



Delad värme kommer naturligt för oss

Välkommen till Prisdialogen

Välkomna till Prisdialogen 2025



Oskar Lindehejd
Vd Gotlands Energi



Julius Bengtsson
Chef Försäljning &
affärsutveckling



Jeanette Regin
Fjärrvärmesäljare



Tenny Larsson
Chef Värme



Dagens agenda

- Prisdialogen
- Geabs fjärrvärme
- Geabs prispolicy och prissättning
- Omvärldsfaktorer och kalkylförutsättningar
- Aktuellt inom Geab fjärrvärme
- Frågor och diskussion
- Nästa steg



Årets Prisdialog

Vad är Prisdialogen?

Lokal dialog och central prövning

Initierat av Riksbyggen, SABO och Energiföretagen. Fastighetsägarna medlem sedan 2019.



Återkoppling från kunder och Prisdialogens styrelse under 2025

Geab behöver se över och analysera ev ny prismodell noggrant för att hitta vilka som kanske kan hamna i en inte fördelaktig position samt att Geab fortsätter att vara konkurrenskraftiga gentemot övriga uppvärmningsalternativ

Kommunicera vad som sägs vid samråden även till kunder som inte aktivt deltar

Informera alla kunder om att Prisdialogens styrelse granskat och beviljat medlemskap i Prisdialogen

Följ upp kundernas önskemål och erbjud möte om kalkylförutsättningarna i prisändringsmodellen innan årsskiftet

Önskar mer transparens kring kalkylförutsättningar

Ökad tydlighet kring kalkylränta och copfaktor och hur dessa tas fram

Se till att en ev ny prismodell blir enkel och förståelig

Åtgärder och svar på återkoppling från kunder och Prisdialogens styrelse under 2025

Kommunikation om kring ev ny prismodell informeras i god tid

Information om beviljat medlemskap läggs som nyhet på Geabs webb

Möte om kalkylförutsättningar hålls, finns även i prisändrings-modellen

Lägg ut informationen på webben så att alla kan läsa även om man inte är aktivt deltagande

För Geab är det viktigt att arbeta tillsammans i Prisdialogen framåt så att vi skapar det bästa möjliga framtida samrådsmötena, där vi hjälper och tar lärdom av varandra men också använder det vi har på rätt sätt.

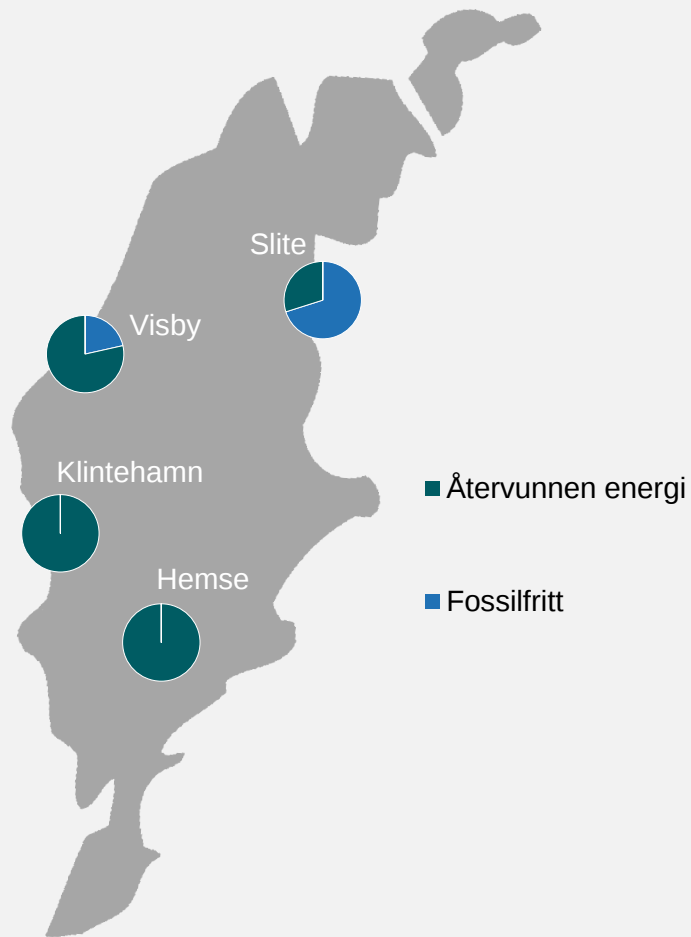
Inbjudan via vykort, e-post och nyhet på webben

