rörligt energipris erbjudas. Det rörliga alternativet har dock ingen kund valt. Eskilstuna tar silvermedaljen i lägst prissatt fjärrvärme, nivån (139,74 kr/kvm).

**Prismodell:** Cirka 70/30 rörlig/fast alternativt hundra procent rörlig.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 presenteras prisjusteringen tidigast i slutet av oktober månad.

**Antal anslutningspunkter:** 6 142

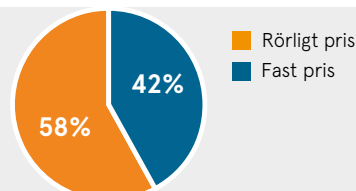
**Klimatpåverkan 2012:** 16 gram/kWh

**Klimatpåverkan 2019:** 7 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 6 gram/kWh)

## FALUN

**Falun Energi & Vatten**  
**Ägare:** Falu kommun



I Falun har antalet anslutningspunkter tredubblats sedan 2014. Falu Energi & Vatten har sedan förra rapporten ökat markant i andelen fasta kostnader, från 35 procent till 42 procent. Man erbjuder också ”färdig fjärrvärme” vilket innebär att Falu Energi & Vatten installerar, sköter och äger värmecentralen i kundens fastighet (månadskostnad). Bra miljöval finns som tillägg (12 kr/MWh). Prismodellen är kostnadsbaserad. Årskostnaderna, värmepriset, består av en effektagift med fast och rörlig del, en energiavgift och en flödesavgift. Pristak gäller, totala kostnaden för effekt-, energi- och flödesdel var enligt uppgift under 2020 max 98 öre/kWh.

**Prismodell:** 58/42 rörlig/fast.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 har prisjusteringen beslutats till 1,8 procent. Höjningen avser det totala priset av effekstegen och uppges kunna slå något olika. Falu energi & vatten höjer priset delvis på grund av tappade intäkter.

**Antal anslutningspunkter:** 3 084

**Klimatpåverkan 2012:** 21 gram/kWh

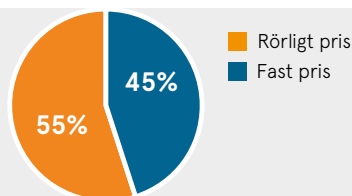
**Klimatpåverkan 2019:** 9 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 6 gram/kWh)

## HUDIKSVALL

### Värmevärden AB

Ägare: JP. Morgan Asset Management



Värmevärden uppger att man sedan förra rapporten sänkt andelen fasta kostnader, från 50 till 45 procent. Man har också ökat antalet anslutningspunkter, från 500 till cirka 800. Bolaget är för övrigt det minsta i undersökningen med sina 119 GWH levererad värme (Not: totalt inom Värmevärdenkoncernen så ligger man i storleksordningen cirka 5 500 anslutningspunkter). Prismodellen är komplex och uppdelat i fyra komponenter. Fast del (kr/år) gäller per kalenderår som delas upp och faktureras månadsvis. Storleken på den fasta delen baseras på storleken på den valda baskapaciteten. Baskapacitet, Energi, den fjärrvärme som levereras till fastigheten betalas ett pris per energienhet (öre/kWh). Priset är uppdelat på två prisnivåer. Ett pris för basenergi och ett högre pris för spetsenergi, samt Flöde.

**Prismodell:** 55/45 rörlig/fast.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 beräknas prisjusteringen hamna på 0-0,5 procent.

**Antal anslutningspunkter:** 800

**Klimatpåverkan 2012:** 10 gram/kWh

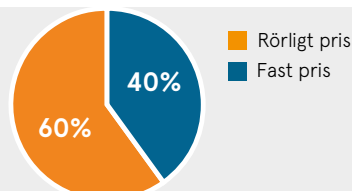
**Klimatpåverkan 2019:** 4 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 6 gram/kWh)

## KATRINEHOLM

### Tekniska Verken

Ägare: Tekniska Verken i Linköping (kommunägt)



I Katrineholm har det sedan förra rapporten ökat något i andelen fasta kostnader, från 35 till 40 procent. Bränslemixen i Katrineholm består i huvudsak av trä och avfallsträ från industrin. 2008 byggdes ett avfallseldat kraftvärmeverk där hundra procent returträ används som bränsle, vilken förutom värme också producerar el. I huvudanläggningen KVK används bioolja (olja förekommer men endast i reservanläggningar). Prismodellen är kostnadsbaserad, Fjärrvärmepriset på normalprislistan innehåller två priskomponenter: energi- och effektpolis. Katrineholm har den 4:e högst prissatta fjärrvärmens i rapporten (2019).

