



FASTIGHETEN NILS HOLGERSSONS UNDERBARA RESA GENOM SVERIGE

- En avgiftsstudie för år 2001 -

Förord

Värme, varmvatten, vatten och avlopp, el och renhållning tillhör de nödvändiga nyttigheterna i alla bostadshus. Sättet som de produceras på inverkar på de boendes komfort och på miljön i stort. Vidare utgör kostnaden för dem i genomsnitt en tredjedel av den totala boendekostnaden för flerbostadshus. Den sammanlagda kostnaden för dessa nyttigheter uppgår uppskattningsvis till 35 miljarder varje år för hus som upplåts med hyresrätt och bostadsrätt. Inte minst kostnadsaspekten gör att dessa frågor är viktiga för alla fastighetsägare, bostadsrättshavare och hyresgäster. Också det faktum att många av verksamheterna bedrivs i kommunala eller enskilda monopol innebär att de behöver granskas inte minst med avseende på priserna.

Sedan åtta år tillbaka utger årligen Avgiftsgruppen, som bildats av HSB Riksförbund, Hyresgästernas Riksförbund, Riksbyggen, SABO och Sveriges Fastighetsägare, rapporten ”Fastigheten Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige”. I denna redovisas fakta bland annat om de kostnadsskillnader som föreligger mellan olika kommuner.

Samarbetspartners för årets undersökning då det gäller faktainsamlingen har varit Energimyndigheten, Svenska Fjärrvärmeföreningen, Svenska Renhållningsverksföreningen och Svenska Vatten- och avloppsverksföreningen. Samarbetet med branschorganisationerna har fungerat väl och har varit till stor fördel då det gäller att på ett smidigt sätt skaffa fram korrekta fakta. Samarbetet har också bidragit till att en nära nog 100%-ig svarsfrekvens kan uppvisas beträffande de flesta kostnadsslagen.

EKAN Gruppen i Jönköping har liksom tidigare år ansvarat för faktainsamlingen och arbetet med sammanställning och analys av materialet.

Också årets rapport uppvisar anmärkningsvärt stora prisskillnader mellan leverantörerna. Avgiftsgruppen hoppas därför att det förhållandet ska kunna bidra till att skapa debatt på de lokala planet, vilket förhoppningsvis leder till åtgärder som gör att höga priser kan sänkas till gagn för konsumenterna.

Avgiftsgruppen vill framföra ett stort tack till sina samarbetspartners och EKAN Gruppen för väl utfört arbete med årets ”Holgerssonrapport”, som vi hoppas ska vara till nytta för alla dem som vill skaffa sig korrekt prisinformation om några viktiga nyttigheter i boendet.

Stockholm i september 2001

Avgiftsgruppen

Innehållsförteckning

Förord	2
Innehållsförteckning	3
1. Sammanfattning	4
1.1 Förutsättningar	4
1.2 Att jämföra taxor och avgifter	4
1.3 Resultat	5
2. Avfall	7
2.1 Fastighetens förutsättning	8
2.2 Framtida krav inom avfallsområdet	8
3. Vatten och avlopp	10
4. El	11
4.1 Avregleringen	11
4.2 Prisinformation - datainsamling	12
5. Fjärrvärme	16
6. Oljeeldning och sotning	19
7. Totalkostnad	20
7.1 Kommuner med ett innevånarantal över 35.000	22
7.2 Kommuner med ett innevånarantal mellan 15.000 till 35.000	23
7.3 Kommuner med ett innevånarantal under 15.000	24

1. Sammanfattning

Följande undersökning har granskat taxe- och avgiftsnivåer i landets samtliga kommuner för år 2001. En flerbostadsfastighets kostnader för avfall, vatten och avlopp, el och uppvärmning och den totala kostnaden har jämförts.

1.1 Förutsättningar

Såsom metod för undersökningen har valts att "förflytta" en bostadsfastighet genom landet och jämföra kostnader för sophämtning, vatten och avlopp, elförbrukning och uppvärmning. När det gäller uppvärmningskostnader har kostnader för fjärrvärme använts i de kommuner där fjärrvärmen är det dominerande uppvärmningsalternativet. I övriga kommuner har uppvärmningen ansetts ske med oljepanna.

Förutsättningar för fastigheten:

Yta	1 000 kvm
Antal lägenheter	15
Årsförbrukning	
Elenergi	
- Fastighetsel (63A)	15 000 kWh
- Hushållsel (16A)	34 500 kWh
Fjärrvärme	
- Energinbehov	193 000 kWh
- Flöde	3 860 m ³
Olja	25 m ³
Avfall	3 st 370 liters kärl/vecka
Vatten och avlopp	2 000 m ³

Tidigare genomförda undersökningar har visat på en relativt liten skillnad i kronor per kvadratmeter mellan fastigheten i den här undersökningen och större fastigheter. Därför har även denna undersökning valt att jämföra kostnaden för fastigheten enligt ovan. Målet för undersökningen har varit att få in uppgifter för samtliga kommuner i Sverige. Detta har uppnåtts till i det närmsta 100%.

Uppgifterna kommer från respektive kommuns tekniska kontor eller motsvarande för avfall och VA-taxor samt från energi- eller elföretag för fjärrvärme och elpriser. Enbart förbrukningsavgifter har beräknats. Oljepriser för de kommuner som inte har fjärrvärme kommer från SCB:s statistik. På grund av den höga täckningsgraden är materialet ett i det närmaste heltäckande underlag för vidare analys.

Alla nyttigheter utom VA-verksamheten finansierar verksamheten fullt ut genom taxeintäkter. För VA-kostnaderna finns angivet hur stor del som är avgiftsfinansierad. Finansieringsgraden avser förhållande under år 2001.

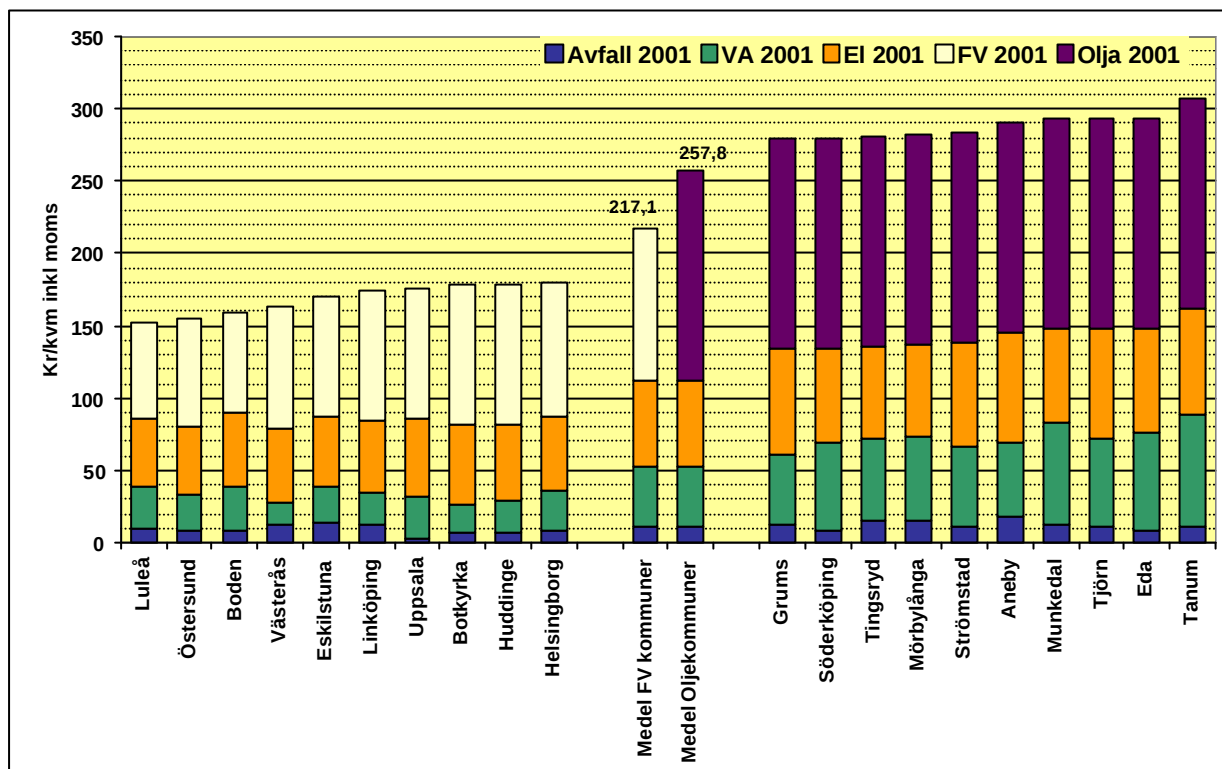
1.2 Att jämföra taxor och avgifter

Erfarenheten från tidigare undersökningar visar att det är möjligt att jämföra taxor även om förutsättningarna skiftar. Den nyttighet som är svårast att passa in i en mall är avfallshanteringen, men det är också den som står för den minsta kostnadsdelen. En anpassning av förutsättningarna till insamling av en mindre avfallsvolym i årets undersökning jämfört med tidigare har gjort avfallets kostnadsandel än

mindre. Kostnaderna för de övriga nyttigheterna är relativt enkla att beräkna. I anslutning till redovisningen av varje nyttighet finns kommentarer om hur avgifterna har beräknats och vilka osäkerheter som finns i bestämningen av priset.

1.3 Resultat

Även denna undersökning visar på stora skillnader i taxenivåer. Störst spridning finner man bland avfalls- och VA-taxorna. Den största utgiftsposten gäller uppvärmningen där kostnaden för fjärrvärmes varierar mellan 65 och 143 kr/kvm inkl moms. Den höga oljekostnaden gör att kommuner utan fjärrvärme också får de högsta totalkostnaderna i studien. Vid oljeuppvärmning har kostnaden beräknats till drygt 145 kr/kvm inkl moms.



