

Fastigheten

NILS HOLGERSSONS

UNDERBARA RESA GENOM SVERIGE

en avgiftsstudie för 2024



Rapport 2024

2024-11-20

Ett samarbete mellan:



FÖRORD

Avfallshämtning, vatten och avlopp (VA), el och uppvärmning är nödvändigheter i alla bostadshus. Kostnaden för dessa utgör en betydande del av den totala boendekostnaden för flerbostadshus. Den sammanlagda kostnaden för fjärrvärme, el, vatten och avfallshämtning uppgår till drygt 70 miljarder kronor varje år för hus som upplåts som hyresrätt och bostadsrätt. Så höga årliga kostnader gör att dessa frågor är viktiga för alla fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare och hyresgäster. Också det faktum att många av verksamheterna har en monopolställning innebär att de behöver granskas, inte minst avseende priserna.

Sedan år 1996 ger Nils Holgersson-gruppen, med representanter från Bostadsrätterna, Fastighetsägarna, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen, Riksbyggen och Sveriges Allmännyttas årligen utrapporterade *"Fastigheten Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige"*. Här redovisas fakta bland annat om de prisskillnader som finns mellan Sveriges kommuner. Rapporten finns publicerad på www.nilsholgersson.nu.

Svenskt Vatten, Avfall Sverige, Energimarknadsinspektionen och Energiföretagen Sverige har bidragit med faktauppgifter till rapporten. Samarbetet med branschorganisationerna har fungerat väl och har varit till stor hjälp i att ta fram kvalitetssäkrade uppgifter. Samarbetet har också bidragit till en nära nog hundra procentig svarsfrekvens. EKAN Gruppen har liksom tidigare år ansvarat för faktainsamling, kvalitetssäkring och analys.

I årets rapport konstateras att **prisökningarna för VA, avfall, fjärrvärme och elnät aldrig varit så stora och att** det alltså är anmärkningsvärt stora prisskillnader mellan leverantörerna i landets kommuner. I Nils Holgersson-gruppen hoppas därför att rapporten ska bidra till att skapa debatt, vilket förhoppningsvis leder till skäliga priser för kunderna. Prisutvecklingen bör dessutom vara förutsägbar och stabil.

Nils Holgerssongruppen vill framföra ett stort tack till berörda branschorganisationer och myndigheter för gott samarbete och till EKAN Gruppen för ett väl utfört arbete med årets rapport.

Stockholm den 20 november 2024

Nils Holgersson-gruppen

Joachim Höggren, Hyresgästföreningen samt ordförande i Nils Holgersson-gruppen
David Sjöqvist, Bostadsrätterna
Rikard Silverfur, Fastighetsägarna
Louise Wall, HSB Riksförbund
Mari-Louise Persson, Riksbyggen
Björn Berggren, Sveriges Allmännyttas

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD	2
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
1. SAMMANFATTNING	4
1.1. Förutsättningar	4
1.2. Att jämföra avgifter	4
1.3. Resultat	5
2. FJÄRRVÄRME	12
2.1. Slutsatser och iakttagelser	12
2.2. Resultat	13
2.3. Bakgrund och förutsättningar	18
3. EL	19
3.1. Slutsatser och iakttagelser	19
3.2. Nätavgifter	22
3.3. Elhandelspriser (konkurrensutsatt del)	25
3.4. Sammanlagda elkostnader inklusive skatter	27
4. VA OCH AVLOPP (VA)	29
4.1. Slutsatser och iakttagelser	29
4.2. Resultat	31
5. AVFALL	33
5.1. Slutsatser och iakttagelser	33
5.2. Resultat	34
5.3. Bakgrund och fastighetens förutsättning	36
6. TOTALKOSTNAD	37
7. DE TIO STÖRSTA KOMMUNERNA	43
7.1. Fjärrvärme	43
7.2. El (elhandel+elnät)	44
7.3. Vatten och Avlopp	45
7.4. Avfall	46
7.5. Totalt	47

I bilaga 1 - 3 finns resultatet av årets undersökning i tabellform. Redovisningen i bilaga 1 och 2 görs i en a-del där hela elkostnaden är medtagen och i en b-del där endast elnätsavgiften tas med.

I bilaga 4 finns en detaljerad beskrivning av fastighetens behov av fjärrvärme, el, VA och hämtning av hushållsavfall. Denna rapport tillsammans med mer material finns att hämta hem på

www.nilsholgersson.nu.

1. SAMMANFATTNING

1.1. Förutsättningar

Typhuset Nils Holgersson

Area	1 000 m ²
Antal lägenheter	15 (i medeltal ca 67 m ² /lägenhet)
Definition av behov *	
Elenergi	
- Fastighetsel (35A)	15 000 kWh
- Hushållsel (16A)	15 lgh x 2 300 kWh = 34 500 kWh
Fjärrvärme	
- Energibehov	193 000 kWh
- Flöde	3 860 m ³
Avfall	660 l/vecka restavfall + 140 l/vecka matavfall
Vatten och Avlopp	2 000 m ³

* En detaljerad beskrivning av fastighetens behov avseende fjärrvärme, el, vatten och avlopp samt hämtning av avfall, se bilaga 4.

Som metod för undersökningen "förflyttas" en bostadsfastighet till landets alla kommuner och dess kostnader för avfallshämtning, vatten och avlopp (VA), el och uppvärmning jämförs. I rapporten används också "nyttigheter" som ett samlat begrepp för dessa media. När det gäller uppvärmning har kostnader för fjärrvärme använts i de kommuner där detta är den dominerande uppvärmningsformen. I övriga kommuner redovisas en medelkostnad för fjärrvärmens i riket.

Målet för undersökningen har varit att få in uppgifter för samtliga kommuner i Sverige. Detta har även i år uppnåtts.

Energiföretagen i Sverige, Svenskt Vatten, Avfall Sverige och Energimarknadsinspektionen har bidragit med statistik och faktauppgifter. Kvalitetssäkring och kompletteringar har gjorts genom kontakter via mejl och telefon samt sökning på webbplatser. Enbart förbrukningsavgifter (fasta och rörliga avgifter) har beräknats. Uppgifter om elhandelspris, befolkning, skatter med mera har hämtats från statistikmyndigheten SCB:s statistik. Utvecklingen för olika räntor är hämtat från Riksbanken.

