

Fjärrvärmepriset näringsfastigheter i Växjö

PRISÄNDRINGSMODELL OCH PRISÅTAGANDE 2020–2022

Växjö Energi vill behålla och stärka det förtroende vi har hos våra kunder. Fjärrvärmens pris ska vara konkurrenskraftigt, och ska sättas i dialog med kunderna. I detta dokument redovisar vi hur priset på fjärrvärme som används i näringsverksamhet inklusive bostadsrättsföreningar sätts samt prisåtagandet för perioden 2020–2022.

Ekonomi, leveranssäkerhet och miljö är tre viktiga aspekter som vi beaktar i vårt erbjudande till våra kunder. Vi tillhandahåller prisvärd energi med hög leveranssäkerhet och som är miljömässigt hållbar.

1. Förutsättning för prissättning

- Vi använder oss av marknadsbaserad prissättning, vilket innebär att kunden betalar i linje med vad övriga värmealternativ kostar. För att kunna leverera en säker och miljövänlig fjärrvärme och samtidigt få en rimlig avkastning ska vi alltid ha kunden i fokus och erbjuda ett konkurrenskraftigt pris på fjärrvärmerna. Det vi gör ska vara till nytta för kunden.
- Vi ska fortlöpande arbeta med att effektivisera vår verksamhet och pressa våra kostnader. Verksamheten ska vara så effektiv att våra fjärrvärmepriser är konkurrenskraftiga gentemot andra uppvärmningsalternativ på vår marknad.
- Fjärrvärmerna (Växjö) och närvärmerna (Ingelstad, Rottne och Braås) utgör olika prisområden.
- Vi ska ha långsiktighet och förutsägbarhet för fjärrvärmepriset. Prisutvecklingen anges för två kommande år, samt en inriktning på tredje året.
- Prisförändringar ska genomföras i en kunddialog, beskriven nedan.
- Vår fjärrvärme ska vara minst lika prisvärd som alternativen på värmemarknaden. Med "prisvärd" menar vi att jämförbar uppvärmningskostnad med samma globala miljöbelastning inkl. kapitalkostnad, reinvesteringskostnad och drift och underhåll under hela fastighetens livslängd.
- Varje ny fjärrvärmekund ska vara lönsam att ansluta till fjärrvärmenäten. En anslutningsavgift till fjärrvärmenätet beräknas individuellt för varje enskilt tillfälle. Beräkningen utgår från faktisk kostnad för indragning av fjärrvärme med avdrag för prognoserad framtid. Energiförbrukningens täckningsbidrag. Beräkningen sker enligt nuvärdesmetoden.

2. Prisändring och prisprognos

Pris för år 2020

För en näringsidkare i Växjö med en fastighet som Nils Holgersson huset (Ett typhus som använts sedan 1996 med 15 lägenheter och 193 MWh) innebär prisjusteringen en höjning med 2 211 kr per år eller ca 12 kr per månad uppdelat per lägenhet i fastigheten. På motsvarande sätt innebär det för en näringsidkare i Ingelstad, Rottne och Braås en höjning med 2 450 kr per år eller ca 14 kr per månad uppdelat per lägenhet i fastigheten. Prislistor för 2019 redovisas enligt Bilaga 1

Prisförändringen kommer att utfalla olika för olika kunder, beroende på deras individuella egenskaper vad gäller uttagsmönster över året, effektuttag, flöde etc.

Vi gör värme och el av rester från skogen – det är bra för framtiden.

EN DEL AV DIN VARDAG

Växjö Energi • Box 497 • 351 06 • Växjö • Kvarnvägen 35
0470-70 33 33 • info@veab.se • veab.se

VEAB
VÄXJÖ ENERGI

Indikation för prisändring 2021

Det genomsnittliga priset för fjärrvärme förändras med en indikation på 1-3 % från 2020–2021.