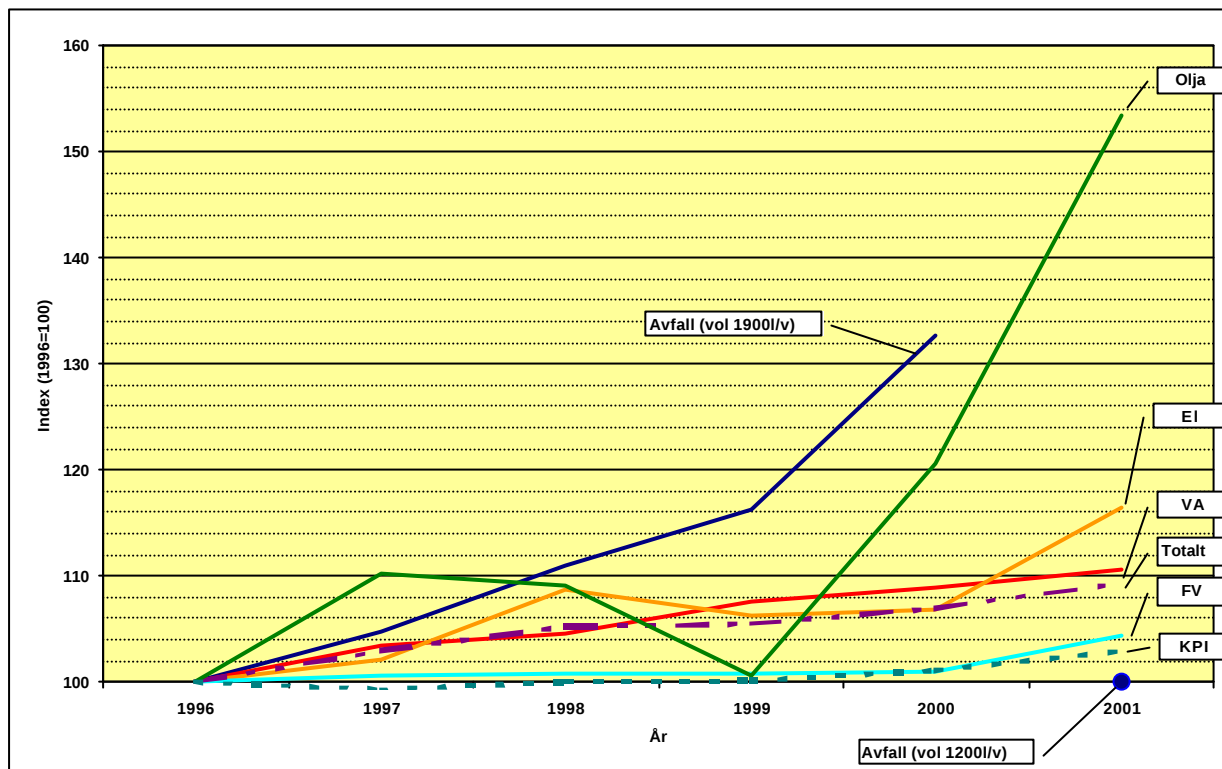
Figur 1: Kommuner med högst och lägst totalkostnad

Variationerna för exempelvis sophämtningen beror i många fall på hur tätt befolkad kommunen är och om den har stor andel fritidsboende. För VA-verken är kapitalkostnaden dominerande och kundtäteten ger direkt utslag i kostnaderna för verksamheten. Fjärrvärmes är dyrast på de orter där man investerat i nya, mindre värmeverk och de lägsta fjärrvärmekostnaderna uppvisar orter med sedan länge etablerad fjärrvärmeverksamhet. En låg totalkostnad för alla nyttigheter är dessutom förknippad med låg fjärrvärmekostnad. Oljepriset har ökat kraftigt sedan förra årets studie. Samtliga kommuner som redovisas som fjärrvärmekommuner har lägre kostnad för uppvärmning i jämförelse med olje-baserad uppvärmning. Det betyder också att de kommuner som har högst totalkostnad har oljeeldning som uppvärmningsform. En annan viktig iakttagelse är skillnaden i totalkostnad mellan staden och glesbygden. Skillnaden i medelvärden i kommunklasser efter innevånarantal för fjärrvärmda kommuner kan uppvisa skillnader på ca 35 kr/kvm. Risker är uppenbara att dessa skillnader kan komma att öka i framtiden.

Jämförelse mellan olika taxor kan aldrig bli helt rättvis. Förhoppningsvis kan undersökningar av den här typen ändå fungera som ett lokalt diskussionsunderlag. Skillnader i årliga driftkostnader mellan olika uppvärmningsformer utgör ett viktigt beslutsunderlag för att övergå till en annan uppvärmnings-

form. Det som avgör valet är dock nästan alltid investerarens bedömning av hur investeringen ska förräntas. Andra viktiga bedömningsfaktorer för en fastighetsägare är miljöegenskaper, bekvämlighet och utrymmeskrav.

I det följande diagrammet visas utvecklingen för de undersökta nyttigheterna och för konsumentprisindex (KPI) mellan åren 1996 och 2000.



Figur 2: Utvecklingen av undersökta nyttigheter och KPI

Förutom den stabila generella prisutvecklingen speglad av KPI bör noteras att vi idag lever i en miljö med historiskt låga räntenivåer, vilket borde ha stor betydelse för kapitaltunga verksamheter som befinner sig i ett förvaltningsskede. Det borde således finnas gynnsamma objektiva förutsättningar för en nedåt gående pristrend för de undersökta nyttigheterna. Det är därför inte tillfredsställande att konstatera att prisnivå för t ex VA fortfarande ökar. För fjärrvärme, oljeuppvärmning och el ser vi en ökande pristrend. Oljepriset påverkas av det internationella oljepriset och av valutakursförändringar. Fjärrvärmepriset i viss utsträckning, oljepriset och elhandelspriset påverkas av de relativt stora skattehöjningar som kommit till följd av den sk gröna skatteväxlingen. Priserna för VA, avfall och elnät är nationellt skapade och nationellt påverkbara, inte minst genom det dominerande inslaget av kommunala huvudmän.

Prisutvecklingen på avfall kräver en speciell kommentar. Medelvärde på avfall steg kraftigt, med 14,5 % mellan åren 1999 och 2000, vilket skall jämföras med ett nära nog oförändrat KPI under samma period. Hälften av kostnadsökningen förra året kunde förklaras med att en deponiskatt infördes. I årets undersökning har den efterfrågade volymen sänkts med ca 40%, till en volym motsvarande 3 styck 370 liters kärl vi veckohämtning.

Sammantaget anser avgiftsgruppen fortfarande att det behövs en betydligt mer ingående debatt och analys över hur man åstadkommer effektivitet för dessa studerade branscher. Detta gäller även förhållandena inom elhandelsområdet.

2. Avfall

Tidigare års redovisning av att kostnaden för att ta hand om avfall varierar kraftigt mellan kommunerna håller i sig. Variationen för avfallskostnaden är fortfarande större än för övriga studerade kostnadsslag. Kommunernas olika lösningar varierar dock mycket varför det är svårt att få en entydig och enkel redovisning. De flesta kommuner har infört kärthantering och allt fler kommuner jämfört med tidigare undersökning delar upp avfallet i en komposterbar och en brännbar del. Förpackningsåtervinning är idag väl utbyggd i de flesta kommuner. Detta i kombination med kompostering gör att avfallsmängden att frakta bort från bostaden kommer att minska och ge lägre kostnader för kunderna. Avfallsflödena för hushållsavfall under föregående år framgår av tabellen nedan.

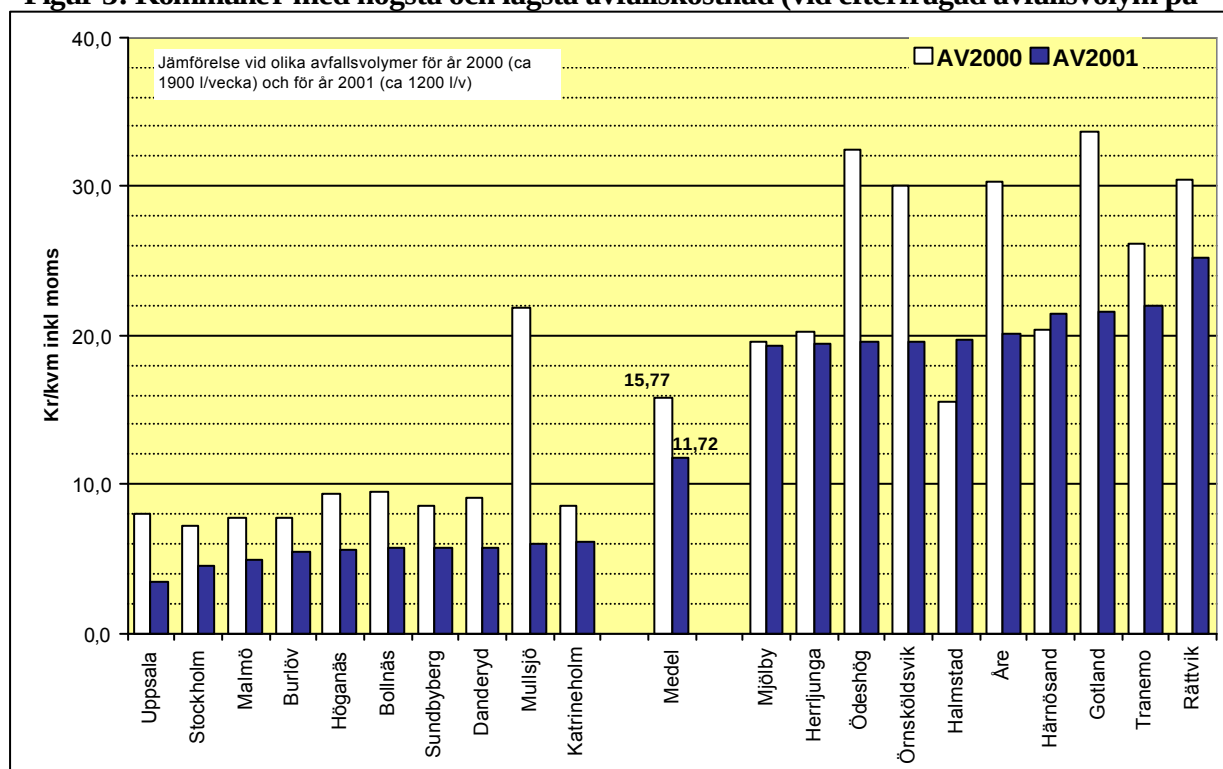
Avfallsbehandling 1999 Källa: Svensk avfallshantering 2000, RVF

Materialåtervinning	28,8%
Biologisk behandling	8,4%
Förbränning	38,0%
Deponering	24,3%
Farligt avfall	0,5%

Kommunerna/renhållningsverken har börjat med rutiner för att ta hand om sorterat och miljöfarligt avfall som elektronikskrot och liknande med ökade kostnader som följd.

Kommunernas olika sätt att hantera den nya situationen avspeglas i taxorna som ofta ändras kraftigt antingen uppåt eller nedåt. Allt avfall samlas ej heller in vid källan utan fordrar i hög grad hushållens eller fastighetsägarens medverkan.

Figur 3: Kommuner med högsta och lägsta avfallskostnad (vid efterfrågad avfallsvolym på



ca 1200 l/vecka)

Diagrammet ovan visar kommuner med lägst och högst avfallskostnader samt medel för undersökningen vilket var 15,8 kr/kvm år 2000 och 11,7 kr/kvm år 2001. Det nya antagande för avfallsvolymen (1200 l/v) gör att det svårt att jämföra mellan åren. Indexredovisningen i kapitel 1 ger

en hjälp att tolka den generella utvecklingen. Indexet för avfall vid jämförelse mellan år 1996 och idag ligger i stort sett på samma nivå (ca 100). Om hänsyn tas till att utvecklingen mot mindre insamlade mängder fastighetsnära så ligger kostnaden för insamlingen i stort sett på samma nivå idag som för fem år sedan.

