

# Fjärrvärmekollen

En granskning av den svenska  
fjärrvärmebranschen 2019–2023



# Förord

Fastighetsägarna granskar årligen fjärrvärmebranschen med rapporter och debattartiklar. Det är ingen tillfällighet. Fjärrvärmebolagens verksamhet kan med rätta beskrivas som systemkritisk. Hur fjärrvärme prissätts och fungerar påverkar inte bara Fastighetsägarnas medlemmar utan även samhället i stort.

Fjärrvärmebranschen är speciell på flera sätt. I praktiken är fjärrvärme ett monopol, men prissättningen är inte reglerad. Det gör att kunden hamnar i ett underläge. Som näringslivsorganisation har Fastighetsägarna ingenting emot att företag gör vinst. Över tid bör dock företag som har monopolstatus och verkar på en marknad som karaktäriseras av en mycket låg risk inte ha lönsamhet som vida överstiger vinster på den generella marknaden. Det innebär rent krass att monopolföretagen håller en för hög taxa för sin samhällskritiska verksamhet. Företag som Adven, som år efter år gör rekordvinster, bör därmed förklara sig.

Denna rapport undersöker fjärrvärmebranschens lönsamhet och har publicerats regelbundet sedan 2018. Under denna tidsperiod har mycket hänt på fjärrvärmemarknaden. Exempelvis har fjärrvärmepriset ökat explosionsartat. Under 2024 ökade priset med över 15 procent, vilket nästan var en fördubbling av den tidigare rekordökningen året innan. Det finns förvisso legitima orsaker till denna utveckling. Exempelvis har kriget i Ukraina och ökad efterfrågan i Europa drivit upp priserna på biobränslen även i Sverige. Denna prisutveckling har nu emellertid planat ut, men priserna på fjärrvärme fortsätter ändå att stiga. Den stora prisökningen slår hårt mot både företag och hushåll, och gör det än mer angeläget att granska företagens avkastningsnivåer.

Vi märker också att det över tid blivit allt svårare att granska företagens lönsamhet över längre tidsperioder. Allt fler fjärrvärmebolag ägs av ett antal stora, privata koncernbolag. Vinstnivåerna för dessa koncerner säger väldigt lite om lönsamheten för specifika fjärrvärmenät. Det försämrar transparensen och gör det svårare att granska branschen.

Fjärrvärmebolag är enligt lag tvingade att tillhandahålla data till Energimarknadsinspektionen (Ei). Fastighetsägarna föreslår att lagstiftningen ändras, så att bolag tvingas att redovisa sina hur mycket pengar de tjänar på varje enskilt fjärrvärmenät. Vidare föreslår vi att Energimarknadsinspektionen utfärdar tydligare krav för hur bolagen ska utföra sin redovisning. Det skulle gynna kundernas möjligheter att granska och jämföra leverantörer och det skulle möjliggöra för fjärrvärmebranschen att återvinna den tillit som i hög grad har gått förlorad under de senaste åren.

# Inledning

Fjärrvärme är Sveriges mest använda uppvärmningsmetod och kommer att spela en nyckelroll i takt med att samhället elektrifieras. Dess utveckling är avgörande både för att minska elanvändningen och reducera klimatpåverkan från uppvärmning. När industrin och transportsektorn ökar sin elanvändning för att minska fossila utsläpp, utsätts elnätens kapacitet för hård press och behöver förstärkas. Fjärrvärme bidrar till att avlasta elnäten och minska behovet av nationell elproduktion genom sin lokala närvaro nära användarna.

Fjärrvärme spelar även en viktig roll för att förbättra luftkvaliteten i svenska städer. Trots att värmeproduktionen i Sverige har ökat under de senaste decennierna har utsläppen av växthusgaser minskat, till stor del tack vare fjärrvärmerna. Den utnyttjar huvudsakligen avfall, biobränsle och överskottsvärme från industrier som energikällor. Förutom att minska elanvändningen och klimatpåverkan bidrar fjärrvärmerna därmed också till en renare stadsluft.

Idag är fjärrvärme den klart vanligaste uppvärmningsformen i Sverige. Särskilt vanligt är fjärrvärme i flerbostadshus och lokaler. Idag kommer ungefär 90 procent av uppvärmningsenergin i flerbostadshus från fjärrvärme, och totalt får över fyra miljoner personer sin uppvärmning från fjärrvärmerna.

Fjärrvärme kräver omfattande infrastruktur, och inom ett specifikt geografiskt område kan distributionen endast hanteras av ett enda företag. Det gör att fjärrvärme i praktiken utgör ett naturligt monopol. För kunderna innebär det att de saknar möjligheten att välja en alternativ leverantör.

Tidigare betraktades fjärrvärme som en kommunal angelägenhet och drevs enligt självkostnadsprincipen. Sedan 1996 är dock prissättningen helt fri. Till skillnad från i många andra europeiska länder bedrivs fjärrvärmeverksamheten i Sverige idag på strikt affärsmässiga grunder.

Den fria prissättningen, kombinerad med fjärrvärmeföretagens monopolställning, skapar en utsatt situation för kunderna i relation till leverantörerna. Risken finns att företagen drar nytta av sitt övertag och tar ut övervinster. Därför är det viktigt att oberoende aktörer kontinuerligt granskar fjärrvärmebolagens prissättning och lönsamhet. Därför anser vi att dessa rapporter fyller en viktig funktion.

Energimarknadsinspektionen övervakar att fjärrvärmeföretagen följer lagen, men granskar inte om fjärrvärmepriserna är rimliga. För prisstatistik hänvisas ofta till Nils Holgersson-rapporten, som publiceras årligen sedan 1996 av organisationer som SABO, Riksbyggen och Fastighetsägarna. Rapporten visar på stora skillnader mellan de dyraste och billigaste fjärrvärmekommunerna. Även om vissa prisskillnader kan vara motiverade av olika förutsättningar och åtaganden hos leverantörerna, bör skillnaderna inte bli alltför stora.

