



FASTIGHETEN NILS HOLGERSSONS UNDERBARA RESA GENOM SVERIGE

- En avgiftsstudie för år 2003 -
Slutrapport



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 omkring 40 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 nio år tillbaka utger årligen Avgiftsgruppen, som bildats av HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen, SABO och Fastighetsägarna, 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 Svenskt Vatten. 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 2003

Avgiftsgruppen

Innehållsförteckning

Förord	2
Innehållsförteckning	3
1. Sammanfattning	4
1.1 Förutsättningar	4
1.2 Att jämföra taxor och avgifter	5
1.3 Resultat	5
2. Avfall	8
2.1 Fastighetens förutsättning	9
2.2 Framtida krav inom avfallsområdet	9
3. Vatten och avlopp	10
4. El	12
4.1 Prisanalyser	12
4.2 Prisinformation - datainsamling	13
5. Fjärrvärme	21
6. Alternativ till uppvärmning med fjärrvärme	25
7. Totalkostnad	27
7.1 Kommuner med ett innevånarantal över 35.000	29
7.2 Kommuner med ett innevånarantal mellan 15.000 till 35.000	30
7.3 Kommuner med ett innevånarantal under 15.000	31
7.4 Inverkan av förändrade energiskatter	32

1. Sammanfattning

Följande undersökning har granskat taxe- och avgiftsnivåer i landets samtliga kommuner för år 2003. 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 vid tidigare undersökningar ansetts ske med oljepanna. Nytt för i år är att även andra alternativa uppvärmningsformer kommer att redovisas, se vidare i kapitel 6 "Alternativ till uppvärmning med fjärrvärme".

Förutsättningar för fastigheten:

Yta	1 000 kvm
Antal lägenheter	15
Årsförbrukning	
Elenergi	
- Fastighetsel (35A)	15 000 kWh
- Hushållsel (16A)	34 500 kWh
Fjärrvärme	
- Energibehov	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. För de kommuner som inte har fjärrvärme kommer uppgifter om alternativ uppvärmning hämtats från Energimyndigheten avseende pellets/värmepump och från SCB:s statistik avseende oljepriser. På grund av den höga täckningsgraden är materialet ett i det närmaste heltäckande underlag för vidare analys.

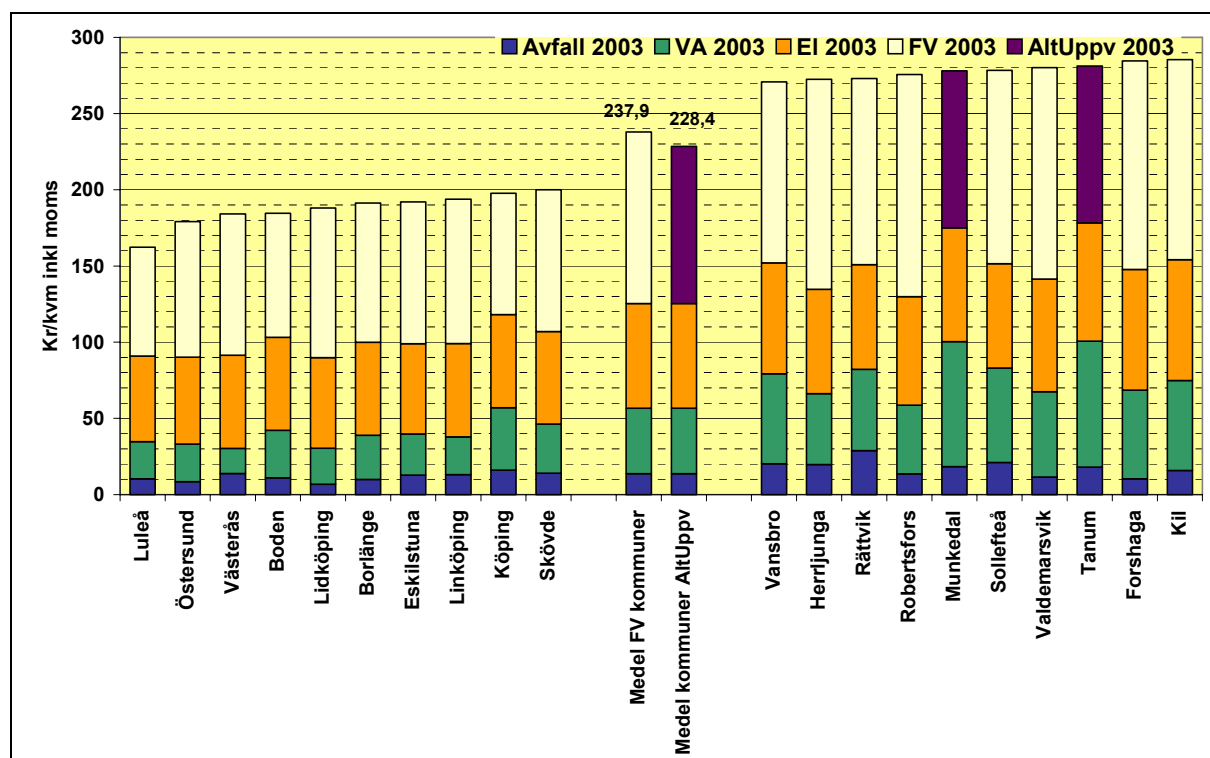
Alla nyttigheter utom VA-verksamheten finansierar verksamheten fullt ut genom taxeintäkter. För VA-kostnaderna har tidigare uppgifter beträffande hur stor andel som är avgiftsfinansierad samlats in av Svenskt Vatten. Detta görs ej mera. I föregående års avgiftsstudie finns förhållande det senast kända året, 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. 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 fjärrvärmen varierar mellan 72 och 146 kr/kvm inkl moms. Nytt för i år är att den alternativa uppvärmningsformen till fjärrvärme inte är olja utan ett medelvärde av pellets och värmepump baserad uppvärmning, 103 kr/kvm. Den höga oljekostnaden, bl a till följd av den ökade beskattningen, gör annars att kommuner utan fjärrvärme får de högsta totalkostnaderna i studien. Vid oljeuppvärmning har kostnaden beräknats till drygt 158 kr/kvm inkl moms.



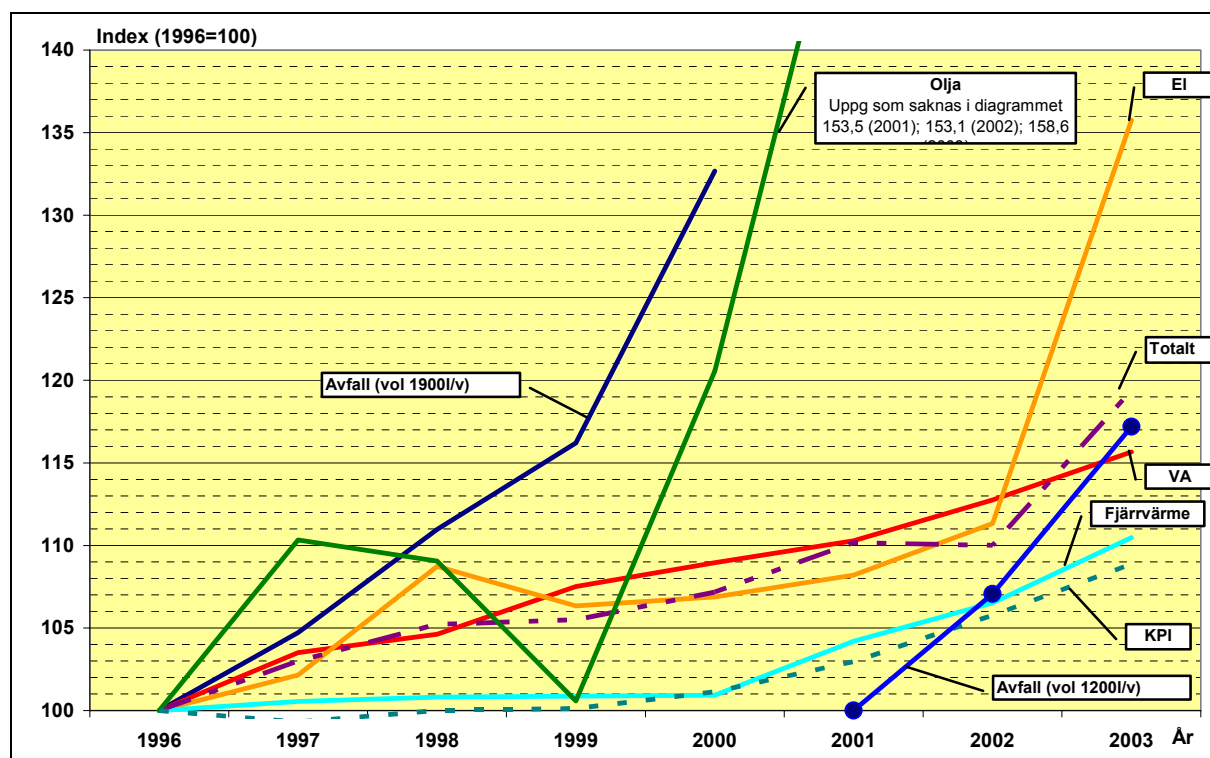
Figur 1: Kommuner med högst och lägst totalkostnad

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 kundtättheten ger direkt utslag i kostnaderna för verksamheten. Fjärrvärmen är dyrast på de orter där man investerat i nya, mindre värmeverk och de lägsta fjärrvärmekostnaderna uppvisar orter med sedan länge etablerad fjärrvärmeverksamhet. Detta är dock en sanning med modifikation. Många av dessa kommuner tillhör också de som höjer fjärrvärmepriset mest. En låg totalkostnad för alla nyttigheter är oftast förknippad med låg fjärrvärmekostnad. En annan viktig iakttagelse är skillnaden i totalkostnad mellan staden och glesbygden. Skillnaden i medelvärden i kommunklasser efter innevånarantal för fjärrvärmdda kommuner kan uppvisa skillnader på närmare 32 kr/kvm. Risken är uppenbar att dessa skillnader kan komma att öka i framtiden. I jämförelse med förra årets undersökning har skillnaderna emellertid minskat. Det hör framför allt samman med att de större kommunerna har höjt sina priser.

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 uppvärmningsform. 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.

Nyttighet	2002 kr/kvm	2003 kr/kvm	Förändring	Kommentar
				<i>Alla uppgifter inkl moms</i>
Avfall	12,6	13,8	+9,5%	Ökningen är större jämfört med föregående studie (drygt 7%)
VA	41,9	43,0	+2,6%	Samma nivå som föregående studie (2,2%)
EI (total)	56,3	68,7	+21,9%	Markant ökning till följd av ett ökat elhandelspris. Även höjning av elskatten och ökade elnätsavgifter bidrar. Ökningen av el (total) i förra årets studie var måttliga 2,9%. I elhandelsredovisningen ingår elcertifikat och energiskatt.
varav Elhandel	31,9	43,4	+36,0%	
varav Elnät	24,4	25,3	+3,7%	
Fjärrvärme	107,8	112,4	+4,3%	Ökningen av fjärrvärmepriset är tydlig från föregående år (2,4%).
Olja	144,8	158,6	+9,6%	Rörligt värmepris för olja vid 78% verkn.grad inkl servicekostnader. Alternativ uppvärmning i form av pellets/värmepump är 103 kr/kvm sett som ett rörligt pris.
KPI	271,8	279,8	+2,9%	Avser marsvärden av KPI

I det följande diagrammet visas utvecklingen för de undersökta nyttigheterna och för konsumentprisindex (KPI) mellan åren 1996 och 2003.



Figur 2: Utvecklingen av undersökta nyttigheter och KPI

Förutom den stabila generella prisutvecklingen speglad av KPI bör noteras att vi idag allt jämt 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 nedåtgående pristrend för de undersökta nyttigheterna. Det är därför inte tillfredsställande att konstatera att prisnivå för t ex VA fortfarande ökar. Det bör emellertid också konstateras att prisutvecklingen för VA, som enda nyttighet, är lägre än för KPI. För fjärrvärme 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. I årets undersökning finns också ett kraftigt genomslag till följd av höjda elpriser.

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 inte minst förhållandena inom elhandelsområdet.