Fjärrvärme, el och avfallshämtning finansieras fullt ut genom avgifter. VA-verksamheten är till helt dominerande del avgiftsfinansierad men skattefinansiering kan förekomma, men då som tillfällig åtgärd och i undantagsfall enligt Svenskt Vatten.

1.2. Att jämföra avgifter

Erfarenheter från tidigare undersökningar visar att det är möjligt att jämföra avgifter även om förutsättningarna skiftar. Den nyttighet som är svårast att passa in i en mall är avfallshämtningen, men den står för den minsta kostnadsandelen. I anslutning till redovisningen av varje nyttighet finns kommentarer om hur avgifterna har beräknats och vilka osäkerheter som finns i bestämningen av priset.

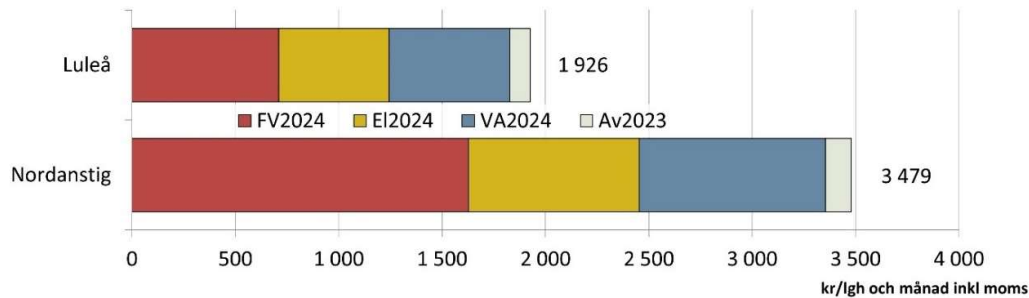
1.3. Resultat

Luleå är den kommun som har den lägsta totala kostnaden (347 kr/kvm och år inkl. moms) medan Nordanstigs kommun har den högsta (626 kr/kvm och år inkl. moms). För en lägenhet motsvarar kostnaden 1 926 kr/månad (23 111 kr/år) i Luleå och 3 479 kr/ månad (41 750 kr/år) i Nordanstig. Skillnaden i kostnad mellan en lägenhet i Luleå och Nordanstig är hela 1 553 kr/månad. Skillnaden mellan kommunen med lägsta och högsta totala kostnaden har ökat med drygt 21 procent sedan föregående års undersökning.

Det är stora skillnader i avgiftsnivåer mellan kommunerna. Störst procentuell spridning finner vi som vanligt bland avgifterna för avfall och VA. Den största utgiftsposten är som tidigare uppvärmning, där kostnaden för fjärrvärme varierar mellan 128 och 293 kronor per kvadratmeter och år inklusive moms.

OBS!

Det är viktigt att notera att alla priser som redovisas i avgiftsstudien är löpande priser. Alla priser avser januari för aktuellt år om inget annat anges. Elpriset är sammansatt av elnätsavgiften och elhandelspris (SCB:s statistik för rörligt elavtal rullande medelvärde 12 månader juli-juni och medel för elområde 1–4) samt gällande elskatt för aktuellt år och kommun. Elhandelspriset redovisas för det elområde kommunen tillhör. Priserna jämförs i förekommande fall med inflationen (redovisat i form av mars månads värde för KPI för aktuella år). Priserna bör endast användas som jämförelsetal och inte användas vid kalkylering. Därtill är de angivna priserna för trubbiga då de bland annat består av fasta och rörliga komponenter.

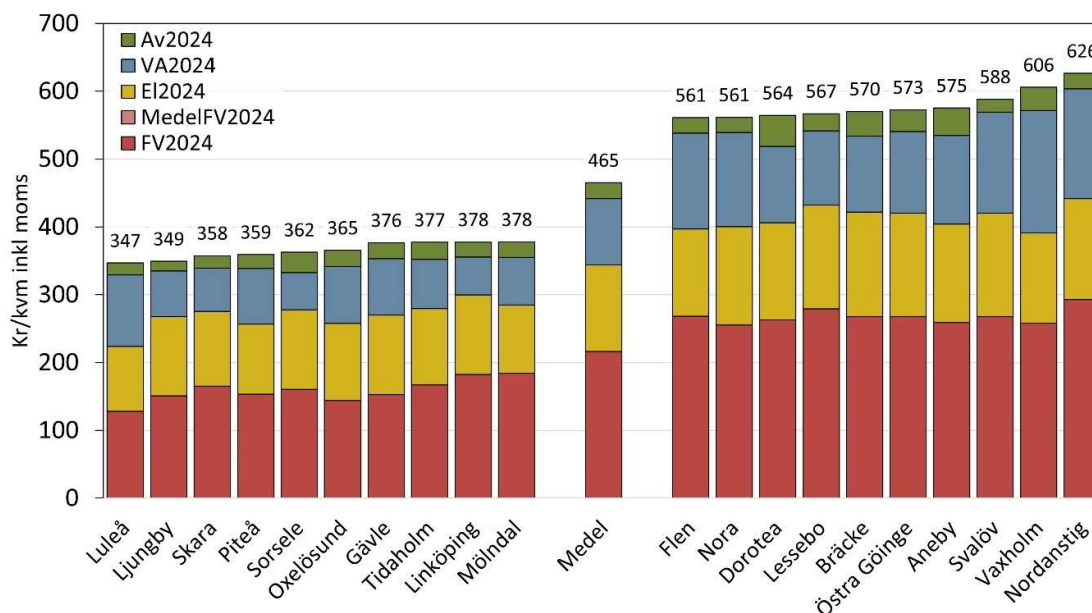


Figur 1 Jämförelse mellan Luleå och Nordanstigs kommun: kostnaden för fjärrvärme, el, VA och avfall uttryckt i kr/månad och lägenhet inkl. moms.