När fjärrvärmebolagens prissättning utvärderas är det lätt att fokusera enbart på procentuella prisökningar. Ett alternativt mått är avkastning på totalt kapital, som ger en bild av företagets lönsamhet. På lång sikt bör monopolföretag inte ha avkastningsnivåer som överstiger vad som är rimligt på en konkurrensutsatt marknad. Om så är fallet kan det tyda på att prisnivåerna är oskäligt höga och bör justeras nedåt.

Fastighetsägarna har flera år i rad publicerat rapporten "Fjärrvärmekollen". Syftet är att granska svenska fjärrvärmebolags avkastningsnivåer. Den senaste rapporten från 2023 visade att variansen mellan olika bolag var stor. De 171 bolag som undersöktes hade en genomsnittlig avkastning på 4,6

procent mellan åren 2019 och 2023. Det var något lägre än genomsnittet för varuproducerande bolag på den konkurrensutsatta marknaden. Över en tiondel av bolagen hade dock en genomsnittlig avkastning på över nio procent, vilket i sammanhanget är mycket högt.

I den här rapporten följs resultatet från föregående rapporter upp. Har avkastningsnivåerna minskat eller ökat? Hur står de såg gentemot nivåerna på andra marknader?

Höga avkastningsnivåer enskilda år behöver inte nödvändigtvis beror på orättfärdiga prisnivåer. För fjärrvärmeföretag är stora variationer en naturlig del av verksamheten. Faktorer som historiska investeringar, väder, bränslemix samt prisvariationer på el- och bränslemarknaden kan ha stor påverkan på avkastningsnivåer under en kortare period.

Däremot bör höga avkastningsnivåer under en längre period motiveras av fjärrvärmeföretaget. Varför är det så höga och vad ska göras för att sänka dem?

Många företag med hög avkastning menar att vinsterna är nödvändiga för att finansiera framtida investeringar. För att nyansera bilden av fjärrvärmebranschens avkastningsnivåer kommer därför företagets soliditet att inkluderas i denna rapport. Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Ett företag med hög soliditet har goda möjligheter att finansiera investeringar genom lån.

## Detta är fjärrvärmebranschen

Alla fjärrvärmeföretag i Sverige är enligt lag skyldiga att rapportera uppgifter om distribution, produktion och handel till Energimarknadsinspektionen (Ei). Myndigheten sammanställer och publicerar sedan uppgifterna på sin hemsida.

I november 2024 hade Ei information om åren 2019 till 2023. Under 2023 fanns det 215 fjärrvärmeföretag representerade i sammanställningen<sup>1</sup>. Endast 163 av dessa har dock redovisat sina ekonomiska uppgifter för hela den föregående femårsperioden.

De flesta fjärrvärmebolag är kommunägda, men också privata aktörer (som till exempel Adven, Vattenfall, Fortum och utländska pensionsstyrelser) är aktiva på marknaden.

Totalt hade Sveriges fjärrvärmebolag intäkter från fjärrvärmeförsäljning på över 39,6 miljarder under 2023<sup>2</sup>.

## Prissättning

Sedan början av 2010-talet samverkar fjärrvärmeleverantörer och fjärrvärmekunder i en dialog om prisändringar. Samverkan kallas Prisdialogen och initierades av Riksbyggen, Sveriges Allmännyttan och Energiföretagen Sverige. Fastighetsägarna klev in i Prisdialogen 2019. Syftet är främst att öka transparensen och därmed förståelsen för bolagens prissättning.

---

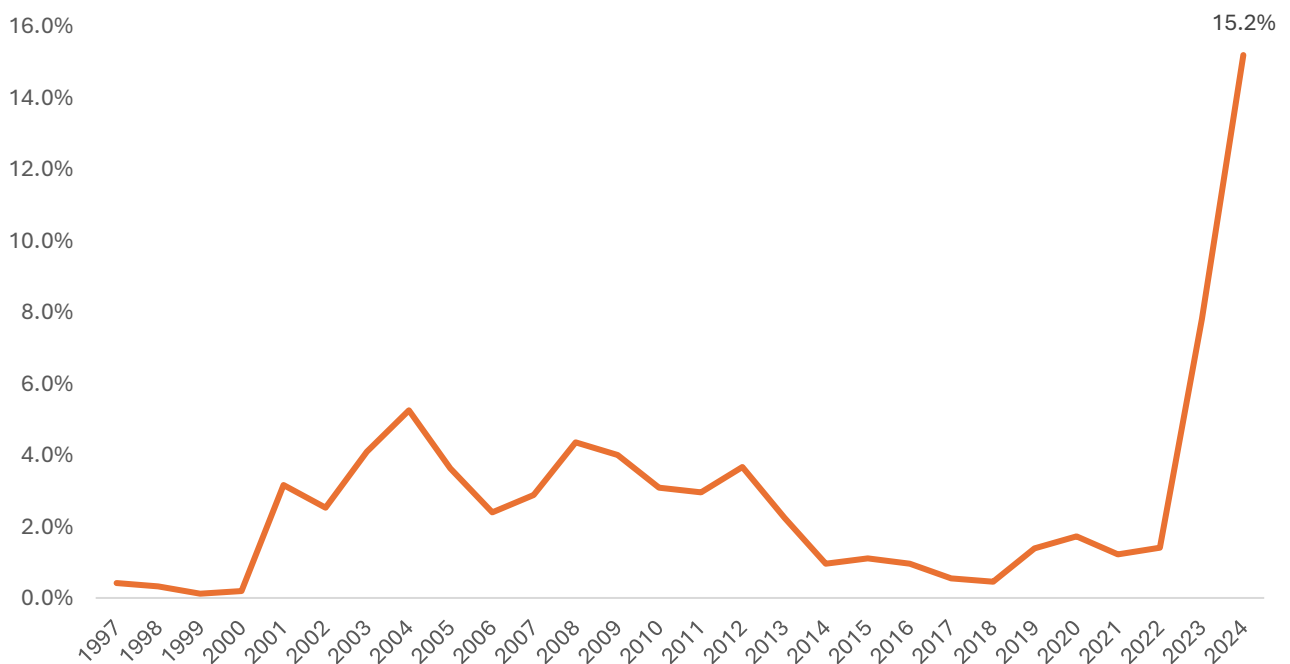
<sup>1</sup> Energimarknadsinspektionen 2024, Fjärrvärmeföretagens årsrapporter (<https://ei.se/om-oss/statistik-och-oppna-data/ekonomiska-uppgifter---fjarrvarme>)

<sup>2</sup> Ibid.