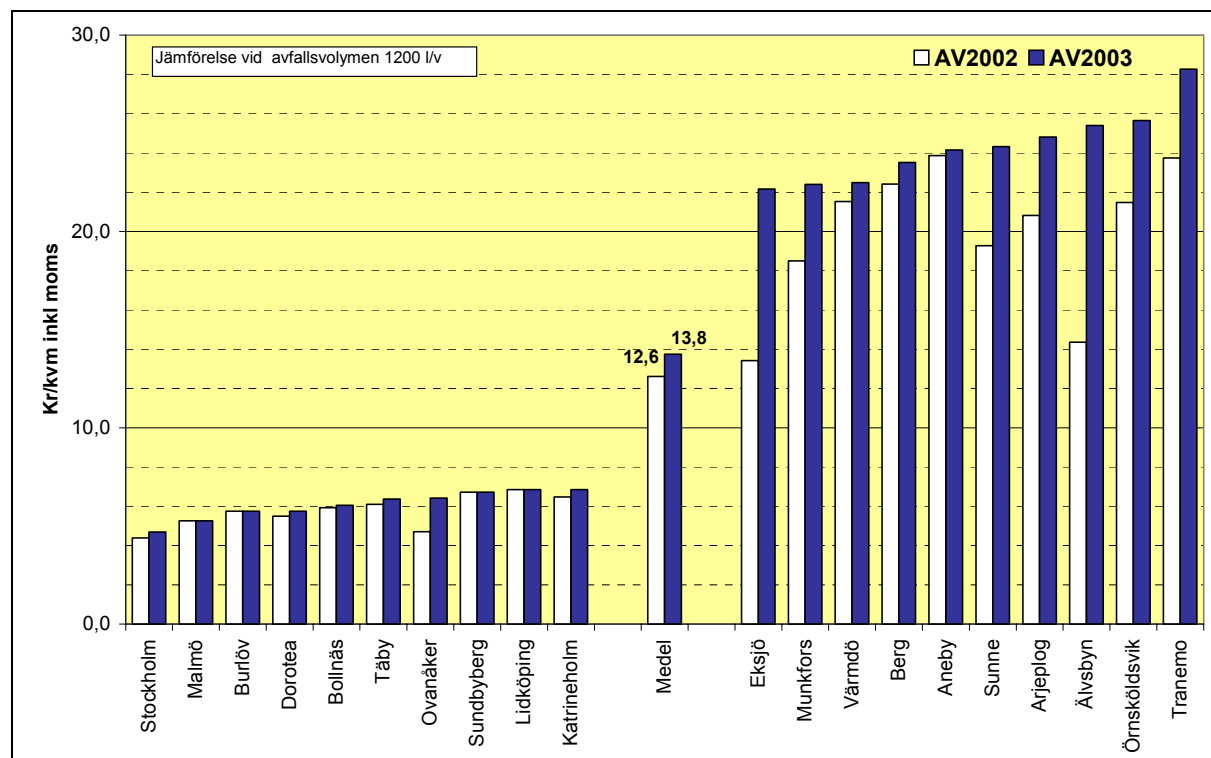
2. Avfall

Tidigare års redovisningar av kostnaden för att ta hand om avfall har visat på kraftiga variationer mellan kommunerna. Detta är fallet även för 2003 års redovisning. Variationen för avfallskostnaden är fortfarande större än för övriga studerade kostnadsslag. Kommunernas olika lösningar varierar 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 väl utbyggd i kommunerna. Detta i kombination med kompostering gör att avfallsmängden att frakta bort från bostaden minskar och ger därmed lägre kostnader för kunderna. Avfallsflödena för hushållsavfall till olika behandlingsformer under föregående år framgår av tabellen nedan.

Avfallsbehandling 2002 Källa: RVF

	2002
Materialåtervinning	31%
Biologisk behandling	8,5%
Förbränning	40,1%
Deponering	19,8%
Farligt avfall	0,6%

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 12,6 kr/kvm år 2002 och 13,8 kr/kvm år 2003. Förändringen

mellan åren är drygt 9% jämfört med drygt 7% vid föregående undersökning. Om hänsyn tas till att utvecklingen mot mindre insamlade mängder fastighetsnära så ligger kostnaden för insamlingen fortfarande på i stort sett samma nivå idag som för fem år sedan.

25% 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, Ronneby och Kil. 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.

2.1 Fastighetens förutsättning

För fastigheten i undersökningen har följande antagits:

- 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.
- Hämtningspoäng mellan 30-50, hämtavstånd 9 m. Inga trappor /dörrar i hämtningsväg.
- Kärlhyra och grovsophämtning ingår i avgiften. Om så inte är fallet; fyll i kostnaden under övriga avgifter. Anta "normal" mängd grovsopor.
- Ingen komprimering.
- Kommuner med uppdelning av avfall i brännbart och organiskt har själva redovisat uppdelningen.

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 4987 kg/år. Underlaget för beräkning av avfallsvikten är hämtad från plockanalyser som genomförts av REFORSK.

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 visa också svårigheten att få med de olika servicenivåer som faktiskt erbjuds fastighetsägaren beroende på vilken kommun som studeras.

2.2 Framtida krav inom avfallsområdet

Det övergripande målet med avfallshanteringen är att uppfylla miljömålen som syftar till god hälsa och miljö samt resurshushållning. Målet för avfallshanteringen konkretiseras i de nationella miljömålen och innebär dels en strävan att minska avfallsmängden (i synnerhet den deponerade mängden) och dels minska avfallets innehåll av hälso- och miljöfarliga ämnen.

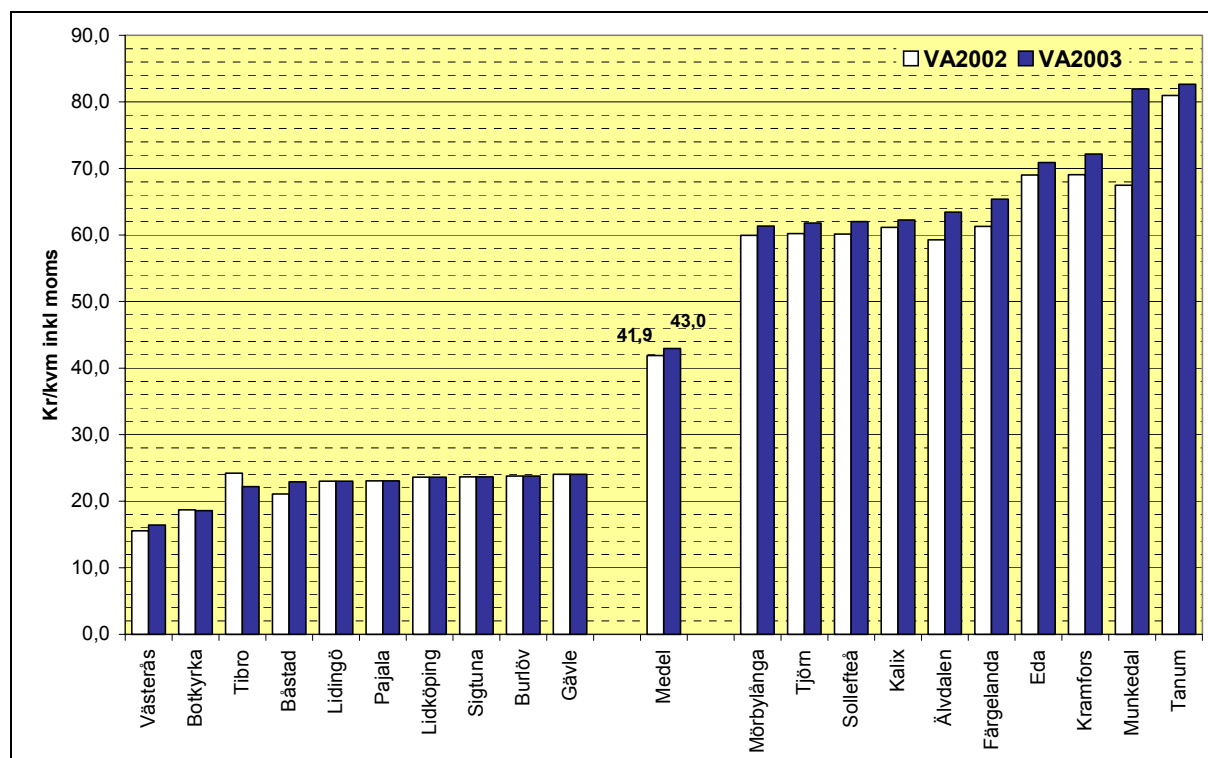
För att åstadkomma detta har ett antal styrmedel beslutats:

- förbud att deponera utsorterat brännbart avfall (från 2002).
- förbud att deponera organiskt avfall från 2005
- skatt på avfall som deponeras
- producentansvar för särskilda varugrupper.
- Samtliga deponier ska ha uppnått enhetlig standard enligt EG-direktiv år 2008. Konsekvensen är att många deponier kommer att stängas och sluttäckas innan dess vilket är kostbart.

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 struktur.

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.

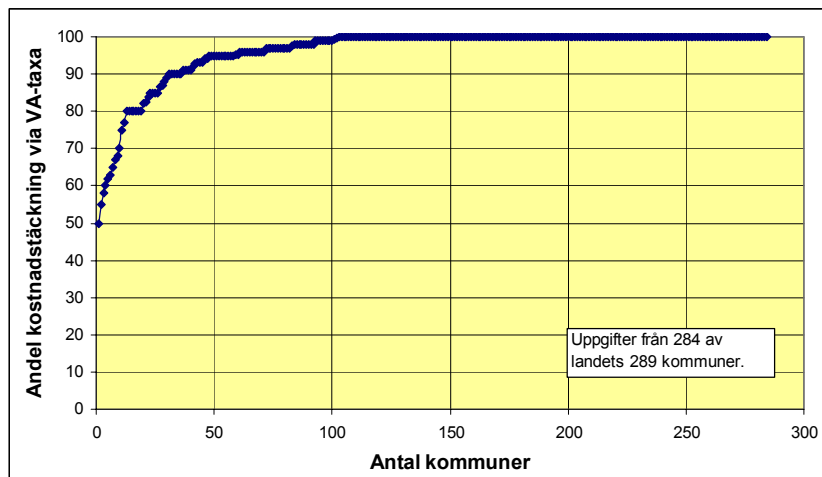


Figur 4: Kommuner med högsta och lägsta VA-taxor

Diagrammet ovan visar kommuner med lägst och högst VA-taxor samt medel för undersökningen vilket var 41,9 kr/kvm år 2002 och 43,0 kr/kvm år 2003. I bilaga 1 finns samtliga uppgifter redovisade.

Medelvärde har stigit med 2,6 % mellan åren 2002 och 2003. Ökningen är något större än föregående år (2,2 % mellan 2001 och 2002). 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 bruksavgift. I diagrammet ovan har ingen hänsyn tagits till hur stor del av kostnaden som finansieras genom skatter respektive avgifter.

Ingen hänsyn har heller tagits till anläggningsavgifterna. VA-verksamheten är avgiftsfinansierad i olika hög grad. Av redovisningen från 2002 kan konstateras att ca 100 kommuner i olika grad också finansierar sin VA-verksamhet via den kommunala skatten. För



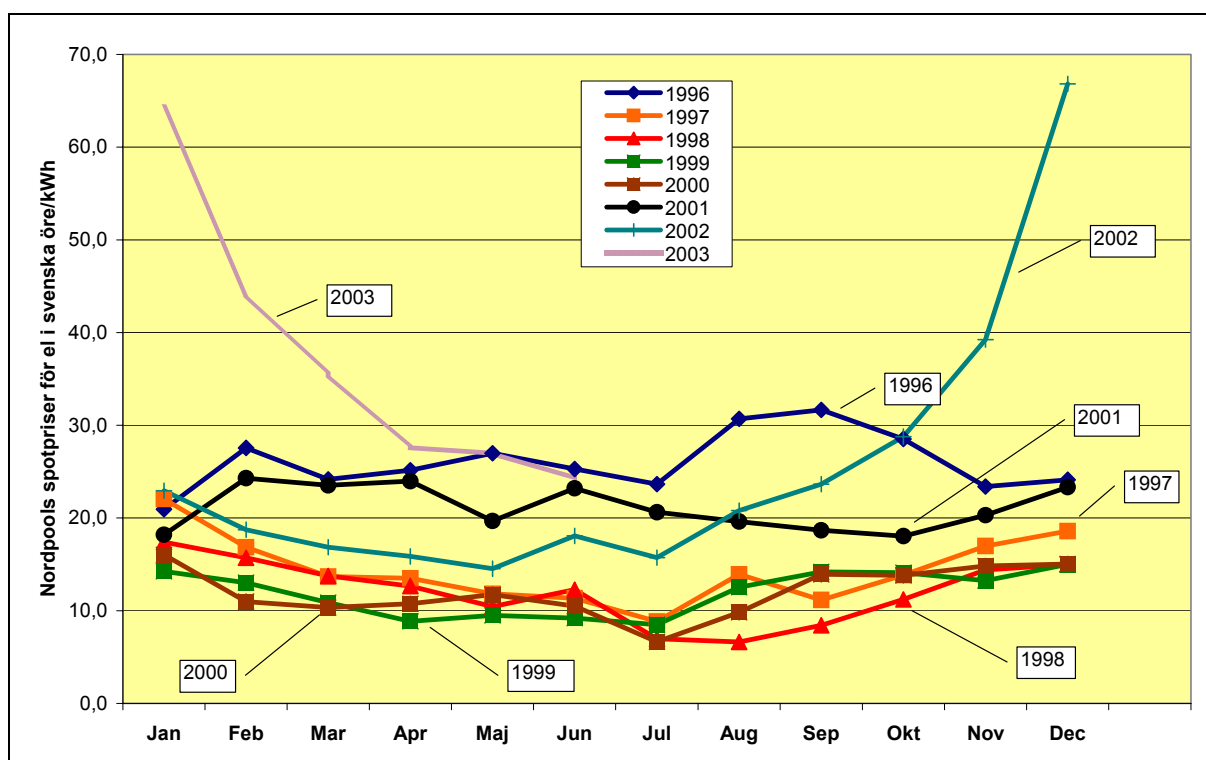
14% (ca 40 kommuner) är finansieringen över skattesedeln mer än 10%. Större kommuner har ofta 100% kostnadstäckning.

Detta påverkar naturligtvis jämförelsen mellan kommunernas taxa. Ingen justering har emellertid gjorts.

