

A man and a child are standing on a rocky outcrop, looking down at a small dog. They are overlooking a town with many houses, some with red roofs, under a cloudy sky. The scene is captured from a high angle, looking down on the town.

Prisdialogen Samrådsmöte 2

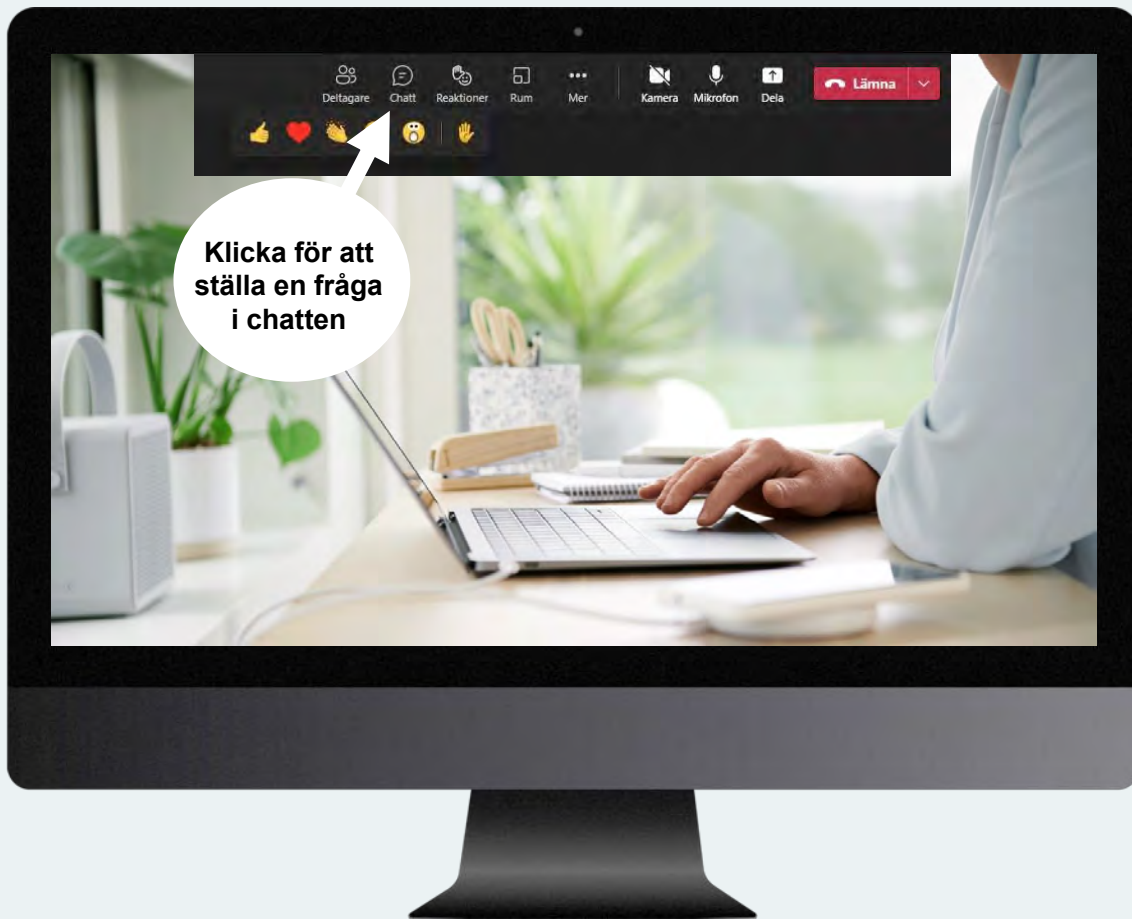
Välkomna till Prisdialogen 2024



Kurosh Beradari
kurosh.beradari@vattenfall.com
Marknadschef



Lina Aglén
lina.aglen@vattenfall.com
Prisansvarig



Dagens agenda

- **Introduktion Prisdialogen**
- **Årets samrådsprocess inom Prisdialogen**
- **Återkoppling från Samrådsmöte 1**
- **Uppdatering kring marknadsförutsättningar**
- **Vår prispolicy och hur vi räknar på priset**
- **Prisjustering 2025 och prognos 2026-2027**
- **Konkurrensbilder fjärrvärme mot alternativa uppvärmningsformer**
- **Frågor och diskussion**



A photograph of two young girls sitting at a dark wooden table in a bright, modern room with large windows. The girl on the left has long red hair and is wearing a green and white striped shirt under denim overalls. She is looking directly at the camera with a neutral expression. The girl on the right has dark hair and is wearing glasses and a blue denim shirt. She is leaning over the table, focused on drawing with a blue marker on a white sheet of paper. Several other colorful markers are scattered on the table. In the background, a green toy car is visible on the floor near a doorway leading to a garden area.

Årets Prisdialog

Vad är Prisdialogen?

Lokal dialog och central prövning

Initierat av Riksbyggen, SABO och Energiföretagen (Fastighetsägarna ord. medlem sedan april 2019)



LOKAL
PRSDIALOG



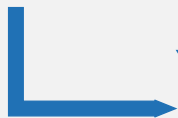
KANSLIET
GRANSKAR



STYRELSEN
BESLUTAR



BEVILJAT /FÖRLÄNGT
MEDLEMSKAP



Samrådsmöte

- Presentation
- Förutsättningar och förväntningar

Samrådsmöte

- Kommande prisjustering samt prognos för år 2 & 3
- Klargörande prispolicy
- Öppen dialog

Dokumentation

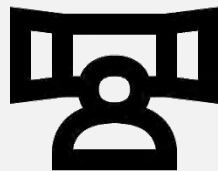
- Protokoll från avslutande samrådsmöte
- Prisändringsmodell

Tre samrådsmöten planerade under året



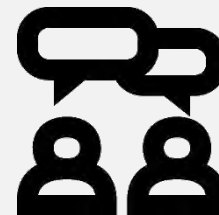
Samrådsmöte 1

Lokalt under maj – går igenom förutsättningar för prisjusteringen och diskuterar kalkylförutsättningar



Samrådsmöte 2

Digitalt i slutet av augusti – presenterar påverkande förutsättningar och nivå på justering inför 2025



Samrådsmöte 3

Lokalt i början av september – fokus på frågor och gemensam diskussion

Var har hänt sedan Samrådsmöte 1?