Geab har fullt ut presenterat det som efterfrågats gällande kalkylmallar och där mötesdeltagarna getts möjlighet att påverka innehållet

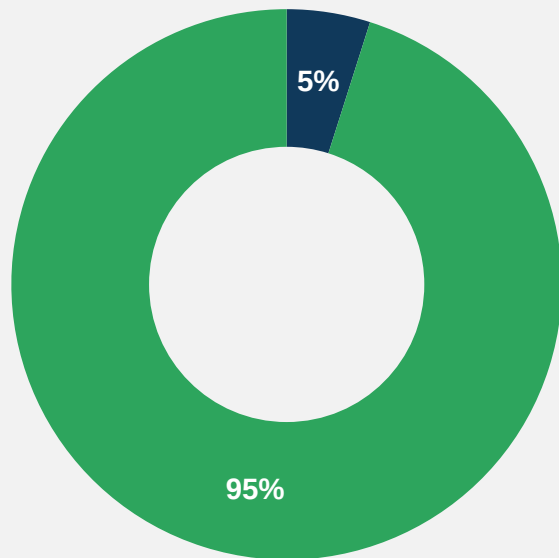
Geab har alternativprissättning, normalprislistan gäller ett år i taget.



Geab fjärrvärme



Vår fjärrvärmeproduktion



- Återvunnen energi
- Fossilfritt



A photograph of two young children, a girl and a boy, sitting on a light-colored sofa. The girl is on the left, wearing a white shirt and blue jeans, looking towards the boy. The boy is on the right, wearing a blue shirt and dark pants, looking at a laptop screen. A dark purple blanket is draped over the right side of the sofa. In the background, there is a bookshelf filled with books. The text "Vår prispolicy och prissättning" is overlaid in large white letters across the center of the image.

Vår prispolicy och prissättning

Vårt fjärrvärmepreis

Årsavgift

Energipris

**Flödes-
premie/
flödesavgift**

Under 50 MWh/år

Över 50 MWh/år

Geabs prispolicy

Målet är att prispolicyn skall vara tydlig, transparent och värdebaserad, det vill säga konkurrenskraftig jämfört med de alternativ som finns på marknaden.

Prispolicyn är en avvägning mellan två kriterier, vilka tar hänsyn till såväl kunden som värmemarknaden:

Konkurrenskraftig

Priset på fjärrvärme skall vara konkurrenskraftigt mot andra uppvärmningsalternativ och skall dessutom beakta de mervärden som finns: enkelhet, säkerhet och hållbarhet. Vår fjärrvärme ska alltid vara prisvärd för kunden.