4. El

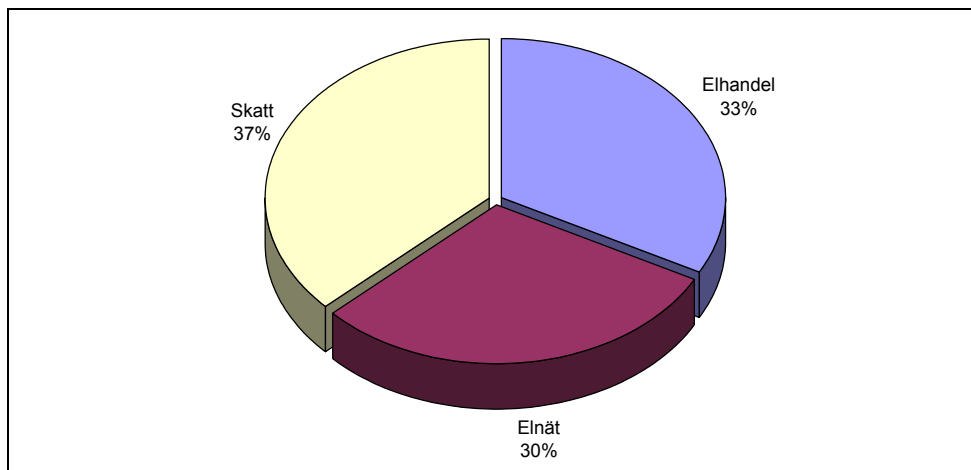
4.1 Prisanalyser

Den fria elmarknaden är nu inne på sitt 8:e år. År 1996, som var första året med fri elmarknad, kunde vi konstatera höga priser på kraftbörsen till följd av torrårsförhållanden. De följande fem åren 1997-2001 har elpriserna varit utsatta för en mycket stark prispress, främst beroende på god vattenkrafttillgång. Under förra året 2002 steg elpriserna beroende på sämre vattentillgång men också beroende på att elkonsumtionen i det nordiska systemet stigit sedan avregleringen startade. En ytterligare omständighet är, vilket påpekades redan vid föregående års studie, att elproducenterna alltmer lärt sig den fria elmarknadens funktionssätt och där igenom även anpassa produktionen mer tydligt till efterfrågan. Elpriserna på NordPools s.k. spotmarknad illustreras i följande figur i form av månadsmedelvärden för resp. år. Priserna redovisas exkl. energiskatt och moms.



Figur 5: Medelpriser för månader på NordPools spotmarknad redovisade för åren 1996-2003 (Källa: Nordpool)

Den totala elkostnaden som redovisas i studien består av tre olika komponenter: nätavgift, elpris och skatt. Lägenheten i studien har en årsförbrukning på 2.300 kWh. Vi har vidare förutsatt att elpriset handlats upp i konkurrens antingen genom att teckna 1-årsavtal med befintlig elleverantör eller genom att byta elleverantör. Baserat på år 2003 års medelvärden fås följande förhållanden mellan de tre priskomponenterna:



Den totala elkostnaden för detta exempel är 3.078 kr. Som synes är skatterna den största kostnadsposten i det totala elpriset för de flesta hushållen. Den utgörs av elskatten på energi (konsumtionsskatt) samt moms på alla kostnadselement. I vissa norrlandskommuner är elskatten på energi lägre, 16,8 öre/kWh exkl. moms i stället för 22,7 öre/kWh exkl. moms, vilket sänker den totala elkostnaden med 170 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 tio 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)

Med en timfärs spotmarknad och fastprisavtal som ibland justeras varje månad har vi i likhet med tidigare år valt att beskriva elmarknaden och elpriset för de tio största aktörerna vid halvårsskiftet år 2003. 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. För att få en jämförelse med de största företagen har vi också i år studerat några av de elhandelsbolag som gjort sig kända som konkurrenskraftiga "outsiders". I jämförelsen har tagits med ett exempel på "outsider" i form av Storuman Energi AB. Det ägs till lika delar av Storuman Kommun (ca 7 000 invånare) och norska HelgelandsKraft AS, Norge och har under några år visat god konkurrenskraft.

De tio förstnämnda elhandelsbolagen som nedan studerats svarar för över 90 % av den svenska elförsäljningen. Samtliga elpriser har inhämtats genom direktkontakt med respektive elhandelsbolags kundtjänst eller via deras hemsidor. För att få en rättvisande bild avser sammanställningen nedan prisläget halvårsskiftet år 2003 för samtliga redovisade elhandelsföretag. Undersökningen har valt att studera prisläget för:

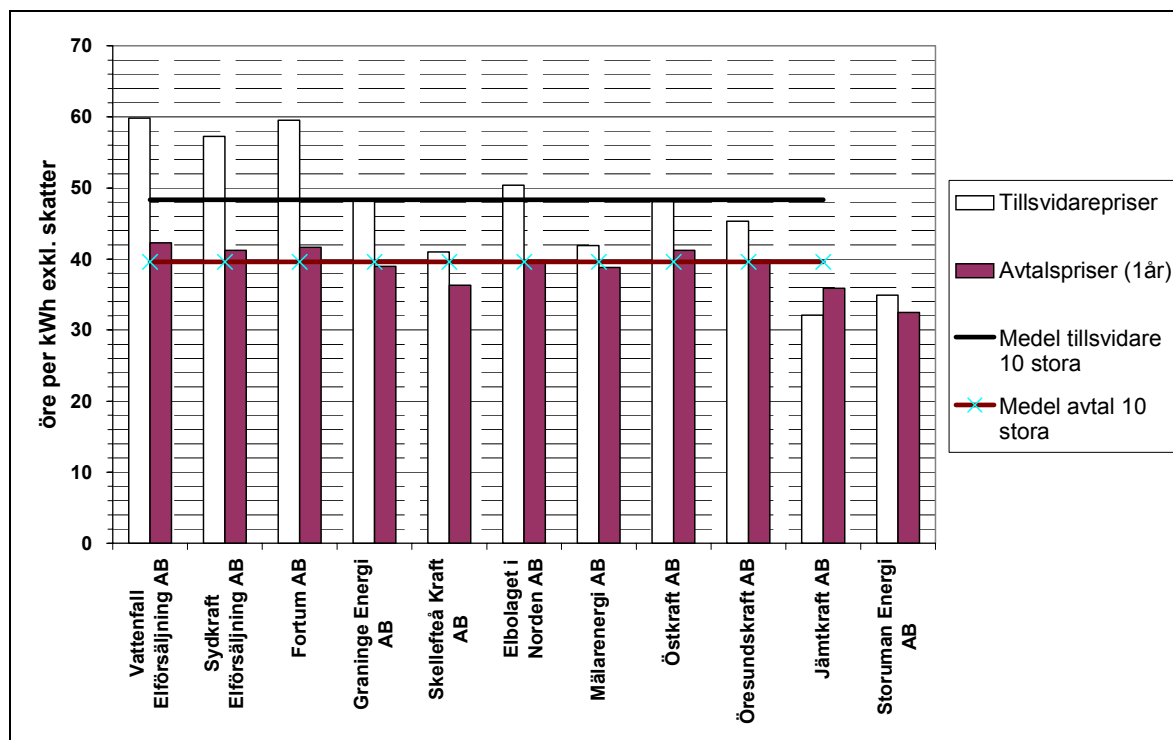
1. Elpriset för avtalslös kund (*tillsvidarepris*), dvs. kunden faktureras det gamla koncessionspriset som fortfarande är den vanligaste affärssuppgörelsen mellan elleverantörer och svenska elkunder.
2. Elpriset för *ett 1-årigt avtal* tecknat i juni månad år 2003. Det finns både 2-åriga och 3-åriga avtalserbjudande men vi har valt att fokusera på 1-årsavtalet.

Tabell 1: Elhandelsföretag halvårsskiftet år 2003, exkl elskatt och moms

Elhandelsbolag	Elcerti- fikat	Tillsvidarepris		Avtalspris 1-år (tecknat juni 2003)	
	öre/ kWh	Fast avgift Kr/år	Rörlig avgift öre/kWh	Fast avgift Kr/år	Rörlig avgift öre/kWh
Vattenfall Elförsäljning AB	1,96	316,8 (240)	49,6 (31,8)	240 (192)	34,5 (25,9)
Sydkraft Elförsäljning AB	1,60	240 (190)	49,5 (29,5)	240 (190)	33,5 (24,5)
Fortum AB	2,50	300 (228)	49,8 (28,9)	240 (188)	33,9 (24,9)
Gräninge Energi AB	1,88	190 (160)	42,0 (27,9)	200 (100)	32,5 (23,9)
Skellefteå Kraft AB	1,90	0 (0)	41,0 (26,0)	96 (96)	33,2 (23,4)
Elbolaget i Norden AB	1,66	204 (240)	43,8 (29,5)	240 (240)	32,0 (24,7)
Mälarenergi AB	1,30	120 (120)	38,0 (26,6)	180 (180)	33,0 (22,9)
Östkraft AB	1,92	188 (188)	42,0 (29,1)	240 (240)	33,5 (24,0)
Öresundskraft AB	1,95	192 (192)	39,1 (26,6)	192 (192)	33,6 (24,7)
Jämtkraft AB	1,60	80 (80)	29,5 (18,5)	120 (120)	32,0 (23,0)
Storuman Energi AB*	1,98	0 (0)	34,9 (23,9)	0 (0)	32,5 (23,5)

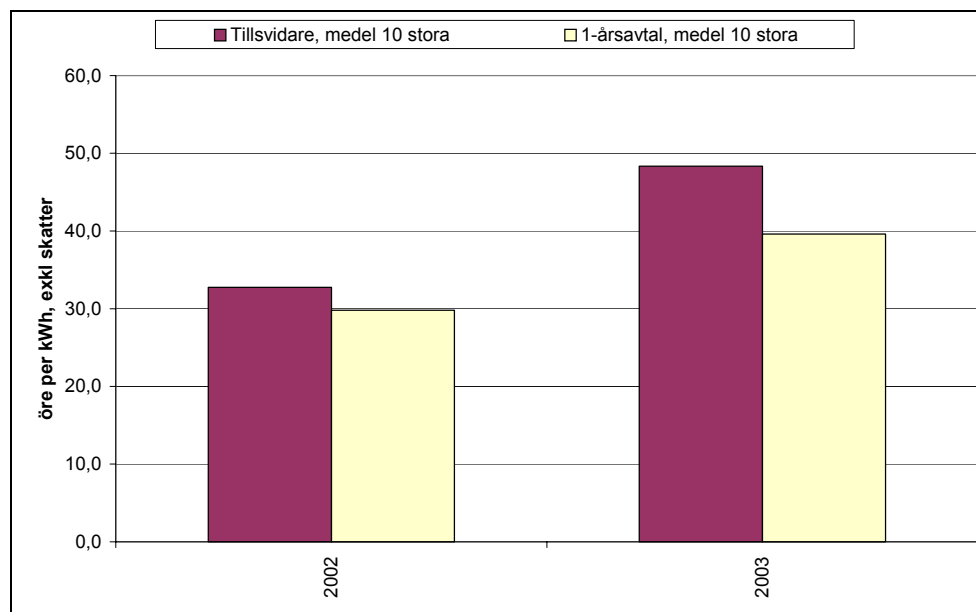
Anm: * Storuman tar en aviseringsavgift på 15 kr per faktura inkl moms om man inte har e-faktura eller à-conto med autogiro.

Siffrorna inom parantes avser motsvarande uppgifter vid halvårsskiftet år 2002. Noterbart är också att Jämtkrafts tillsvidarepris erbjuds enbart inom företagets koncessionsområde. Tabellinformationen, som avser elhandelspris för både hushållsel och fastighetsel, har åskådliggjorts i nedanstående diagram:



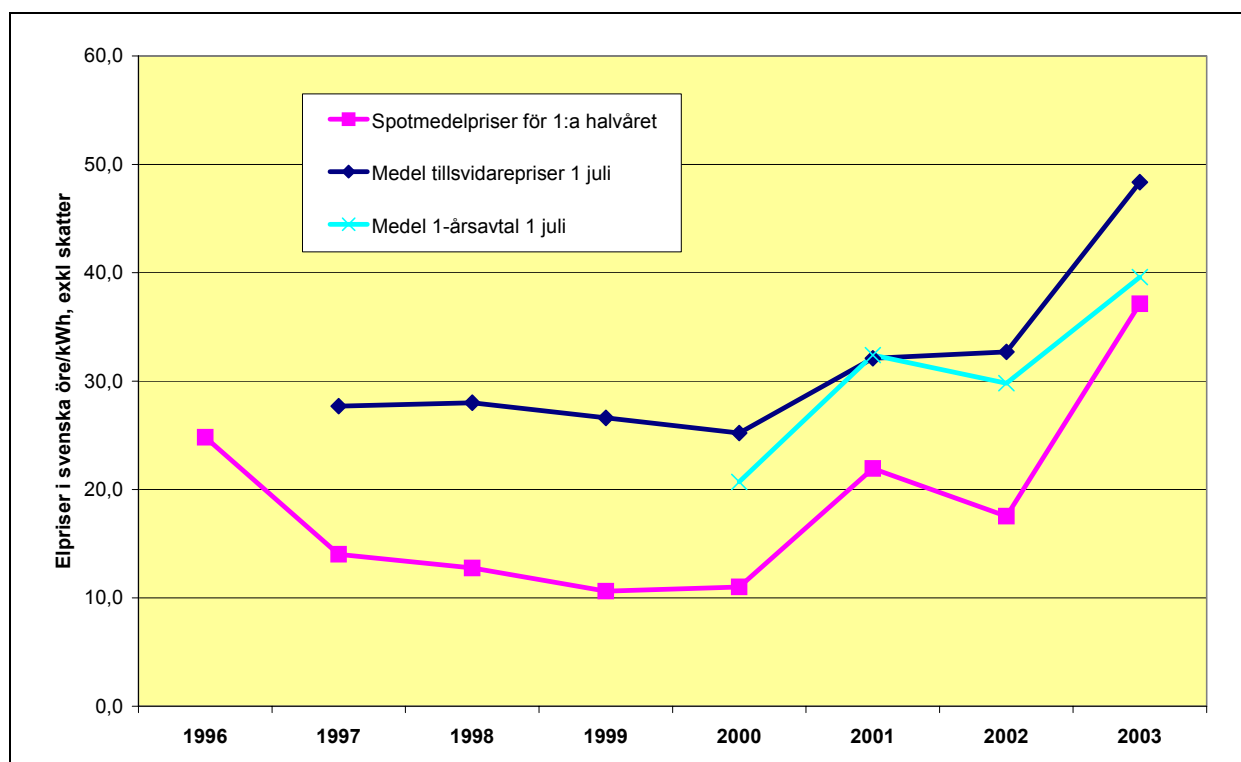
Figur 6: Tillsvidarepriser och avtalspriser (1år) för elhandelsföretag vid halvårsskiftet år 2003 för typfastigheten

Medelvärde av tillsvidarepriserna för de tio största företagen juni år 2003 var 48,3 öre/kWh exkl. elskatt och moms. Motsvarande medelvärden för år 2002 var ca 32,7 öre/kWh, dvs en ökning med drygt 32%. Medelpriset för 1-årsavtal som vid halvårsskiftet 2003 var 39,6 öre/kWh exkl. elskatt och moms. Motsvarande avtalspris för år 2002 var 29,8 öre/kWh, dvs. avtalspriserna har i medeltal ökat med knappt 34 %.