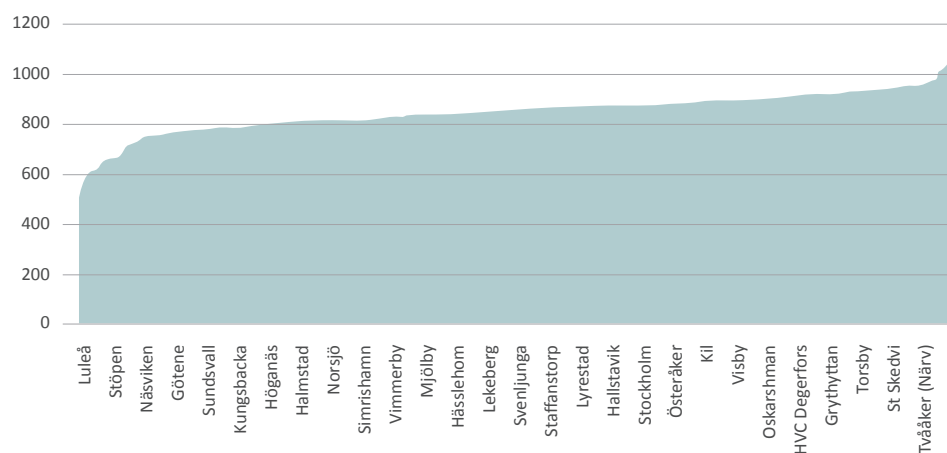
Indikation för prisändring 2022

Historiken visar att viktiga komponenter i kostnadsbilden kan skifta mycket mellan åren. Störst osäkerhet råder för närvarande kring bränslepris och pris på el samt konsumentprisindex (KPI) utveckling. Baserat på de förutsättningar som för närvarande går att överblicka, bedömer vi att det genomsnittliga priset för fjärrvärme även kommer att behövas höjas med en indikation på 1-3% från 2021–2022.

Fjärrvärmepris i Växjö jämfört med andra i Sverige

En jämförelse hämtas från den årliga Nils Holgersson-undersökningen.

Veab på plats 17 av totalt 336 fjärrvärmenät



Fjärrvärmens konkurrenskraft

Vår fjärrvärme ska vara prisvärd i jämförelse med de alternativ som kan finnas för en kund som idag köper fjärrvärme, eller som har fått möjlighet att ansluta. Det går inte att göra en allmängiltig jämförelse eftersom varje kund har unika förutsättningar och möjligheter vad gäller alternativ värme.

Flerbostadshus, årsförbrukning 193 MWh/år Nils Holgersson-undersökningens typbyggnad, ett flerbostadshus boarea 1000 m² med 15 lägenheter (67 m² i snitt), årsflöde 3860 m³.

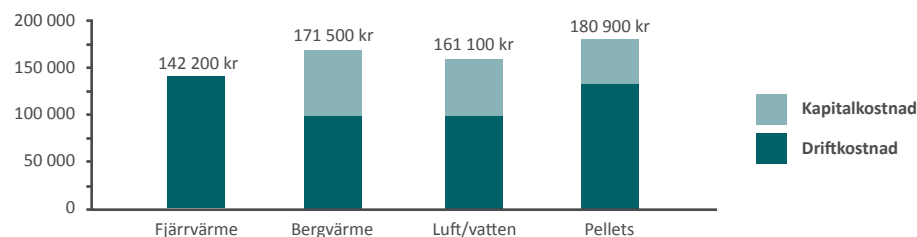
Energianvändning 193 MWh, räknat med 80 % värme och 20 % varmvatten Nyinvestering av respektive anläggning räknat med ett annuitetslån med 4% ränta och avskrivning på 20 %.

För övriga alternativ är elpriset beräknat efter ett volymvägt spotpris – Sverigeprofil inkl aktuella nätpriser, avgifter och skatter. Fast pris är beräknat efter respektive uttag. Värmepumpen använder elpatron för spetseffekt.

Uppvärmningskostnader Nils Holgersson fastighet för fjärrvärme, bergvärme, pellets samt luft-vatten värmepump Växjö. Värmeräknaren Växjö.



Kostnader per år



Beräkning

Vid beräkning av alternativa uppvärmningsformer har vi kommit överens inom ramen för prisdialogen vilka parametrar som ska beaktas.