Drygt 20% av kommunerna har lämnat uppgifter om alternativ kostnad vilket oftast varit relaterat till mindre insamlad volym. Två kommuner har endast lämnat uppgifter om alternativa kostnader och volymer, Uppsala och Kil (även 2000). Dessa kommuner finns redovisade med sina alternativa kostnader i redovisningen ovan. Deras insamlade avfallsvolym är ca 2/3-delar av den efterfrågade. I Bilaga 2 redovisas även den alternativa kostnaden som kommunerna redovisat.

Deponiförbuden 2002 (brännbart) och 2005 (organiskt) kommer sannolikt att driva upp avgifterna då kostnaderna för avfallsbehandling för de flesta kommunerna kommer att öka. I vissa intervjuer med små kommuner har detta framkommit och den ökade behandlingskostnaden har inneburit en åtminstone en fördubbling av avfallsavgiften vid jämförbar mängd avfall.

2.1 Fastighetens förutsättning

För fastigheten i undersökningen har följande antagits:

- o En fastighet med 15 lägenheter, 1000 kvm boyta och motsvarande 5 st 240 liters säckar (för kärl: 3 st 370 liters kärl eller 2 st 660 liters kärl) med hämtning en gång i veckan.
- o Hämtningspoäng mellan 30-50, hämtavstånd 9 m. Inga trappor eller dörrar i hämtningsväg.
- o Kärthyra och grovsophämtning ingår i avgiften. Om så inte är fallet; fyll i kostnaden under övriga avgifter. Anta "normal" mängd grovsopor.
- o Ingen komprimering.
- o Kommuner med uppdelning av avfall i brännbart och organiskt ber vi sända in taxan så gör vi beräkningen.

I de flesta kommuner finns något taxealternativ som stämmer överens med de givna förutsättningar. För de kommuner som har 14-dagarshämtning räknas med dubbla säck- eller kärlmängden, 6 st 370-literskärl eller 10 st 240 liters säckar. Vid avgift i kr/kg har fastighetens avfallsvikt varit normerad till ca 2.700 kg/år. Redovisningen i avgift i relation till vikt är hämtad från en plockanalys genomförd av REFORSK (FoU 145) vilket ger en något mindre sopmängd.

Allt fler kommuner tillämpar källsortering med uppdelning i vått och torrt avfall och/eller någon form av kompostering. För att jämföra sådana taxor krävs nya och betydligt mer detaljerade antaganden för att jämföra fastighetens kostnader. I praktiken är detta mycket svårt då kommunerna har så totalt skilda taxekonstruktioner och insamlingsmetoder. En komponent som det visat sig svårt att i praktiken få med i kostnadsbeskrivningen är grovsophämtningen då den hos många kommuner inte längre erbjuds. Detta visar också svårigheten att få med de olika servicenivåer som faktiskt erbjuds fastighetsägaren beroende på vilken kommun som studeras.

2.2 Framtida krav inom avfallsområdet

Avfallsområdet är satt under stora förändringar vilket sannolikt kommer att leda till ökade kostnader som på olika sätt kommer att flyttas över på fastighetsägare eller hyresgäster antingen i form av ökade kostnader eller ökad tidsinsats för källsortering och transport. De förändringar som kommer att genomföras inom den närmsta femårsperioden är bl a:

- o Nytt producentansvar (år 2001)
- o Deponiförbud av brännbart avfall (år 2002)
- o Deponiförbud av organiskt avfall (år 2005)

Det finns också diskussioner kring införande av förbränningsskatt vid användning av avfall som bränsle. Denna typ av beskattning finns redan i våra grannländer Danmark och Norge.

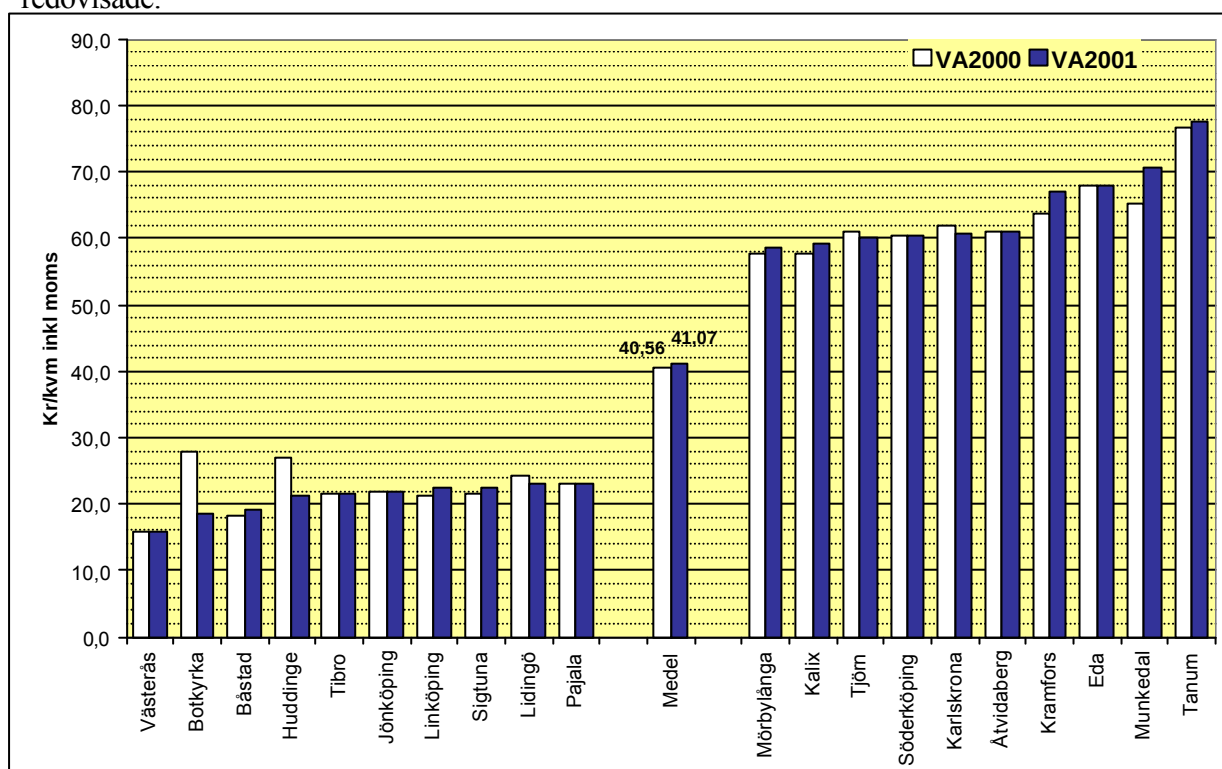
Förberedelserna för att möta dessa krav ser mycket olika ut för kommunerna vilket kan innebära att kostnadsutvecklingen för avfallsområdet kan komma att stiga ytterligare.

3. Vatten och avlopp

Taxorna för vatten och avlopp förändras inte i sin uppbyggnad på samma sätt som avfallstaxorna. VA-systemet är inte lika lätt att förändra och ger en stabilare situation.

Taxornas konstruktion skiljer sig något från kommun till kommun. I stort sett alla kommuner har en fast avgift och en avgift per kubikmeter förbrukat vatten. Till detta kommer i en del fall lägenhetsavgift och/eller mätaravgift. En del kommuner har en dominerande fast del medan de flesta har en låg fast del och en hög rörlig avgift. VA-verksamheten är avgiftsfinansierad i olika hög grad och i bilaga 2 redovisas hur stor avgiftsfinansieringen är 2001.

Diagrammet nedan visar kommuner med lägst och högst VA-taxor samt medel för undersökningen vilket var 40,6 kr/kvm år 2000 och 41,1 kr/kvm år 2001. I bilaga 1 finns samtliga uppgifter redovisade.



Figur 4: Kommuner med högsta och lägsta VA-taxor

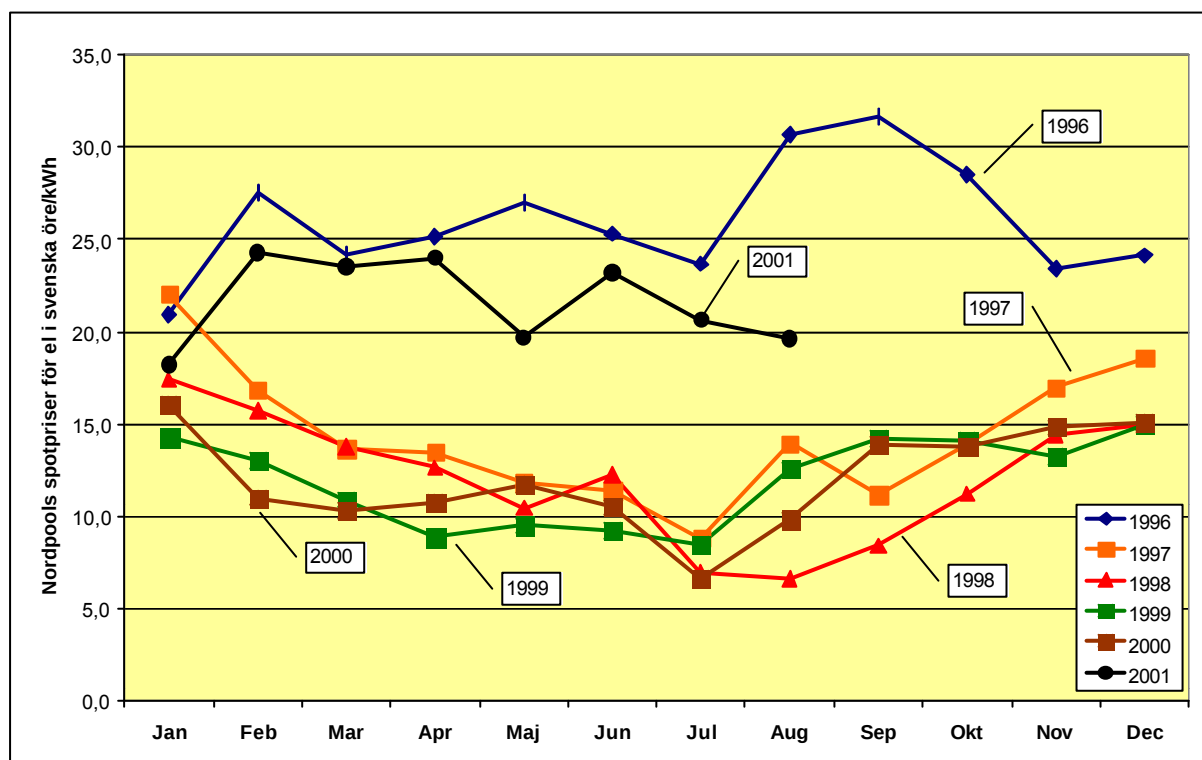
Medelvärdet har stigit med 1,5 % mellan åren 2000 och 2001. Ökningen är i stort den samma som föregående år (1,4 % mellan 1999 och 2000). Större städer har högre kundtätthet och får därmed lättare att hålla nere sina taxor. De kommuner som ligger i topp har som regel lägenhetsavgifter i taxan. VA-avgiften har i många fall en indexkoppling. Denna fråga ställs inte i denna undersökning men framgår av VAV:s egen statistik för småhus så har ca 1/4-del av landets kommuner en indexreglerad burkningsavgift. I diagrammet ovan har vi inte tagit hänsyn till hur stor del av kostnaden som finansieras genom skatter respektive avgifter. 1/3-del av kommunerna finansierar verksamheten också via skatt medan 2/3-delar av kommunerna finansieras till 100% via taxan. Större kommuner har ofta 100% kostnadstäckning. Pajala kommun tillhör den kommun bland de tio lägsta som delvis är skattefinansierad (30%).