Undersökningar och justeringar har gjorts baserat på kundkommentarer från Samrådsmöte 1

Se bilderna under "Extra material" för mer detaljerade resultat

Kundkommentar	Påverkan
Allmännyttan har en rapport om energieffektiviseringsåtgärder – finns det ekonomiska fördelar med att ha en värmepumpslösning?	Rapporten berör framförallt byggnadstekniska åtgärder som är oberoende av byggnadens energilösning. Vattenfall kan göra mest för att uppmuntra till energieffektivisering genom att säkerställa konkurrenskraftigt pris och ha ekonomiska incitament i prismodellen för att sänka energi- och effektförbrukning.
Ta med kostnad för byte av undercentral efter 25 år i kalkylen	I enhet med önskemål från kund har en hypotetisk undanläggning av pengar för att investera i en ny värmeväxlare efter 25 år lagts till i kalkylen. Ger marginell påverkan på konkurrenskraften till alternativets fördel.
Varför jämför ni inte konkurrensen med luft/vattenvärmepumpar? Vi har inte möjlighet att borra för bergvärme	Bergvärmepump och luft/vattenvärmepump är ungefär likvärdiga i sin konkurrenskraft mot fjärrvärmens i en rent ekonomisk jämförelse.



Marknads- och kalkylförutsättningar

Makroekonomiska förutsättningar

Räntetoppen nådd och ytterligare väntade sänkningar framöver

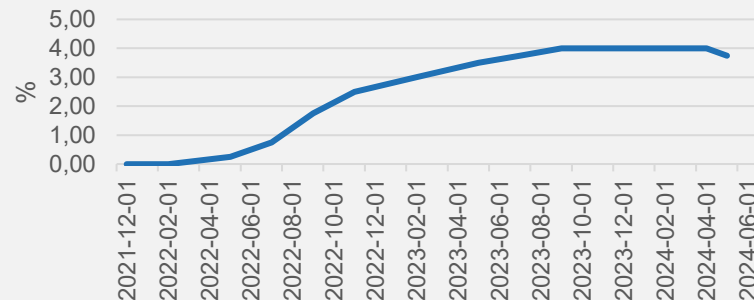
- Årstakt för KPI under 2023 låg på 8.5%
- Konjunkturinstitutet prognosticerar att inflationen fortsätter nedåt under 2024
- Många prognosinstitut tror att inflationen stabiliserats. Riksbanken avvaktar ytterligare sänkning till hösten

KPIF utfall och prognos (Konjunkturinstitutet)

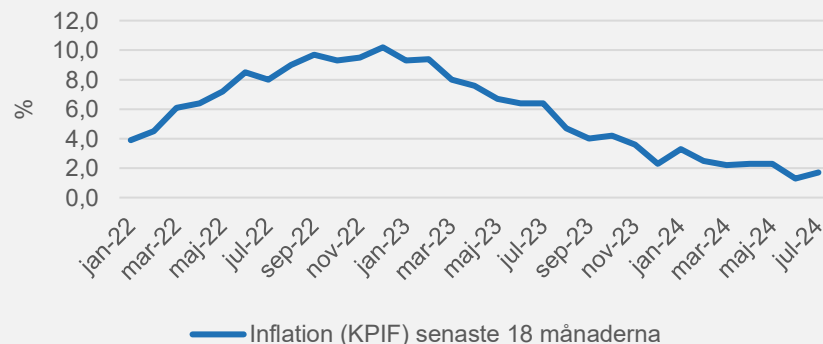
Juni-24 prognos	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KPIF	2.4%	7.7%	6.0%	1.8%	1.5%	2.0%
KPI*	3.9%	12.3%	8.5%	2.8%	0.4%	1.8%

*Prognos för KPI visas enligt årsmedeltal, utfall visar skillnad december-december