Uppvärmningskostnaderna i kommunerna utan fjärrvärme baseras på medelvärden av kostnaderna för fjärrvärme i de kommuner som har fjärrvärme som dominerande uppvärmningsform, 216,4 kr/kvm och år inklusive moms (187,5 kr/kvm och år inkl. moms föregående år). Det är en historisk ökning med hela 15,2 procent. Det är anmärkningsvärt då föregående års uppgång också var väldigt hög med 7,8 procent. Undersökningen visar även i år på stora skillnader i fjärrvärmekostnaderna. Den "gamla" sanningen att de lägsta kostnaderna finns i de etablerade "fjärrvärmestäderna" som byggt ut sina nät under lång tid, samt i några yngre företag med låga produktionskostnader, stämmer inte längre. Större städer har dock allt jämt fördelen av högre kundtätthet jämfört med mindre orter, men det är mer relevant vem som är ägare och vilken prispolicy som tillämpas.

Även VA har i årets undersökning ökat kraftigt med hela 13,9 procent. För VA-verksamheten påverkar kommunstorlek, tekniska förutsättningar och kapitalkostnader den totala kostnaden. Det är dock relativt vanligt att anläggningskostnaderna är helt avskrivna. Det bör också noteras att VA-verksamheten inte är helt avgiftsfinansierad, men det är bara ett fåtal kommuner (cirka 10–15) som för närvarande skjuter in skattemedel för att finansiera VA-verksamheten, enligt Svenskt Vatten.

Avfall har i årets undersökning en ny definition med en lägre insamlad volym. Uppgifterna bör ses som preliminära då de bygger på uppgifter som inte helt är kvalitetssäkrade. Uppgifterna för 2023 har beräknats baserad på den lägre volymen genom proportionering av volym och viktuppgifter.



Figur 2 Kommuner med lägst och högst totalkostnad redovisat som kr/kvm och år inkl. moms.

Något som påverkar fjärrvärmepriserna mer än leverantörens egna kostnader är dess prissättningsfilosofi. Det är framför allt självkostnads- eller marknadsprissättning som används. Det gör att ovanstående resonemang om fjärrvärmens kostnader för produktion och distribution delvis sätts ur spel, beroende på fjärrvärmeföretagets förmåga och marknadssituation.

NILS HOLGERSSON - ÅR 2023 och 2024: sammanfattning av resultat

	2023 kr/kvm	2024 kr/kvm	Förändring	Kommentar <i>Alla uppgifter inkl moms</i>
Fjärrvärme	187,9	216,4	15,2%	Detta är en historisk kostnadsuppgång. Ökningstakten föregående år var 7,8%.
EI (total)	166,4	127,9	-23,2%	Det rörliga elhandelspriset är den faktor som skapar en stor volatilitet trots ett löpande medelvärde (juli-juni). Föregående år var det en hela +17,7 %.
varav elnät	51,9	54,7	5,4%	9,5 % i Nils Holgersson 2023
varav elhandel	91,3	47,7	-47,7%	24,5 % i Nils Holgersson 2023
varav skatt	23,3	25,5	9,5%	9,3 % i Nils Holgersson 2023
VA	85,8	97,7	13,9%	VA-taxan ökar kraftigt. Föregående år var ökningen 7,9 %.
Avfall	21,4	23,2	8,6%	Ny definition och inhämtning av uppgifter via Avfall Web. Årets uppgifter är preliminära och behöver kvalitetssäkras inför nästa år.
TOTALT (med total ei)	461,4	465,1	0,8%	Totalt sett är kostnadsförändringen nära nog oförändrad för Nils Holgersson-huset jämfört med föregående år. Trots rekordstora förändringar för fjärrvärme och VA. Orsaken är att elhandelspriserna i stort sett halverats.
TOTALT (endast med elnätsavgift)	346,9	391,9	13,0%	Om elhandelspriset och energiskatt inte tas med i den totala kostnaden för Nils Holgersson-huset innebär det en kraftig förändring av de nyttigheter som är monopol.
KPI	398,1	414,3	4,1%	Avser marsvärden av KPI. (10,6 % i förra årets undersökning)

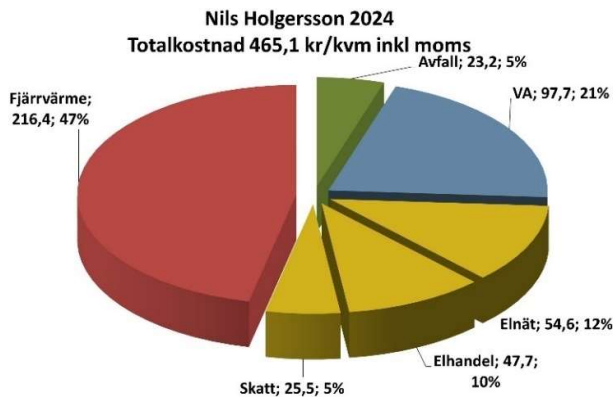
Totalt har kostnaden ökat med 0,8 procent jämfört med föregående år. Detta trots de kraftiga höjningarna för fjärrvärme och VA. Förra året var det en ökning med 11,1 procent. Den måttliga ökningen, som är tydligt under KPI, förklaras av de fallande elhandelspriserna. Elhandelspriserna har varierat stort mellan åren vilket i sin tur slår igenom när helheten summeras. Det har också medfört en ökad spridning geografiskt i Sverige till följd av indelningen i elområden och förändring i elproduktion, elnätsöverföring och omvärldsfaktorer. I årets undersökning har dessutom skillnaden mellan elområden minskat.

Elnät har ökat med 5,4 procent (föregående år 9,5 procent) och avfall har ökat med 8,6 procent (föregående år 7,6 procent). Dessa nyttigheter har haft en prisutveckling som är över den allmänna prisutvecklingen (KPI). Värdena för avfall är som tidigare nämnts preliminär.

Om man beräknar den totala kostnaden för endast de nyttigheter som har verkliga eller naturliga monopol visar årets undersökning på en kostnadsökning med hela 13,0 procent.

Inflationen är 4,1 procent (föregående år 10,6 procent), alltså en minskning med 6,5 procentenheter jämfört med 2022 (mars-värden för KPI).