**Prismodell:** 60/40 rörlig/fast.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 ser prisjusteringen ut att bli 0,5 procent.

**Antal anslutningspunkter:** 1 350

**Klimatpåverkan 2012:** 17 gram/kWh

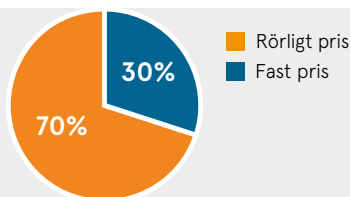
**Klimatpåverkan 2019:** 5 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 5 gram/kWh)

## LULEÅ

Luleå Energi

Ägare: Luleå kommun



Luleå har även i denna rapport lägsta prisnotering. En anledning till detta är att företaget kan ta brännbar överskottsgas från SSAB Tunnpåls ståltillverkning, dessutom är antalet kunder stort. Luleå Energi erbjuder klimatneutral fjärrvärme och släpper endast ut 20 g CO<sub>2</sub> ekv/kWh. Fjärrvärmepriset bygger på tre olika priskomponenter: Energipris, effektpolis och flödespris. Dessa är dock bundna till säsong, det vill säga ett pris för vår/höst, ett pris för vinter och ett för sommar. Pris per kwh 104,14 kronor. Landets billigaste kommun Luleå, visar hela 37 procent lägre än rikssnittet (2019).

**Prismodell:** 70/30 rörlig/fast med säsongspriser.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 har prisjusteringen beslutats till en noterbar hög på 3,5 procent. Højningen avser det totala priset men omfattar endast højning av det rörliga energi- & flödespriset.

**Antal anslutningspunkter:** 10 168

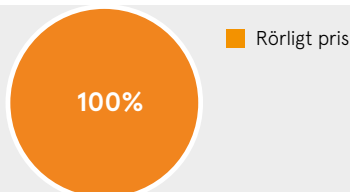
**Klimatpåverkan 2012:** 20 gram/kWh

**Klimatpåverkan 2019:** 20 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 2 gram/kWh)

## NORRKÖPING

E.ON Värme Sverige AB



E.ON energiätarvinner främst avfall och äger själva avfallsätarvinningsanläggningen dit kommunen kör avfallet. Bygger för närvarande ny spetsanläggning till bränsle bioolja och träpulver. Andel fossilt bränsle är den högsta i rapporten och ligger på 7,82 procent. E.ON Norrköping är den fjärde största leverantören av fjärrvärme med 877 GWH 2019. Siffrorna för Klimatpåverkan har ökat något sedan föregående rapport. E.ON använder en helt rörlig prismodell. Komponenter är energi, effekt och flödespris. Fördelningen är cirka en tiondel flödespris, nära en tredjedel effektpolis och resten energipolis. Bolaget flaggar nu för helt ny prismodell, genom kundråd, 2022.

**Prismodell:** Hundra procent rörlig.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 beräknades prisjusteringen bli 1-3 procent. Den kommunicerade prisjusteringen blev sedan 1,8 procent. Vad som mer fastställdes var att november, från och med 2021 blir vintertaxa.

**Antal anslutningspunkter:** 6 200

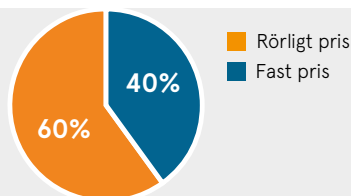
**Klimatpåverkan 2012:** 122 gram/kWh

**Klimatpåverkan 2019:** 132,7 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 3,9 gram/kWh)

## NYKÖPING

### Vattenfall



Prismodellen anges värdebaserad (att betrakta som marknadsbaserad). I dag erbjuds fast & rörlig andel i prismodellen där den fasta ökat från 50 till 60 procent. Prisstrukturen består av tre delar: effekt, energi och flöde. Effektdelen utgår från fastighetens värmebehov, när det är som störst, dvs. fastighetens maximala effektbehov. Energidelen baserar sig den egna energianvändningen och är säsongindelad med olika priser. Sedan finns Flödesdelen, vilken åsyftar att skapa incitament för effektivare värmecentraler och bättre värmeutnyttjande. Relativt låg klimatpåverkan men noterbar andel fossila bränslen på 4 procent.