Långsiktighet

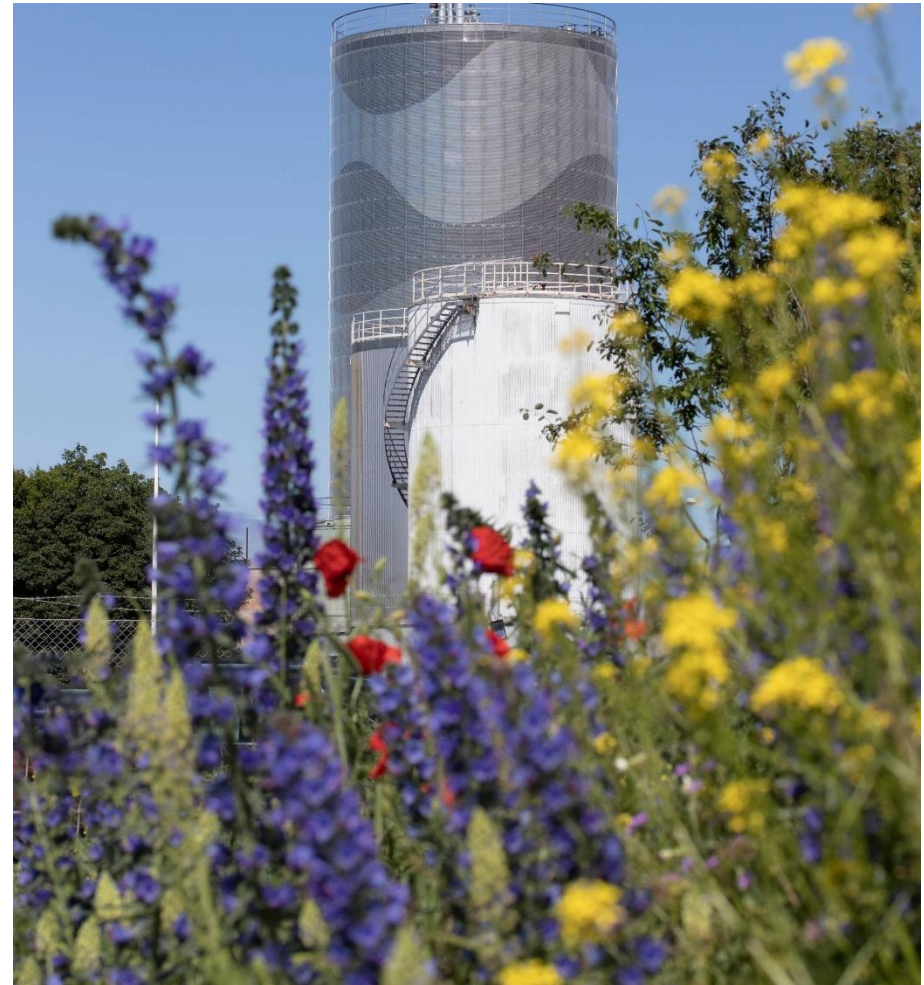
Syftet är att erbjuda förutsägbarhet i prissättningen. Detta innebär i praktiken att fjärrvärmepriset ett enskilt år kan avvika något uppåt eller nedåt jämfört med alternativen men över tid skall alltid fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt.

[Läs Geabs hela prispolicy här](#)



Hur bedöms konkurrenskraft?

- **En årlig konkurrensberäkning utförs som omfattar:**
 - Livscykelkostnaden under 25 år för fjärrvärme kontra bergvärme, luft/vatten-värmepump samt pellets.
 - En nuvärdesberäkning för tre olika kunder:
 - Villa 20 MWh/år
 - Flerbostadshus 193 MWh/år (Nils Holgersson-hus)
 - En större kommersiell lokal 1 000 MWh/år
 - Två olika kalkylräntor – en högre och en lägre, för att spegla olika kunders verklighet
- Vid bedömning av fjärrvärmens konkurrenskraft beaktas också dess mervärden: enkelt – säkert – hållbart.