I **Figur 3** redovisas hur de olika kostnaderna fördelar sig för Nils Holgersson-huset baserat på medelvärde för respektive nyttighet. Där är förändringarna stora till följd av att elkostnaden i år har minskat kraftigt. Fjärrvärmens står i år för 47 procent (tidigare 40 (2023) och 42 (2022) procent) medan 27 procent avser el (där fördelningen är elnät 12 procent, elhandel 10 procent och skatt 5 procent i årets undersökning). Resterande 26 procent utgörs av kostnader för avfallshämtning (5 procent, 6 procent 2023) och VA (21 procent, 18 procent 2023). En låg totalkostnad är oftast förknippad med en låg fjärrvärmekostnad, då det fortfarande är den dominerande kostnaden.



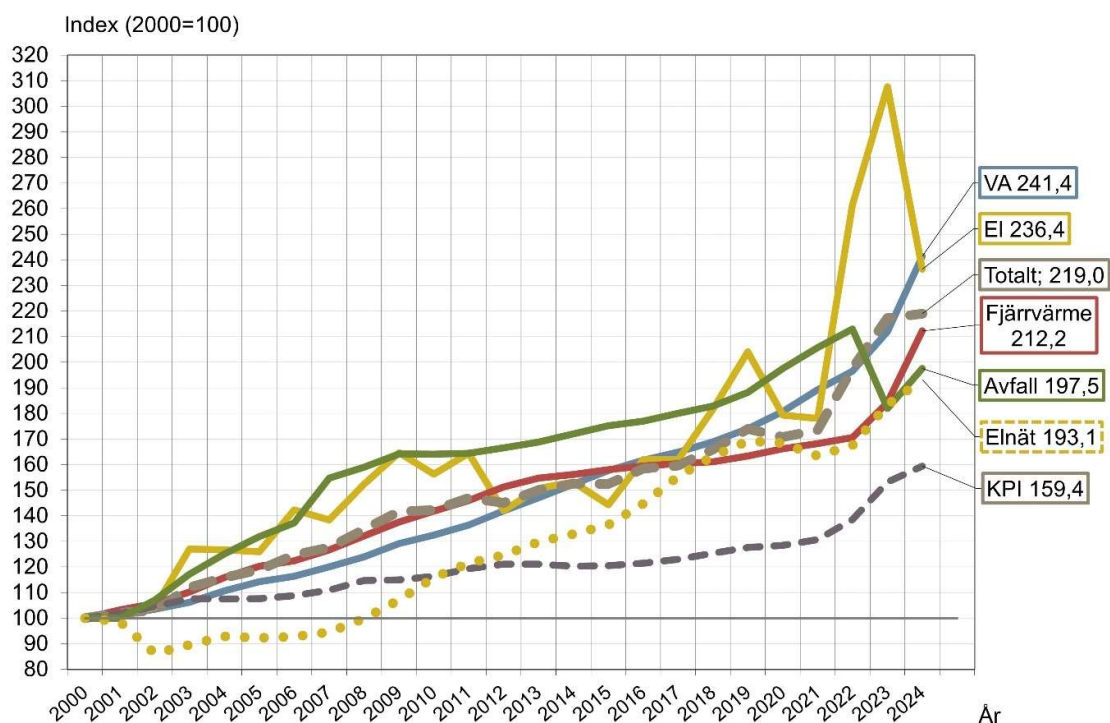
Figur 3 Kostnadsfördelning i Nils Holgerssonhuset för 2024 års studie. Totalkostnad har ökat från 462,1 år 2023 till 465,1 kr/kvm inkl. moms år 2024.

En annan viktig iakttagelse är skillnaden i totalkostnad mellan stad och glesbygd. Skillnaden i medelvärden – kommunklasser efter invånarantal för fjärrvärmade kommuner kan uppgå till som mest 65 kr/kvm i årets undersökning (53 kr/kvm föregående år). Det är allt jämt dyrare att försörja huset i glesbygd jämfört med att försörja huset i staden. Det finns dessutom ett tydligt samband mellan totalkostnaden för de studerade nyttigheterna och befolkningsutvecklingen för rikets kommuner. I absoluta tal ökar skillnaden mellan små och stora kommuner men i relativa tal är skillnaden i stort sett oförändrad över tid. Mer om kommunstorlek relativt kostnader

för studerade nyttigheter i kapitel 6.

Jämförelse mellan avgifter från olika kommuner eller leverantörer kan aldrig bli helt rättvis. Förhoppningsvis kan undersökningar av den här typen ändå fungera som ett lokalt diskussionsunderlag. Undersökningen fokuserar enbart på leverantörernas priser. För en fastighetsägare finns det också andra viktiga bedömningsfaktorer som t.ex. miljöegenskaper, bekvämlighet och utrymmeskrav.