Figur 7 Medelvärden av tillsvidarepriser och 1-årsavtal för de 10 största elhandelsföretagen år 2002 och 2003 mätt vid halvårsskiftet

I nedanstående figur har inritats NordPools spotpriser för 1:a halvåret resp. år samt tillsvidarepriser och avtalspriser för 1 år så långt våra tidsserier sträcker sig för typfastigheten.



Figur 8: Elprisjämförelse, spotmarknad, tillsvidarepriser och 1-årsavtal med definitioner enligt förklaring

Det ovan visade spotpriset utgör en historisk beskrivning över de senaste halvårens utveckling medan 1-årspriserna avser priser för just 1 år framåt i tiden. Avtalspriserna är konkurrensutsatta eftersom en kund som vill gå in i ett kontrakt gör en mer eller mindre aktiv jämförelsen mellan bolagen.

Däremot finns under år 2003, liksom föregående år, en tendens att tillsvidarepriset, som inte kan anses vara konkurrensutsatt, inte följer med ned i marknadspriset. Vi ska också komma ihåg att en överväldigande majoritet av lägenhetskunderna i Sverige just har denna kontraktsform. Enligt Energimyndighetens redovisning i Elmarknaden 2002 har 37% av landets alla elkunder bytt leverantör eller förhandlat om elpriset. Vi kan utgå ifrån att villakunderna är ett väsentligt mer aktivt kundsegment vad avser byte av elleverantör, jämfört med lägenhetskunderna som fortfarande i hög utsträckning har tillsvidareavtal. Landets inaktiva lägenhetskunder betalar ett högt pris för sin inaktivitet. Vi ser av tabellen nedan som redovisar priserna (totalpriser för en lägenhetskund i Nils Holgesson-fastigheten vid de båda kontraktsformerna) att det är betydande skillnader vid mättillfället.

Tabell 2: Elhandelsföretag halvårsskiftet år 2003 och 2002 – Elpriser Lägenhetskund, exkl elskatt och moms

Elhandelsbolag	Tillsvidarepris			Avtalspris			Skillnad mellan Tillsvidare- och Avtalspris	
	2003	2002	Förändring	2003	2002	Förändring	2003	2002
Lägenhet (2300 kWh) öre/kWh								
Vattenfall Elförsäljning AB	63,4	42,2	21,1	44,9	34,2	10,7	18,4	8,0
Sydkraft Elförsäljning AB	59,9	37,8	22,2	43,9	32,8	11,2	16,0	5,0
Fortum AB	62,8	38,8	24,0	44,3	33,1	11,3	18,5	5,7
Gräninge Energi AB	50,3	34,9	15,4	41,2	28,2	12,9	9,1	6,6
Skellefteå Kraft AB	41,0	26,0	15,0	37,4	27,6	9,8	3,6	-1,6
Elbolaget i Norden AB	52,7	39,9	12,7	42,4	35,1	7,3	10,2	4,8
Mälarenergi AB	43,2	31,8	11,4	40,8	30,7	10,1	2,4	1,1
Östkraft AB	50,2	37,3	12,9	43,9	34,4	9,5	6,2	2,8
Öresundskraft AB	47,4	34,9	12,5	41,9	33,0	8,9	5,5	1,9
Jämtkraft AB	33,0	22,0	11,0	37,2	28,2	9,0	-4,2	-6,2
Storuman Energi AB	34,9	23,9	11,0	32,5	23,5	9,0	2,4	0,4
Medelvärde	49,0	33,6	15,4	41,0	31,0	10,0	8,0	2,6

Det finns företag som premierar sina trogna hemmakunder (lägenhetskunder som ej byter) såsom Jämtkraft, Skellefteå Kraft samt Storuman. Däremot har de tre största leverantörerna numera en konsekvent prispolitik, som innebär avsevärt högre tillsvidarepris än ettårsavtal. Vi anser att de lägenhetskunder som ej agerar, dvs. inte ens lyfter telefonluren för att byta avtalsform med nuvarande elleverantör, skulle betraktas som trogna kunder, som inte skall straffas med marknadsens högsta elpriser. Den största skillnaden vid mättillfället hade Vattenfall och Fortum där det på årsbasis innebar en förtjänst på ca 425 kr att övergå från tillsvidare- till 1 års avtal.

Den fria elmarknaden har också skapat nya aktörer såsom mäklare och traders. I Sverige har vi nu elhandelsföretag som verkar på nordisk (och europeisk) och nationell nivå, på regionala marknader inom Sverige samt slutligen de som verkar rent lokalt som elåterförsäljare. I den förstnämnda kategorin finns de tre stora blocken i Sverige Vattenfall, Sydkraft och Fortum. Exempel på regionala aktörer är Östkraft och Kraftaktörerna. De rent lokala aktörerna är oftast de tidigare "eldistributörerna", som nu ser som sin uppgift att förse de kunder som ligger inom ett nätkoncessionsområde med elenergi. Oftast har dessa lokala aktörer ett samarbetsavtal med någon större regional eller nationell aktör. De senare tar då en stor del av den totala risken i en elaffär till kund och den lokala aktören är mer att likna vid en återförsäljare, som står för försäljningsarbete och kundvård. Det finns exempel, typ Skellefteå

Kraft, Jämkraft, Storuman och Herrljunga Elektriska, som valt att ge ett lågt tillsvidarepris till sina "hemmamarknadskunder".

Vi vill alltså baserat på den tillgängliga informationen även i årets undersökning ge följande rekommendationer:

För det första vill vi uppmana landets lägenhetskunder att aktivera sig och att ingå ett specifikt avtal med antingen sin nuvarande elleverantör eller med annan elleverantör. Härvid kan man välja att antingen ha ett rörligt pris kopplat till NordPools spotpriser eller ett fast avtal på 1, 2 eller 3 år. Att ligga kvar i ett tillsvidareavtal ser vi som det sämsta alternativet. Om exempelvis en tillsvidarekund hos någon av de tre största handelsbolagen byter till en "uppstickare" i form av Storuman betyder det en årlig förtjänst på åtminstone ca 300 SEK, utan någon annan åtgärd än ett telefonsamtal. Om vi räknar totalt för landets alla inaktiva lägenhetskunder så skulle det uppskattningsvis röra sig om ca 350 miljoner kronor per år.

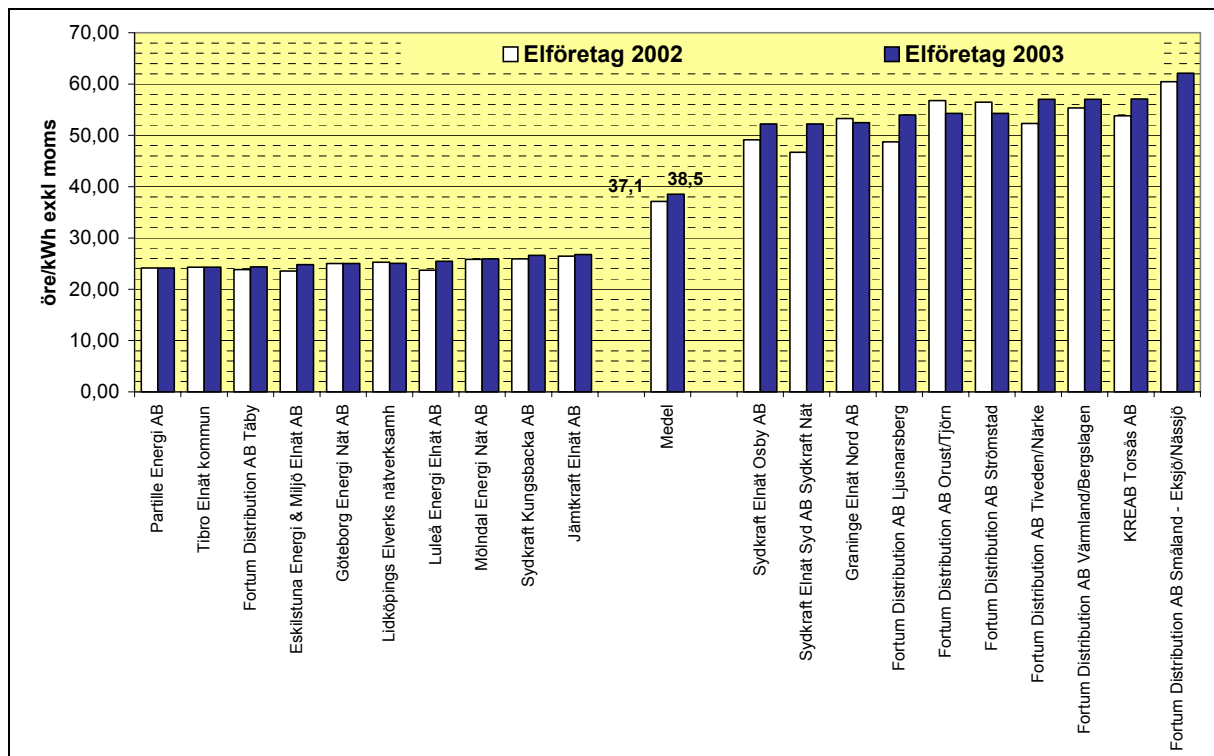
För det andra tycker vi att man borde diskutera införandet av en ny avtalsform, som premierar trogna kunder. Exempelvis kunde elföretagen erbjuda sina tillsvidarekunder ett elhandelsalternativ med en längre uppsägningstid såg sex månader eller 1 år. Ur elföretagens perspektiv skulle man dels få ett slags kvitto på en trogen kundstock och dels ha möjligheter att säkra upp elleveranserna på en terminsmarknad. Ur kundens synvinkel skulle det innebära att han mot en längre bindningstid får tillgång till ett konkurrensutsatt elpris. Nackdelen med dagens fasta 1-,2- och 3årsavtal är att kunden exponeras av en stor osäkerhet vid förnyelse-tidpunkten.

4.3.2 Nätavgifter

På motsvarande sätt som för elpriser har en jämförelse gjorts för nätavgifter. Sedan år 2001 har abonnemanget för fastigheten "nedsäkrats" från tidigare 63 A till 35 A. Endast nätföretag som utgör dominerande nätföretag inom någon kommun har tagits med. Samma redovisningsform gjordes i föregående års redovisning.

När det gäller storleken på nätavgifter så är företagens distributionsförhållanden en viktig parameter. Det betyder att nätföretag med få kunder per ledningskilometer (landsbygds-distribution) 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 nätägarna.



Figur 9: Nätavgifter företagsvis (10 lägsta, medel, 10 högsta)

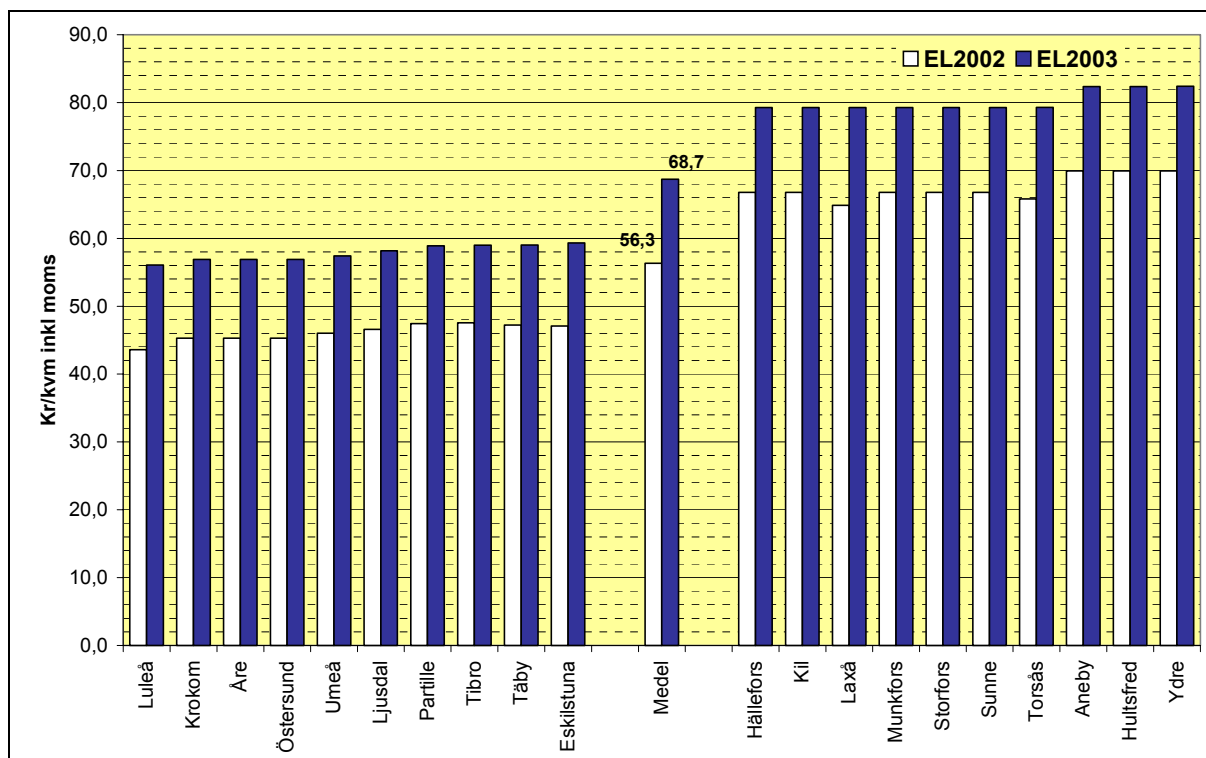
Inte oväntat är det företag med stort inslag av glesbygd som har de högsta nätavgifterna och nätföretagen med lokalnät i tätorter som har de lägsta nätavgifterna.