Ingen hänsyn har tagits till anläggningsavgifterna.

4. El

4.1 Avregleringen

Den fria elmarknaden är nu inne på sitt 6:e år. År 1996, som var första året med fri elmarknad, kunde vi konstatera höga priser på kraftbörsen. Hösten 1996 låg månadsmedelvärdena för spotpriserna tidvis i nivåer över 30 öre/kWh och år 1996 blev ett år av torrårskaraktär. De följande åren 1997-2000 har elpriserna varit utsatta för en mycket stark prispress. Elpriserna på spotmarknaden har som årsmedelvärden legat på en nivå ca 12,0 öre/kWh för åren 1998-2000 medan år 1997 låg på ca 14,4 öre/kWh. Både norska och svenska kraftproducenter har sålt till låga priser främst p.g.a. mycket god vattentillgång. Konkurrenskraftiga elpriser har också kommit ut på kraftmarknaden genom danska aktörer. De danska exportpriserna har i huvudsak baserats på kolkraft. Om vi väljer att studera månadsmedelpriser på kraftbörsen för hela perioden 1997-2001 får vi följande bild under kalenderåren. Priserna redovisas exkl. energiskatt och moms.



Figur 5: Månadsmedelpriser på NordPools spotmarknad redovisade för åren 1996-2001 (Källa: Nordpool)

Under tidsperioden 1997-2000 har månadsmedelpriset överstigit nivån 20 öre/kWh endast den första månaden (jan 1997). Under innevarande år har elpriset legat på ett snitt så här långt på 21,6 öre/kWh till och med augusti månad. Nivån är emellertid tydligt under 1996 års nivå.

Den totala elkostnaden som redovisas i studien består av tre olika komponenter: nätavgift, elpris och skatt. Med aktuell prisbild är vi återigen där att dessa komponenter är ungefär lika stora. Strukturen på den totala elkostnaden, med för år 2001 relevanta siffror, kan åskådliggöras genom följande exempel, som avser en lägenhet med 2 000 kWh elbehov per år. Vi har då förutsatt att elpriset

handlats upp i konkurrens antingen genom att teckna 1-årsavtal med befintlig elleverantör eller genom att byta elleverantör.

Avgiftsdel	Rörlig del (öre/kWh)	Rörlig del (kr/år)	Fast del (kr/år)	Totalt (kr/år)
Elpris	26,8	536	180	715
Nätavgift	10,0	200	500	700
Elskatt	18,1	362		362
Totalt exkl. moms	54,9	1098	680	1777
Moms (25%)	13,7	274	170	444
Totalt	68,6	1 372	850	2 222

I typlägenheten utgör 715 kr den förhandlingsbara delen eller ca 32 % av den totala årliga elkostnaden på ca 2220 kr. Nätdelen svarar för ca 32 % av den totala elkostnaden medan skatterna svarar för ca 36 %. Skatterna är därmed den största komponenten i det totala elpriset för de flesta hushållen. I vissa norrlandskommuner är elskatten lägre, 12,5 öre/kWh, vilket sänker det totala elkostnaden med 140 kr.

4.2 Prisinformation - datainsamling

Eftersom undersökningen avser ett flerbostadshus har den dominerande tätortsdistributören valts då flera nätföretag förekommer.

Fastighetens elförbrukning delas upp i fastighetsel och hushållsel. Elföretagens mest förmånliga tariffer, vilket oftast är en s.k. enkeltariff, har använts. Förbrukningar och övriga förutsättningar framgår av avsnittet "Förutsättningar" ovan.

4.3 Redovisning av priser

I det följande redovisar vi både elpriser för de elva största elhandelsföretagen och nätavgifter för samtliga kommuner och därmed förknippat nätföretag. Den totala elkostnaden inklusive moms redovisas kommunvis och uttrycks i kronor per kvadratmeter.

4.3.1 Elpriser (konkurrensutsatt del)

Turbulensen på elmarknaden bedöms vara alltför stor för att det skall vara meningsfullt att spegla en prisbild som avser kalenderåret 2001 för varje enskild aktör. Med en timfärs spotmarknad och fastprisavtal som ibland justeras varje månad har vi valt att beskriva elmarknaden och elpriset för de elva största aktörerna i tidsläget juni år 2001. De flesta elleverantörerna erbjuder 1- 2 resp 3 – åriga avtalspriser. Priserna är rullande månadsvis vilket innebär att ett 1-årigt elavtal i princip kan byta prisnivå varje månad under hela året.

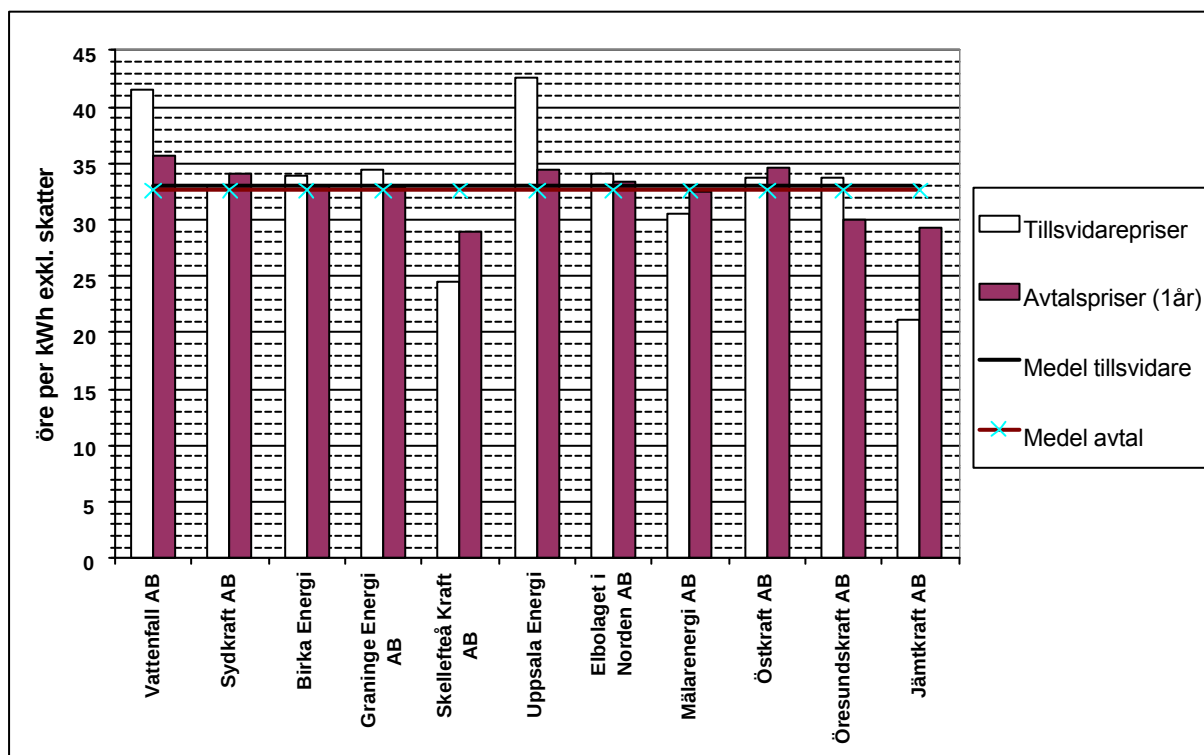
De elva elhandelsbolagen som nedan studerats svarade 2000 totalt för över 90 % av den svenska elförsäljningen.

Samtliga elpriser har inhämtats genom direktkontakt med resp elhandelsbolags kundtjänst. För att få en rättvisande bild avser sammanställningen nedan prisläget juni år 2001 för samtliga redovisade elhandelsföretag. Undersökningen har valt att studera prisläget för:

1. Elpriset för avtalslös kund (**tillsviadarepris**), dvs. kunden faktureras det gamla koncessionspriset som fortfarande är den vanligaste affärssuppgörelsen mellan elleverantörer och svenska elkunder.
2. Elpriset för **ett 1- årigt avtal** tecknat i juni månad år 2001. Det finns både 2-åriga och 3-åriga avtalserbjudande men vi har valt att fokusera på 1-årsavtalet.

Elhandelsbolag	Tillsviadarepris		Avtalspris (tecknat juli 2001)	
	Fast avgift Kr/år	Rörlig avgift öre/kWh	Fast avgift Kr/år	1-år öre/kWh
Vattenfall AB	240	33,8	240	27,9
Sydkraft AB	190	26,9	190	27,9
Birka Energi	188	27,9	188	26,9
Graninge Energi AB	200	27,9	200	26,3
Skellefteå Kraft AB	0	24,5	96	25,9
Uppsala Energi	240	34,8	192	28,2
Elbolaget i Norden AB	180	28,2	180	27,5
Mälarenergi AB	120	26,6	180	26,6
Östkraft AB	180	27,9	240	26,8
Öresundskraft AB	152	28,9	152	25,1
Jämtkraft AB	80	18,5	120	25,5

Tabellinformationen, som avser elhandelspris för både hushållsel och fastighetsel, har åskådliggjorts i nedanstående diagram:



Figur 6: Tillsviadarepriser och avtalspriser (1år) för de elva största elhandelsföretagen juni 2001