Utveckling reporänta 2022-2024

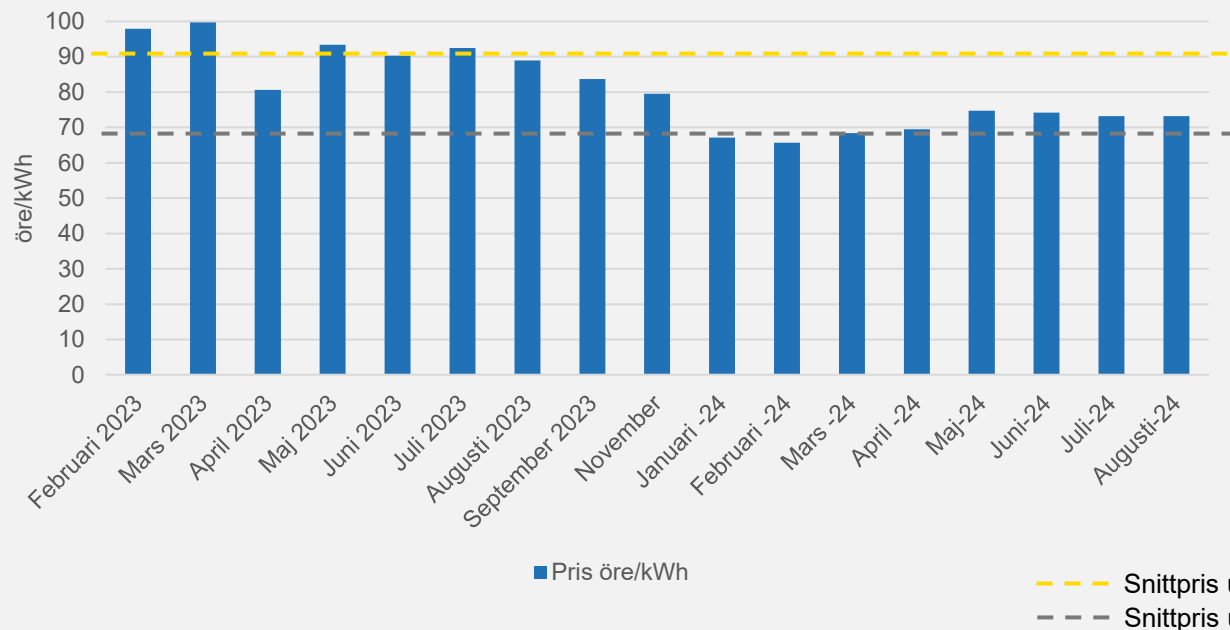


Inflationsutveckling (KPIF, SCB) jan 2022 – aug 2024



— Inflation (KPIF) senaste 18 månaderna

Priset för fast pris femårsavtal har legat mellan 65-75 öre/kWh hittills under 2024



- Höjda elnätsavgifter jämfört med 2023
- Elskatten höjdes med 3,6 öre/kWh januari 2024

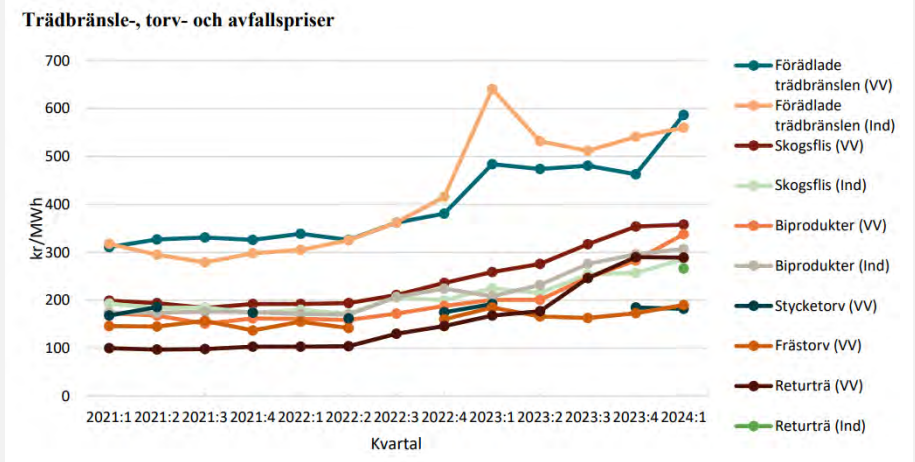
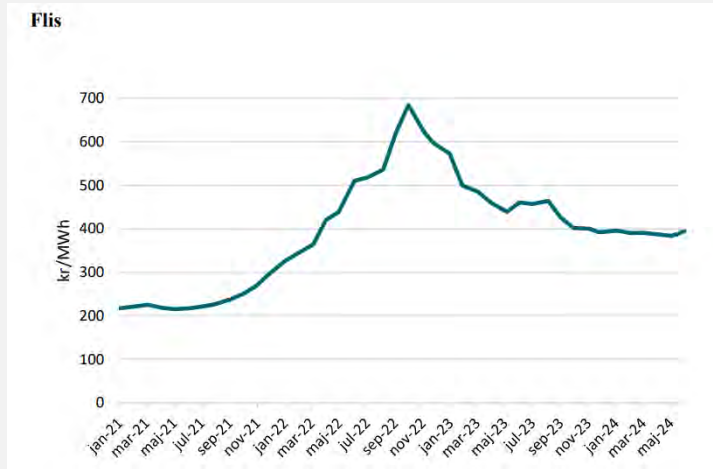
Elnätsökningar under denna reglerperiod troligen högre än tidigare

- Vattenfall Eldistribution AB's samlade intäktsram för reglerperioden 2024-2027 är 80% högre än föregående reglerperiod
- Elnätsavgifterna höjdes med ca 12% mellan januari 2023 till januari 2024
- En ökning av elnätsavgiften med 17% årligen 2025-2027 skulle nyttja ca 75% av intäktsramen



Läget på bibränslemarknaderna

Fortsatt utmanande situation på bibränslemarknaderna



Källa: Läget på energimarknaderna Biodrivmedel, biogas och fasta biobränslen (Energimyndigheten), juli 2024

Vår Prispolicy – avvägning mellan primärt två kriterier



Konkurrenskraft

Priset på fjärrvärme skall vara konkurrenskraftigt mot andra uppvärmningsalternativ och skall dessutom beakta de mervärden som finns; bekvämt, säkert och hållbart.

Priset skall således vara värdebaserat och spegla produktens värde för våra kunder.



Långsiktighet

Syftet med denna princip är att erbjuda en förutsägbarhet i prissättningen utan kraftiga svängningar.

Detta innebär i praktiken att fjärrvärmepriset ett enskilt år kan avvika något uppåt eller nedåt jämfört med alternativen men över tid skall alltid fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt.



Hur bedöms konkurrenskraft?

En årlig konkurrensberäkning utförs och innefattar;

- Livscykelkostnaden under 25 år för fjärrvärme kontra bergvärme (med elspets)
- En nuvärdesberäkning för kunder i tre olika storlekssegment:
 - Villa om 20 MWh/år
 - Flerbostadshus om 193 MWh/år (Nils Holgersson-hus)
 - En större kommersiell lokal om 1 000 MWh/år
- Två olika kalkylräntor – 5% respektive 8%, valda för att spegla olika kunders verklighet

Vid en bedömning av fjärrvärmens konkurrenskraft beaktas också de mervärden som finns, enkelt – säkert – hållbart.