**Prismodell:** 60/40 fast/rörlig med säsongspriser.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 är prisjusteringen fastställd till 1,4 procent.

**Antal anslutningspunkter:** 2 291

**Klimatpåverkan 2012:** 47 gram/kWh

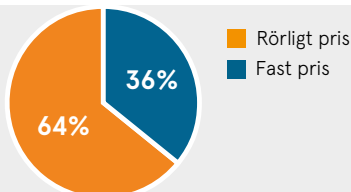
**Klimatpåverkan 2019:** 11 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 4 gram/kWh)

## SKELLEFTEÅ

### Skellefteå Kraft

**Ägare:** Skellefteå kommun



Utsläppen av koldioxid är fortfarande relativt stora i jämförelse, dock har man på tio år lyckats halvera nivåerna. Skellefteå kraft uppger att man sedan förra rapporten sänkt andelen fasta kostnader, från 40 till 36 procent. Man har också ökat antalet anslutningspunkter, nästintill en dubbling jämfört med 2014 års rapport.

**Prismodell:** 64/36 rörlig/fast.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 ser prisjusteringen att bli utan höjning, noll procent är kommunicerat.

**Antal anslutningspunkter:** 7 380

**Klimatpåverkan 2012:** 66 gram/kWh

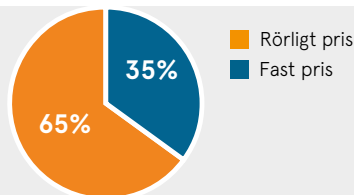
**Klimatpåverkan 2019:** 46 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 9 gram/kWh)

## SUNDSVALL

### Sundsvalls Energi

Ägare: Sundsvalls kommun



Sundsvalls Energi har sedan 2012 sänkt sin klimatpåverkan med nära en femtedel. Andelen Fossila bränslen uppgår 2019 års mätning till 1,6 procent. Hamnar således positivt bland de bolag vi tittat på, vad gäller nivåer av CO<sub>2</sub> ekv/kWh (genom förbränning). Samma år levererades 541 GWh värme. Nätet kan påstås växa långsamt inom kommunen (ökat 200 sedan 2014). Fjärrvärmens produceras på bland annat rest- och spillvärme från industrierna i regionen. Bolaget behåller sin prismodell vad gäller andel rörlig och fast. Det är också ett av de bolag som aviserar noll procent höjning till 2021. Under 2019 genomfördes en del prismodellsjusteringar vilka skulle säkerställa kalibrering, goda effektiviseringsförutsättningar och på så sätt premiera snabbare och ge rätt pris-/abbonemangssättning.

**Prismodell:** 65/35 rörlig/fast med säsongspris, samt flödespremie/-avgift.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 ser prisjusteringen att bli utan höjning, Noll procent är kommunicerat.

**Antal anslutningspunkter:** 4 000

**Klimatpåverkan 2012:** 121 gram/kWh

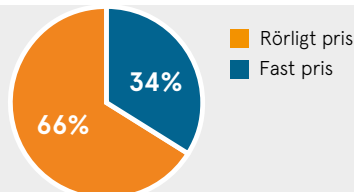
**Klimatpåverkan 2019:** 100 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 6 gram/kWh)

## SÖDERHAMN

### Söderhamn Nära

Ägare: Söderhamns kommun



Söderhamn har sedan förra rapporten ökat något i andelen fasta kostnader, från 30 till 34 procent. Klimatpåverkan minskade drastiskt mellan 2011 och 2012, och har fortsatt minska. Produktionen är till större delen returträ från återvinningssentralen och bark från närliggande skogsindustrier. 99 procent av värmen kommer från förnybara råvaror. Åren 2015-2017 var det oförändrade avgifter. Prismodellen består av energikostnad (den löpande förbrukningen) samt en fast del som i sig består av två poster: dels den fasta avgiften (beror på hur stor kund man är) och dels effektagiften (sätts efter aktuell abonnerad effekt). Söderhamn landar på 3:e plats i billigast prissatt fjärrvärme (2019).

**Prismodell:** 66/34 rörlig/fast.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 har prisjusteringen tidigare i år aviserats hamna på noll till två procent.