Totalkostnaden består av tre kostnadsdelar

- Investeringar/ Beräkning av kapitalkostnader
- Energikostnader
- Drift och underhållskostnader

1: Kapitalkostnader

- Kalkylränta
- För näringsidkare = Bolagets avkastningskrav + riskpremier/ Alternativ placering (ca5-8 %)
- Ekonomisk livslängd (avser tillgångens faktiska lönsamhet)

2: Energikostnader

- Fasta och rörliga energikostnader för samtliga energislag
- Energiskatter
- Verkningsgrad/ COP-tal (rimligt)
- Spetslaster/Ökade elnätskostnader

3: Drift och underhållskostnader

- Tillsyn
- Service och reparationer
- Underhåll (tex byte av kompresser etc.)

3. Prisstruktur

Prisets komponenter – det pris som näringsidkare betalar innehåller dessa delar:



Månadsavgift:

Fastavgift som i en liten mån täcker våra fasta kostnader som t.ex. avskrivning för kundens fjärrvärmeledning.

Effektavgift:

Fjärrvärmesystemet kostnader beror på toppbelastningarna. Situationen en kall vinterdag, när nästan alla kunder behöver som mest värme, är den som bestämmer hur mycket produktionsanläggningen och hur stora ledningar som måste byggas och finnas. Därför är det rättvist att det pris som kund betalar också har en komponent beroende av värmeuttaget. Den priskomponent styrs av mängden värme som köps under perioden 16 januari - 15 mars, då dygnets medeltemperatur ligger närmast -2 grader C. Detta värde används under perioden 1 april -31 mars. Bestämning av effekten sker genom att göra ett medelvärde av högsta entimmesmedel.

Energiavgift:

Täcker till stor del våra kostnader för bränslet. Uppmätt mängd energi (MWh) multipliceras med energiavgiften. Energiavgiften har olika pris på sommaren och vintern. Från maj till september gäller sommarpris. Tiderna januari-april och oktober-december gäller vinterpris. Med säsongspris speglas priset på fjärrvärmen på ett mer rättvist sätt.

Distributionsavgift:

Distributionsavgiften utgår från den mängd fjärrvärmevatten som strömmar genom värmemätaren. Fjärrvärmen som värmer upp fastighetens vatten via fjärrvärmecentralen, bör vara effektivt genom att kylas ned så mycket som möjligt innan det går vidare i returledningen. För hög temperatur på returvattnet innebär att det pumpas runt onödiga mängder vatten i fjärrvärmesystemet och att fjärrvärmeproduktionen får sämre effektivitet.

Genomsnittet för en företagskund beräknat på Nils Holgersson fastigheten är fastpris 0 %, effektavgiften 30 %, energiavgiften 62 % och distributionsavgiften 8 %. Under den kalla delen av året är det alltså 100 % av fjärrvärmepriset helt rörlig. Sammantaget gör detta att energibesparingar ger sänkta fjärrvärmekostnader utan eftersläpning.

4. Beskrivning av prisändring

1 januari 2020

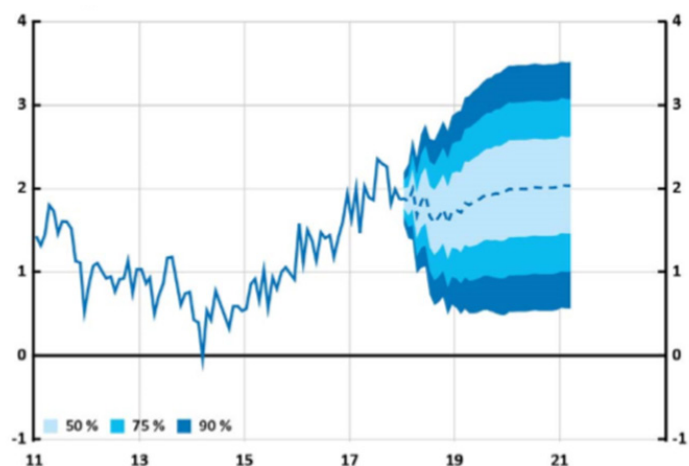
För en näringsidkare i Växjö med en fastighet som Nils Holgersson huset (Ett typhus som använts sedan 1996 med 15 lägenheter och 193 MWh) innebär prisjusteringen en höjning med 2 211 kr per år eller ca 12 kr per månad uppdelat per lägenhet i fastigheten. På motsvarande sätt innebär det för en näringsidkare i Ingelstad, Rottne och Braås en höjning med 2 450 kr per år eller ca 14 kr per månad uppdelat per lägenhet i fastigheten.