Uppdaterade kalkylförutsättningar

Parameter	2024	2023
Inflation	Enligt Konjunkturinstitutet (KI)	Enligt Konjunkturinstitutet (KI)
WACC	5% och 8% för B2B, 5% för B2C	5% och 8% för B2B, 5% för B2C
Elhandelspris	Fast 5 årsavtal från Vattenfall, 70.8 öre/kWh , därefter inflation	Fast 5 årsavtal från Vattenfall, 90.9 öre/kWh , därefter inflation (2%)
Elskatt	42.8 öre/kWh , därefter inflation enligt KI	39.2 öre/kWh , därefter inflation enligt KI
El-cert	Uppdaterad kvotkurva och pris enligt SKM	Uppdaterad kvotkurva och pris enligt SKM
Elnätskostnad	Räknad enligt prislista från 1:a januari 2024 , årlig höjning med 12% åren 2025-2027 därefter höjning med 2% årligen. (Enbart prognos av VF värme, ingen information från VF Eldistribution AB).	Räknad enligt prislista från 1:a juli 2023 . 2024 och efter enligt höjning med 2% enligt rekommendation från Energimarknadsinspektionen. (Enbart prognos av VF värme, ingen information från VF Eldistribution AB).
Livslängd	25 år, tillkommande reinvestering på 100 kSEK (Stor lokal), 50 kSEK (flerbostadshus), 20 kSEK (villa) som försäkring under livslängden för Geo+EI	25 år, tillkommande reinvestering på 100 kSEK (Stor lokal), 50 kSEK (flerbostadshus), 20 kSEK (villa) som försäkring under livslängden för Geo+EI
Investeringskostnad	22 600 kr/kW	22 600 kr/kW
COP	3.2	3.2
Effektäckning	65% för BRF och villa, 70% för större kommersiell lokal	65% för BRF och villa, 70% för större kommersiell lokal
Drift och underhåll	1.5% av investeringskostnaden per år för Geo+EI, 1.4% för FJV	1.5% av investeringskostnaden per år för Geo+EI, 1% för FJV

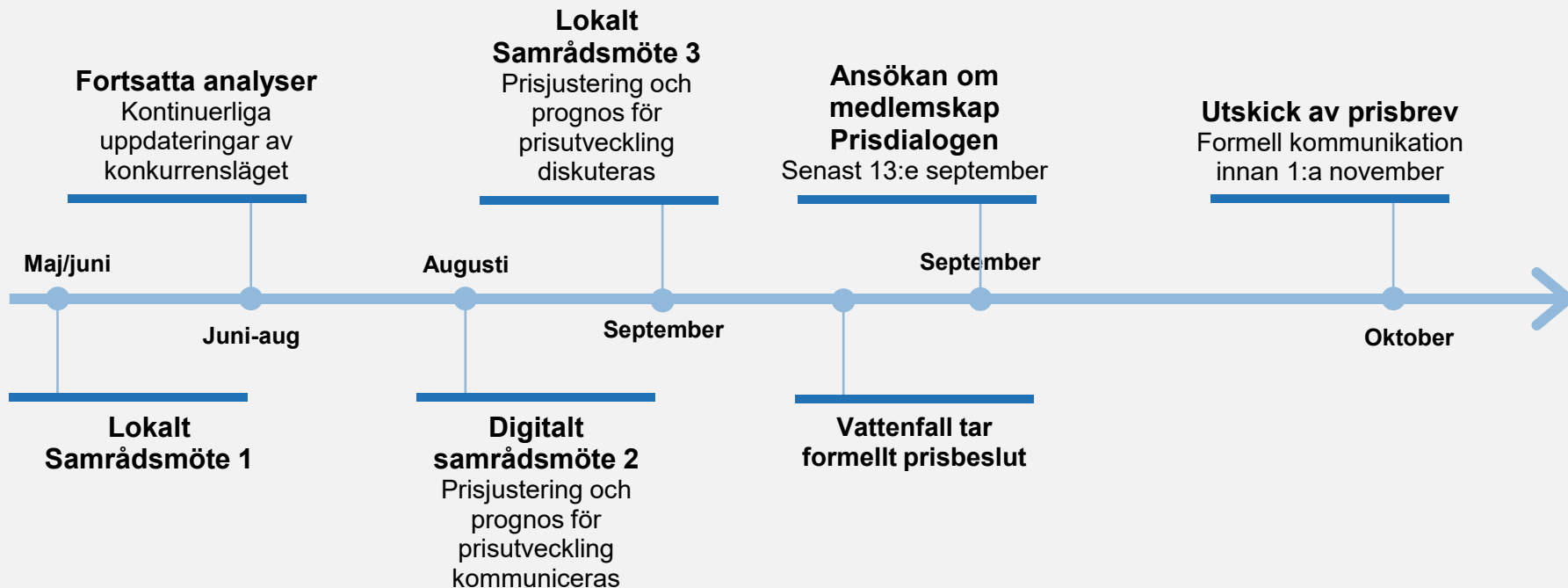
Prisjustering, prisprognos och konkurrensjämförelse presenteras under mötet



Frågor?