**Antal anslutningspunkter:** 1 136

**Klimatpåverkan 2012:** 9 gram/kWh

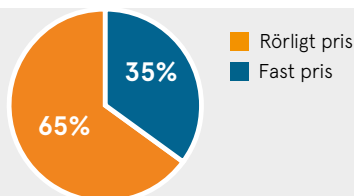
**Klimatpåverkan 2019:** 4 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 7 gram/kWh)

## UMEÅ

Umeå Energi

Ägare: Umeå kommun



Umeå Energis klimatpåverkan har sänkts. Umeå är den femte största leverantören av värme i vår undersökning, med 1,7 procent fossila bränslen i sin mix. 2019 levererades 874 GWh värme. Prismodellen anges ha samma andelsvärden som 2014, trots ny prismodell. Det innehåller Energi och effekt samt en flödesbonus, som man uttrycker; ”beroende på hur väl intrimmat värmesystemet är så kommer flödespremien innebära en bonus eller avgift.” Umeå Energi är ett av de få fjärrvärmebolag i Sverige som även erbjuder sina kunder ett 3-årsavtal.

**Prismodell:** 65/35 rörlig/fast.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 är prisjusteringen beslutad, 1,0 % är kommunicerat.

**Antal anslutningspunkter:** 7 598

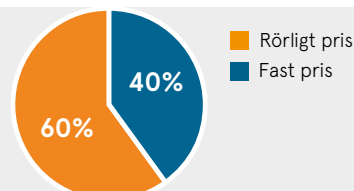
**Klimatpåverkan 2012:** 76 gram/kWh

**Klimatpåverkan 2019:** 50 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 5 gram/kWh)

## UPPSALA

Vattenfall



Vattenfall uppges ha investerat cirka 3,5 miljarder kronor i produktionsverksamhet samt nät i Uppsala för att effektivisera värmeproduktionen och fasa ut fossila bränslen. Vattenfall har genom Uppsala klimatprotokoll åtagit sig att halvera utsläppen av koldioxid fram till 2020. Målet till år 2020 är att fasa ut användningen av torv och därmed halvera utsläppen av växthusgaser jämfört med 2015. Med nytt värmeverk, som nu beräknas stå klart under 2021, innebär det att Vattenfall kommer elda hundra procent förnybara eller återvunna bränslen. Vattenfall i Uppsala har den absolut högsta klimatpåverkan för de orter vi undersökt och är tredje största användaren av fossila bränslen. Emissionen av växthusgaser vid förbränning visade 2015 på ett värde av 159 gCO<sub>2</sub> ekv/kWh (siffrorna för 2020 är ännu ej redovisade). I sin prismodell uppger man att man släppt den hundra procent rörliga varianten och nu gäller avgift bestående av tre delar: Effekt, energi och flöde.

**Prismodell:** 60/40 fast/rörlig

### Prisjustering 2021

Inför 2021 är prisjusteringen fastställd till 1,4 procent.

**Antal anslutningspunkter:** 9 339

**Klimatpåverkan 2012:** 216 gram/kWh

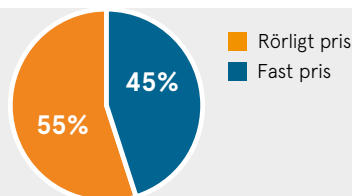
**Klimatpåverkan 2019:** 181 gram/kWh

(exkl. transport & produktion av bränslen 10 gram/kWh)

## VÄSTERÅS

**Mälarenergi**

**Ägare:** Västerås stad



Mälarenergi är den störste fjärrvärmeleverantören med sina totalt 1 438 GWH levererad värme (2019). Sedan 2012 har man mer än väl halverat sin klimatpåverkan.

Fjärrvärmepriset består av en rörlig och en fast del som speglar de fasta och rörliga kostnaderna för produktion och distribution av fjärrvärme. De stora kunderna har en ny prismodell som består av sommarenergi, basenergi och spetsenergi. Kund abonnerar på en effekt och betalar spetsenergi när den effekten överstigs. All annan energianvändning är basenergi eller sommarenergi. Man menar också att ”det är ett väldigt speciellt år där vår kostnadsbaserade prissättning har växlat mot en marknadsprissättning”.

**Prismodell:** 55/45 rörlig/fast.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 är den kommunicerade prisjusteringen 1,5 procent.