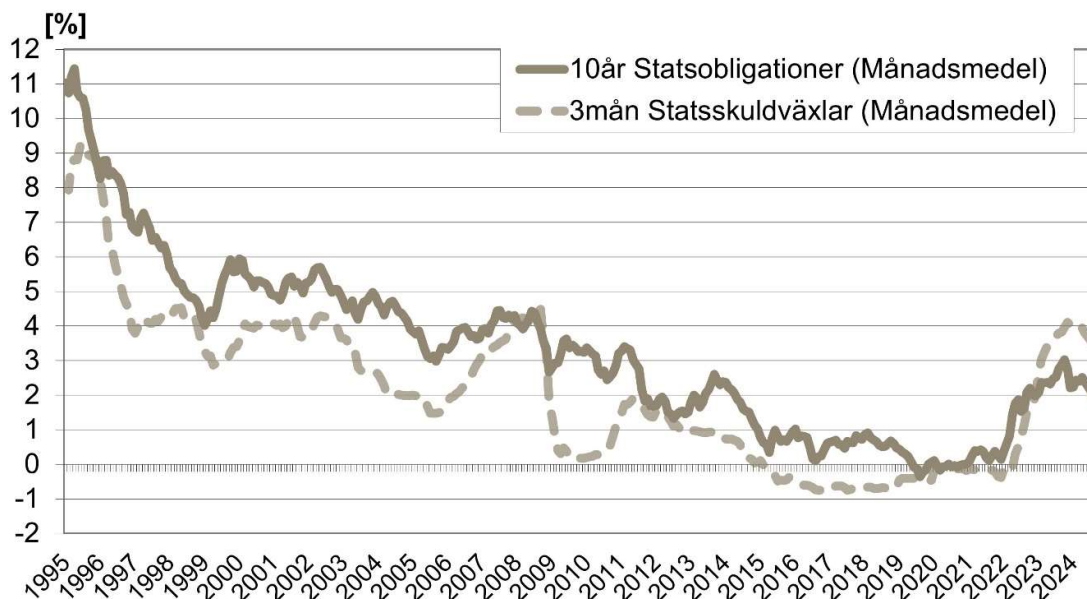
I **Figur 4** nedan redovisas den relativa utvecklingen av kostnadsutvecklingen för fjärrvärme, el, vatten och hämtning av hushållsavfall, samt konsumentprisindex (KPI) mellan åren 2000 och 2024. Den samlade kostnaden, som i figuren är benämnd Totalt, visar på en kostnadsökning på knappt 120 procent för den aktuella tidsperioden medan den allmänna inflationen (KPI) under samma period ökat med knappt 60 procent. Kostnadsökningen för varje enskild nyttighet, d v s fjärrvärme, el, VA och avfallshämtning, har tidigare, under tidsperioden 2013–2018, legat relativt väl samlat mellan 60–80 procent. Spridningen har ökat dramatiskt jämfört med de två föregående år. Det är främst beroende på elkostnaden och då i första hand elhandelspriset. I årets undersökning har elhandelspriset nästan halverats vilket innebär att utvecklingen sedan år 2000 ligger på nästan samma nivå som VA, d v s omkring 140 procent. Avfall, VA och elnät har ökat med mellan 93–141 procent sedan år 2000. Fjärrvärmens har haft en annorlunda utveckling under perioden 2012 t. o. m. 2022 med en utveckling i medeltal för riket som legat i paritet med inflationen. Den har brutits de två senaste åren med historiska höjningar. Sedan år 2000 är kostnadsutvecklingen 112 procent.



Figur 4 Utvecklingen av fjärrvärme, el, vatten och avfallshämtning samt KPI för perioden 2000 – 2024

De tre senaste åren har den generella prisutvecklingen förändrats, i förhållande till KPI har den ökat med 29% sedan år 2021. Räntorna har under en längre tid varit mycket låga. Även den trenden har brutits och sedan 2021 har räntenivåerna har stigit upp till mellan 3 och 4 procent. Detta får stor betydelse för den kapitaltunga infrastrukturverksamheten. Nu ser det emellertid ut som att räntenivåerna börjat falla tillbaka igen. I **Figur 5** redovisas ränteutvecklingen över tidsperioden 1995 - 2024.

Både den korta och långa räntan har legat på historiskt låga nivåer. Både den korta och den långa räntan har under en period från 2019 och fram t o m 2021 legat runt 0 procent i undersökningen. Under 2022 steg den korta och långa räntan till ca 2 procent. I slutet av 2023 har den korta räntan fördubblats medan den långa räntan varit uppe på 3 procent och sedan börjat sjunka. År 2024 har inneburit i skrivande stund (oktober 2023) att räntorna sjunker i takt med att inflationen har stannat av och t.o.m. kommit ner omkring 2 procent eller strax under.



Figur 5 Utveckling av kort och lång ränta. (källa: Sveriges Riksbank)

I tidigare Nils Holgersson-studier har ett rörligt elhandelspris, mätt vid halvårsskiftet, varierat relativt mycket mellan åren. Sedan 2019 års studie beräknas i stället ett medelvärde för 12-månadsperioden från och med juli föregående år till och med juni månad innevarande år. Värdet för 2018 års undersökning är omräknad på samma sätt. Som källa används SCB:s månadsstatistik för elhandelspriset.

Sedan 1 november 2011 är Sverige indelat i fyra elområden. I tidigare rapporter har ett medelvärde för elpriset i elområde 3 (Stockholm) använts för det rörliga priset som mätts i månads-skiftet juni/juli. Även detta har förändrats från och med 2018 då ett medelvärde av elområdena och en rullande 12-månadersperiod används i stället. I och med årets undersökning har även hänsyn tagits till de olika elområdena då skillnaden mellan elpriserna i dessa områden börjat skilja sig åt på ett mer påtagligt sätt. Detta gäller från och med 2022 års värden i undersökningen men redovisades först 2023 års rapport.