Fjärrvärmens mervärden

En tillförlitlig, bekväm och cirkulär lösning



En stabil leverans

Kontinuerlig värmeförsörjning
producerad lokalt



En bekväm lösning

Utrymmeseffektiv
värmeförsörjning med hög
kapacitet



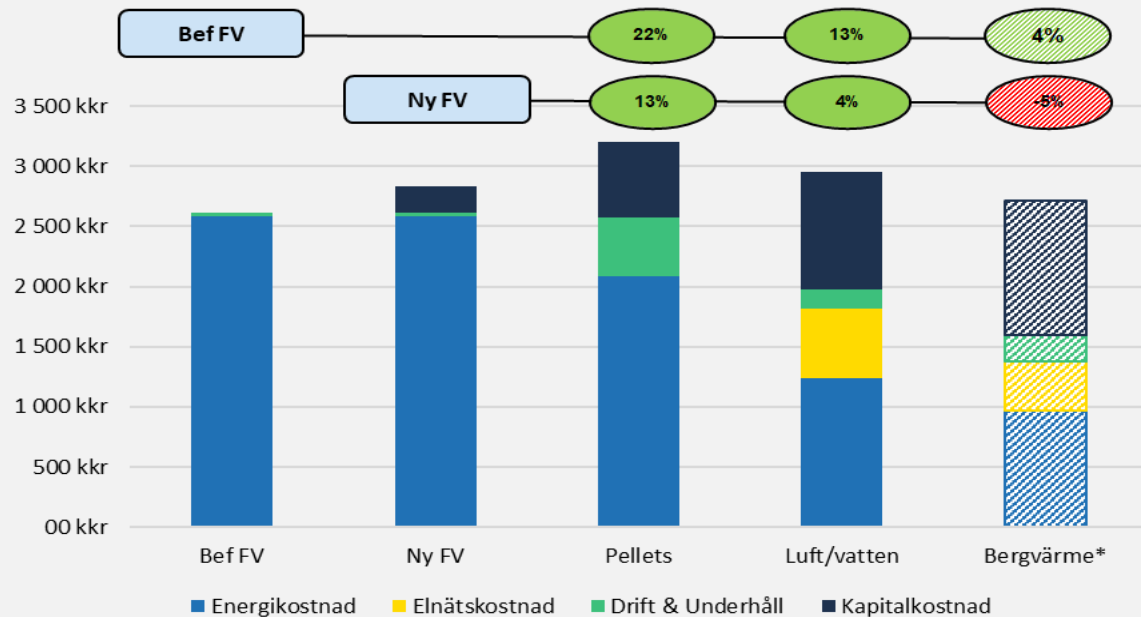
En cirkulär lösning

Möjliggörare i det nya
energilandskapet med låga
utsläpp

Fjärrvärmepreis 2025

BRF 193 MWh

Så här
såg det
ut inför
2025



BRF 193 MWh
 Livscykelkostnad 25 år
 Elhandelspris 70,4
 öre/kWh
 Pelletspris 3500 kr/ton
 Kalkylränta 8%

Prisjustering i linje med tidigare prognos

Priskomponent	Prognos 2026 (Sep -24)	Prognos 2026 (Juni -25)	Prognos 2027	Prognos 2028	Prognos horisont
Energi under 50 MWh/år	3-7%	3-7%	2-6%	2-4%	2-4%
Årsavgift	3-7%	3-7%	2-6%	2-4%	2-4%
Energi över 50 MWh/år	3-7%	3-7%	2-6%	2-4%	2-4%
Flödesavgift	3-7%	3-7%	2-6%	2-4%	2-4%

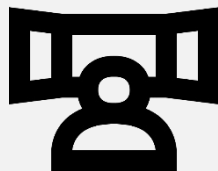
Årets samrådsprocess inom Prisdialogen

Två samrådsmöten är planerade under året samt ett uppföljningsmöte i okt



Samrådsmöte 1

Juni- går igenom förutsättningar för prisjusteringen och diskuterar kalkylförutsättningar



Samrådsmöte 2

Den 1 september -presenterar påverkande förutsättningar och nivå på justering inför 2026



Uppföljningsmöte

Oktober - fokus på vad har varit bra och vad kan vi göra bättre avslutar med ett studiebesök.



Omvärldsfaktorer och kalkylförutsättningar

Makroekonomiska förutsättningar

Geopolitiken bidrar med osäkerhet, inte säkert med fler räntesänkningar

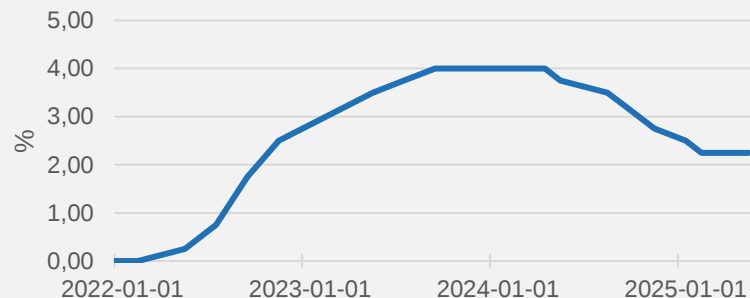
- Inflationen strax över inflationsmålet, men har ökat igen sedan bottennoteringar under inflationsmålet
- Osäkert om Riksbanken kommer att genomföra ytterligare ränteräkningar
- Ränteläget fortsatt långt borta från nollränta