Nästa steg i prisprocessen

Samrådsmöte 3 på plats lokalt om en dryg vecka



Vad kan man förvänta sig av Samrådsmöte 3

**Bygger vidare på
Samrådsmöte 1
och 2 – med
fokus på frågor
och diskussion**

**Möjlighet att
tillsammans
identifiera
utvecklings-
områden**

**Inget nytt
material eller
presentation**



Kom in i värmen

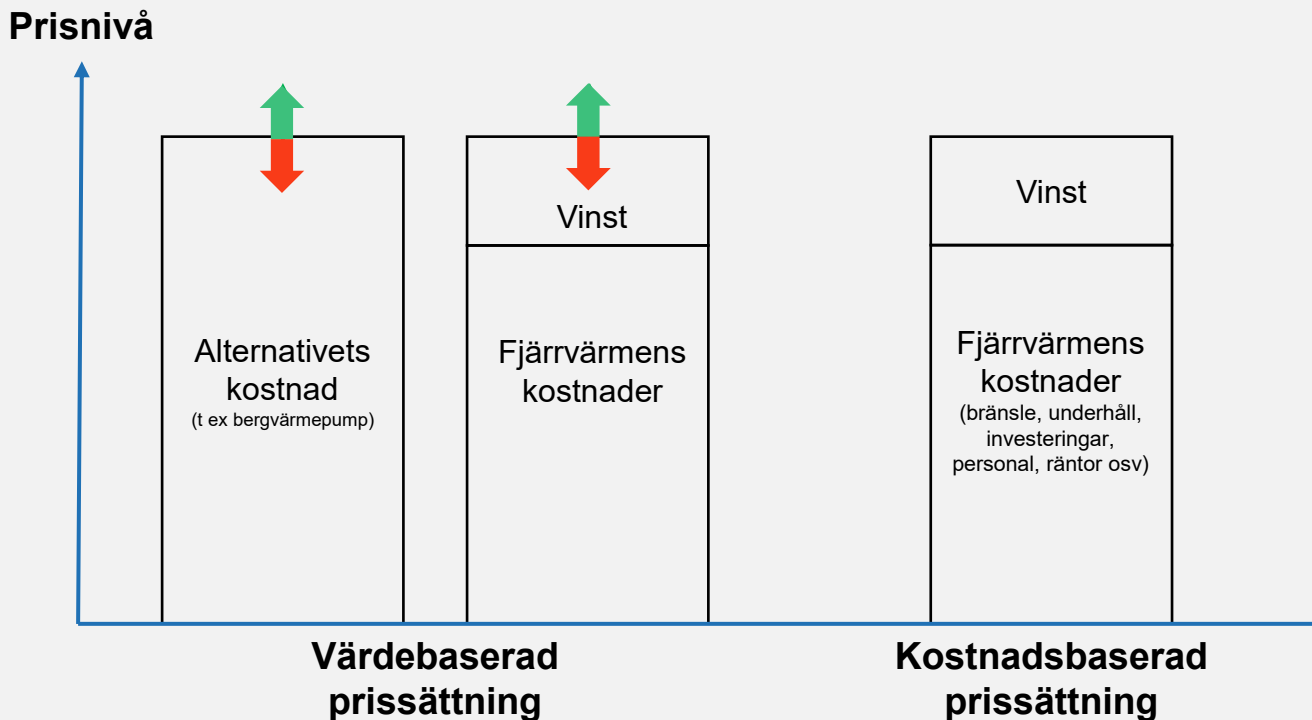
A wide-angle photograph of a lush, green field of tall grasses and wildflowers. The field is filled with various plants, including tall stalks of grass and small, delicate flowers in shades of pink and blue. In the background, a line of trees is visible against a clear, light blue sky. The overall scene is bright and natural.

Extra material

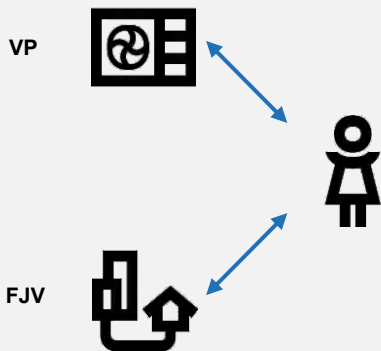
Hur funkar värdebaserad prissättning?

Två olika sätt att sätta pris

Vattenfall använder värdebaserad (även kallad alternativprissättning)



Hur påverkar alternativen befintliga kunder?



Nyanslutning

- Kund kan välja uppvärmningsform
- Fri konkurrens råder

Fjärrvärmepriset sätts i konkurrens mot andra alternativ



Befintlig kund

- Redan ansluten (kostnader för att byta)
- Fjärrvärmens har dominerande ställning

... vilket kommer befintliga kunder till godo



Undersökningar baserat på kommentarer från Samrådsmöte 1

Varför jämför ni inte mot luft/vatten istället för bergvärme? På delar av vår ort är det dyrt att borra för bergvärme.

- Luft/vattenvärmepumpar har en investeringskostnad som är 72% av investeringskostnaden för en bergvärmepump¹
- Luft/vattenvärmepumpar har en teknisk livslängd som är ca 75% av livslängden för en bergvärmepump²
- Verkningsgraden (COP) för en luft/vattenvärmepump är lägre än för en bergvärmepump³
- **Bergvärmepump och luft/vatten-värmepump är ungefär likvärdiga i sin konkurrenskraft mot fjärrvärmens i en rent ekonomisk jämförelse**
- Luft/vatten-värmepumpar har nackdelar mot bergvärmens som inte är bara ekonomiska:
 - Kan uppstå tekniska problem vid kalla temperaturer³
 - Alla modeller inte anpassade till svenskt klimat³
 - Buller och stort behov av yta kan vara problem om installerade för stora fastigheter

¹[Pulsen \(skvp.se\)](https://www.skvp.se)

²[Byta ut bergvärmepump - Kunskapsbanken för ditt hus - Polarpumpen.se](https://www.kunskapsbanken.se)

³[Luftvärmepump - Köpa & installera en frånluftsvärmepump \(skvp.se\)](https://www.skvp.se)

Påverkan av värmeväxlare på D&U kostnad

Inkluderar drift- och underhållskostnaden för fjärrvärme ett byte av värmeväxlaren?