Prisdialogen utgör dock inte, som kanske många tror, en rättighet för kunden att förhandla eller påverka fjärrvärmepriset. Dialogen genomförs varje år och består av en lokal dialog med samrådsmöten och en central prövning.

Enligt Nils Holgersson-gruppen ökade priset för fjärrvärme med hela 15,2 procent under 2023. Det är den överlägset högsta höjningen sedan 1996 och nästan dubbelt så högt som tidigare års rekordnotering på 7,8 procent. I 78 av landets 290 kommuner har fjärrvärmen ökat med över 20 procent, och i 23 kommuner med över 30 procent. Det är också värt att notera att prisökningarna inte tycks avstanna under 2025 – i exempelvis Falköping kommer det rörliga priset höjas med över 40 procent under sommarhalvåret. Detta har inte ännu hunnit återspegla sig i den årsvisa statistiken.

Diagram 1. Genomsnittlig procentuell prisökning på fjärrvärme i Sverige



Källa: Nils Holgersson-rapporten 2024

## Bolagens lönsamhet

I Fastighetsägarnas senaste rapport från 2023 granskades perioden 2018 till 2022. Den genomsnittliga avkastningsnivån var då 4,6 procent<sup>3</sup>.

För perioden 2019 till 2023 har totalt 163 fjärrvärmeföretag redovisat sina räkenskaper varje år. Den genomsnittliga avkastningen för dessa företag var **4,1 procent**. Den genomsnittliga avkastningen har

<sup>3</sup> Se Fjärrvärmekollen 2023, <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/rapporter/gfrs-rapporter/fjarrvarmekollen2023/>

således sjunkit något jämfört med föregående femårsperiod. Det är dock värt att notera att 2024 års stora prisökning inte inberäknas i denna siffra, eftersom data enbart finns till och med 2023.

Är nivån skälig? För att avgöra krävs jämförelser med andra marknader.

## Vad är en skälig avkastning?

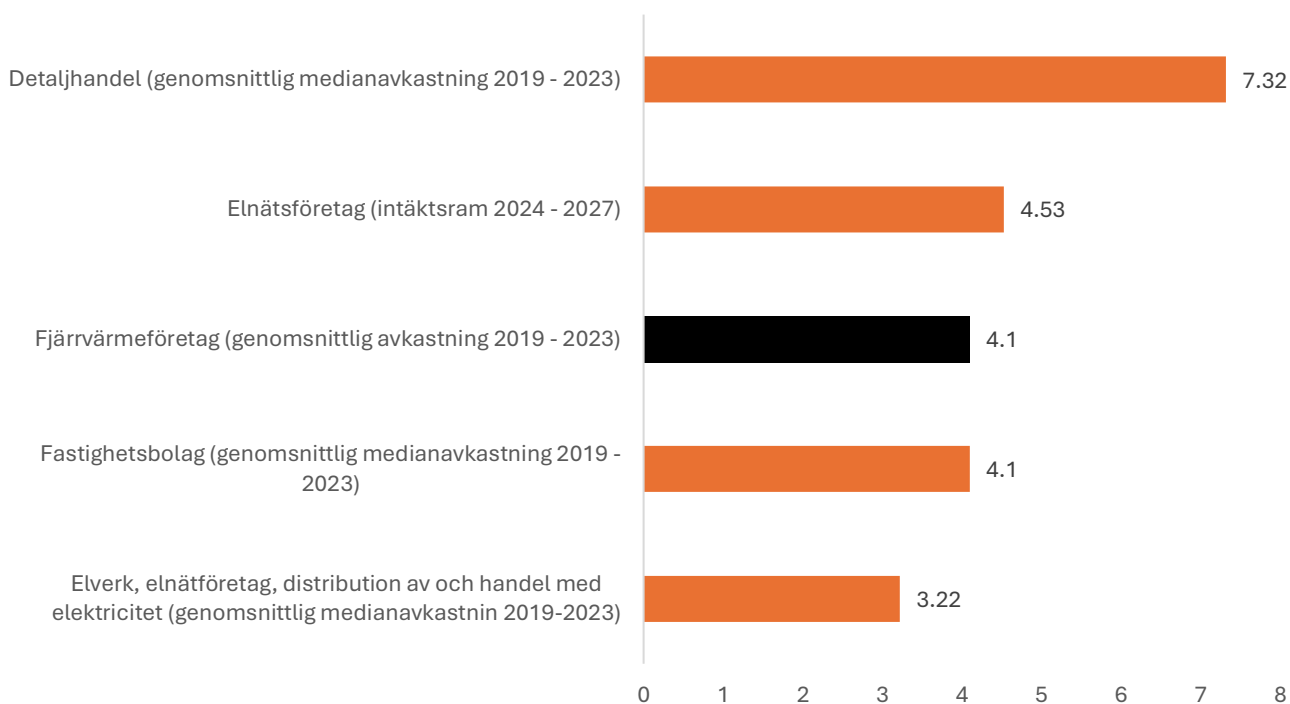
Det finns många likheter mellan elnätsmarknaden och fjärrvärmemarknaden. Även elnät utgör ett naturligt monopol. Det finns ett enda elnät för en given fastighet och ett hushåll kan inte byta elnätbolag. Elnätsföretagens intäkter regleras dock i lag på ett sätt som inte görs på fjärrvärmemarknaden. Nivån på elnätsföretagens avgifter bestäms nämligen i förväg, genom att Ei fastställer en intäktsram för nästkommande fyra år.