KPI(F) utfall och prognos (Konjunkturinstitutet)

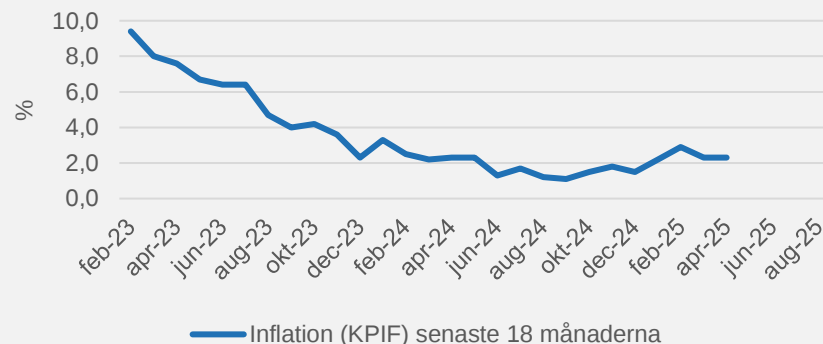
Mars-25	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
KPIF	4,1%	10,2%	2,3%	1,5%	2,5%	1,7%	2,0%
KPI*	3,9%	12,3%	4,4%	0,8%	0,7%	1,5%	2,0%

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

Utveckling styrränta 2022-2025



Inflationsutveckling (KPIF, SCB) jan 2023 - aug 2025

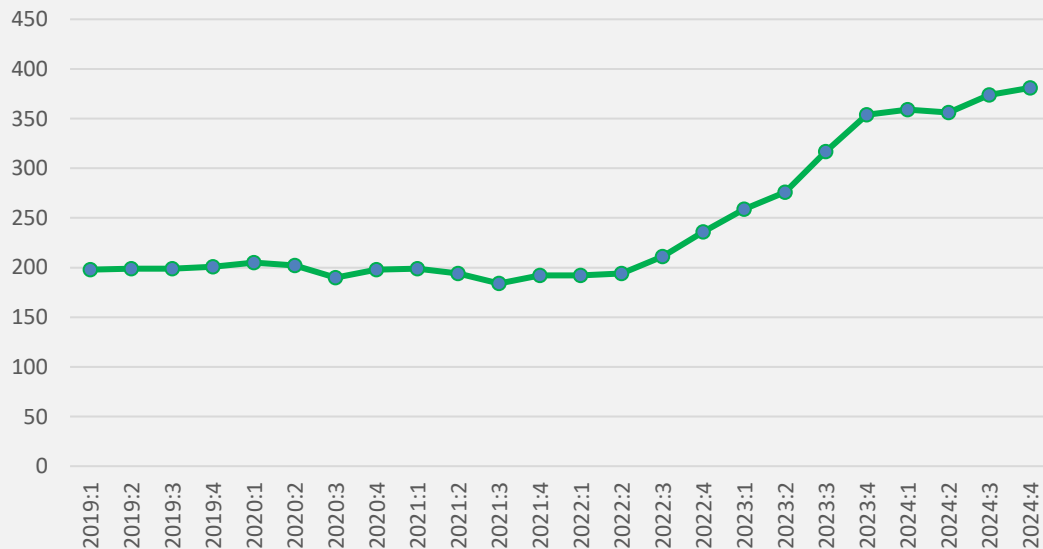


Uppdaterade kalkylförutsättningar

Parameter	2026	2025
Inflation	KPIF enligt Konjunkturinstitutet (KI)	KPIF enligt Konjunkturinstitutet (KI)
Kalkylränta (WACC)	4% för villa, 4 och 7% för BRF, 7% för lokal	5% för villa, 8% för BRF & lokal
Elhandelspris	70 öre/kWh, fast 5-årsavtal Vattenfall	70,4 öre/kWh, fast 5-årsavtal Vattenfall
Elskatt	43,9 öre/kWh, (ingen automatisk årlig justering)	42,8 öre/kWh, (ingen automatisk årlig justering)
El-cert	Uppdaterad kvotkurva och pris enligt SKM	Uppdaterad kvotkurva och pris enligt SKM
Elnätskostnad	4,5% årlig prishöjning (Enbart prognos av Geab Värme, <u>inte</u> information från Gotlands Elnät AB)	4,5% årlig prishöjning (Enbart prognos av Geab Värme, <u>inte</u> information från Gotlands Elnät AB)
Pelletspris	4 000 kr/ton, därefter inflation enligt KI	3 500 kr/ton, därefter inflation enligt KI