**Antal anslutningspunkter:** 13 010

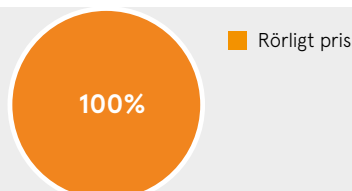
**Klimatpåverkan:** 2012: 208 gram/kWh

**Klimatpåverkan 2019:** 84 gram/kWh

(exkl. transport & produktion av bränslen 5 gram/kWh)

## ÖREBRO

**E.ON Värme Sverige AB**



I Örebro har antalet anslutningspunkter ökat till 6 200 (tidigare angivet antal 5 000). Ny förbränningspanna kom 2012 för biobränsle. Med detta så slår klimatpåverkan mindre men dock på noterbara nivåer. Prismodellen uppges även idag vara hundra procent rörlig. Dess tre komponenter är flödespris, energi och effekt. (Tidigare hade E.ON på vissa orter en form av flödesbonus men den ska numera vara borttagen och ersatt med flödespris enligt uppgift.) Fördelningen uppges till ca en tiondel flödespris, nära en tredjedel effektpreis och resten energipreis.

**Prismodell:** Hundra procent rörlig.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 är prisjusteringen fastställd till 1,8 procent.

**Antal anslutningspunkter:** 6 600

**Klimatpåverkan 2012:** 115 gram/kWh

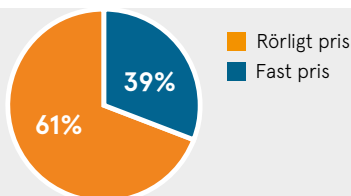
**Klimatpåverkan 2019:** 70,9 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 7,0 gram/kWh)

## ÖRNSKÖLDSVIK

Öviks Energi

Ägare: Örnsköldsviks kommun



Övik Energi har mer eller mindre stått still i klimatpåverkan vad gäller nivåer för förbränning. Andelen fossila bränslen ligger på 0,6 procent, vilket kan påstås vara riktigt lågt i jämförelse med många andra. Bolaget placerar sig i mitten för klimatpåverkan i rapporten. 2019 ändrade Övik Energi prismodell för företag, BRF:er och organisationer som skulle bygga på kundens verkliga behov, underlätta att påverka kostnader och vara enklare att förstå. Den nya prismodellen gavs två delar: Energi och kapacitet. Fastigheters kapacitetsbehov fastställs utifrån uppmätt energianvändning vid olika utetemperaturer. Effekt (kapacitet), Energi (energisignatur).

**Prismodell:** 61/39 rörlig/fast.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 är prisjusteringen oförändrad, noll procent är fastställt.

**Antal anslutningspunkter:** 3 389

**Klimatpåverkan 2012:** 46 gram/kWh

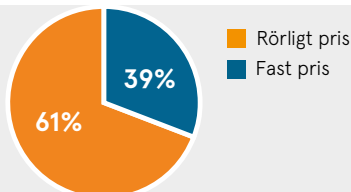
**Klimatpåverkan 2019:** 43 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 7 gram/kWh)

## ÖSTERSUND

Jämtkraft

Ägare: Östersunds kommun



Jämtkraft har fått ner sin klimatpåverkan till bättre nivåer. Miljövärden för transport och produktion sticker inte ut märkvärt mer än andra i dag. Det uppsatta årsmålet på 1 700 ton överträffades med ett resultat på 1 299 ton CO<sub>2</sub>. Energin hämtas ur avfall, spillvärme från industrier och restprodukter från trä- och skogsindustrin. Fossil olja som eventuellt eldas är det som sedan tidigare redan finns lagrat i bränsletankar. Efterfrågan på träbränslen har ökat och så även priset, vilket gör att även fjärrvärmepriset påverkas. Prismodellen består av fyra delar, energiavgift, effektagift, fast effektagift samt flödespremie. Den är också säsongsindelad med olika priser: Vinterpris samt vår/sommar/höstpris. Bolaget väljer att vänta med införandet av ny modell för flödespremie.

**Prismodell:** 61/39 rörlig/fast och flödespremie.

### Prisjustering 2021

Inför 2021 är prisjusteringen fastställd till 2 procent i snitt på energi och effekt.