Inför perioden 2020 till 2023 fastställde Ei en nominell totalavkastning på 3,92 procent före skatt<sup>5</sup>. Realt, före skatt, var den tillåtna avkastningsnivån 2,16 procent. För perioden 2024 till 2027 har denna nivå höjts betydligt. Den högsta tillåtna avkastningen är under dessa år 4,53 procent. Ei motiverar denna höjning med det högre ränteläget.

Statistiska centralbyrån samlar årlig statistik om avkastningsnivåerna för svenska företag. Data är tillgänglig för perioden 2019 till 2023. Under 2023 var medianavkastningen på totalt kapital 5,2 procent för företag inom detaljhandeln. Genomsnittet för hela femårsperioden 2019 - 2023 var 7,32 procent. För företag inom elindustrin (elnätsbolag, elverk, handel med el på 3,2 procent under samma tidsperiod. Det kan också nämnas att motsvarande andel för fastighetsbolag var 4,1 procent.

De mest relevanta avkastningsnivåerna redovisas nedan.

## Diagram 2. Avkastning på totalt kapital (%)



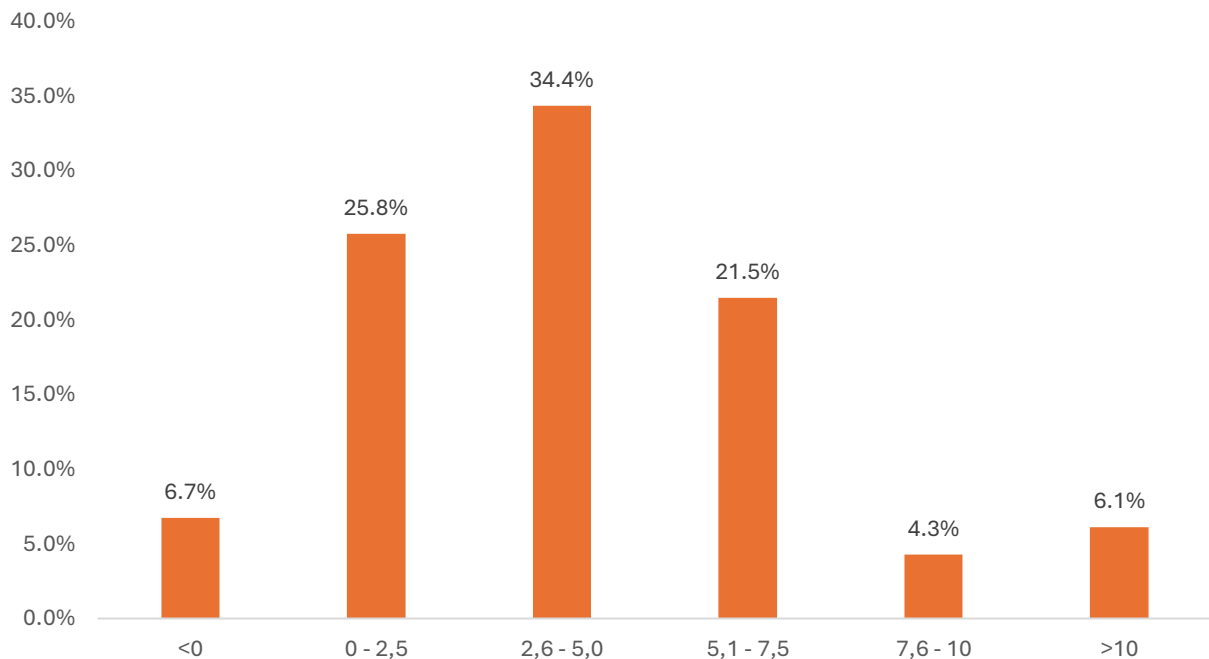
Källa: SCB, Avkastning på totalt kapital (procent) efter näringsgren SNI 2007

Den genomsnittliga avkastningsnivån är således lägre för fjärrvärmeföretag än för konkurrensutsatta företag inom detaljhandeln samt lägre än intäktsramen för 2024 till 2027. Den är dock högre än avkastningen för olika typer av företag inom elindustrin. Som tidigare nämnts finns det dock en stor varians bland fjärrvärmeföretagens avkastningsnivåer. Medan vissa företag har en avkastning över 20 procent går ett fåtal bolag med kraftiga förluster.

## Stora skillnader mellan företagen

I diagram 3 har avkastningsnivåerna för svenska fjärrvärmeföretag delats upp i sex olika klasser. Som framgår av diagrammet har en tiondel av företagen en avkastning som är högre än 7,6 procent. Strax över sex procent har en avkastning på över 10 procent, vilket hade varit en mycket god avkastning för de flesta företag oavsett bransch. En lika stor minoritet av bolag gör en genomsnittsförlust under perioden. Förlusterna beror vanligtvis på delar av företaget sålts eller att oförutsedda infrastrukturkostnader uppkommer ett enskilt år. En pluralitet av bolagen har avkastningsnivåer mellan 2,6 och 5,0 procent.

**Diagram 3. Fördelning av fjärrvärmebolags genomsnittliga avkastningsnivåer 2019 – 2023**



### Företagen med högst avkastning

Den genomsnittliga avkastningsnivån för alla företag ger en bra översiktsbild av marknadens avkastning under den aktuella perioden. För den enskilda konsumenten är detta dock mindre relevant. Det är i slutändan avkastningsnivån hos den lokala fjärrvärmeleverantören som påverkar vad kunden betalar för produkten. Som tidigare nämnts varierar avkastningsnivåerna avsevärt mellan olika företag. I praktiken är det en mindre andel fjärrvärmeföretag med höga avkastningsnivåer som höjer genomsnittet för hela marknaden. Därför är det viktigt att rikta uppmärksamheten mot företagen med de högsta avkastningsnivåerna.