- Vattenfall har tidigare räknat med en drift- och underhållskostnad för fjärrvärme på 1% av investeringskostnaden för nyanslutning av fjärrvärme
- En värmeväxlare som är omhändertagen har en förväntad teknisk livslängd på över 25 år, vanligt att växlare håller längre än så.
- Då alternativkostnadsberäkningen endast sträcker sig över en kalkylperiod på 25 år har Vattenfall inte räknat med ett byte av värmeväxlare under kalkylperioden, utan endast med servicekostnader för att säkerställa funktion och livslängd av värmeväxlaren
- Kommentar framkom under Samrådsmöte 1 om att räkna med en utportionerad del av kostnaden i varje år under livscykeln för ett framtida värmeväxlarbyte

Undersökning av priser och värmeväxlarprodukter för att hitta antagande om kostnad för värmeväxlare

- Genomlysning på internet av priser på värmeväxlare och fjärrvärmecentraler för fjärrvärme
 - Pris för varan
 - Paketpriser för varan och installation
- En värmeväxlares tekniska livslängd uppskattas till 25 år i kalkylen
- Gjort uppskattning av pris för värmeväxlare inklusive installation och fördelat denna framtida kostnad över 25 år. Motsvarar för ett Nils Holgerssonhus:
 - Ökad årskostnad på ca 900 SEK
 - Nuvärde på ca 14 000 SEK
- En årlig drift och underhållskostnad på 1.4% av investeringskostnaden för en nyanslutning täcker med marginal:
 - Serviceavtal för värmeväxlaren för att försäkra god funktion och bra teknisk livslängd
 - Hypotetisk undanläggning av pengar för investering i ny värmeväxlare då den befintliga växlaren är uttjänt
- Ett byte i alternativkostnadsberäkningen för DoU kostnaden från 1.0% till 1.4% ger en marginell påverkan på konkurrenskraften till alternativets fördel

Uppdaterade kalkylförutsättningar

Parameter	2024	2023
Inflation	Enligt Konjunkturinstitutet (KI)	Enligt Konjunkturinstitutet (KI)
WACC	5% och 8% för B2B, 5% för B2C	5% och 8% för B2B, 5% för B2C
Elhandelspris	Fast 5 årsavtal från Vattenfall, 70.8 öre/kWh , därefter inflation	Fast 5 årsavtal från Vattenfall, 90.9 öre/kWh , därefter inflation (2%)
Elskatt	42.8 öre/kWh , därefter inflation enligt KI	39.2 öre/kWh , därefter inflation enligt KI
El-cert	Uppdaterad kvotkurva och pris enligt SKM	Uppdaterad kvotkurva och pris enligt SKM
Elnätskostnad	Räknad enligt prislista från 1:a januari 2024 , årlig höjning med 12% åren 2025-2027 därefter höjning med 2% årligen. (Enbart prognos av VF värme, ingen information från VF Eldistribution AB).	Räknad enligt prislista från 1:a juli 2023 . 2024 och efter enligt höjning med 2% enligt rekommendation från Energimarknadsinspektionen. (Enbart prognos av VF värme, ingen information från VF Eldistribution AB).
Livslängd	25 år, tillkommande reinvestering på 100 kSEK (Stor lokal), 50 kSEK (flerbostadshus), 20 kSEK (villa) som försäkring under livslängden för Geo+EI	25 år, tillkommande reinvestering på 100 kSEK (Stor lokal), 50 kSEK (flerbostadshus), 20 kSEK (villa) som försäkring under livslängden för Geo+EI
Investeringskostnad	22 600 kr/kW	22 600 kr/kW
COP	3.2	3.2
Effektäckning	65% för BRF och villa, 70% för större kommersiell lokal	65% för BRF och villa, 70% för större kommersiell lokal
Drift och underhåll	1.5% av investeringskostnaden per år för Geo+EI, 1.4% för FJV	1.5% av investeringskostnaden per år för Geo+EI, 1% för FJV

Prisjämförelse

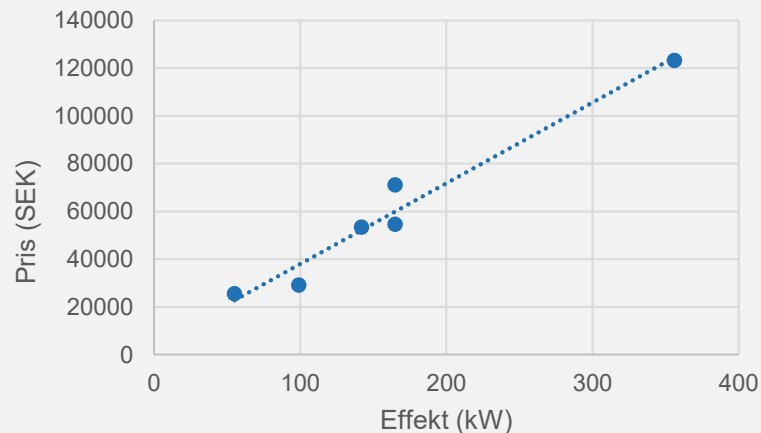
Pris i förhållande till installerad effekt från produktbladsinformation

Priser från Metrotherms hemsida* tagna 24:e juni 2024

Modell	Pris (SEK)	Tot effekt (kW)	Kommentar
Superb XS RVD125	25500	55	För en enfamiljsvilla
Superb S ECL110	29200	99	För mindre flerfamiljshus
Superb L RVD144	53350	142	För flerfamiljshus
Superb XL ECL110	54650	165	Flerbostadshus och fastigheter
Superb XL ECL310	71100	165	
Matilda V3-R5 ECL310	123250	356	Kraftfull central för flerbostadshus eller större lokaler