Investeringskostnader	Villa: Luft/vatten 206 200 kr, bergvärme 172 000 kr, pellets 110 000kr, fjärrvärme 160 000 kr BRF: Luft/vatten 0,8 MSEK, bergvärme 1 MSEK, pellets 0,56 MSEK, fjärrvärme 0,2 MSEK Lokal: Luft/vatten 4,2 MSEK, bergvärme 5,8 MSEK, pellets 1,4 MSEK, fjärrvärme 0,3 MSEK	Villa: Luft/vatten 154 000 kr, bergvärme 172 000 kr, pellets 98 000 kr, fjärrvärme 160 000 kr BRF: Luft/vatten 0,8 MSEK, bergvärme 1 MSEK, pellets 0,5 MSEK, fjärrvärme 0,2 MSEK Lokal: Luft/vatten 4,2 MSEK, bergvärme 5,8 MSEK, pellets 1,3 MSEK, fjärrvärme 0,3 MSEK
Effekttäckning	Villa samt BRF 193 MWh: 65%, Lokal 1000 MWh: 70%	Villa samt BRF 193 MWh: 65%, Lokal 1000 MWh: 70%
COP-faktor	Luft/vatten COP 3,2, bergvärme 3,2	Luft/vatten COP 3,2, bergvärme 3,2
Drift och underhåll	1,5% av investeringskostnaden per år för bergvärme, 1% för fjärrvärme, 7% för pellets och 1,5% luft/vatten	1,5% av investeringskostnaden per år för bergvärme, 1% för fjärrvärme, 7% för pellets och 1,5% luft/vatten
Livslängd	25 år fjärrvärme & bergvärme, 20 år luft/vatten & pellets. Tillkommande reinvestering på 110 kSEK (lokal), 60 kSEK (BRF), 35 kSEK (villa) som försäkring under livslängden för bergvärme och luft/vatten. Tillkommande nyinvestering i luft/vatten & pellets efter 20 år	25 år fjärrvärme & bergvärme, 20 år luft/vatten & pellets. Tillkommande reinvestering på 100 kSEK (lokal), 50 kSEK (BRF), 20 kSEK (villa) under livslängden för bergvärme och luft/vatten. Tillkommande nyinvestering i luft/vatten & pellets efter 20 år

Läget på biobränslemarknaderna

Skogsflispriserna har stabiliserats men ligger på en högre nivå än före energikrisen