Motiv till prishöjning

Växjö – Fjärrvärme

- Fjärrvärmens marknadsbaserad prissättning, vilket vi tillsammans med kunderna har kommit överens om i Prisdialogen sedan tidigare. Växjö Energijs fjärrvärmepris är konkurrenskraftigt jämfört med andra uppvärmningsformer och Växjö Energi har också låga fjärrvärmepriser jämfört med andra fjärrvärmebolag i Sverige. Konkurrenskraften har genomlysts i samråd mellan de olika parterna i Prisdialogen.
- Fjärrvärmens lönsamhet behöver förbättras. Under 2019 har inflationen ökat och riksbankens prognos är 2 % för 2020.
- Fjärrvärmepriset justeras baserat på detta.

Årlig procentuell förändring



Prislista Fjärrvärme Näringsfastigheter

Avtald effekt	Månadsavgift	Effektavgift	Energiavgift sommar	Energiavgift vinter	Distributionsavgift
10-99 kW	0 kr/mån	574 kr/kW	110 kr/kW	468 kr/kW	2,75 kr/m ³
100-249 kW	755 kr/mån	461 kr/kW	110 kr/kW	468 kr/kW	2,75 kr/m ³
250-999 kW	2 033 kr/mån	386 kr/kW	110 kr/kW	468 kr/kW	2,75 kr/m ³
1000 > kW	5 488 kr/mån	332 kr/kW	110 kr/kW	468 kr/kW	2,75 kr/m ³

Prislista Fjärrvärme Näringsfastigheter

I tabellen är nya förslagna priser för näringsfastigheter i Växjö. Höjningen i beräkningsexempel för ett Nils Holgerssonhus nedan blir för kunden i Växjö 2 %.

Beräkningsmodell näringsfastighet fjärrvärme, Nils Holgerssonhus 15 lgh, 193 MWh exkl moms

År	Total kostnad	Månadsavgift	Effektavgift	Energiavgift sommar	Energiavgift vinter	Distributionsavgift
2020	112 048 kr/år	0 kr	574 kr/kW	110 kr/kW	468 kr/kW	2,75 kr/m ³
2019	109 837 kr/år	0 kr	561 kr/kW	107 kr/kW	458 kr/kW	2,75 kr/m ³
Förändring	2 211 kr/år		13 kr/kW	2 kr/kW	9 kr/kW	

Fjärrvärmens kostnader

Summan av de priskomponenter som kunden betalar behöver täcka kostnader och rimlig avkastning för fjärrvärmeverksamheten. Dock är målet att fjärrvärmens alltid skall vara minst lika prisvärd som alternativen på värmemarknaden. Förändringar av skatter och avgifter som ej var kända vid tidpunkt för vår överenskommelse kommer att kompenseras för genom ändring av fjärrvärmepriiset.

Verksamheten som sådan innebär risktagande främst i form av pris- och volymrisker och är i utfall väderberoende. Vinsten kan vara både högre och lägre enskilda år, beroende på framförallt väder och priset på elmarknaden. Vinsten används till att konsolidera verksamheten d.v.s avbetalning av skulder för att långsiktigt kunna hålla attraktiva priser.

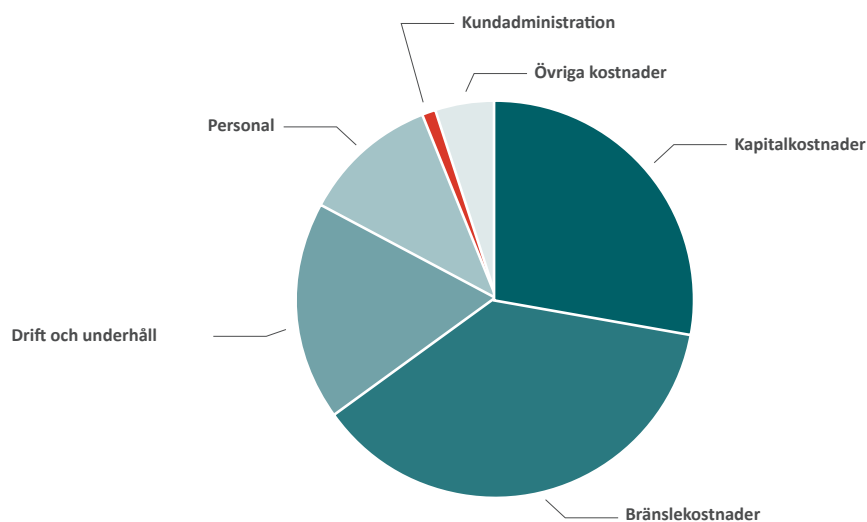
Kostnadernas sammanfattning

Den totala kostnadsbilden för fjärrvärme i Växjö har följande huvuddelar:

- Bränsle och skatter: Detta avser vår inköp av alla bränslen. Här ingår även skatter kopplade till bränslen, såsom el, olja.
- Kapitalkostnader: Avser kostnader kopplade till produktions- och distributionsverksamheten. Ränta ingår ej.
- Drift & underhåll: Här visas kostnader för drift & underhåll av våra produktions- och distributionsanläggningar.
- Personal: här finns alla kostnader för personal anställda i fjärrvärmeverksamheten inom produktion, distribution och kundadministration
- Kundadministration: Omfattar kostnader för kundservice, fakturering och försäljningsarbete.
- Övrigt: Här visas kostnader som inte naturligt ingår i ovanstående poster. Innefattar bl a kostnader för koncerngemensamma funktioner och försäkringar.



Fördelning av fjärrvärmens totala kostnader i Växjö enligt budget 2019



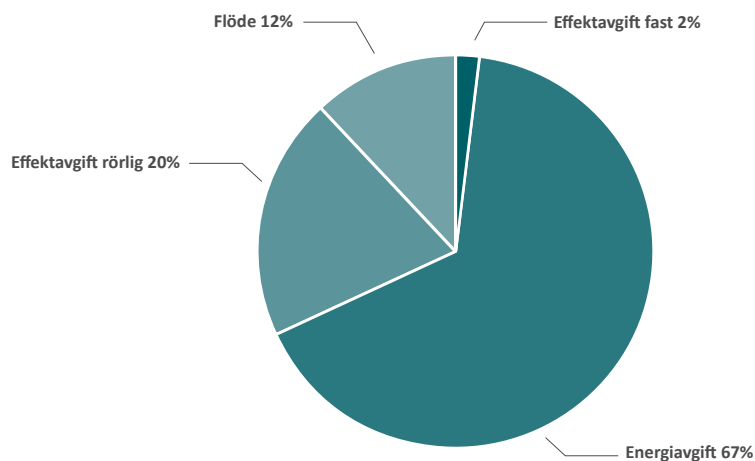
Fjärrvärmens intäkter

Ett kraft värmeblock med ångpanna, turbin, rökgaskondensator och tillhörande absorptionskyl-maskiner utnyttjar energin i inköpt biobränsle mycket effektivt.

En förutsättning för att kunna producera elenergi är att ett fjärrvärmenät är etablerat. I kraft- värmesystemet i Växjö ger intäkterna från elförsäljning och elcertifikat ett ekonomiskt bidrag till fjärrvärmeförsäljningen som alltså gynnar prisbildningen för fjärrvärme.

Ett konkurrenskraftigt pris på fjärrvärme ger följaktligen grund för fortsatt utbyggnad med ökat värmeunderlag som följd, vilket i sin tur möjliggör ökad elproduktion.

Intäkter fjärrvärmeförsäljning



Intäkter el

Kraftvärmeverket producerar el vilken säljs på den fysiska elmarknaden till rådande spotpris. Dessutom arbetar Växjö Energi med portföljförvaltning av el vilket innebär att prissäkringar i finansiella instrument, sk elterminer, sker. En av styrelsen fastslagen krafthandelspolicy reglerar hur dessa affärer regleras. Resultatet av portföljförvaltningen påförs intäkterna från försäljningen av el på spotmarknaden.

Ekonomi

År 2018 var nettoomsättningen för Växjö Energi AB 811 mkr och resultatet efter avskrivningar, finansiella kostnader och skatt 114 mkr. Läs gärna vidare och mer detaljerat i vår års- och hållbarhetsredovisning och i årsrapporten för fjärrvärme. Dessa finner du under www.veab.se, gå vidare på "Om oss" och Ekonomisk information. Årsrapporten och drifts- och affärsrapporten finns att läsa på www.ei.se under rubriken fjärrvärme.