Totalt 163 bolag redovisade rörelseresultat samt balansomslutning under samtliga år 2019 till 2023. I tabellen nedan visas de tjugo bolag som hade högst genomsnittlig avkastningsnivå under perioden. Avkastningsnivåer för samtliga 163 bolag redovisas i rapportens appendix. All data, inklusive bolagsnamn, kommer från Energimarknadsinspektionen (Ei).



Tabell 1. Fjärrvärmeföretagen med högst avkastning 2019 - 2023

Rank	Bolagsnamn	Kommun	Ägare	Genomsnittlig avkastning 2019 – 2023
1	Adven Hofors AB	Hofors	Adven (60%), Hofors kommun (40%)	25,0%
2	Södertörns Fjärrvärme AB	Salem, Botkyrka, Huddinge	Huddinge kommun (50%), Botkyrka kommun (50%)	15,0%
3	Tidaholms Energi AB	Tidaholm	Tidaholms kommun	14,9%
4	Agrovarme Enköping AB	Enköping	Solör Bioenergi Fjärrvärme AB	14,3%
5	Eskilstuna Energi och Miljö AB	Eskilstuna	Eskilstuna Kommunföretag	13,4%
6	Ydre kommun	Ydre	Ydre kommun	13,3%
7	Västerbergslagens Energi AB	Fagersta, Ludvika, Norsberg	Vattenfall (50,6%), Ludvika kommun (28,6%), Fagersta kommun (20,8%)	12,8%
8	Filipstads Värme AB	Filipstad	Solör Energi AB (50% och Filipstads kommun (50%))	12,6%
9	Arvika Fjärrvärme AB	Arvika	Arvika kommun	11,0%
10	Luleå Energi AB	Luleå	Luleå kommun	10,6%
11	Tekniska verken i Linköping AB	Linköping	Linköpings kommun	10,2%
12	Lilla Edets Fjärrvärme AB	Lilla Edet	Lilla Edets kommun (50% och Vattenfall (50%))	10,1%
13	Munkfors Energi AB	Munkfors	Munkfors kommun (60 %) och voestalpine Precision Strip AB (40 %).	9,3%
14	Gotlands Energi AB	Gotland	Vattenfall (75%) och Gotlands kommun (25%)	9,2%
15	Hagfors Energi AB	Hagfors	Hagfors kommun	8,6%
16	Nordanstigs Fjärrvärme AB	Nordanstig	Nordanstig kommun	7,8%
17	Karlstads Energi AB	Karlstad	Karlstads kommun	7,7%
18	Solör Bioenergi Öst AB	Gnesta, Flen, Malmköping, Vadstena, Vingåker, Vårgårda	Solör Bioenergi Fjärrvärme	7,6%
19	Norrenergi AB	Solna, Sundbyberg, Danderyd	Solna stad (67%) och Sundbybergs kommun (33%)	7,6%
20	Perstorps Fjärrvärme AB	Perstorp	Eon (50%) och Perstorp kommun (50%)	7,2%

Högst avkastning under perioden hade som i vanligt Adven Hofors AB. Företaget har legat topp i samtliga upplagor av Fjärrvärmekollen och bedriver fjärrvärmeverksamhet i centrala Hofors i Gästrikland. De ägs av Adven AB (tidigare Värmevärden) och Hofors kommun och hette tidigare Hofors Energi. I snitt har företaget haft avkastningsnivåer på 25 procent under hela tidsperioden 2019 till 2023. Adven Hofors avkastning var nästan tre gånger så hög som genomsnittet för företag inom detaljhandeln, samt mer än sex gånger så hög som den genomsnittliga avkastningen bland fjärrvärmeföretag. Under 2020 hade bolaget en avkastning på hisnande 28,8 procent.

Många av bolagen med högst avkastning återfinns i mindre kommuner och har relativt små fjärrvärmenät med få uppkopplade kunder. Undantag finns dock. Exempelvis återfinns både Södertörns Fjärrvärme och Norrenergi på topplistan. Södertörn tillhandahåller fjärrvärme till några av Stockholms södra kranskommuner och hade under perioden en genomsnittlig totalavkastning på över 15 procent. Det är näst högst av samtliga bolag. Norrenergi är verksamma i flera kommuner norr om Stockholm, och hade en avkastning på över 7,5 procent under perioden. Det är värt att notera att 45 procent av fjärrvärmeföretagen på topplistan i någon form ägs av privata företag.