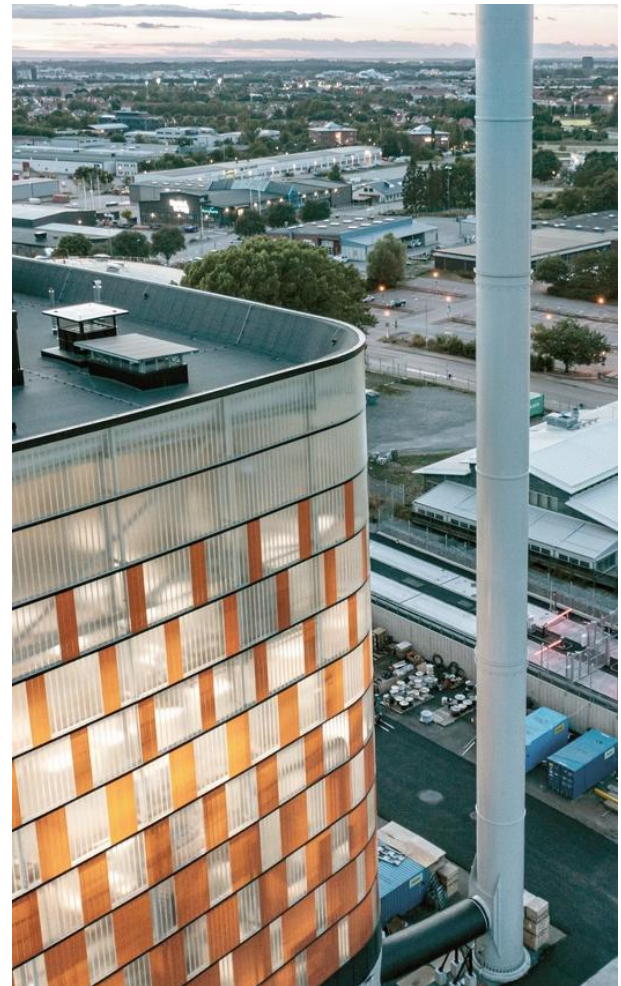


Källa: Läget på energimarknaderna (Energimyndigheten), maj 2025

Aktuellt inom Geab fjärrvärme

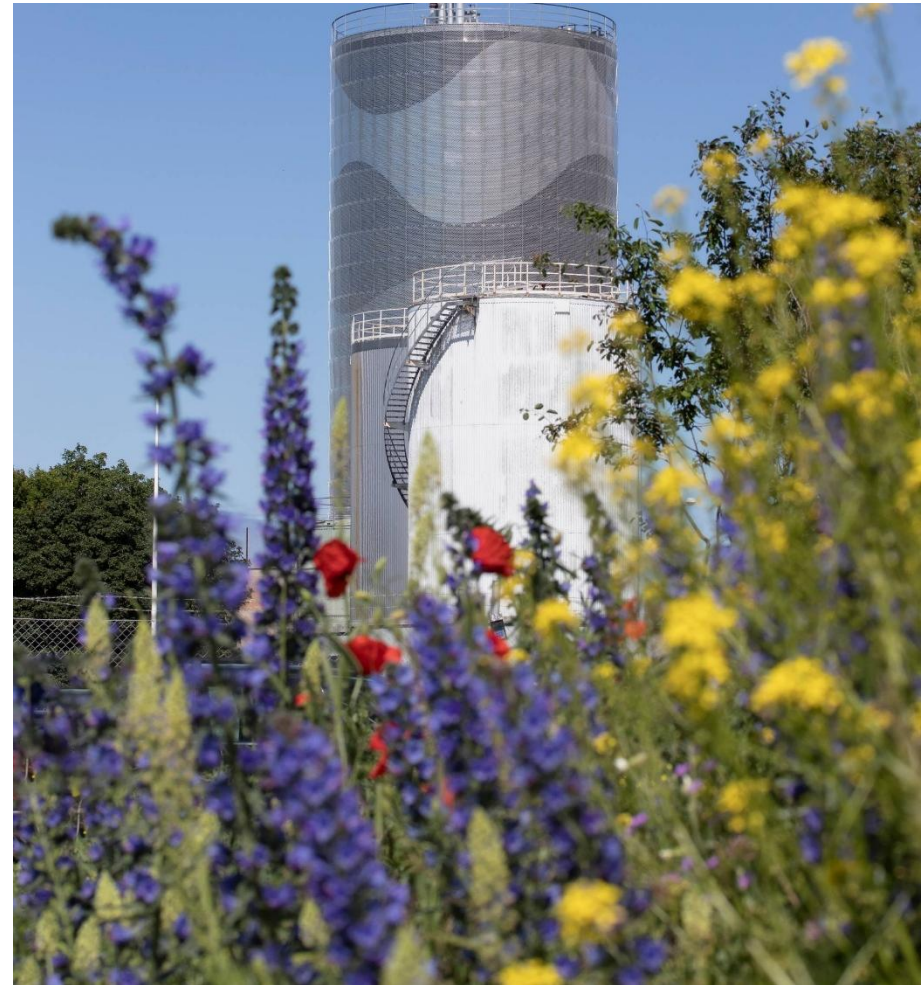
Vattenfall gör en översyn av sin fjärrvärmeverksamhet