*<https://metrotherm.se/produkter/fjarrvarmecentraler>

Värmeväxlare Pris vs Effekt



Undersökning av Allmännyttans rapport om energirenoveringskrav

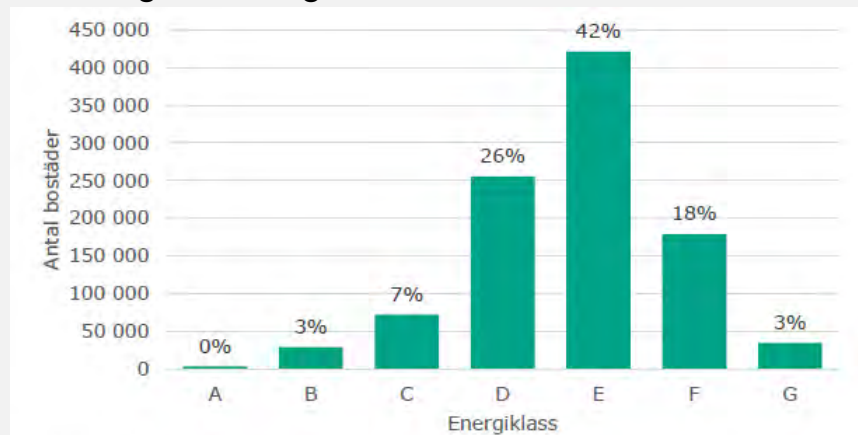
Länk till rapporten i sin helhet:

[Kommande energirenoveringskrav - En konsekvensanalys från Sveriges Allmännytta | Sveriges Allmännytta \(sverigesallmannytta.se\)](https://sverigesallmannytta.se/undersokning-av-allmannyttans-rapport-om-energirenoveringskrav)

Allmänna förutsättningar för rapporten

- I denna rapport är utgångspunkten nuvarande energiprestandanivå för bostäder i nyproduktion.
- Antal bostäder i Sveriges Allmännyttas medlemsregister: 995 551 st
- Energiprestandan generellt är sämre i storstäder

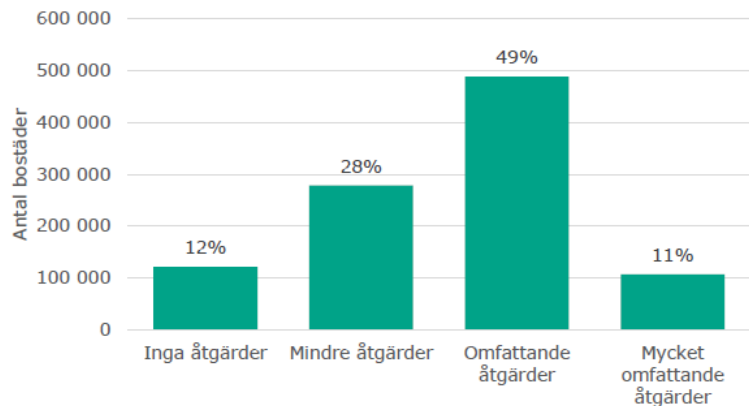
- Energiklassning i nuvarande beståndet:



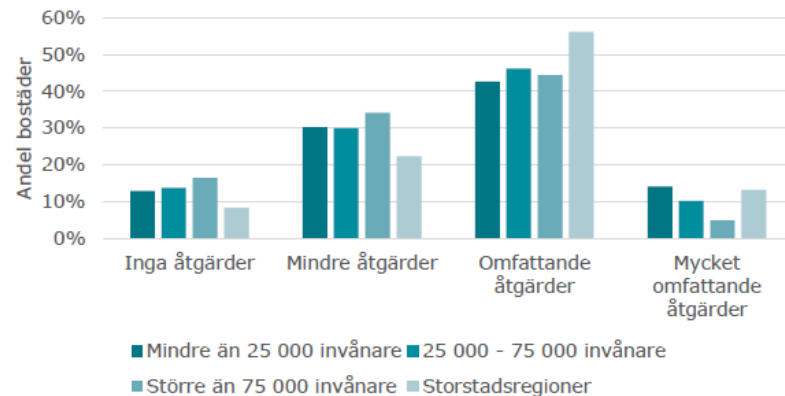
Figur 1 Hela Sverige: Beståndsanalys för bostäder inom Sveriges Allmännytta

Hur mycket åtgärder behövs och var?

60% av allmännyttans bestånd har behov av omfattande eller mycket omfattande åtgärder för att nå målen

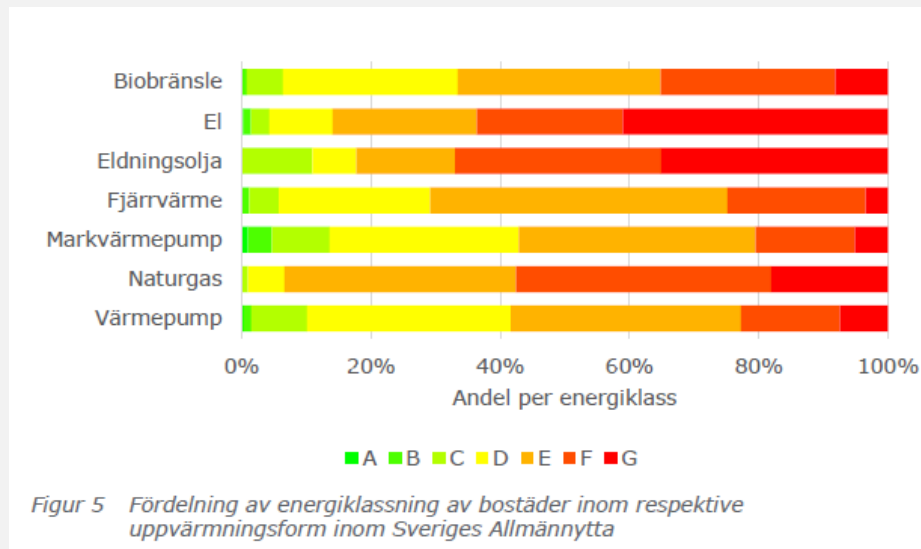


Figur 3 Hela Sverige: Fördelning av bostäder utifrån bedömt energirenovierungsbehov inom Sveriges Allmännytta