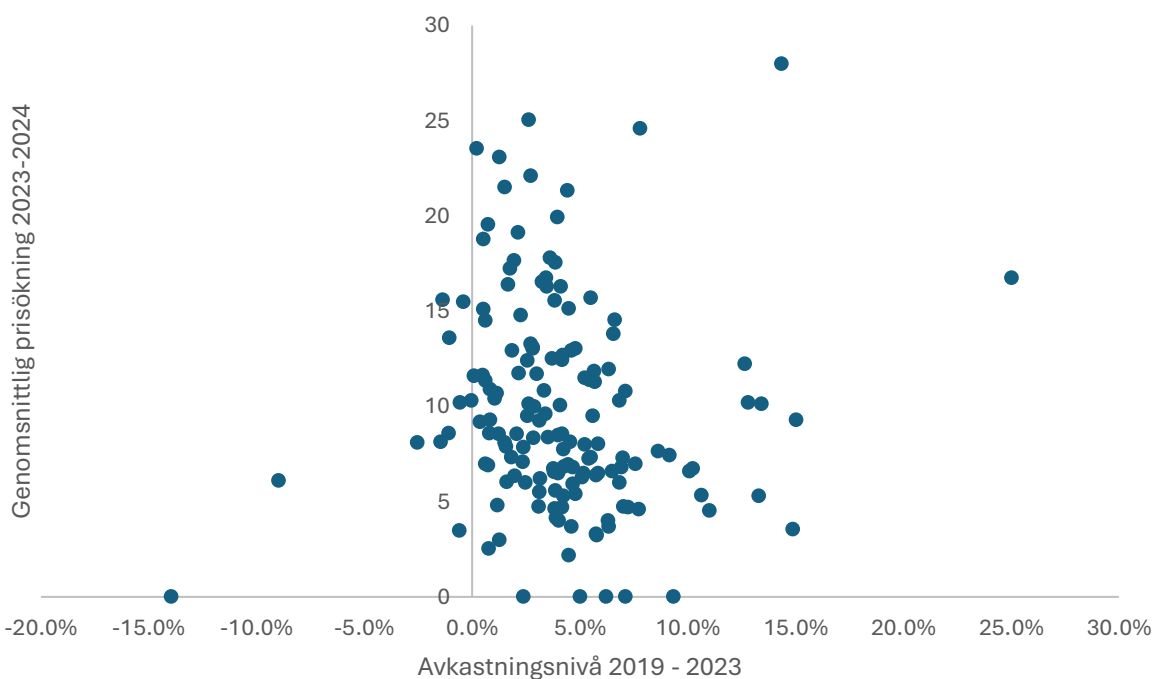
## Prisökning och avkastningsnivåer

Denna rapport bygger på data från 2019 till 2023. Det innebär att de rekordartade prishöjningarna under 2024 inte påverkar resultatet i något avseende. Det är därför intressant att undersöka sambandet mellan de senaste årens prisökningar och företagens avkastningsnivåer. Ett tänkbart scenario är företag med låg avkastning höjer priserna i betydligt större utsträckning än företag med hög avkastning. Nedan visas avkastningsnivåerna på den vågräta axeln och den genomsnittliga prisökningen på den lodräta axeln.

Sambandet (korrelationskoefficienten) mellan de båda variablerna är -0,03. Det innebär i praktiken att det helt saknas samband mellan prishöjning och avkastningsnivå. Enklare uttryckt kan man säga att både företag med både höga och låga vinster höjer priserna kraftigt.

Ett antal företag sticker dock ut genom att ha både höga avkastningsnivåer och rekordhöga prisökningar. Återigen utmärker sig Adven Hofors på ett negativt sätt. De har höjt fjärrvärmepriset med i snitt över 16 procent de två senaste åren, trots att de har en avkastning på 25 procent. Även Agrovärme i Enköping bör nämnas, som i snitt höjt priset med 28 procent årligen trots vinstnivåer som är skyhögt över genomsnittet för branschen. I tabell 2 redovisas prishöjningarna för samtliga bolag med högst avkastningsnivå. Källan är Nils Holgersson-undersökningen.

Diagram 4. Samband mellan prisökningar och avkastningsnivå



Tabell 2. Prisökningar för bolagen med högst avkastning

Rank	Bolag	Avkastningsnivåer 2019–2023	Genomsnittlig prisökning 2023–2024
1	Adven Hofors AB	25,01%	16,8
2	Södertörns Fjärrvärme AB	15,03%	9,3
3	Tidaholms Energi AB	14,88%	3,6
4	Agrovärme Enköping AB	14,34%	28,0
5	Eskilstuna Energi och Miljö AB	13,43%	10,2
6	Ydre kommun	13,30%	5,3
7	Västerbergslagens Energi AB	12,80%	10,2
8	Filipstads Värme AB	12,65%	12,3
9	Arvika Fjärrvärme AB	11,01%	4,6
10	Luleå Energi AB	10,63%	5,4
11	Tekniska verken i Linköping AB	10,22%	6,8
12	Lilla Edets Fjärrvärme AB	10,08%	6,6
13	Munkfors Energi AB	9,33%	0,0
14	Gotlands Energi AB	9,16%	7,5
15	Hagfors Energi AB	8,64%	7,7
16	Nordanstigs Fjärrvärme AB	7,79%	24,6
17	Karlstads Energi AB	7,71%	4,6
18	Solör Bioenergi Öst AB	7,62%	
19	Norrenergi AB	7,56%	7,0
20	Perstorps Fjärrvärme AB	7,22%	4,7

## Soliditet

I kolumnen nedan redovisas toppföretagens soliditet för år 2023. Soliditet är ett nyckeltal som visar hur stor andel av företagets tillgångar som finansieras av eget kapital. Ju högre andel eget kapital, desto bättre betalningsförmåga på lång sikt. Förutom att en hög soliditet ger bättre motståndskraft mot nedgångar och förluster så ger det förbättrade möjligheter till lån och krediter. Ett monopolföretag med god soliditet bör därför ha goda möjligheter att finansiera investeringar med hjälp av lån i stället för höga vinster.

Vad som utgör god soliditet beror på en mängd faktorer, framför allt företagets storlek och utvecklingsfas. Man bör därför vara försiktig med att jämföra soliditeten mellan företag av olika storlek och i vitt skilda branscher. För samtliga svenska fjärrvärmebolag var den genomsnittliga soliditeten 37 procent år 2023. Många svenska fjärrvärmeföretag har ett mål att soliditeten skall överstiga 30%.

Motsvarande siffra för de 20 bolag med högst avkastning var 56 procent. Endast Gotlands Energi Ab kan sägas ha en problematisk soliditetsnivå. Adven Hofors hade en soliditet på hela 83 procent 2023.