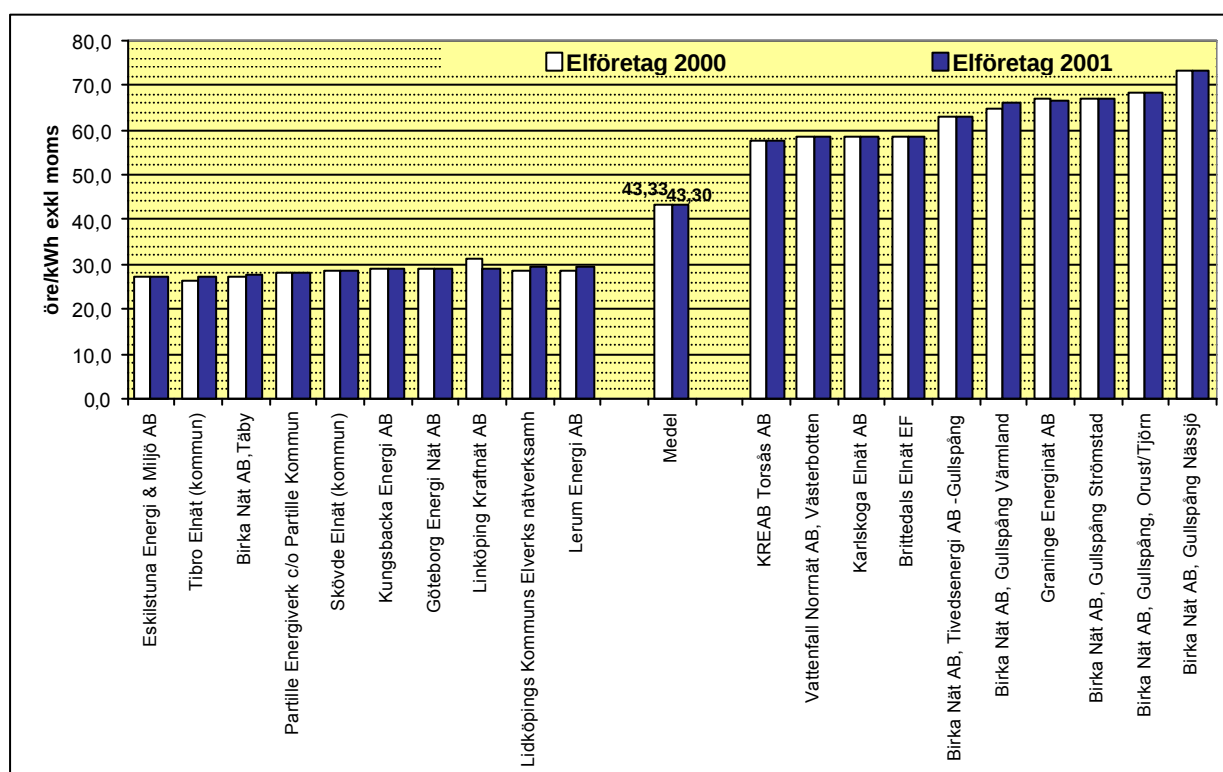
Medelvärde av tillsvidarepriserna för de elva största företagen juni år 2001 var 33 öre/kWh exkl. elskatt och moms. Det är marginellt högre än medelpriset för 1-årsavtal som för juni 2001 var 32,6 öre/kWh exkl. elskatt och moms. Motsvarande medelvärden för föregående år var ca 25 öre/kWh för tillsvidarepriset och knappt 20 öre/kWh för avtalspriset. Priserna har således ökat med mellan ca 8 och 12 öre/kWh beroende på vilken avtalsform som studeras. Vid en jämförelse mellan avtal mot kund och spotpriserna på Nordpool just under juni månad för respektive år kan konstateras att marginalerna är lägre för år 2001 än för år 2000. Dessa har sjunkit med mellan ca 1 och 5 öre/kWh. Denna jämförelse av marginaler för elhandelsbolagen bör dock tas med ”en nypa salt” då den endast avser en sommar månad och inte tar hänsyn till bakomvarande elproduktion mm.

4.3.2 Nätavgifter

På motsvarande sätt som för elpriser har en jämförelse gjorts för nätavgifter. Medel för nätavgiften under första halvåret år 2001 var 43,3 öre/kWh. Nätavgifterna var de samma vid föregående års redovisning. I årets jämförelse har endast nätföretag medtagits som utgör dominerande nätföretag inom någon kommun. Samma redovisningsform gjordes i redovisningen för år 2000.

När det gäller storleken på nätavgifter så är företagens distributionsförhållanden en viktig parameter. Det betyder att nätföretag med få kunder per ledningskilometer (landsbygdsdistribution) har en högre naturlig nätkostnad än nätföretag med många kunder per ledningskilometer (tätortsdistribution).

De ”fysiska förutsättningarna” är dock långtifrån den enda förklaringen till den relativt stora prisskillnaden mellan nätagarna.



Figur 7: Nätavgifter företagsvis (10 lägsta, medel, 10 högsta)

Inte oväntat är det företag med stort inslag av glesbygd som har de högsta nätavgifterna och nätföretagen med lokalnät i tätorter som har de lägsta nätavgifterna. Vår undersökning visar att

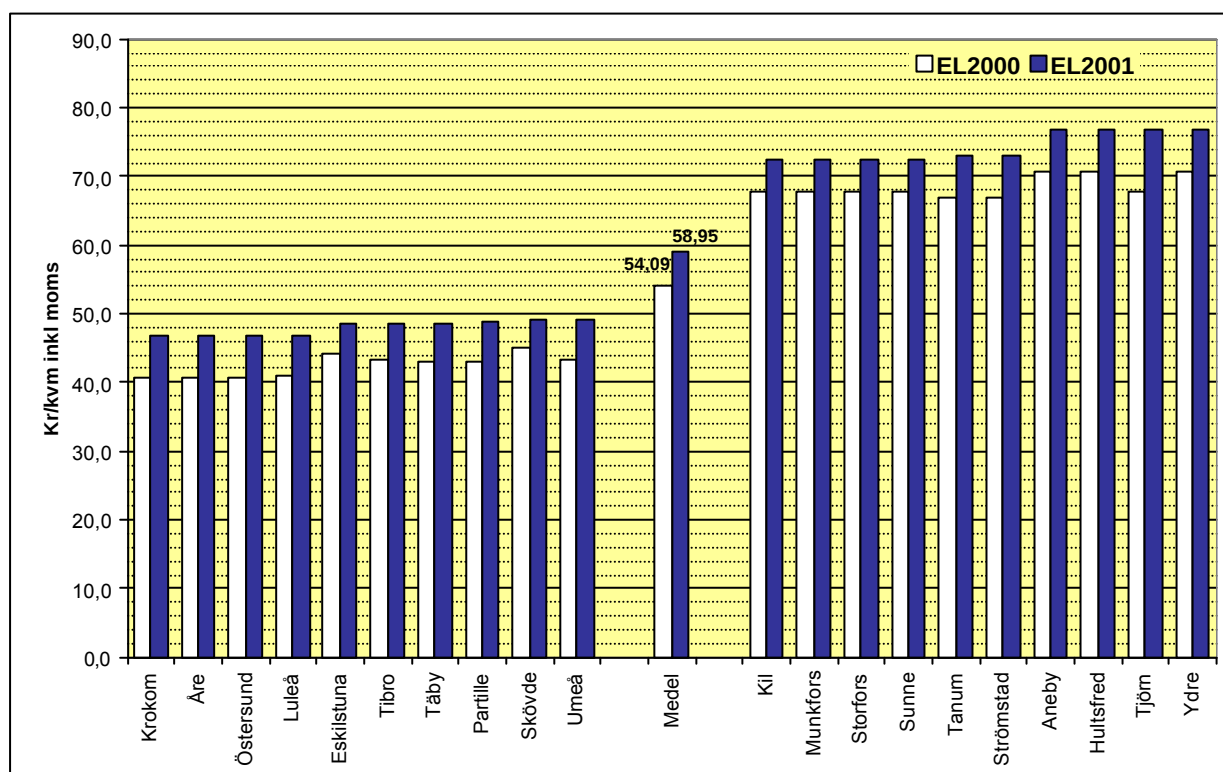
nätpriserna mellan 2000 och 2001 i princip legat stilla. Skillnaden i medelpriset, för nätföretagen, mellan de två åren är en prissänkning med 0,03 öre/kWh.

Skillnaden mellan billigaste och dyraste nätföretag för typfastigheten blir enligt grafiken ovan mycket hög. Det medelstora tätortsföretaget, Eskilstuna Energi & Miljö AB har ett nätpris på 27,3 öre/kWh medan Birka Nät AB för sin landsbygdsdistribution i östra Småland fakturerar 73 öre/kWh, eller en prisnivå ca 170 % högre.

4.3.3 Sammanlagda elkostnader inklusive skatter

Här redovisas den totala elkostnaden för vårt typhus. I den totala elkostnaden ingår elpris, nätavgift, punktskatter och moms. De flesta av landets kommuner hade under första halvåret 2001 en punktskatt (konsumtionsskatt) på 18,1 öre/kWh. Vissa norrlandskommuner har en punktskatt på 12,5 öre/kWh. På alla avgiftselement, alltså även på punktskatten, tillkommer moms med 25%.

Vi vill ånyo understryka att det inlagda elpriset utgör medelpriset för landets största elhandelsbolag vid halvårsskiftet år 2001. De största elhandelsbolagen är, som tidigare nämnts, elhandelsaktörer till minst 90 % av landets elkunder.



Figur 8: Totala elkostnaden kommunvis (10 lägsta, medel, 10 högsta)

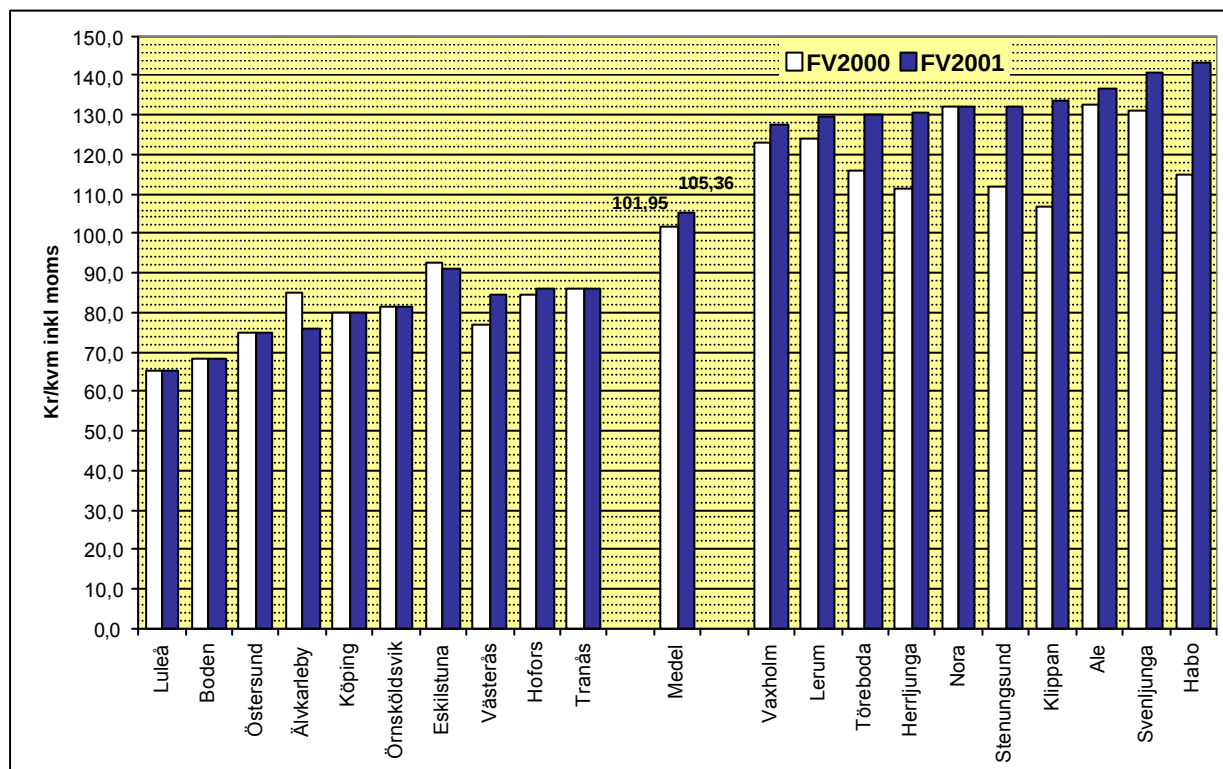
Diagrammet ovan visar kommuner med lägst och högst total elkostnad samt medel för undersökningen vilket var 59,0 kr/kvm år 2001 jämfört med 54,1 kr/kvm för år 2000. En ökning med nästan 5 kr/kvm (ca 9%). Att totala elkostnaden höjts beror på ökade elhandelspriser och elskattehöjningen på 1,9 öre/kWh mellan år 2000 och år 2001.