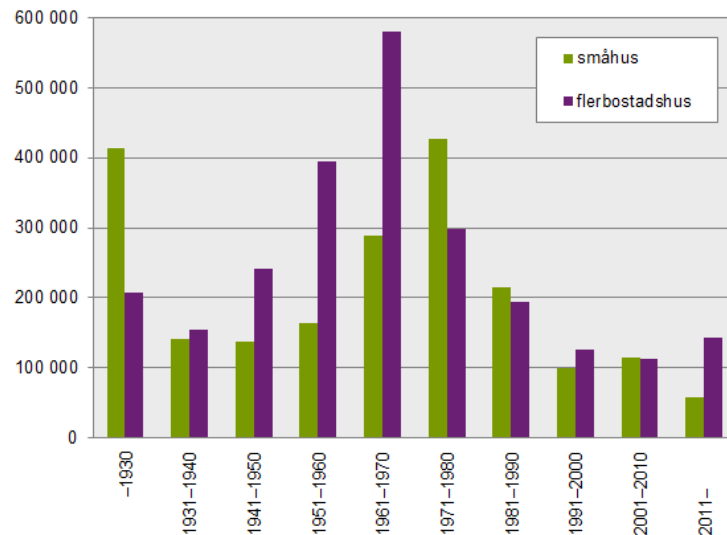


Figur 4 Fördelning av energirenovierungsbehov för olika ortsggrupper inom Sveriges Allmännytta

Majoriteten av byggnader med fjärrvärme har energiklass E eller sämre, och är byggda på 50- 60- och 70-talen



Antal lägenheter efter hustyp och byggnadsperiod



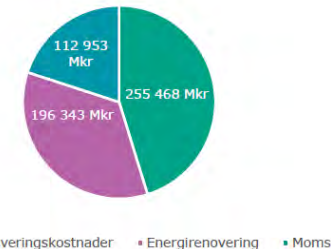
Aldersstatistik från SCB: [Drygt 4,8 miljoner bostäder i Sverige \(scb.se\)](https://www.scb.se/nyheter/2014/04/04-drygt-4-8-miljoner-bostader-i-sverige)

Kostnaderna för energieffektiviseringsåtgärder är i minoritet sett till de totala kostnaderna

- Energirenoveringskostnad avser kostnader för energirenoveringsåtgärder, exempelvis tilläggsisolering.
- Tillkommande renoveringskostnader avser kostnader för arbeten som behöver utföras för att möjliggöra energirenoveringen, exempelvis förstärkning av takkonstruktion för solenergiinstallation.
- Intern kostnad avser interna kostnader för resurser men även minskade intäkter.
- Samtliga kostnader stiger markant vid genomförande av mycket omfattande åtgärder. Det beror dels på att det då förutsätts kompletta stambyten, nya ytskikt, omfattande åtgärder i kök m.m. I dessa fall stiger de tillkommande renoveringskostnaderna, som inte är energi-renoveringskostnader. Då är det inte möjligt med kvarboende.

Tabell 3 Beskrivning av åtgärder och kostnader

----- Renoveringskostnader (kr/lgh) -----				
Energirenoverings-grupp	Energi	Tillkommande	Intern kostnad	Totalt
Ingen åtgärd	0	0	0	0
Mindre åtgärder	75 000	20 000	5 000	100 000
Omfattande åtgärder	350 000	350 000	50 000	750 000
Mycket omfattande åtgärder	500 000	900 000	500 000	1 900 000



Figur 6 Renoveringskostnad i miljoner kronor för Sveriges Allmännyttas medlemmar

Slutsatser från rapporten – nuläge och konsekvensanalys

- Energieffektivisering viktigt för klimatet
- Tekniken finns
- Följkrav är en utmaning
- Volatila förutsättningar försvårar
- Energiprisutvecklingen oroar
- Renoveringstakten behöver dubblas
- Ökade kostnader för alla fastighetsägare
- Energirenovera i samband med planerad renovering
- Hyrorna måste höjas

Slutsatser från rapporten - en politik som underlättar för ökad energirenovering

- Inför krav på klimatdeklarationer vid renovering
- Underlätta för energidelning
- Allmännyttan behöver få upphandla utan LOU
- Inför låg moms på hyran
- Inför skattemässigt avdragsgilla avsättningar
- Inför renoverings- och energieffektiviseringsstöd för hyreshus
- God redovisningssed behöver bli mer klimatvänlig
- Rabattera fastighetsavgiften för energieffektiva byggnader
- Satsa på ökad utbildning

Kommentarer från Vattenfall

- Alternativkostnadsberäkningen som Vattenfall gör tittar på fjärrvärmens konkurrenskraft utifrån rent ekonomiska parametrar, andra värden samlas inte i denna beräkning
- Vattenfall kan göra mest för att uppmuntra till energieffektivisering genom att säkerställa konkurrenskraftigt pris och att skapa ekonomiska incitament i prismodellen för att sänka energi- och effektförbrukning
- Om det i framtiden skulle komma yttre krav som driver en konvertering mot värmepumpar, exempelvis genom att sätta mått på köpt energi istället för använd energi, kommer fjärrvärmens konkurrenskraft som energilösning att påverkas – oavsett vad fjärrvärmen kostar