**Tabell 3. Soliditet för bolagen med högst avkastning**

Rank	Namn	Avkastning 2019 - 2023	Soliditet 2023
1	Adven Hofors AB	25,01%	83%
2	Södertörns Fjärrvärme AB	15,03%	36%
3	Tidaholms Energi AB	14,88%	87%
4	Agrovärme Enköping AB	14,34%	72%
5	Eskilstuna Energi och Miljö AB	13,43%	43%
6	Ydre kommun	13,30%	82%
7	Västerbergslagens Energi AB	12,80%	50%
8	Filipstads Värme AB	12,65%	43%
9	Arvika Fjärrvärme AB	11,01%	51%
10	Luleå Energi AB	10,63%	73%
11	Tekniska verken i Linköping AB	10,22%	69%
12	Lilla Edets Fjärrvärme AB	10,08%	78%
13	Munkfors Energi AB	9,33%	68%
14	Gotlands Energi AB	9,16%	-5%
15	Hagfors Energi AB	8,64%	61%
16	Nordanstigs Fjärrvärme AB	7,79%	48%
17	Karlstads Energi AB	7,71%	45%
18	Solör Bioenergi Öst AB	7,62%	20%
19	Norrenergi AB	7,56%	63%
20	Perstorps Fjärrvärme AB	7,22%	64%

# Appendix

I appendixet listas alla fjärrvärmeföretagen efter genomsnittlig avkastningsnivå under perioden 2019 till 2023. All data, inklusive bolagsnamn, är hämtade från Energimarknadsinspektionen. Totalt 163 företag redovisade årsrapporter under periodens samtliga fem år.

Kommun	Bolagsnamn	Avkastning 2019 - 2023
Hofors	Adven Hofors AB	25,0%
Salem, Botkyrka, Huddinge	Södertörns Fjärrvärme AB	15,0%
Tidaholm	Tidaholms Energi AB	14,9%
Enköping	Agrovärme Enköping AB	14,3%
Eskilstuna	Eskilstuna Energi och Miljö AB	13,4%
Ydre	Ydre kommun	13,3%
Fagersta, Ludvika, Norsberg	Västerbergslagens Energi AB	12,8%
Filipstad	Filipstads Värme AB	12,6%
Arvika	Arvika Fjärrvärme AB	11,0%
Luleå	Luleå Energi AB	10,6%
Linköping	Tekniska verken i Linköping AB	10,2%
Lilla Edet	Lilla Edets Fjärrvärme AB	10,1%
Munkfors	Munkfors Energi AB	9,3%
Gotland	Gotlands Energi AB	9,2%
Hagfors	Hagfors Energi AB	8,6%
Nordanstig	Nordanstigs Fjärrvärme AB	7,8%
Karlstad	Karlstads Energi AB	7,7%
Gnesta, Flen, Malmköping, Vadstena, Vingåker, Vårgårda	Solör Bioenergi Öst AB	7,6%
Solna, Sundbyberg, Danderyd	Norrenergi AB	7,6%
Perstorp	Perstorps Fjärrvärme AB	7,2%
Gullspång	Skagerns Energi AB	7,1%
Kristianstad	C4 Energi AB	7,1%
Möndal	Möndal Energi AB	7,0%
Kalmar	Kalmar Energi Värme AB	7,0%
Södertälje	Telge Nät AB	6,9%
	Solör Bioenergi Värme AB	6,9%
Ulricehamn	Ulricehamns Energi AB	6,8%
Karlshamn	Karlshamn Energi AB	6,8%
Kristinehamn	Kristinehamns Värme AB	6,6%
Borgholm	Borgholm Energi AB	6,6%
Uddevalla	Uddevalla Energi Värme AB	6,5%
Karlstad	Molkom Biovärme AB	6,3%
Helsingborg	Öresundskraft AB	6,3%
Norrköping	Norrköping Energi AB	6,3%
Jokkmokk	Jokkmokks Värmeverk AB	6,3%
Lysekil	LEVA Nät AB	6,2%
Skara	Skara Energi AB	5,8%
Piteå	AB PiteEnergi	5,8%
Skellefteå	Skellefteå Kraft AB	5,8%
Gävle	Gävle Energi AB	5,8%

Malung-Sälen	Malung-Sälens kommun	5,7%
Gällivare	Gällivare Energi AB	5,7%
Degerfors	Degerfors Energi AB	5,6%
Vetlanda	Njudung Energi Vetlanda AB	5,6%
Höganäs	Höganäs Energi Elnät AB	5,5%
Ockelbo	Bionär Närvärme AB	5,5%
Karlskoga	Karlskoga Kraftvärmeverk AB	5,4%
Oskarshamn	Oskarshamn Energi AB	5,4%
	Solör Bioenergi Syd AB	5,3%
Ronneby	Ronneby Miljö och Teknik AB	5,2%
Finspång	Finspångs Tekniska Verk AB	5,2%
Oxelösund	Oxelö Energi AB	5,1%
Trollhättan	Trollhättan Energi AB	5,1%
Hylte	Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	5,0%
Nässjö	Nässjö Affärsverk AB	4,8%
Härnösand	Härnösand Energi & Miljö AB	4,8%
Sollentuna	Sollentuna Energi och Miljö AB	4,7%
Lindesberg	Linde Energi Elnät AB	4,7%
Halmstad	Halmstads Energi & Miljö AB	4,6%
Stenungsund	Stenungsunds Energi & Miljö AB	4,6%
Västerås, Surahammar, Kungsör, Hallstahammar	Mälarenergi AB	4,6%
Kil	Kils Energi AB	4,5%
Växjö	Växjö Energi AB	4,5%
Klippan	Kraftringen Energi AB (publ)	4,5%
Alingsås	Alingsås Energi AB	4,4%
Tranås	Tranås Energi AB	4,3%
Borås	Borås Energi och Miljö AB	4,2%
Götene	Götene Vatten & Värme AB	4,2%
Berg	BTEA Energi AB	4,2%
Sandviken	Sandviken Energi AB	4,2%
Mariestad	VänerEnergi AB	4,2%
Falun	Falu Energi & Vatten AB	4,2%
Simrishamn	Österlens Kraft Elnät AB	4,1%
Kungälv	Kungälv Energi AB	4,1%
Arboga, Köping	Västra Mälardalens Energi och Miljö AB	4,0%
Umeå	Umeå Energi AB	4,0%
Trelleborg	Trelleborgs Energi AB	4,0%
Grästorps	Grästorps Fjärrvärme AB	3,9%
Skövde	Skövde Energi AB	3,9%
Ljungby	Ljungby Energinät AB	3,9%
Enköping	ENA Energi AB	3,9%
Falköping	Solör Bioenergi Falköping AB	3,8%
Hammarö	Hammarö Energi AB	3,8%
Boden	Bodens Energi AB	3,8%
Partille	Partille Energi AB	3,8%
Karlskrona	Affärsverken Karlskrona AB	3,7%
Alvesta	Alvesta Energi AB	3,6%
Jönköping	Jönköping Energi AB	3,5%
Ystad	Ystad Energi AB	3,4%