Elkostnaden har liksom för övriga nyttigheter uttryckts i kronor per kvadratmeter inkl. moms. Det kan noteras att flera norrlandskommuner har av tradition låga elpriser. Dessutom betalar norrlandskommunerna en lägre punktskatt på el vilket motsvarar 3,5 kr/kvm.

5. Fjärrvärme

Fjärrvärmen har byggts ut kraftigt under de senaste åren och är den dominerande uppvärmningsformen i flera tätorter. I årets undersökning är det 213 kommuner av totalt 289 där fjärrvärme har ansetts utgöra den dominerande uppvärmningsformen för flerbostadshus i centralorten. Egentligen är det totalt 217 kommuner men fyra fjärrvärmeföretag har av sekretesskäl inte velat lämna prisuppgifter. Dessa kommuner är Vallentuna, Trosa, Vingåker och Söderköping. Dessa fyra företag som försäljer fjärrvärme på dessa orter ingår i Närvärme i Sverige AB. För att dessa kommuner skall kunna finnas med i den redovisningen av totala kostnader har dessa kommuner tagits med som oljeuppvärmda för året 2001.

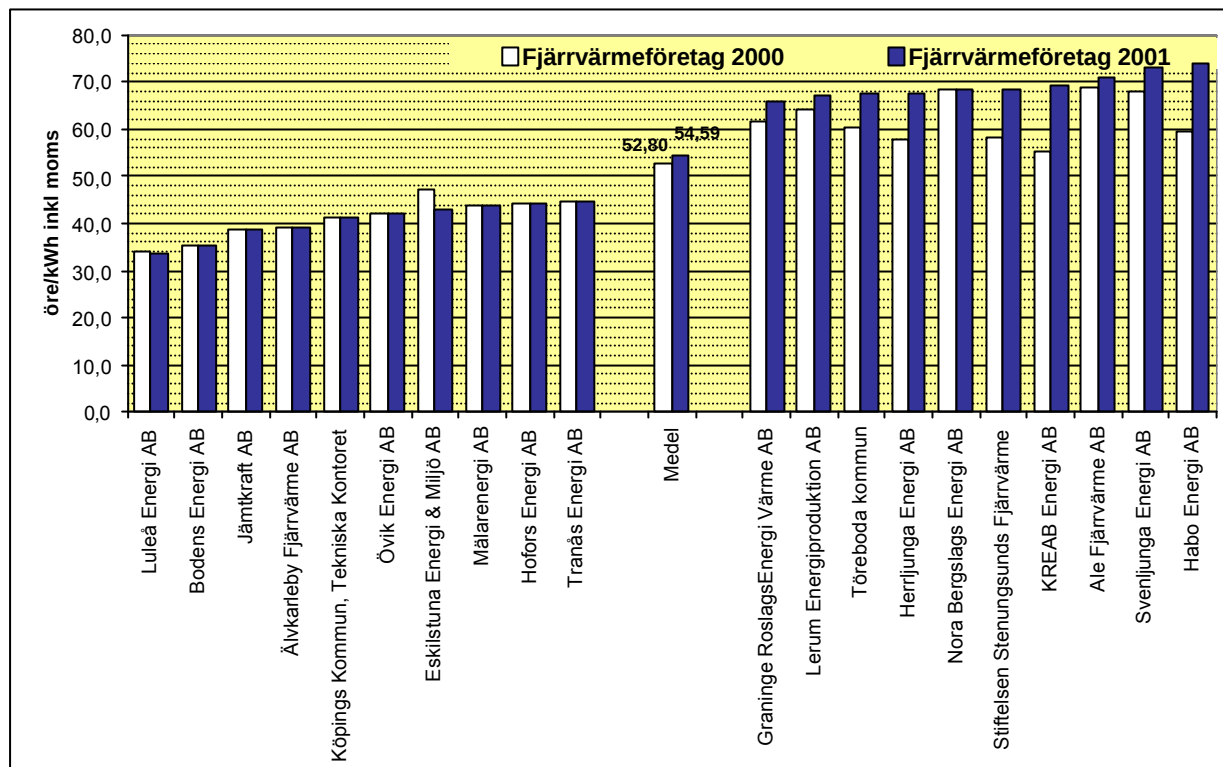
I diagrammet nedan redovisas kommuner med lägst och högst fjärrvärmekostnad och medel för undersökningen vilket var 105,4 kr/kvm år 2001 jämfört med 102,0 kr/kvm för år 2000, dvs en ökning av priset med ca 3,3%. I bilaga 1 finns samtliga uppgifter redovisade. I bilaga 2 finns samma siffror omräknade till kr/MWh.



Figur 9: Kommuner med högst och lägst fjärrvärmekostnad

Undersökningen visar även i 2001 års studie stora skillnaderna i fjärrvärmekostnader. De lägsta kostnaderna finns i etablerade "fjärrvärmestäder" som byggt ut sina nät under lång tid. Större städer har också fördelen av högre kundtätthet jämfört med mindre orter. De högsta kostnaderna finns i mindre kommuner som byggt ut fjärrvärme under de senaste 10-15 åren. I dessa senare kommuner har ibland fjärrvärmenäten en begränsad omfattning. Värmekostnaden och därmed totalkostnaden blir då representativ endast för vissa flerbostadsfastigheter i tätorten.

I nedanstående diagram har istället fokus satts på fjärrvärmeföretagen. Liksom i övriga diagram har åskådliggjorts de tio med lägst priser, medelvärdet av alla företagen samt de tio företag som uppvisar de högsta fjärrvärmepriserna. Notabelt är att bland de tio lägsta har väldigt små justeringar av priset skett, med undantag för ett företag, som sänkt sina priser kraftigt jämfört med år 2000. Bland de tio högsta har det dock skett stora förändringar mellan de två åren. Ökningen beror på att det finns en direkt koppling till oljepriset i taxan i flera av fallen.



Figur 10: Företag med högst och lägst fjärrvärmekostnad

Det största enskilda skälet till att fjärrvärmepriset ökat är att oljepriset ökat. Den direkta kopplingen till fjärrvärmens pris är inte längre så vanlig men möjligheten att ta del av den ökade marginalen som uppstår till en alternativ uppvärmningsform driver denna utveckling. Flera av de med högsta fjärrvärmepriserna i undersökningen har dock som nämnts ovan en direkt koppling till oljeprisindex.

Det utvalda typhuset är i regel mindre än genomsnittsfastigheten för många fjärrvärmerörelser. Det betyder att det genomsnittliga priset för en fjärrvärmerörelse oftast ligger lägre. Likaså är medelpriset baserat på antalet deltagande kommuner och inte vägt med energiomsättningen. Det har hela tiden varit avsikten att spegla skillnader för ett specifikt typhus och därmed för en specifik fastighetsägare och deras hyresgäster. Medelvärdet ska således ej uppfattas som något "Sverigesnitt" för fjärrvärme. Vid en sådan jämförelse kommer stora fjärrvärmerörelser att få en större vikt. Ett något större typhus skulle också ha gett ett lägre genomsnittligt pris. Tidigare års rapporter har visat att den relativa skillnaden mellan fjärrvärmeföretagen generellt kvarstår.

Det ska också noteras att fjärrvärmepriserna från olika leverantörer kan innefatta olika leveransåtaganden. Några fjärrvärmeverk äger och driver fjärrvärmecentralerna i huset och vissa inkluderar serviceåtagande. Likaså varierar uttaget av anslutningsavgift och anslutningslån historiskt samt sättet att återbetala lånen både inom ett företag och mellan företagen. Det gör att en helt rättvisande jämförelse mellan olika fjärrvärmeföretag är en svår uppgift. Genom det kompletta

underlag som finns i årets undersökning finns dock ett mycket bra källmaterial för att lokalt föra en diskussion om prissättningen av värme.

I vår studie har inhämtats officiella priser, som inrapporteras av fjärrvärmeföretagen. Det finns hos flera företag, bland annat Sveriges största fjärrvärmeleverantör Birka Energi Värme (Stockholm), ett stort inslag av individuella kontrakt även för mindre fastigheter som vårt typhus.

Rent generellt kan konstateras att priskonstruktionerna för fjärrvärme fortfarande i många fall är alltför komplicerade. En intressant iakttagelse är att flera av de fjärrvärmeföretag som nyetablerar sig använder en konkurrenskraftig och enkel priskonstruktion med bara ett priselement uttryckt i öre per kWh.

6. Oljeeldning och sotning

I de kommuner som saknar fjärrvärme antas uppvärmningen ske med oljeeldning. Förbrukningen beräknas till 25m³ per år vilket motsvarar en årsmedelverkningsgrad på 78 %. Samma priser används för hela landet.

	2000	2001
Eo1 mk3 (kr/m ³ inkl skatt, exkl. moms)	3 490	4 484
Oljekostnad (kr inkl moms)	4 360	5 605

(Källa: SCB)

För studien 2001 har medelvärdet av 2:a halvåret 2000 och 1:a halvåret 2001 använts. Skälet till det är att det kan återspegla fastighetsägarens inköpsmönster och även vara en bättre jämförelsegrund mot de fjärrvärmerörelser som använder oljepriser i sin prissättning.