5. Miljövärdering

Beräkning och redovisning av miljövärdena görs enligt överenskommelse i Värmemarknads-kommittén 2012 om synen på bokförda miljövärden för fastigheter uppvärmda med fjärrvärme i ett bakåtblickande perspektiv, som bygger på statistik grundat på den energi som har använts under året. Parametrarna som redovisas är resurseffektivitet, klimatpåverkan och andel fossila bränsle.

Resurseffektivitet

Mäts som använd primärenergi i förhållande till den energi som levereras till kunden. Primärenergi är den energi som finns som naturresurs, till exempel träd i skog, vatten, vind, kol och olja.

Klimatpåverkan

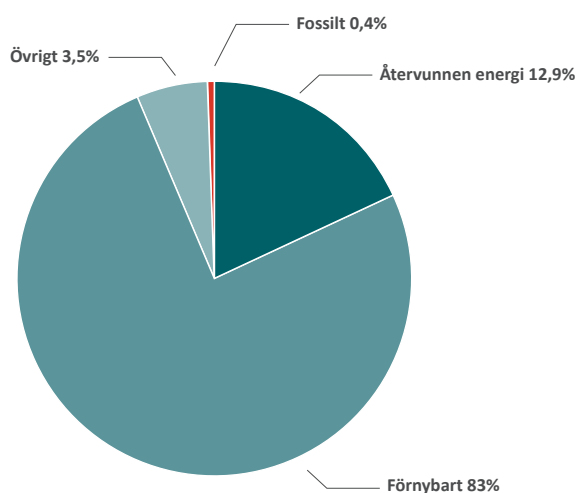
Mäts som utsläpp av koldioxidekvivalenter CO₂ekv från förbränning samt produktion och distribution av bränsle, i förhållande till den energi som levereras till kund.

Fossila bränslen

Mäts som andel kol, fossil olja och naturgas som används i förhållande till den energi som totalt används för att producera fjärrvärme.

VÄXJÖ 2018

Tillförd energi i Växjö



Kapitalkostnader	0,088
Total Co ² från förbränning	26,182 g/kWh
Total Co ² från transport och produktion av bränsle	7,404g/kWh
Total andel fossilt	0,4 %

Produktion av fjärrvärme i Växjö baseras på trädbänsle med olja som spets. Målet är att hela verksamheten ska vara fossilbränslefri 2020.

6. Nyanslutning av kunder till fjärrvärmenätet

Varje ny fjärrvärmekund ska vara lönsam att ansluta till fjärrvärmenäten. En anslutningsavgift till fjärrvärmenätet beräknas individuellt för varje enskilt tillfälle. Beräkningen utgår från faktisk kostnad för indragning av fjärrvärme med avdrag för prognoserad framtid. Energiförbrukningens täckningsbidrag. Beräkningen sker enligt nuvärdesmetoden.

7. Kunddialog

Under 2020 planerar vi möten enligt nedan:

1. Informationsmöte (februari-mars). Under detta möte behandlar vi följande områden:

- Statusrapport Kraft & Värme
- Kundrepresentation: affärsläge, hyresutveckling, utmaning
- Feedback från kunder på verksamhet, service, behov etc
- Förändringar skatter, lagstiftning etc
- Status fjärrvärme och framtidsplaner samt nya produkter
- Status kostnadsutveckling, råvarumarknaden, kundutveckling
- Status investeringsprojekt
- Diskussion miljö kontra pris (drift mot ekonomisk eller miljömässig optimering)
- Hantering eventuella avvikelser jämfört med tidigare kostnadsprognoser
- Förslag prisförändring år 1 (baserat på löftet utställt föregående år)
- Förslag löfte år 2
- Förslag målsättning nytt 3
- Synpunkter kundorganisation
- Kommunikationsplan till kunder i regionen

2. Samrådsmöte (april). Under detta möte behandlar vi följande områden:

- Synpunkter kundorganisationer
- Överenskommelse

Vi genomför även följande:

- Information utges till kansliet (augusti)
- Publicering av prisändringsmodell (september)
- Ny prislista ska vara hos kund senast (september)
- Kundmöte med hela kundkollektivet (september)
- Nytt pris gäller (1 januari)

8. Bilagor

1. Ny prislista 1 januari 2020