- **Syftet** med pågående översyn är att utvärdera framtida ägaralternativ, inklusive en eventuell försäljning
- **Bakgrunden** är behovet för Vattenfall av att prioritera sina investeringar i energiomställningen
- **Inga beslut är fattade** – processen är i ett tidigt skede
- **Fokus nu:** utvärdering och förberedelser under 2025, marknadsdialog tidigast 2026
- Vårt engagemang för våra kunder och vår verksamhet är fortsatt lika starkt
- **Översynen påverkar inte vår relation**
- vi ser fram emot att fortsätta utvecklas tillsammans med er



Status kring översyn av prismodell

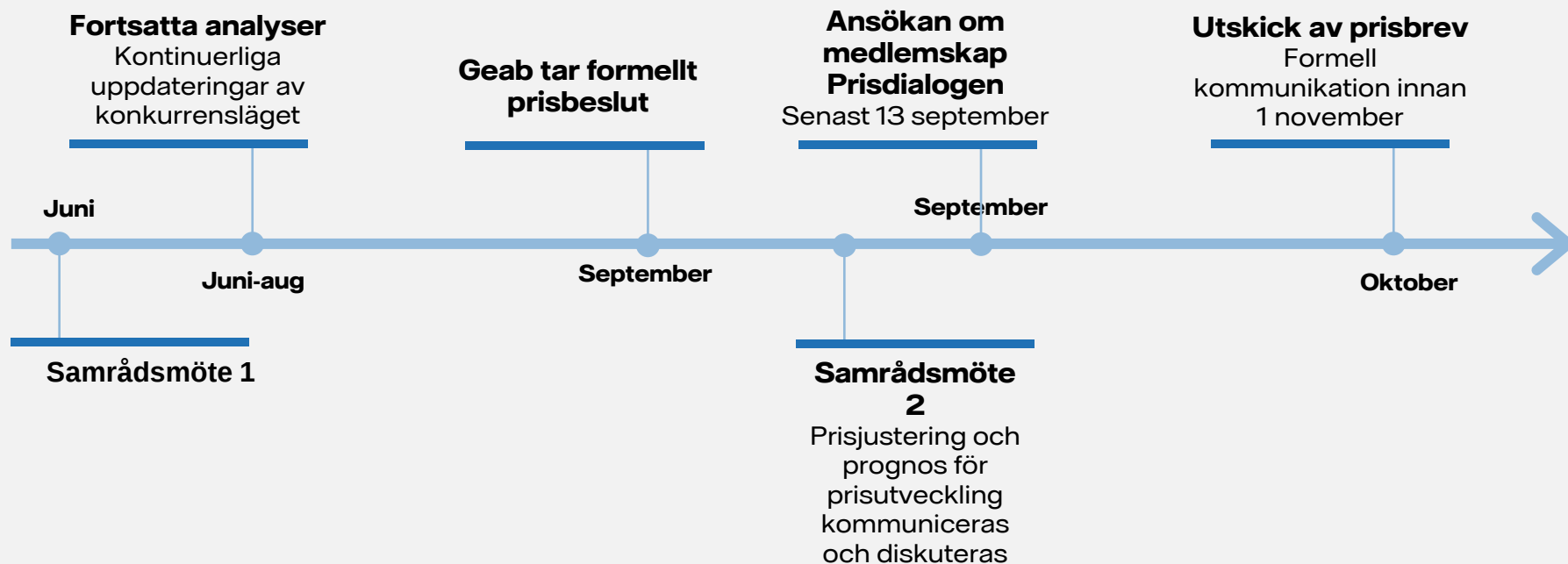
- Prismodell med tydligare incitement för kund
- Kunddialog under hösten
- Tidigast implementering till 2027



Frågor och diskussion

Nästa steg i prisprocessen

Samrådsmöte i september





Välkommen in i värmen