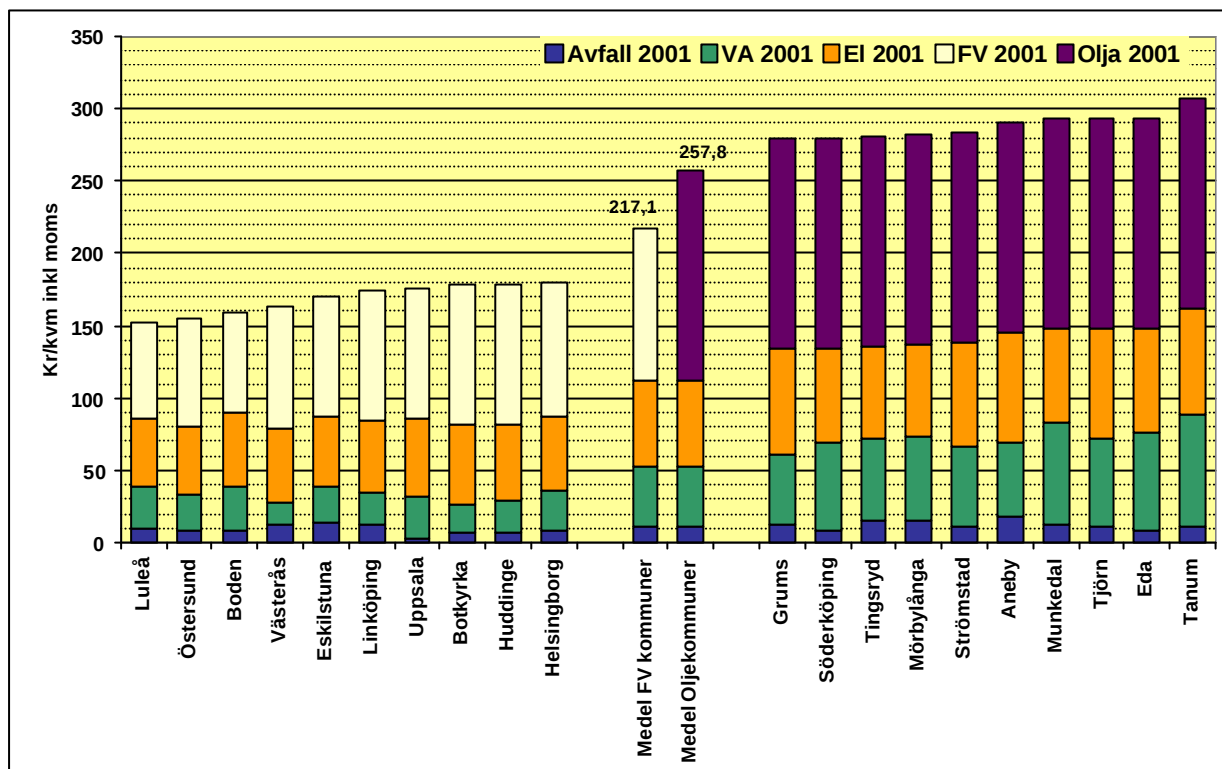
Oljeeldning medför kostnader för sotning och service. Två servicebesök har lagts in för att upprätthålla en bra funktion på oljeanläggningen. Föregående års kostnader för detta har använts som bas. Dessa kostnader för sotning och service har räknats upp med KPI.

	2000	2001
Oljekostnad (25 m ³)	109 063	140 125
Sotningskostnad (kr inkl moms)	2 398	2 442
Servicekostnad (2 ggr/år)	2 500	2 545
Totalkostnad	113 961	145 112
Kvadratmeterkostnad	114,0	145,1

Såsom framgår av ovanstående har enbart årliga driftkostnader (kortsiktiga marginalkostnader) inlagts för oljeeldningen. Sett ur ett kundperspektiv för en befintlig oljeanläggning är det oftast skillnader i årliga driftkostnader mellan olika uppvärmningsformer som utgör den ekonomiska drivkraften för att övergå till annan uppvärmningsform. Vid nybyggnad av en fastighet eller då det är aktuellt med ett utbyte av en oljeanläggning bör hänsyn tas även till skillnader i kapitalkostnader mellan uppvärmningskostnader (långsiktiga marginalkostnader).

7. Totalkostnad

Summerar man de olika kostnaderna får man diagrammet enligt nedan. Medelvärde för en kommun med fjärrvärme var 217 kr/kvm år 2001 och 212 kr/kvm för år 2000.



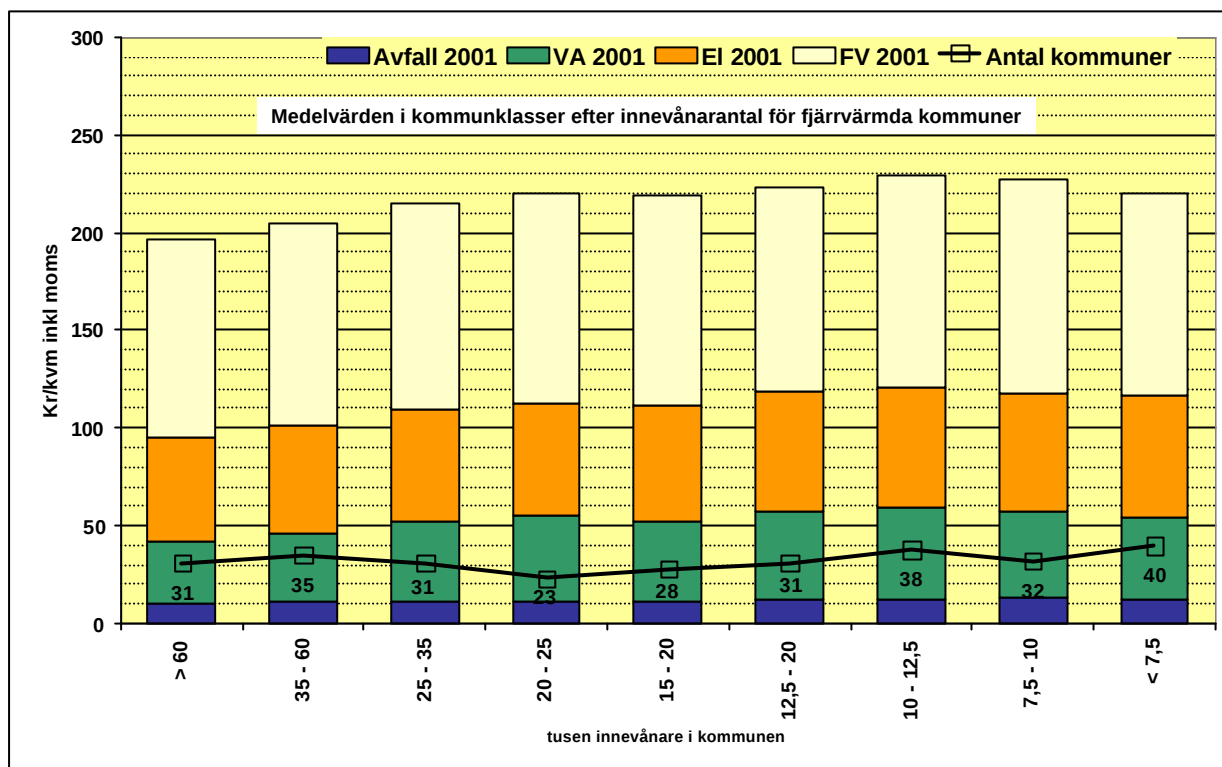
Figur 11: Kommuner med högst och lägst totalkostnad

De tio kommuner som har lägst totalkostnad får den positionen framförallt genom att ha låga fjärrvärmekostnader. Dessa tio kommuner är också relativt stora kommuner.

De tio kommuner som har den högsta totalkostnaden kommer dit på grund av en kombination av höga VA-taxor, höga avfallskostnader, höga nätavgifter för el samt en hög kostnad för uppvärmning med olja. Dessa kommuner har genomgående relativt låga innevånarantal. I Söderköpings fall är sannolikt kostnaden lägre än den angivna mot bakgrund av den information som lämnats föregående år, se Fjärrvärmeredovisningen i kapitel 5.

Det är tydligt att uppvärmningskostnaden har ett stort genomslag på den total kostnaden. Särskilt tydligt är det beroende på vilken uppvärmningsform som används. Medelvärde för en kommun med fjärrvärme var 217 kr/kvm år 2001 och 212 kr/kvm för år 2000. Ökningen i "fjärrvärme"-kommunerna var i genomsnitt 2,2% medan "olja"-kommunernas ökning var 14,5%. Detta är dock inte bara kopplat till uppvärmningsform. KPI-ökningen under samma period (mätt mellan mars 2000 och mars 2001) var 1,8%.

Ovanstående korta analys leder till att undersöka kommunstorlekens betydelse för totalkostnaden. Detta åskådliggörs i följande diagram, där totala antalet kommuner i Sverige har delats in nio klasser med ca 30 kommuner i varje klass.



Figur 12: Medelvärden av totalkostnad som funktion av kommunstorlek (fjärrvärmda kommuner)

En genomgående bild är att det är mindre kommuner i glesbygd som har höga kostnader för sin tekniska service. Det vi ser i detta avseende är en uppenbar risk för ett skittat Sverige.

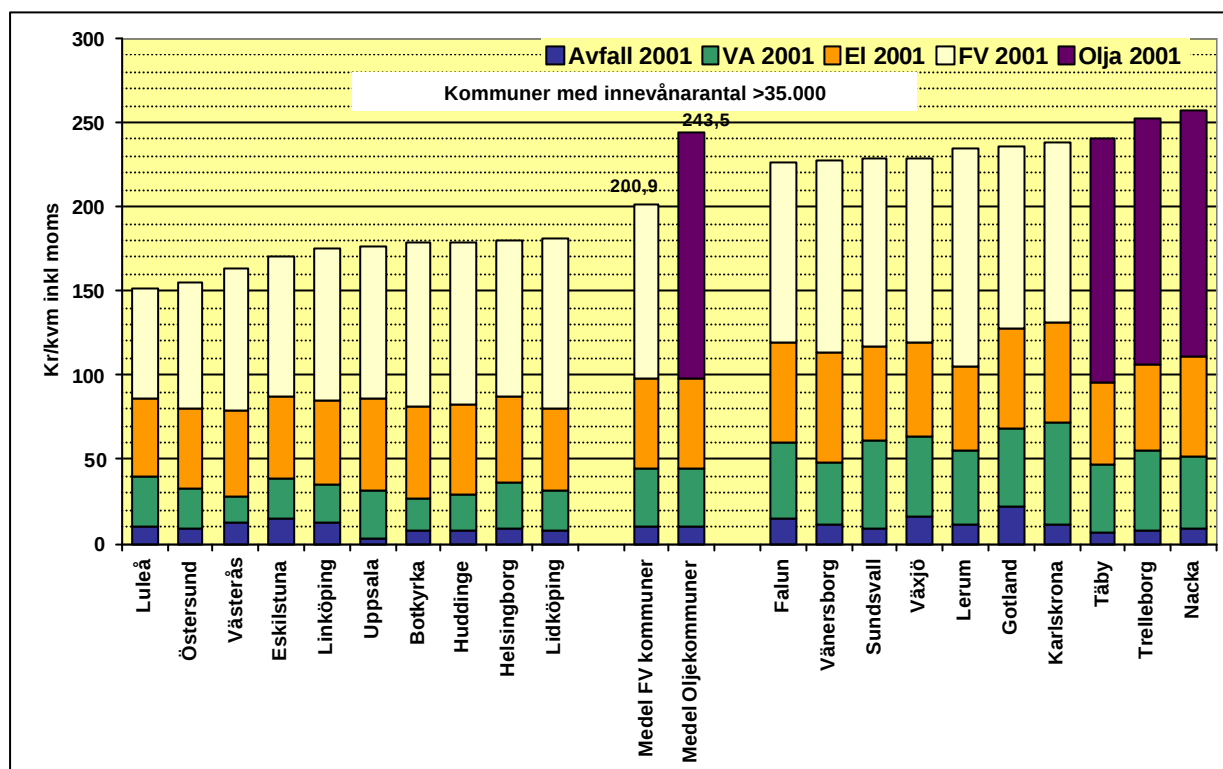
Vi anser därför att det är mest intressant att försöka jämföra kommuner av liknande storlek med varandra.