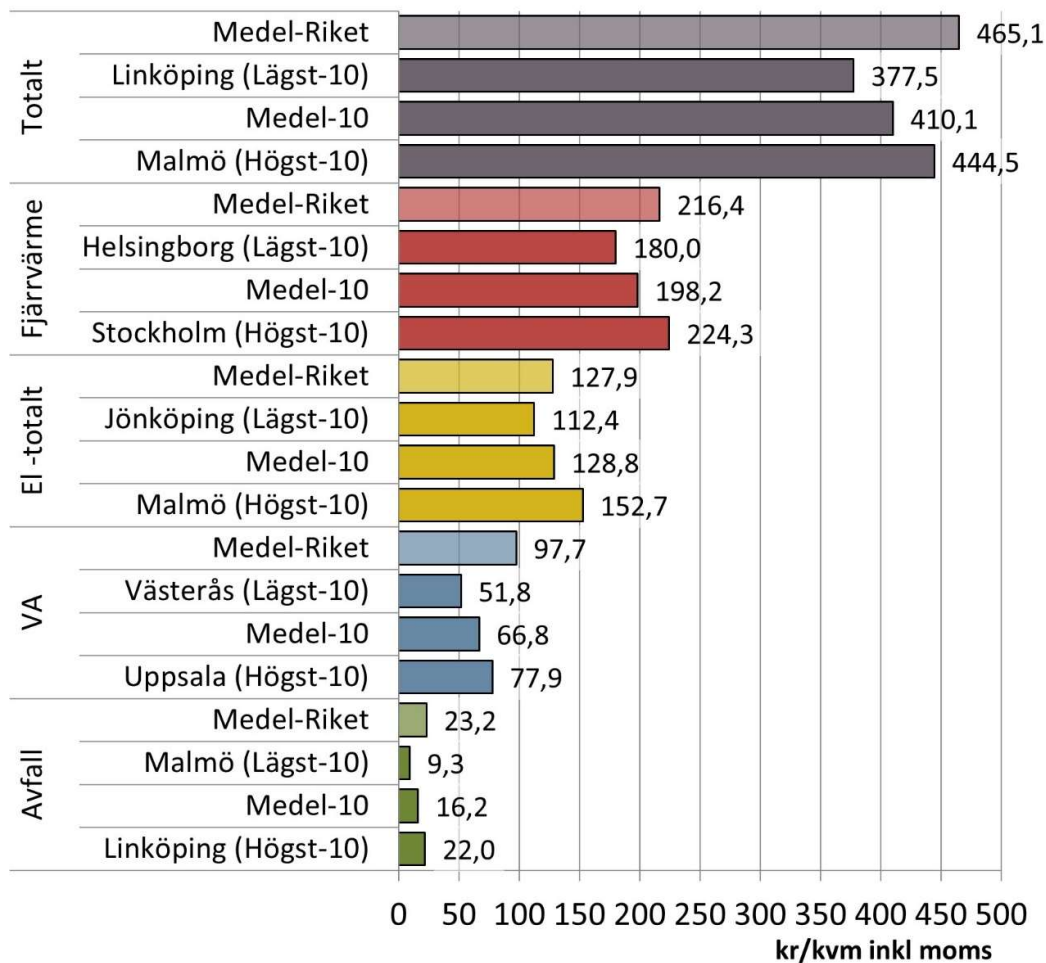
Nils Holgerssonstudien använder kommunmedelvärde¹ i alla jämförelser. Utgångspunkten är central-orten för kommunen vilket har betydelse för fjärrvärme, elnät och även elhandel (fr. o. m. 2022).

Utvecklingen av elnätets pris har, sammantaget över de senare åren, varit oroväckande hög ur ett kundperspektiv. Under tidsperioden 2004 - 2019 visar undersökningar på en ökning med över 27 procent i medeltal för landets kommuner. Sedan år 2020 fram till och med fjolåret har elnät-avgifterna i stort sett varit oförändrade sett som ett medelvärde för landets kommuner. De två senaste åren visar återigen på en kraftig ökning med drygt 15 procent.

Utjämning av elnätets priser som genomförs med bland annat stöd av ellagen, får märkliga konsekvenser. Framför allt gäller det de större aktörerna som E.ON, Vattenfall och Ellevio (tidigare Fortum) som äger elnät på flera platser i landet. Detta har redovisats med exempel i tidigare års studier. Utjämningen ger färre prislistor inom respektive företags geografiska område, men innebär också att stora prisskillnader skapas mellan enskilda städer/kommuner med liknande förutsättningar men med olika eldistributörer.

¹ Med kommunmedelvärde avses medelvärdet för landets samtliga 290 kommuner för studerade priser och avgifter.

Liksom i tidigare Nils Holgersson-rapporter har landets tio största städer studerats lite extra. Redovisningen återfinns i rapportens sista kapitel och redovisas sammanfattningsvis i Figur 6.



Figur 6 Jämförelse av kostnader i landets 10 största kommuner - Urval Lägst/medel/högst - Medel för riket

Skillnaden i kostnad för Nils Holgersson-fastigheten är 18 procent mellan den av de tio kommunerna som har lägst kostnad, Linköping, med 378 kr/kvm (2023 var kostnaden 400 kr/kvm), och den som har högst kostnad, Malmö, med 444 kr/kvm (2023 var högsta kostnaden 480 kr/kvm). Skillnaden mellan kommunerna jämfört med förra året har minskat, från 80 till 67 kr/kvm. Skillnaden per år för Nils Holgersson-fastigheten blir drygt 67 000 kr, vilket på årsbasis påverkar boendekostnaden per lägenhet med drygt 4 470 kr. I år har samtliga dessa större kommuner haft lägre kostnader än medelkommunen i landet (ca 465 kr/kvm).

Den största absoluta skillnaden mellan kommunerna, i kr/kvm, har fjärrvärmens med 44 kr/kvm. I fjärrvärmens fall är kostnaden högst i Stockholm och lägst i Helsingborg. För VA-kostnaden är skillnaden 26 kr/kvm, och är som störst mellan Västerås och Uppsala. I elens fall är kostnaden högst i Malmö och lägst i Jönköping. Skillnaden är 40 kr/kvm. Skillnaden för avfall är 13 kr/kvm och där är Malmö lägst och Linköping högst av landets tio största kommuner. Malmö har bland de lägsta kostnaderna i riket för hämtning av hushållsavfall.

Priser för elnät och fjärrvärme har studerats mer ingående för ett urval av kommuner² utifrån att dessa kommuner är en typ av regionala centrum med en geografisk spridning över landet. Prisnivå, prisutveckling och ägande har varit i fokus. Historiskt har det för elnät varit E.ON som varit prisdrivande mot högre nivåer i den studerade gruppen av kommuner. Detsamma gäller Stockholm Exergi (tidigare Fortum Värme i Stockholm) som varit historiskt prisdrivande mot högre nivåer för fjärrvärmerna.

Fjärrvärmepriset i de 33 kommunerna är högst i Stockholm följt av Karlskrona och Uppsala. I Stockholm ägs fjärrvärmeverksamheten av Stockholm Exergi, som i sin tur ägs till lika delar av kommunen och ett europeiskt konsortium. I Karlskrona ägs fjärrvärmeverksamheten av kommunen medan det i Uppsala är Vattenfall.

De kommuner som i absoluta tal höjt sina fjärrvärmepriser mest under den senaste tioårsperioden är Växjö, Uppsala och Karlskrona. De har också det gemensamt att de är kommunalt ägda. Höjningarna är mellan 302–385 kr/MWh inkl moms. Det motsvarar på årsbasis för en lägenhet mellan ca 3 884 och 4 956 kr.

På elnätssidan är det ett antal kommuner där E.ON äger elnätet (Malmö, Norrköping och Örebro) som har de högsta avgifterna.