Vaggeryd	Vaggeryds Energi AB	3,4%
Hallsberg	Pålsboda Bioenergi AB	3,4%
Vara	Vara Energi Värme AB	3,4%
Varberg	Varberg Energi Elnät AB	3,3%
Tierp	TEMAB Fjärrvärme AB	3,2%
	Vattenfall AB	3,2%
Göteborg	Göteborg Energi AB	3,1%
Sundsvall	Sundsvall Energi AB	3,1%
Ånge	Ånge Energi AB	3,1%
Ale	Solör Bioenergi Ale AB	3,1%
Värnamo	Värnamo Energi AB	3,0%
Stockholm, Lidingö, Täby, Nacka	Stockholm Exergi AB	2,9%
Hjo	Hjo Energi AB	2,8%
Västervik	Västervik Miljö & Energi AB	2,8%
Ljusdal	Ljusdal Energi AB	2,8%
Söderhamn	Söderhamn Nära AB	2,7%
Örkelljunga	Örkelljunga Fjärrvärmeverk AB	2,7%
Tranemo	Tranemo kommun	2,6%
Lessebo	Lessebo Fjärrvärme AB	2,6%
Gislaved	Gislaved Energi AB	2,6%
Osby	Fjärrvärme i Osby AB	2,6%
Nybro	Nybro Energi AB	2,5%
Markaryd, Bollebygd, Mönsterås, Mörbylånga, Nora, Nordmaling, Ovanåker, Sjöbo, Skinnskatteberg, Skurup, Sunne, Svalöv, Tomelilla, Uppvidinge, Vadstena, Villhelmina, Uppvidinge, Vårgårda, Vännäs, Älvdalen, Östra Göinge	Solör Bioenergi Fjärrvärme AB	2,4%
Essunga	Nossebro Energi Försäljnings AB	2,4%
Krokom	Jämtkraft AB	2,4%
Eda	Eda Energi AB	2,2%
Sävsjö	Njudung Energi Sävsjö AB	2,2%
Tingsryd	Tingsryds Energi AB	2,1%
Mark	Marks Energi AB	2,1%
Mjölby	Mjölby-Svartådalen Energi AB	2,0%
Olofströms	Olofströms Kraft AB	1,9%
Sölvesborg	Sölvesborgs Fjärrvärme AB	1,9%
Arjeplog	Arjeplogs kommun	1,8%
Falkenberg	Falkenberg Energi Elnät AB	1,8%
Eksjö	Eksjö Energi AB	1,7%
Övertorneå	Övertorneå Energi Försäljning AB	1,6%
Kiruna	Kiruna Kraft AB	1,6%
Aneby	Aneby Miljö & Vatten AB	1,5%
Lidköping	Lidköping Energi AB	1,5%
Landskrona	Landskrona Energi AB	1,3%
Vimmerby	Vimmerby Energi & Miljö AB	1,3%
Haparanda	Haparanda Värmeverk AB	1,2%
Herrljunga	Herrljunga Elektriska AB	1,2%

Kramfors, Orust, Tanum, Tibro, Valdemarsvik, Åstorp	Nevel AB	1,1%
Hässleholm	Hässleholm Miljö AB	1,1%
Bollnäs	Bollnäs Energi AB	1,0%
Överkalix	Överkalix Värmeverk AB	0,8%
Emmaboda	Emmaboda Energi & Miljö AB	0,8%
Forshaga	Forshaga Energi AB	0,8%
Sorsele	Sorsele Värmeverk AB	0,8%
Kungsbacka	Statkraft Värme AB	0,7%
Örnsköldsvik	Övik Energi AB	0,7%
Karlsborg	Karlsborgs Värme AB	0,6%
Hedemora	Hedemora Energi AB	0,6%
	E.ON Mälarkraft Värme AB	0,6%
Mullsjö	Mullsjö Energi & Miljö AB	0,6%
Bromölla	Bromölla Fjärrvärme AB	0,5%
Lerum	Lerum Fjärrvärme AB	0,5%
Kungsbacka	Eksta Bostads AB	0,5%
Smedjebacken	Smedjebacken Energi AB	0,5%
Strömsund	Strömsunds Energi AB	0,4%
Borlänge	AB Borlänge Energi	0,2%
Älvsbyn	Älvsbyns Energi AB	0,1%
Arvidsjaur	Arvidsjaur Energi AB	-0,1%
Torsås	Torsnet AB	-0,4%
Habo	Habo Energi AB	-0,6%
Laxå	Laxåvärme AB	-0,6%
Pajala	Pajala Värmeverk AB	-1,1%
Sala	Sala-Heby Energi AB	-1,1%
Åsele	Åsele Energiverk AB	-1,4%
Ragunda	Ragunda Energi & Teknik AB	-1,5%
Burlöv	E.ON Energiinfrastruktur AB	-2,5%
Mörbylånga	Mörbylånga kommun	-9,0%
Högsby	Högsby Energi AB	-14,0%



Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.



**FASTIGHETSÄGARNA**

Fastighetsägarna GFR  
info.gfr@fastighetsagarna.se | [www.fastighetsagarna.se](http://www.fastighetsagarna.se)