**Antal anslutningspunkter:** 5 256

**Klimatpåverkan 2012:** 44 gram/kWh

**Klimatpåverkan 2019:** 16 gram/kWh

(exkl transport & produktion av bränslen 6 gram/kWh)

# Sammanfattning

Fjärrvärme fordrar en betydande infrastruktur. Inom geografiskt område kan distribution endast ske genom ett företag, vilket gör fjärrvärme till något av ett naturligt monopol. Det är i praktiken omöjligt för fastighetsägaren att byta leverantör. Vill man säga upp avtalet så innebär det således byte av uppvärmningskälla. Följaktligen är det fjärrvärmeleverantörerna som till mångt och mycket dikterar villkoren. Möjligheter och rimligheter till fjärrvärme som spets blir allt viktigare.

Energieffektiviseringar riskerar bli allt mindre lönsamma att genomföra när fjärrvärmekostnader till större del utgörs av fasta kostnader och högre priser för effektoppar. Prissättningsmodellen, som får allt starkare genomslag, innebär att återbetalningstiden för en energibesparande investering riskerar fördubblas och i dag kräva större besparing som för tre år sedan.

Det är viktigt med än mer transparens och dialog mellan parter för att fjärrvärme ska uppfattas som konkurrenskraftig och attraktiv. Som värmekunder efterfrågar fastighetsägare hög leveranssäkerhet och låg miljöpåverkan med rimliga prisnivåer.

Östersund (9,4 procent) och Västerås (8,7 procent) uppvisar både den största procentuella prisjusteringen (nära 13 kr/kvm och år) inom perioden 2015-

2019. Procentuellt så följer sedan Luleå på nära sju procent men själva ökningen ligger på 6,75 kronor.

Sedan 2015 har Uppsala och Nyköping fallit 45 placeringar i Nils Holgerssons rankinglista. Både Uppsala och Nyköping hade under perioden cirka 6,5 procent i prisjustering men låg relativt högt i pris från början. Västerås föll 39 och Katrineholm 33 placeringar. Bättre gick det för Sundsvall som klättrade hela 42 placeringar. Umeå visar en likvärdig prisnivå enligt Nils Holgersson-rapporten.

Under 2020 inföll coronapandemin och vi har endast noterat ett fjärrvärmebolag som har med konsekvenser av detta i sin prisjustering för kommande år. I syningen av prisjustering för 2021 kan vi redan nu se en minskning av förväntade höjningar på flertalet orter.



Bäst resultat för lokalt miljövärde ges  
Värmevärden, Hudiksvall (4+6 g CO<sub>2</sub> ekv/kWh).



Sämst lokala miljövärde enligt 2019 års mätning  
får Vattenfall, Uppsala (181 +10 g CO<sub>2</sub> ekv/kWh).

Några sticker dock ut med riktig höga procentuella justeringar där Luleå och Östersund toppar. Även Oxelösund, som ligger utanför denna rapport, visar hög prisjustering.

### Halvering av fossilt bränsle

I 2014 års rapport ingick 16 leverantörer som i snitt använde sju procent fossilt bränsle för framställning av fjärrvärme. I årets rapport, sex år senare, ingår samma fjärrvärmeleverantörer som i snitt använder knappa tre procent fossilt bränsle för framställning av fjärrvärme. Det är i sig en halvering. Själva klimatpåverkan beror så klart sedan på volymen levererad fjärrvärme.

Noterbart är att en handfull av leverantörerna ligger på sex till åtta procent medan lika många ligger

under en procent. Högst andel fossilt visar E.ON (Norrköping) och Luleå Energi, båda sju procent eller högre. Bäst placerar sig Jämtkraft (Östersund) och Tekniska Verken (Katrineholm) på 0,2 procent.

### Arbete som tar plats

Arbetet med klimatpåverkan tar plats vilket man ser oavsett höga eller låga utgångsnivåer. Alla fjärrvärmeleverantörer har minskat sin klimatpåverkan sedan 2015, utom Luleå som står oförändrat samt Norrköping som anges ökat. För våra orter totalt sett ser vi en minskning med nära en tredjedel. Huruvida kunder som lyckas minska klimatpåverkan genom att dra ner på sin konsumtion får incitament även från fjärrvärmeleverantör är svårare att se, men det torde löna sig.



**FASTIGHETSÄGARNA**

FASTIGHETSÄGARNA MITTNORD

Bruksgatan 16, 632 17 Eskilstuna

**Telefon:** 0774-44 44 55 **E-post:** [info.mittnord@fastighetsagarna.se](mailto:info.mittnord@fastighetsagarna.se)

Besök oss på [www.fastighetsagarna.se](http://www.fastighetsagarna.se)