Materialet medger en uppdelning på alla dessa nio storleksklasser av kommuner. Men för att förenkla redovisningen utan att tappa den egentliga informationen har vi valt att redovisa materialet i tre storleksklasser:

- Kommuner med ett innevånarantal över 35.000
- Kommuner med ett innevånareantal mellan 15.000 – 35.000
- Kommuner med ett innevånarantal under 15.000

I det följande redovisas totalkostnaden för dessa storleksklasser och därmed anser vi att jämförelsen mellan de tio lägsta, medel och de tio högsta får en bättre relevans än om samma analys görs på alla kommuner oberoende av storlek.

7.1 Kommuner med ett innevånarantal över 35.000



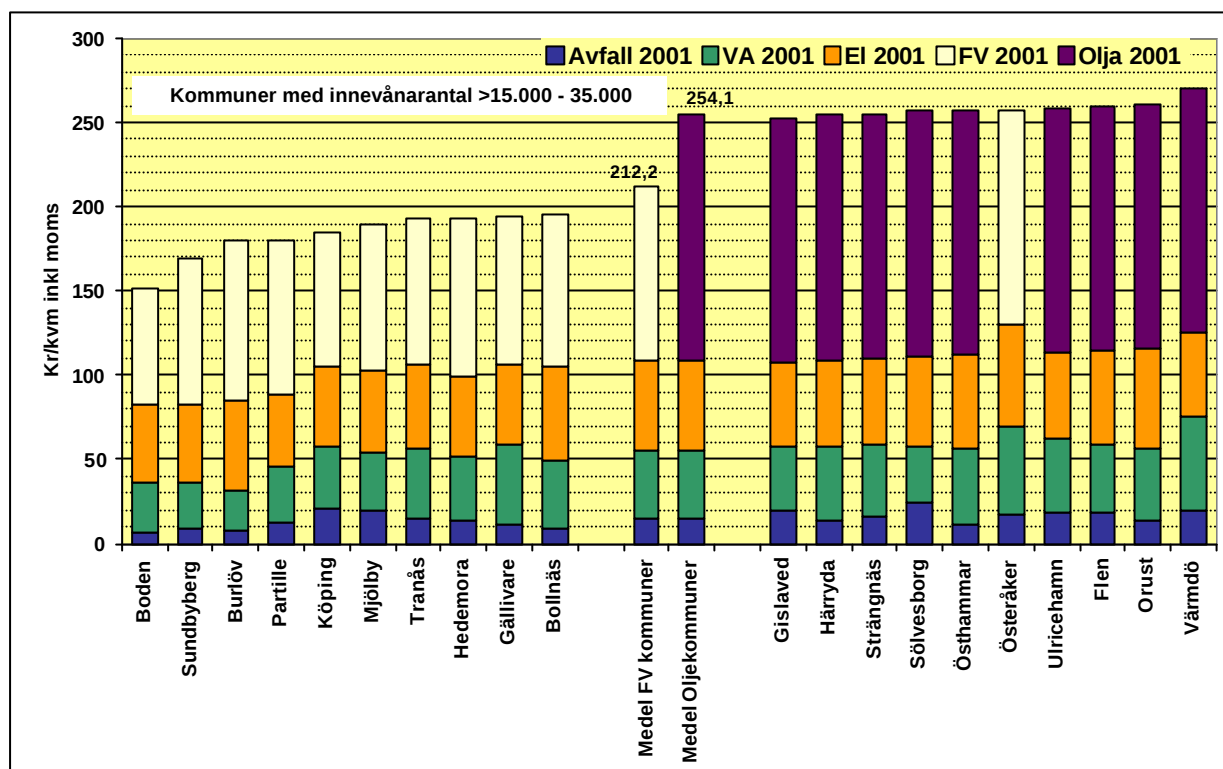
Figur 13: Totalkostnad för kommuner med ett innevånarantal över 35.000

Kommentarer:

Medelkostnaden år 2001 för kommuner med innevånarantal över 35.000 är ca 201 kr/kvm (194 kr/kvm år 2000) för kommuner med fjärrvärme och 244 kr/kvm (210 kr/kvm år 2000) för kommuner utan fjärrvärme.

Spridningen från medelvärdet (kommuner med fjärrvärme) år 2001 är jämfört med den kommun som har det lägsta kostnaden -49,8 kr/kvm (25%) och jämfört med kommunen med den högsta kostnaden +55,8 kr/kvm (+28%). Detta skall jämföras med föregående år då spridningen från medelvärdet (kommuner med fjärrvärme) var jämfört med den kommun som har det lägsta kostnaden -49,8 kr/kvm (-45,0 kr/kvm (-23%)) och jämfört med kommunen med den högsta kostnaden +51,6 kr/kvm (+27%).

7.2 Kommuner med ett innevånarantal mellan 15.000 till 35.000



Figur 14: Totalkostnad för kommuner med ett innevånarantal mellan 15.000 och 35.000

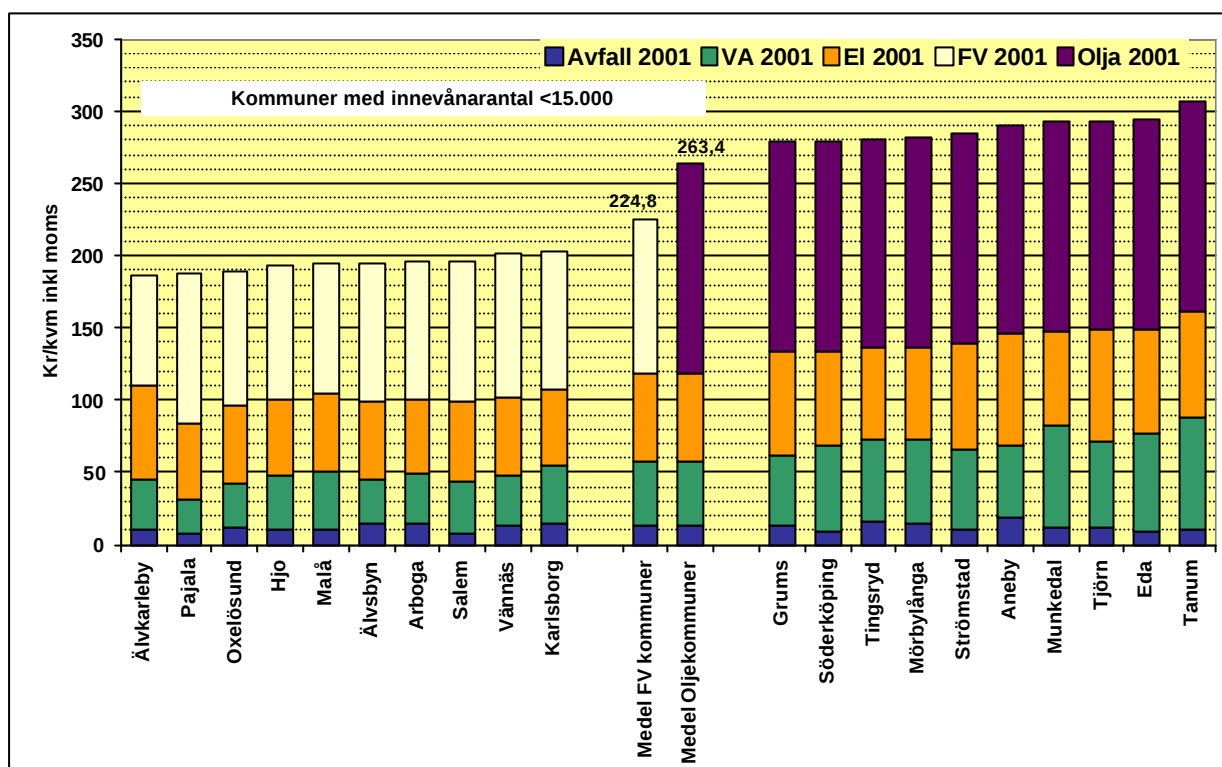
Kommentarer:

Medelkostnaden år 2001 för kommuner med innevånarantal mellan 15.000 och 35.000 är 212 kr/kvm (ca 212 kr/kvm år 2000) för kommuner med fjärrvärme och 254 kr/kvm (223 kr/kvm år 2000) för kommuner utan fjärrvärme.

Medelvärde är något högre 11 kr/kvm (18 kr/kvm år 2000) vid kommuner med fjärrvärme än för kommunkategorin fler än 35.000 invånare. Det är anmärkningsvärt att skillnaden minskar mellan dessa kommungrupper jämfört med tidigare år.

Spridningen från medelvärde (kommuner med fjärrvärme) är jämfört med den kommun som har det lägsta kostnaden -61,2 kr/kvm (-29 %) (samma som för år 2000) och jämfört med kommunen med den högsta kostnaden 58,5 kr/kvm (+28%), (+37,2 kr/kvm (+18 %) år 2000).

7.3 Kommuner med ett innevånarantal under 15.000



Figur 15: Totalkostnad för kommuner med ett innevånarantal under 15.000

Kommentarer:

Denna kommungrupp skiljer sig tydligt åt i jämförelse med de två tidigare grupperna med avseende på dels en större spridning i resultaten och att de dyraste kommunerna domineras av den höga oljekostnaden.

Medelkostnaden år 2001 för kommuner med innevånarantal under 15.000 är ca 225 kr/kvm (222 kr/kvm år 2000) för kommuner med fjärrvärme och 263,4 kr/kvm (229 kr/kvm år 2000) för kommuner utan fjärrvärme.

I denna kommungruppen är det drygt 1/3-del som inte redovisas som fjärrvärmekommuner. Däremot så är medelvärdet något högre 13 kr/kvm (10 kr/kvm år 2000) vid kommuner med fjärrvärme än "mellankategorin" med kommuner med innevånarantal mellan 15.000 till 35.000.

Spridningen från medelvärdet (kommuner med fjärrvärme) är jämfört med den kommun som har det lägsta kostnaden -39 kr/kvm (-17%) (-68,6 kr/kvm (-31%) år 2000) och jämfört med kommunen med den högsta kostnaden +81,7 (+36%) (+52,8 kr/kvm (+24%) år 2000).

Bilagor

- o Bilaga 1 och 2 finns i Excel 97-format med filnamn ”NH01_bilaga_1_o_2.xls”.

På bilaga 2 finns en uppgift om den kommunala skattesatsen per kommun. Fr.o.m. år 2000 ingår inte kyrkoskatt i kommunalskatten, eftersom församlingar och samfälligheter inom Svenska kyrkan inte längre utgör kommuner utan är delar av trossamfundet Svenska kyrkan. Det betyder att de inte längre kan ta ut skatt, utan istället har rätt att ta ut kyrkoavgift.