Skillnaden mellan billigaste och dyraste nätföretag för typfastigheten blir enligt grafiken ovan mycket hög. Partille Energi AB har ett nätpris på ca 24 öre/kWh medan Fortum Distribution AB (tidigare Birka Nät AB) för sin landsbyggsdistribution i östra Småland fakturerar ca 62 öre/kWh, eller en prisnivå som är 2,6 ggr så hög.

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 2003 en punktskatt (konsumtionsskatt) på 22,7 öre/kWh exkl. moms. Vissa norrlands-kommuner har en punktskatt på 16,8 öre/kWh. På alla avgiftselement, alltså även på punktskatten, tillkommer moms med 25%.

Vi vill ånyo understryka att det inlagda elpriset utgör medelpriset av tillsvidarepriset för landets största elhandelsbolag vid halvårsskiftet år 2003. De största elhandelsbolagen är, som tidigare nämnts, elleverantörer till minst 90 % av landets elkunder.

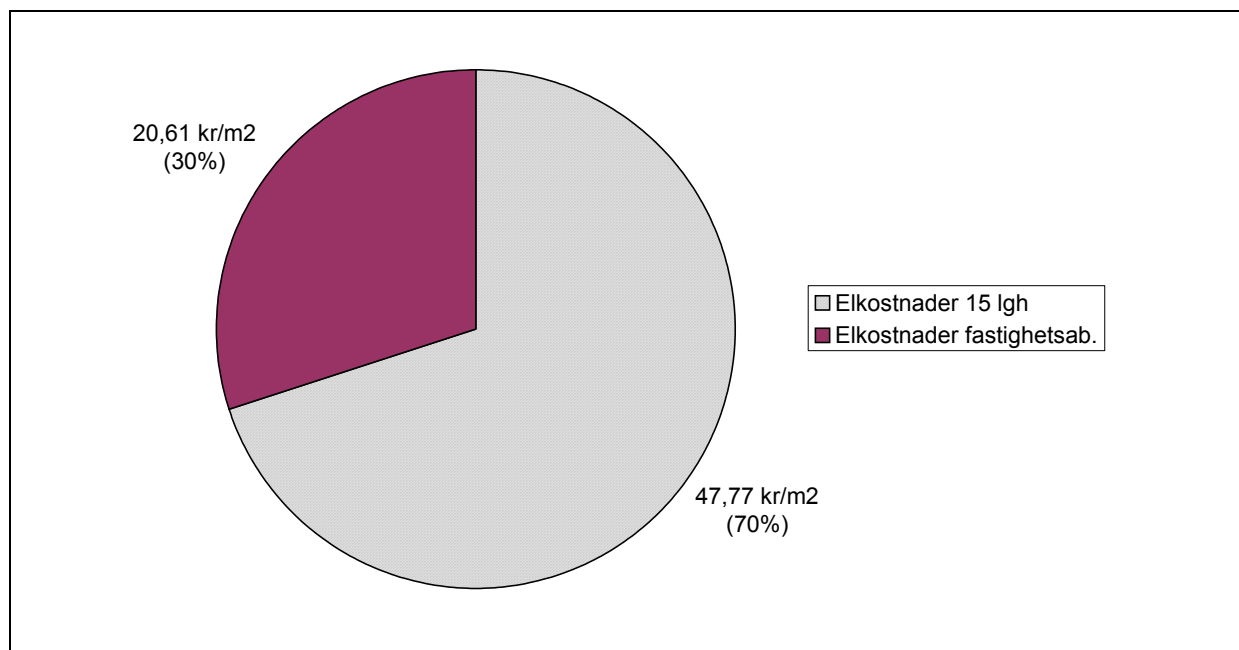


Figur 10: Totala elkostnaden kommunvis (10 lägsta, medel, 10 högsta)

Diagrammet ovan visar kommuner med lägst och högst total elkostnad samt medel för undersökningen vilket var 68,70 kr/kvm år 2003 jämfört med 56,34 kr/kvm för år 2002, vilket motsvarar en ökning med 12 kr/kvm (ca 21 %). Højningen av beror främst av höjda elhandelspriser mellan åren 2002-2003 svarar för merparten av denna højning eller ca 11,3 kr/kvm varav højning av punktskatten står för 1,8 kr/kvm.

Elkostnaden har liksom för övriga nyttigheter uttryckts i kronor per kvadratmeter inkl. moms. Flera kommuner har samma nätföretag ibland de tio högsta kommunerna och därmed samma totala elkostnad, varför den inbördes ordningen mellan kommuner med samma elkostnad är slumpmässig. Det kan också noteras att flera norrlandskommuner har av tradition låga elpriser. Dessutom betalar norrlandskommunerna en lägre punktskatt på el vilket motsvarar 3,6 kr/kvm.

När det gäller fördelningen av elkostnaden i typfastigheten illustreras det av följande figur, som återspeglar medelvärdeets fördelning:



Figur 11: Fördelning av den totala elkostnaden mellan de femton lägenheterna och fastighetsabonnemanget för medelvärde i undersökningen

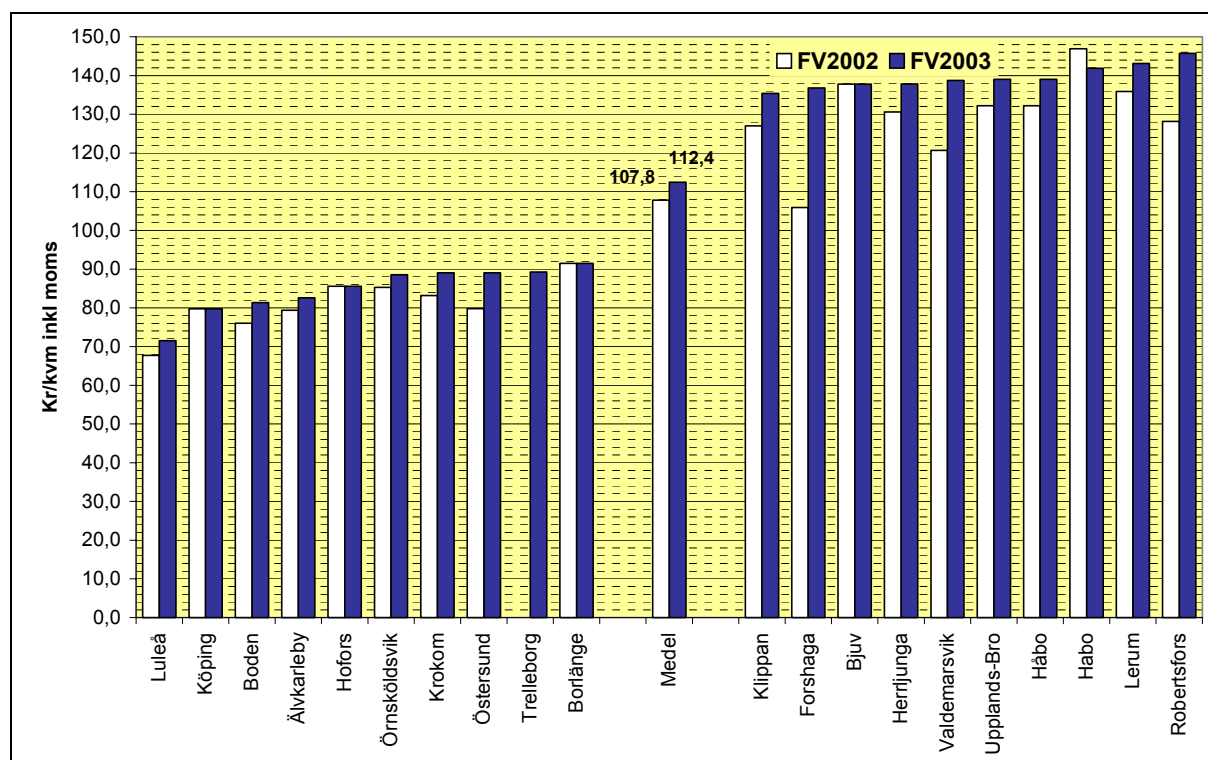
Vi vill även detta år lyfta fram frågan om att samordna fastighetsabonnemangets elförbrukning med lägenheternas elförbrukning. Detta kräver en del engagemang både av hyresvärdar, hyresgäster, bostadsrättshavare och styrelser i bostadsrättsföreningar. Det finns dock möjlighet att skapa goda samordningsvinster. Ett sätt att uppnå samordningsvinster är att fysiskt slå samman alla fastighetsabonnemang och mäta i en punkt. Härigenom kan en reduktion av de totala nätavgifterna uppnås. Detta senare förfarande innebär ett antal förändringar, som innebär att fastighetsägaren tar på sig ett större ansvar och en utökad administration för debitering och internmätning. Här bör en separat värdering göras av fördelar och nackdelar i varje lokalt fall. Ofta kan det dock handla om relativt stora årliga förtjänster framförallt på nätavgifterna, i de fall fastigheten tillhör ett nätområde med höga fasta avgifter för lägenhetsabonnemang och för fastighetsabonnemang. Om man gör fysiska sammanslagningar är det viktigt att även fortsättningsvis ha elmätare för varje lägenhet. Det betyder att fastighetsägaren då kan fördela den totala elnotan på ett rättvist sätt och att varje lägenhetsinnehavare är mån om att minimera sin förbrukning liksom tidigare.

Det kan också finnas betydande värden i att gemensamt handla upp elen beroende på hur elleverantörens prissättning ser ut.

5. Fjärrvärme

Fjärrvärmen har byggts ut kraftigt under de senaste åren och är den dominerande uppvärmningsformen i flera tätorter. I årets undersökning är det 227 kommuner av totalt 290 där fjärrvärme har ansetts utgöra den dominerande uppvärmningsformen för flerbostadshus i centralorten. Egentligen är det ytterligare sex kommuner där fjärrvärmen är dominerande uppvärmningsform men där Energisystem i Sverige AB inte velat lämna prisuppgifter. Dessa sex kommuner är Vallentuna, Trosa, Vingåker och Söderköping, Vaxholm och Österåker.

I diagrammet nedan redovisas kommuner med lägst och högst fjärrvärmekostnad och medel för undersökningen vilket var 112,4 kr/kvm år 2003 jämfört med 107,8 kr/kvm för år 2002, dvs. en ökning av priset med ca 4,3% jämfört med 2,4% vid föregående undersökning. I bilaga 1 finns samtliga uppgifter redovisade. I bilaga 2 finns samma siffror omräknade till kr/MWh.

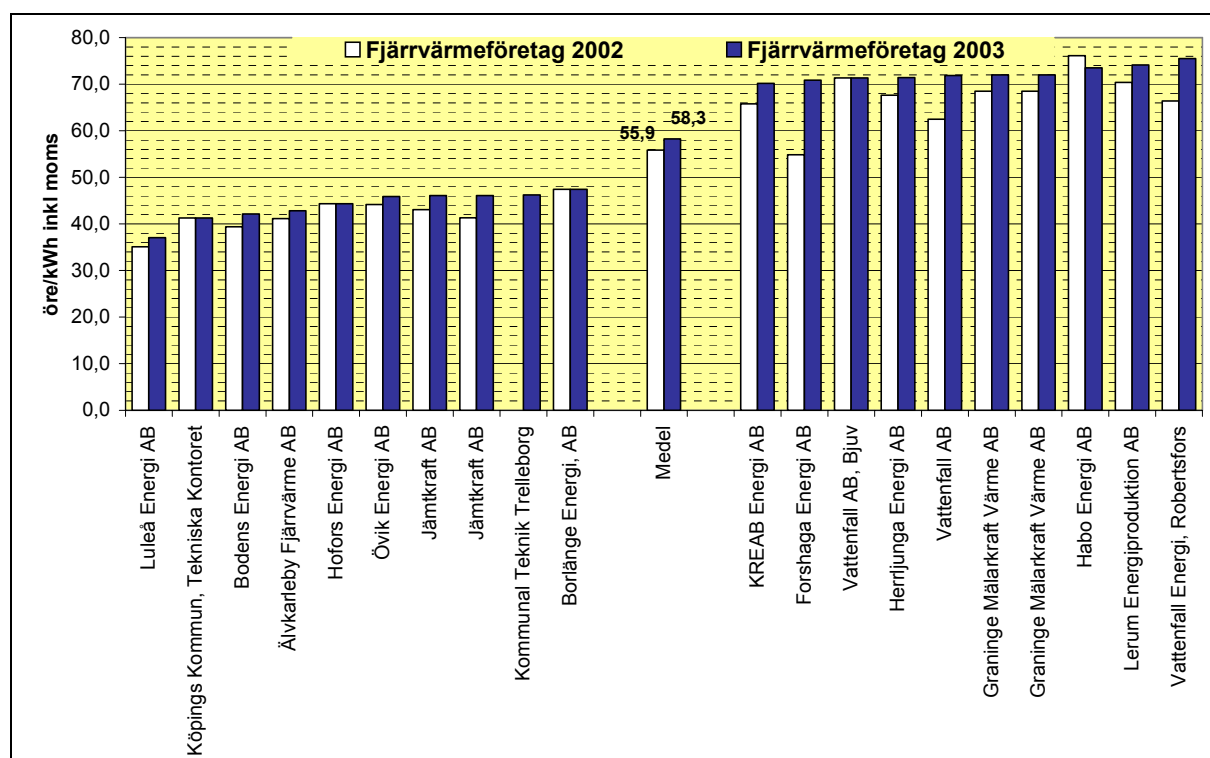


Figur 12: Kommuner med högst och lägst fjärrvärmekostnad

Undersökningen visar även i årets studie stora skillnader 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 lägsta priser, medelvärdet av alla företagen samt de tio företag som uppvisar de högsta fjärrvärmepriserna. Även bland de tio lägsta har skett en viss ökning av fjärrvärmepriserna jämfört med år 2002. Bland de tio högsta har det dock skett