De ägare (kommuner) som i absoluta tal höjt sina elnätsavgifter mest under den senaste tioårsperioden är Kraftringen (Lund), Vattenfall (Gotland), E.ON (Malmö, Örebro och Norrköping). Höjningarna ligger mellan 58–66 öre/kWh inkl moms vilket motsvarar mellan 748 och 846 kr på årsbasis för en lägenhet.

² Det urval som använts är baserat på SCB:s Kommungrupp 1 och 3 (enligt SCB:s indelningsgrund för Stora och Större städer) samt Gotland. Totalt är det 33 kommuner som avses. Vilka de är framgår av Tabell 1 och Tabell 2 senare i rapporten.

2. FJÄRRVÄRME

2.1. Slutsatser och iakttagelser

	2023 kr/kvm	2024 kr/kvm	Förändring	Kommentar <i>Alla uppgifter inkl moms</i>
FJÄRRVÄRME	187,9	216,4	15,2%	Ökningstakten föregående år var 8 %. Årets höjning är rekordhög.
Alternativ uppvärmning	-	-	-	-

Fjärrvärme i Nils Holgersson 2024		Fastighet kr/år	Lägenhet (ca 67 kvm)	
			kr/år o lgh	kr/mån o lgh
Högst (Nordanstig)		292 822	19 521	1 627
Medel förändring med 15,2% från 2023		216 363	14 424	1 202
Lägst (Luleå)		127 774	8 518	710
Diff Högsta - Lägst		165 048	11 003	917
Diff Medel - Lägst		88 590	5 906	492

Samtliga kostnader avser år 2024 och är inkl moms

Priset för fjärrvärme har ökat med hela 15,2 procent mellan åren 2023 och 2024. Undersökningen visar i år igen på historiska höjningar av fjärrvärmekostnaderna. Inget år sedan undersökningens tillkomst, år 1996, har prisökningen varit så hög. Förra årets prisökning på 8 procent mellan åren 2022 och 2023 har nära nog fördubblats.

För en typlägenhet i Nils Holgersson-fastigheten innebär det en medelkostnad för fjärrvärme på 1 202 kr/månad. Det är 35 procent dyrare i kommunen med det högsta priset, Nordanstig (1 627 kr/månad). I landets billigaste kommun, Luleå, är priset hela 41 procent lägre (710 kr/månad). Det är betydligt mer än dubbelt så dyrt i Nordanstig jämfört med Luleå (+ 129 procent).

De iakttagelser som gjorts avseende fjärrvärmepriset är sammanfattningsvis:

- Årets undersökning redovisar ett kraftigt trendbrott med en historisk prisökning på drygt 15 procent i medeltal för landets fjärrvärmekommuner. Inflationen har ökat med 4,1 procent.
- Prisutvecklingen för fjärrvärmerna har varit på en måttlig nivå fram t. o. m. år 2022 då den legat i linje med eller understigit KPI. Det innebär en nivå omkring 1 procent. Det kan jämföras med tidigare nivåer kring 1–2 procent per år (2013–2015). Prisutvecklingen under perioden 2000–2012 låg i genomsnitt på 3,5 procent. Sett över hela den studerade tidsperioden från och med år 2000 har fjärrvärmepriset i genomsnitt ökat med 112 procent i de svenska kommunerna. KPI har under samma period ökat med 59 procent.
- Prisdialogens (prisdialogen.se) samrådsprotokoll för 2024 indikerar fortsatta prisökningar på mellan 2-18 procent för deltagande kommuner även nästa år. Medelvärdet för 94 kommuner är drygt 7 Procent.
- Många fjärrvärmeföretag har eller håller på att utforma nya prismodeller, vilket undersökningen sedan flera år tillbaka konstaterat. Förhoppningen är och har varit att det ska leda till mer begripliga prismodeller ur ett konsumentperspektiv. De förändringar som har genomförts visar snarare på en ännu bredare flora av priskonstruktioner vilket också kräver en djupare kunskap hos konsumenten. Det är anmärkningsvärt och borde göras något åt!
- Variationen i prisnivå och prismodellernas konstruktion gör också att energieffektiviseringsåtgärders lönsamhet kan variera stort mellan olika kommuner, se Effektiv-rapporten från år 2022 som finns på nilsholgersson.nu .

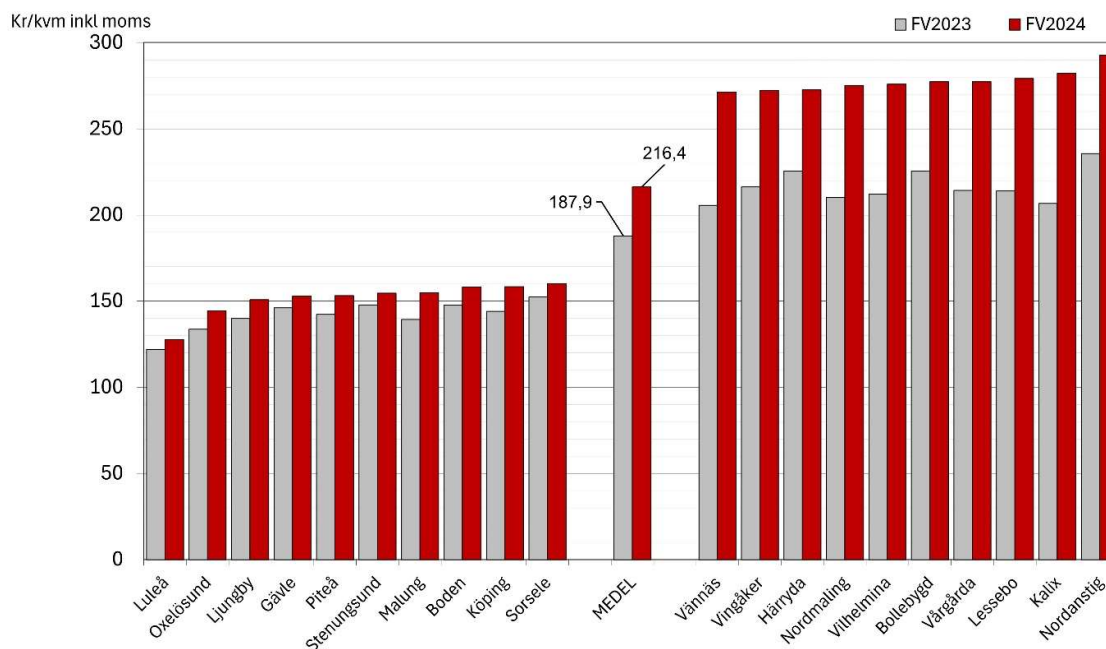
- Det finns också alltjämt otydligheter kring framför allt effektbegreppet som inte definieras tydligt nog i många av fjärrvärmeföretagens prislister.
- Den tydligaste konkurrenten till fjärrvärme på värmemarknaden är värmepumpen. Det totala elpriset är en viktig komponent för fjärrvärmepriset i de fall där marknadsprissättning används. Elhandelsprisets stora variation kan göra det vanskligt att justera fjärrvärmepriset i relation till marknaden. Detta kommer att sättas på särskilt prov framöver med den stora sänkningen av elhandelspriset i årets undersökning.