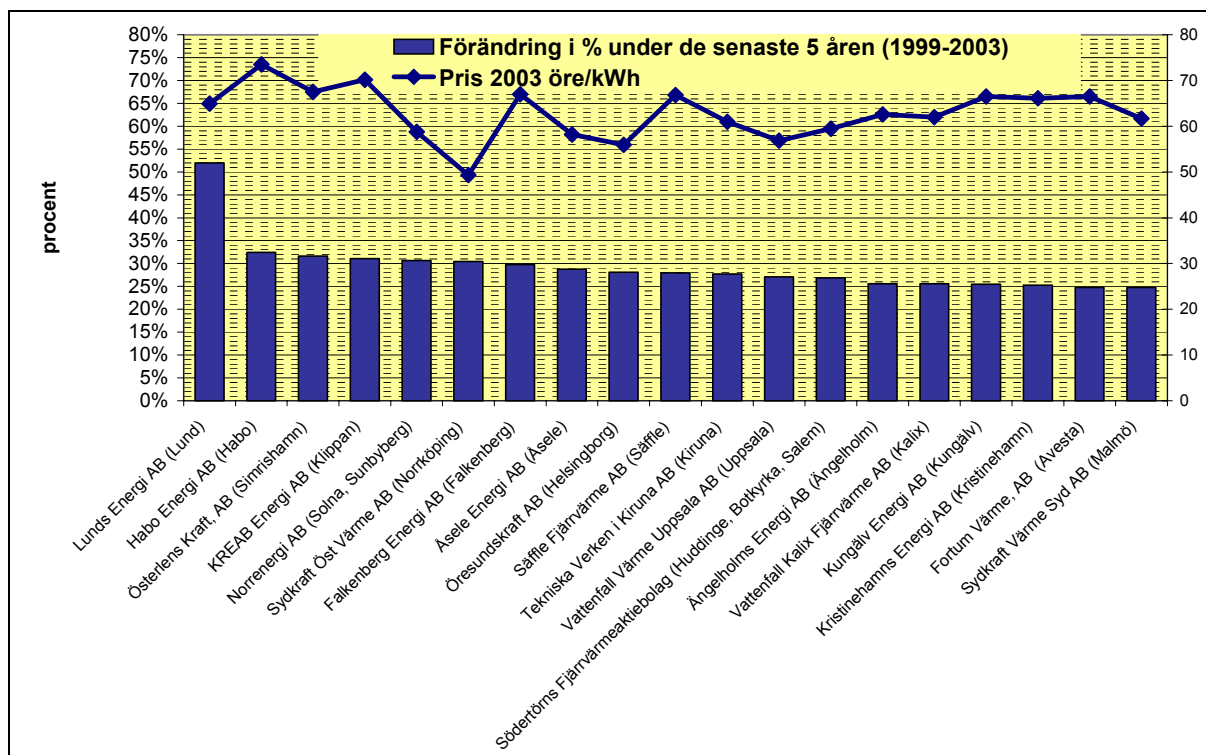
stora förändringar mellan de två åren. Ökningen beror på att det finns en direkt koppling till oljepriset i taxan i flera av fallen och att vissa företag tycks ha ändrat på detta förhållande.



Figur 13: Företag med högst och lägst fjärrvärmepriser

Det största enskilda skälet till att fjärrvärmepriset ökat är att de alternativa uppvärmningsformerna baserat på olja, pellets eller värmepump (el) 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 en direkt koppling till olika former av bränslepriser, oljeprisindex eller dyl.

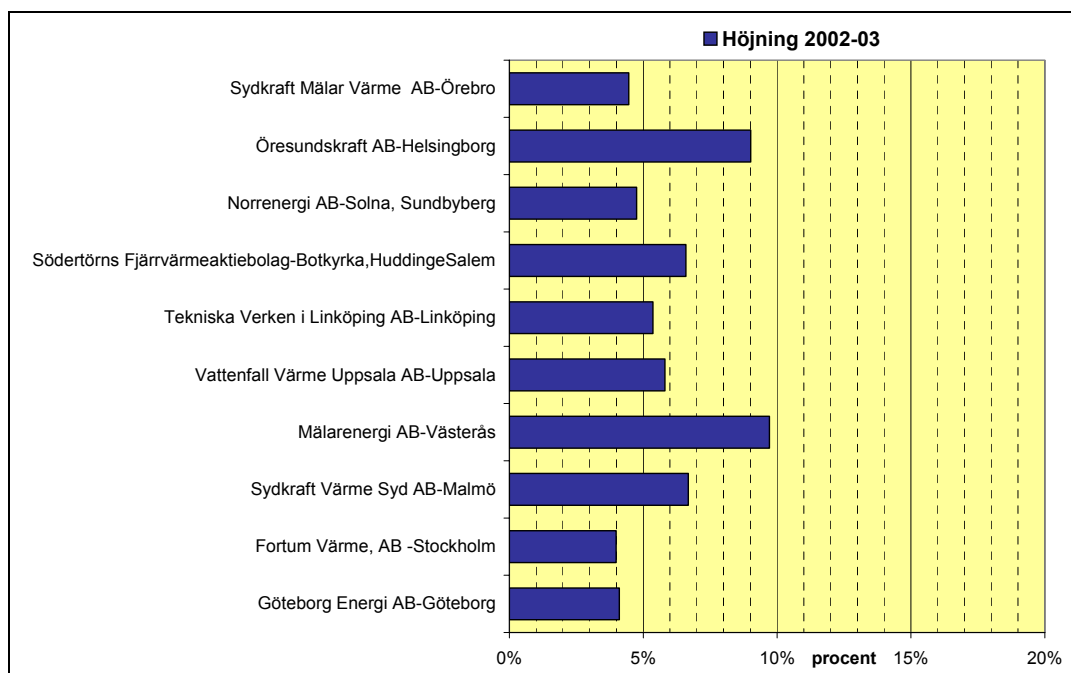
De företag som höjt sina priser med mer än 25 % under den senaste femårsperioden, 1999 till och med 2003, finns redovisade i figuren nedan. De flesta av dessa företag har ett fjärrvärmepris som är högre än medelvärdet för riket. Mest utmärkande är Lunds Energi AB som under denna period har höjt sitt pris med över 50%. Det är endast ett företag som ligger tydligt under medelvärdet, Norrenergi AB. Det får ändå betecknas som anmärkningsvärt att 10% av landets fjärrvärmekommuner har genomgått en prisökning på 25% under den senaste femårsperioden.



Figur 14: Fjärrvärmeföretag med minst 25 % höjning under 5 års-perioden 1999-2003.

Det utvalda typhuset är i regel mindre än genomsnittsfastigheten för många större fjärrvärmerörelser. Det betyder att det genomsnittliga priset för en fjärrvärmerörelse oftast ligger något lägre. Likaså är medelpriset baserat på antalet deltagande kommuner och inte vägt med energiomsättningen.

I figuren nedan har de tio största fjärrvärmeföretagens höjning speciellt granskat:



Figur 15: Höjning av fjärrvärmepriset mellan 2002-2003 för de tio största Fjärrvärmeföretagen - Kommunerna

Den genomsnittliga höjningen för dessa tio största fjärrvärmeföretagen – kommunerna är ca 6% vilket är något mer än medelvärdet i landet.

Av samtliga studerade fjärrvärmeföretag är det endast 13 företag som har sänkt sina priser mellan år 2002 till år 2003. Medelvärdet för sänkningen är 3,6%. Det finns endast ett företag som är noterat för en sänkning med mer än 10% och det är Forsaströms Kraftaktiebolag som levererar fjärrvärme i Åtvidabergs kommun (10,7%). Företaget tillhör Vattenfall som för sina respektive fjärrvärmeföretag redovisat ett medelvärde för fjärrvärmepriset i år, d v s inget specifikt pris för Nils Holgersson-fastigheten. Detta gör att prisförändringen mellan 2002 och 2003 i de Vattenfallsägda företagen är osäkra.

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 många fjärrvärmeföretag med 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. Det finns fortfarande många exempel på priskonstruktioner som innehåller ett flertal index och är mycket svårtillgängliga för att inte säga omöjliga att kontrollera för en normalkund. Svenska Fjärrvärmeföreningen har i samverkan med bl.a. Avgiftsgruppen drivit frågan om enklare fjärrvärmepriser. Vi kan för vår del konstatera att det finns relativt många fjärrvärmeföretag, som ännu inte tagit itu med denna uppgift. 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. Alternativ till uppvärmning med fjärrvärme

I de kommuner som saknar fjärrvärme har i tidigare studier antagits att uppvärmningen sker med oljeeldning. Denna redovisning finns också med i år men har dessutom kompletterats med två andra alternativa uppvärmningsformer: pellets och värmepump.

Olja

Förbrukningen beräknas till 25m³ per år vilket motsvarar en årsmedelverkningsgrad på 78 %. Samma priser används för hela landet.

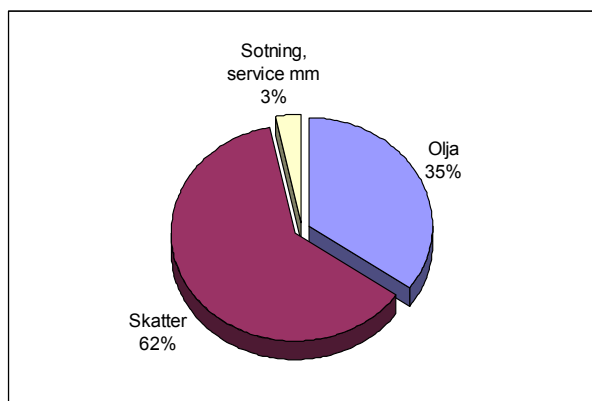
	2002	2003
Eo1 mk3 (kr/m ³ exkl skatt, exkl. moms)	2 078	2 207
Eo1 mk3 (kr/m ³ inkl skatt, exkl. moms)	4 469	4 906
Oljekostnad (kr inkl moms)	5 586	6 133

(Källa: SCB)

För studien 2003 har medelvärdet av 2:a halvåret 2002 och 1:a halvåret 2003 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.

	2002	2003
Oljekostnad (25 m3)	139 650	153 325
Sotningskostnad (kr inkl moms)	2 508	2 582
Servicekostnad (2 ggr/år)	2 614	2 691
Totalkostnad	144 772	158 598
Energikostnad (öre/kWh)	75,0	82,2
Kvadratmeterkostnad (kr/kvm)	144,8	158,6

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).



Figuren till vänster visar att av den kortsiktiga marginalkostnaden för oljeuppvärmning så består den till dominerade del av skatter (energiskatt, koldioxidskatt, svavelskatt och moms).

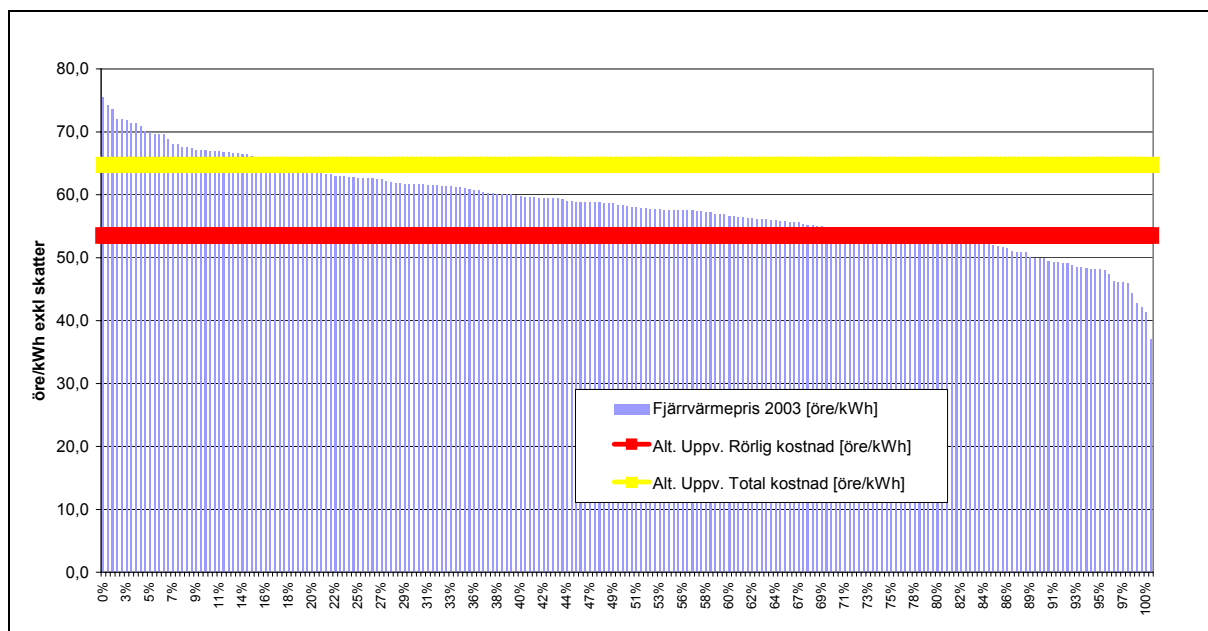
Pellets och Värmepump

I Svensk Fjärrvärmes värmemarknadspolicy är utgångspunkten att ”Priset på fjärrvärme bör sättas av marknaden och därmed styras av konkurrensen med andra uppvärmningsalternativ.”. Den enkla jämförelse som tidigare gjorts med rörligt pris för oljeeldning har via skatteväxling och förändrade världsmarknadspriser inneburit att kommuner som ej haft fjärrvärme framstått som dyra kommuner i undersökningen. I denna undersökning har en komplettering med de uppvärmningsalternativ som är mest gångbara på värmemarknaden gjorts: Pellets och Värmepump. Värmekostnaden inkl moms är hämtad från Energimyndighetens studie ”Värme i Sverige år 2003” där den beräknats både som löpande (rörlig) kostnad och som totalkostnad, d v s inkl kapitalkostnader (se tabell nedan).

	Värmepump	Bio/Pellets	Medelvärde alternativ uppv.
Rörlig kostnad (kr)	96 000	110 000	103 000
Rörlig kostnad (kr/kvm)	96,0	110,0	103,0
Rörlig kostnad (öre/kWh)	49,7	57,6	53,4
Total kostnad (kr)	123 000	127 000	125 000
Total kostnad (kr/kvm)	123,0	127,0	125,0
Total kostnad (öre/kWh)	63,7	65,8	64,8

(Källa: Energimyndigheten)

Vilken kostnad för alternativ uppvärmning som skall användas beror i vilken situation fastighetsägaren är. I redovisningen av total kostnad för denna undersökning används medelvärdet av den rörliga alternativa uppvärmningskostnaden i de kommuner där fjärrvärme ej finns tillgänglig då det förutsätts att fastighetsägaren redan gjort ett ekonomiskt rationellt val. Den totala kostnaden kan användas som en indikation på om fjärrvärmepriset är konkurrenskraftigt eller ej, då det innehåller samtliga kostnader vid en konvertering från fjärrvärme.

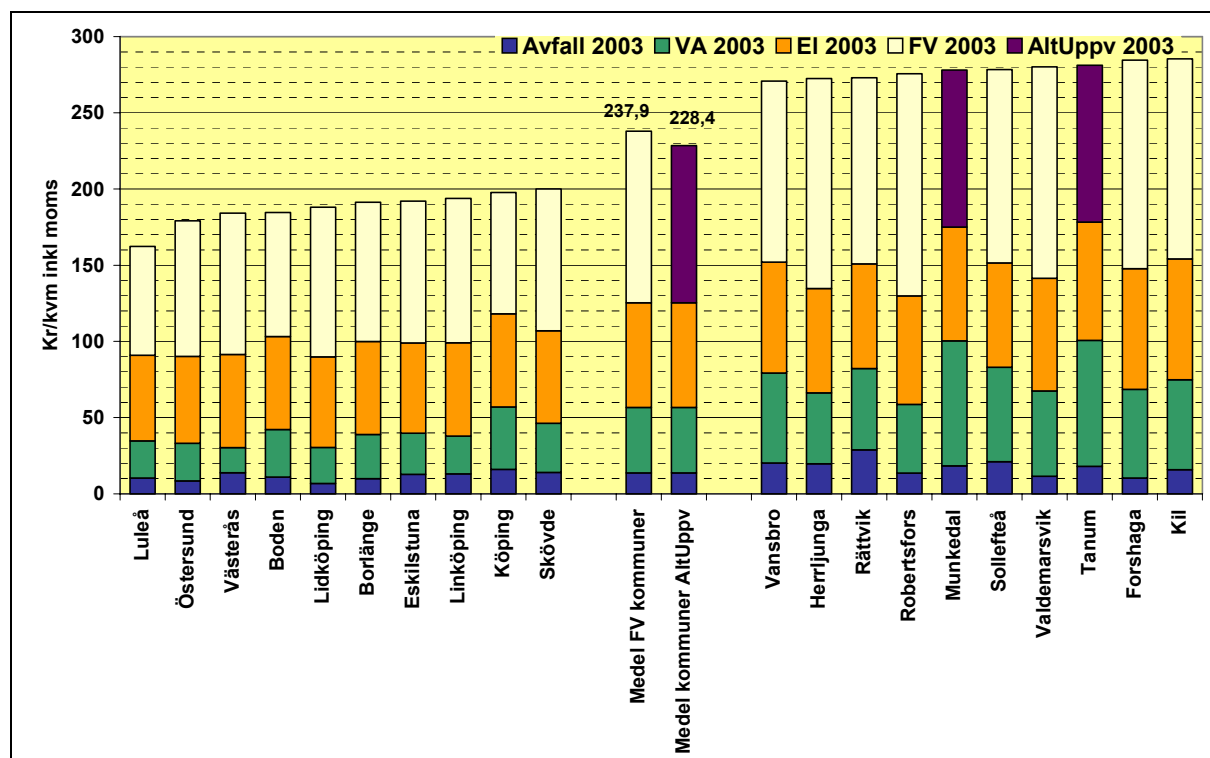


Figur 16: Fjärrvärmepriset år 2003 i jämförelse med alternativ uppvärmning

Figuren indikerar att knappt 20% av fjärrvärmekommunerna har ett pris som är högre än totalkostnaden för alternativ uppvärmningsform medan drygt 20% av fjärrvärmeföretagen ligger på en nivå som är lägre än den rörlig kostnaden för alternativ uppvärmning.

7. Totalkostnad

De totala kostnaderna för alla tidigare redovisade nyttigheter finns i diagrammet nedan. Medelvärde för en kommun med fjärrvärme är ca 240 kr/kvm år 2003 jämfört med knappt 219 kr/kvm för år 2002.

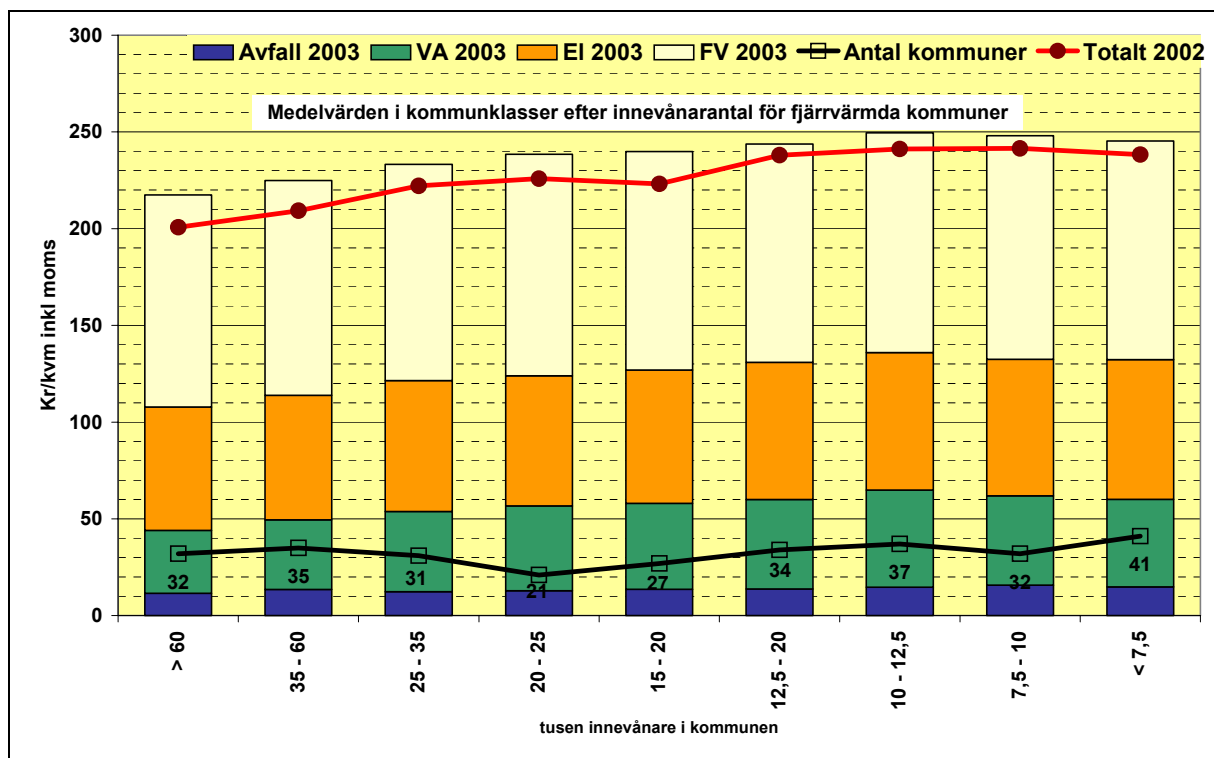


Figur 17: Kommuner med högst och lägst totalkostnad

De tio kommuner som har lägst totalkostnad får den positionen framförallt genom att ha låga fjärrvärmekostnader. De flesta av dessa kommuner är dessutom 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 i form av fjärrvärme. Dessa kommuner har genomgående relativt låga innevånarantal.

En stor skillnad jämfört med de senaste årens studier är att inte de dyraste kommunerna domineras av kommuner som inte har fjärrvärme. Genom att föra in mer realistiska alternativ för uppvärmning med lägre kostnader är det istället kommuner med höga fjärrvärmepriser som blir synliga. Munkedal och Tanum är ett undantag. Dessa kommuner har framför allt höga VA-kostnader istället. 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.

En intressant iakttagelse jämfört med förra årets undersökning (se den övre röda linjen) är att priserna har ökat mer i de större kommunerna jämfört med de mindre. Således har ett trenderbrott skett där skillnaden för första gången på flera år går i motsatt riktning, d v s minskar mellan de stora och små kommunerna.



Figur 18: Medelvärden av totalkostnad som funktion av kommunstorlek (fjärrvärmda kommuner)

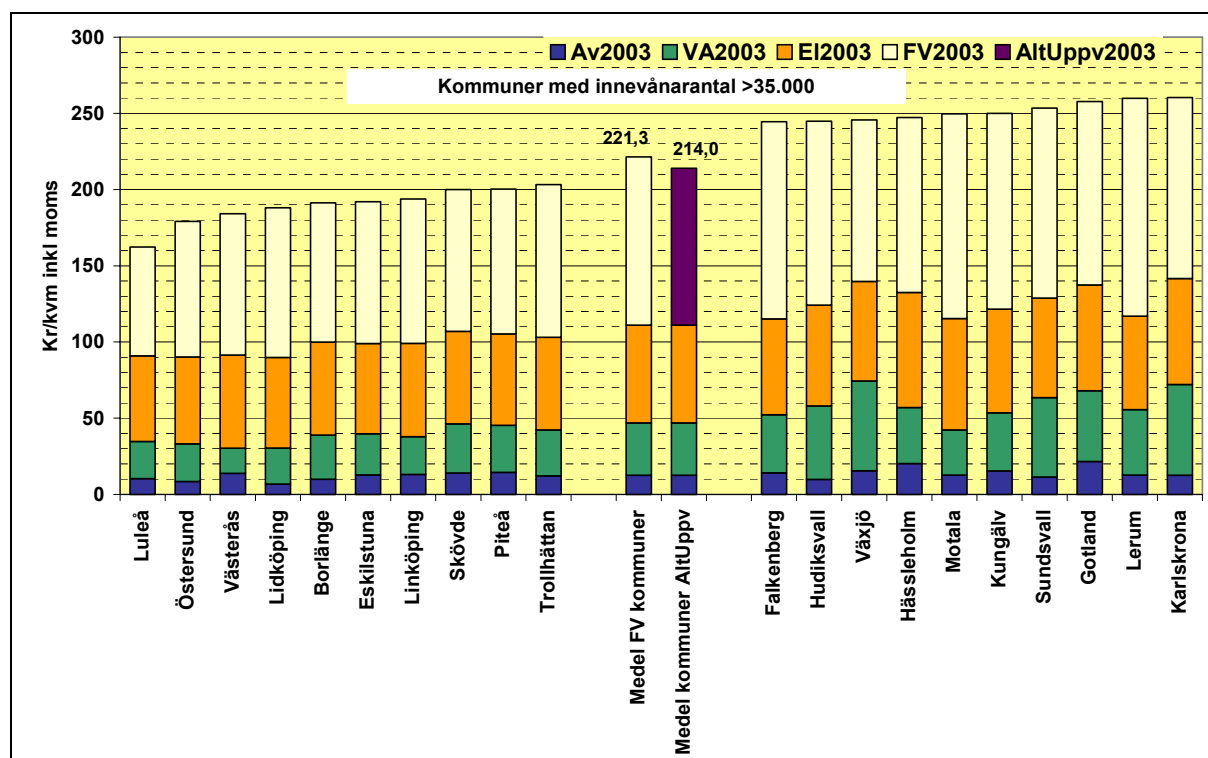
Bilden är sig dock lik, d v s att de mindre kommunerna i glesbygd alltså har höga kostnader för sin tekniska service (undantaget är kommungruppen med innevånarantal under 7.500). Det är också ett av skälen till att vi tycker att det är mest intressant att försöka jämföra kommuner av liknande storlek 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 även i årets studie redovisa materialet i tre storleksklasser:

- Kommuner med ett innevånarantal över 35.000
- Kommuner med ett innevånarantal 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 19: Totalkostnad för kommuner med ett innevånarantal över 35.000

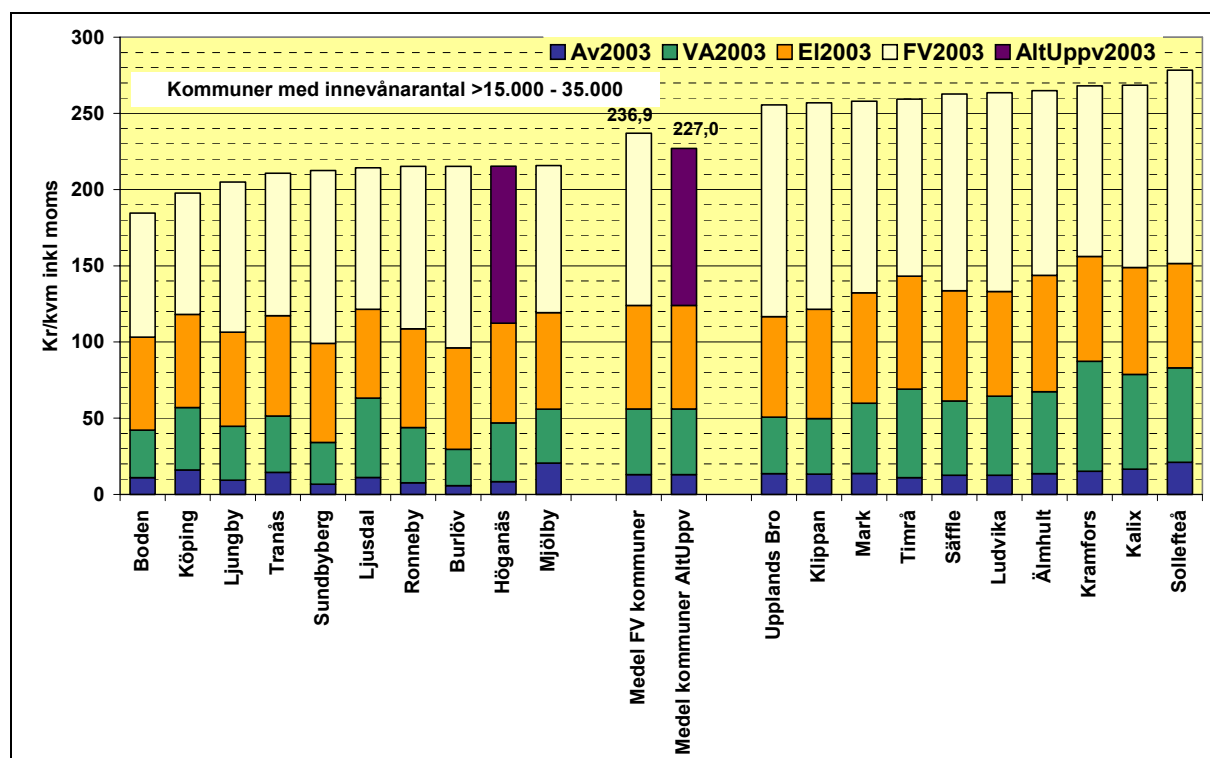
Kommentarer:

Medelkostnaden år 2003 för kommuner med innevånarantal över 35.000 är ca 221 kr/kvm (202 kr/kvm år 2002) för kommuner med fjärrvärme och 214 kr/kvm (pellets/vp) och 270 kr/kvm (olja) för kommuner utan fjärrvärme. 241 kr/kvm år 2002 var priset för kommuner utan fjärrvärme som då endast redovisades som oljebaserad uppvärmning.

Det har inte skett särskilt stora förändringar bland de kommuner som har de lägsta totalkostnaderna. Däremot så har större förändringar skett bland de tio dyraste. Kommuner som tidigare redovisats som kommuner med oljebaserad uppvärmning såsom Nacka, Trelleborg och Täby finns ej representerade.

De tre billigaste kommunerna är, liksom förra året, Luleå, Östersund och Västerås. Den dyraste kommunen är Karlskrona vilket mest beror på kostnaderna för VA och elnät.

7.2 Kommuner med ett innevånarantal mellan 15.000 till 35.000



Figur 20: Totalkostnad för kommuner med ett innevånarantal mellan 15.000 och 35.000

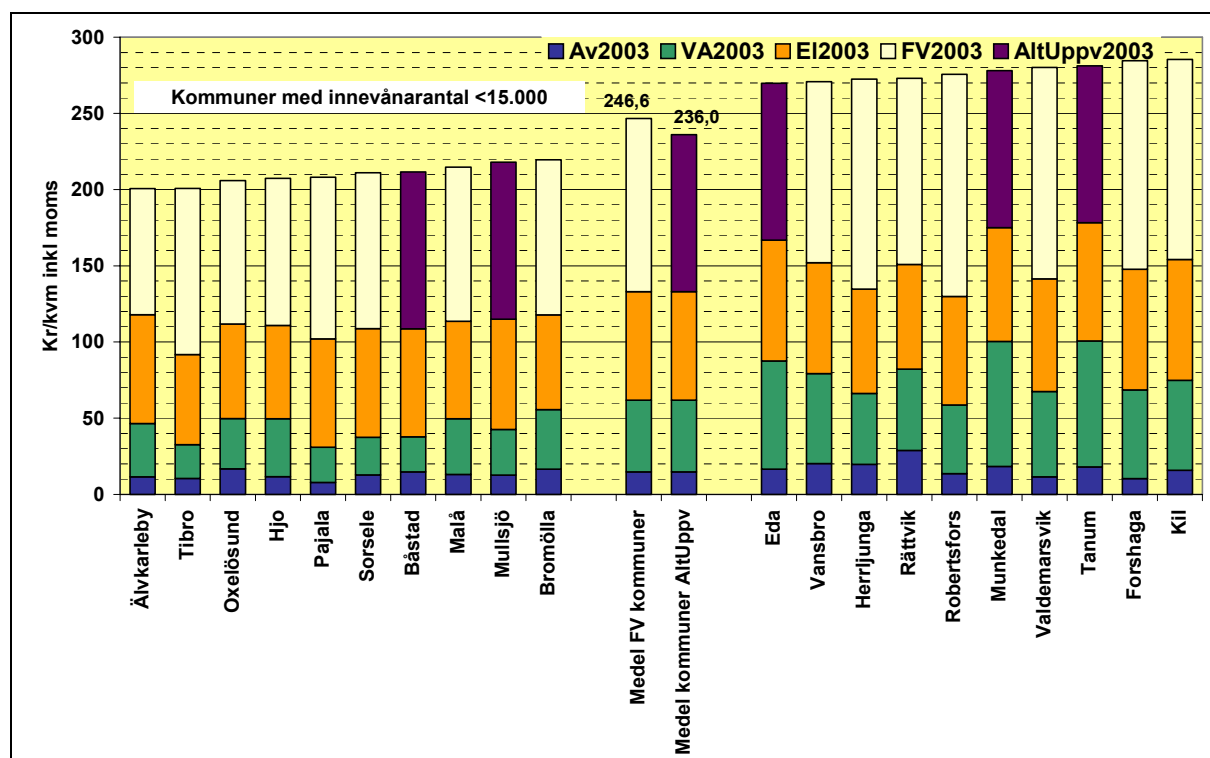
Kommentarer:

Medelkostnaden år 2003 för kommuner med innevånarantal mellan 15.000 och 35.000 är 237 kr/kvm (ca 217 kr/kvm år 2002) för kommuner med fjärrvärme och 227 kr/kvm (pellets/vp) och 283 kr/kvm (olja) för kommuner utan fjärrvärme. 254 kr/kvm år 2002 var priset för kommuner utan fjärrvärme som då endast redovisades som oljebaserad uppvärmning.

Det är även så här att det inte har skett särskilt stora förändringar bland de kommuner som har de lägsta totalkostnaderna. Däremot så har större förändringar skett bland de tio dyraste. Samtliga kommuner som tidigare redovisats som kommuner med oljebaserad uppvärmning finns ej representerade.

De tre billigaste kommunerna är Boden, Köping och Ljungby. Den dyraste kommunen i detta segment är Sollefteå vilket beror på genomgående relativt höga kostnader för samtliga nyttigheter.

7.3 Kommuner med ett innevånarantal under 15.000



Figur 21: Totalkostnad för kommuner med ett innevånarantal under 15.000

Kommentarer:

Kommungruppen med de minsta kommunerna redovisar en större spridningen i resultaten mellan billigaste och dyraste kommun jämfört med de båda andra. I denna kommungruppen är det drygt 1/3-del som inte redovisas som fjärrvärmekommuner.

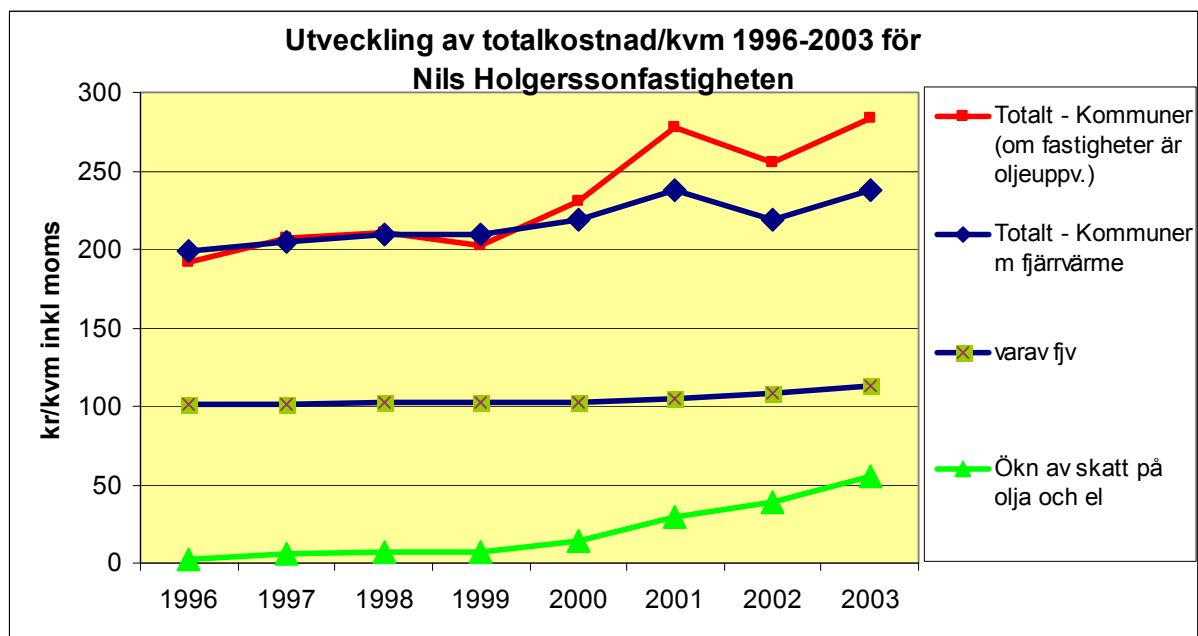
Medelkostnaden år 2003 för kommuner med innevånarantal under 15.000 är ca 247 kr/kvm (228 kr/kvm år 2002) för kommuner med fjärrvärme och 236 kr/kvm (pellets/vp) och 292 kr/kvm (olja) för kommuner utan fjärrvärme. 263 kr/kvm år 2002 var priset för kommuner utan fjärrvärme som då endast redovisades som oljebaserad uppvärmning.

Det är även så här att det inte har skett särskilt stora förändringar bland de kommuner som har de lägsta totalkostnaderna. Däremot så har större förändringar skett bland de tio dyraste.

De tre billigaste kommunerna är Älvkarleby, Tibro och Oxelösund. Den dyraste kommunen i detta segment är Kil vilket beror på genomgående relativt höga kostnader för samtliga nyttigheter. Tanum och Munkedal tillhörde föregående de båda dyraste kommunerna vilket beror av dyra VA-taxor.

7.4 Inverkan av förändrade energiskatter

Under den studerade tidsperioden har de direkta skatterna på energi ökat och till följd av det också momsen (i absoluta termer). Syftet med höjningen av skatterna på energi är genom den gröna skatteväxlingen lovvärd när den leder till minskade utsläpp av växthusgaser. Det är dock viktigt att följa utvecklingen på priser för uppvärmning som endast i begränsad omfattning får någon höjning av ingående skatt.



Figur 22: Totalkostnad för kommuner över tiden 1996-2003 och kostnadsökning till följd av förändrad skatt på olja och el vid uppvärmning med olja

I figuren ovan redovisas medelvärden av den totala kostnaden för de studerade nyttigheterna för Nils Holgersson-fastigheten. Totalkostnaden redovisas både för kommuner med fjärrvärme och där alternativa uppvärmningsformer måste användas då fjärrvärme saknas (i redovisningen har olja använts historiskt). Den understa kurvan i figuren visar effekterna för Nils Holgersson-fastigheten om hela ökningen av skatt på el och olja påräknas, totalt 55 kr/kvm över den studerade tidsperioden.

För de fastigheter som har oljeuppvärmning slår hela skattehöjningen igenom som en kostnadsökning och utgör merparten av den totala kostnadssökningen under perioden. För kommuner med fjärrvärme utgör i normalfallet skattehöjningen på olja en mindre kostnads-post eftersom oljeandelen i regel är låg i fjärrvärmeföretagens bränslemix. Däremot höjer summan av olje- och elskatter kostnaderna för fjärrvärmens konkurrerande uppvärmningsalternativ och utgör därmed en drivande faktor även på fjärrvärmerna.

Bilagor

- Bilaga 1 och 2 finns i Excel-format med filnamn "NH03bilaga1o2ps.xls".