2.2. Resultat

Sedan 2016 års undersökning har också definitionen av värmebehovet (193 MWh) gjorts mer detaljerad³ för att ge förutsättningar för en så rättvis jämförelse som möjligt. Fjärrvärmens är den dominerande uppvärmningsformen i de flesta centralorter i landet. I årets undersökning är det 275 av totalt 290 kommuner, det vill säga 95 procent, där fjärrvärme har ansetts utgöra den dominerande uppvärmningsformen för flerbostadshus i centralorten.

I diagrammet nedan redovisas kommuner med lägst och högst fjärrvärmekostnad samt medel för undersökningen vilket var 216,4 kr/kvm år 2024 jämfört med 187,9 kr/kvm för år 2023, det vill säga en ökning av priset med 15,2 procent. Detta är betydande ökning i relation till föregående års undersökning (7,8 procent) som redan var historisk. Det är också betydligt högre ökningstakten jämfört med den allmänna inflationen mätt som KPI (4,1 procent) mellan mars 2023 - mars 2024.

I bilaga 1 finns samtliga uppgifter redovisade. I bilaga 2 respektive 3 finns värdena omräknade till kr/månad och lägenhet inklusive moms respektive kr/MWh inklusive moms.



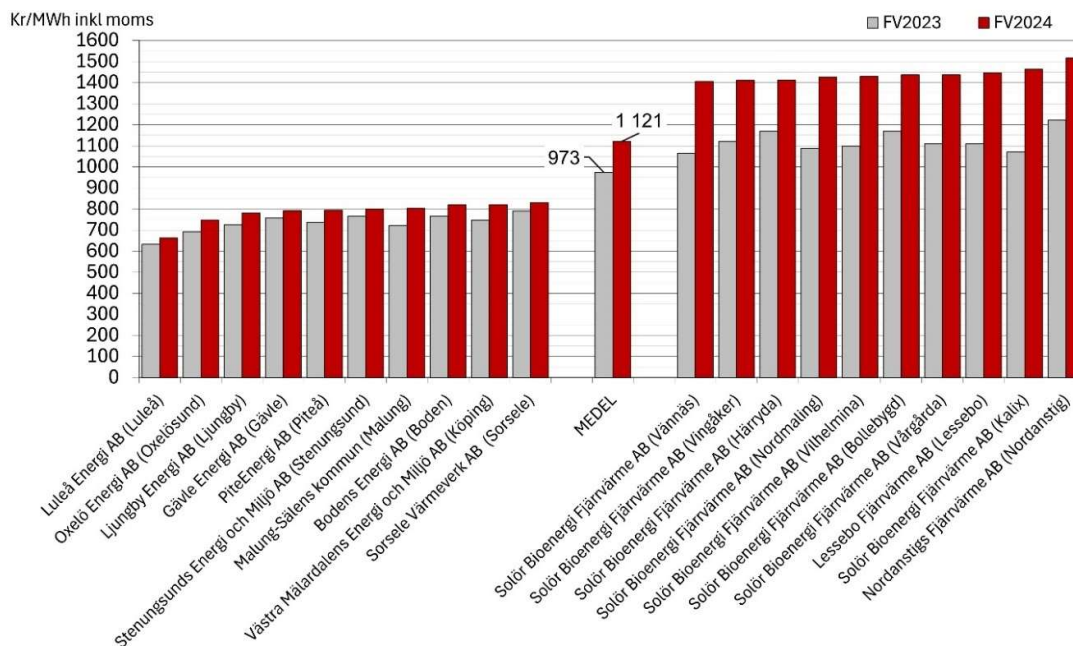
Figur 7 Kommuner med lägst och högst fjärrvärmekostnaden

³ Definitionen finns redovisad i bilaga 4. Den innebär bl.a. att energi- och flödesbehovet har en tydlig månadsfördelning samt att effektbehovet är definierat. De fjärrvärmelieferantörer som äger fjärrvärmecentralen medges ett avdrag motsvarande 31,25 kr/MWh inkl. moms (25 kr/MWh exkl moms)

Den lägsta fjärrvärmekostnaden finns i Luleå (127,8 kr/kvm) medan den högsta återfinns i Nordanstig kommun (292,8 kr/kvm). Kostnaden för fjärrvärme är som lägst i Luleå (710 kr/lgh, månad) och högst i Nordanstig (1627 kr/lgh, månad). Skillnaden beroende på om lägenheten finns i Luleå eller Nordanstig är 917 kr/månad. Det är med andra ord nästa dubbla kostnaden (129 procent dyrare) för fjärrvärme i Nordanstig jämfört med Luleå.

Undersökningen visar även i år på stora skillnader i fjärrvärmekostnaderna. Den ”gamla” sanningen att de lägsta kostnaderna finns i de etablerade ”fjärrvärmestäderna” som byggt ut sina nät under lång tid, samt i några yngre företag med låga produktionskostnader, stämmer inte längre. Större städer har dock allt jämt fördelen av högre kundtätet jämfört med mindre orter, men det som tycks vara mer relevant är vem som är ägare och vilken prispolicy som tillämpas.

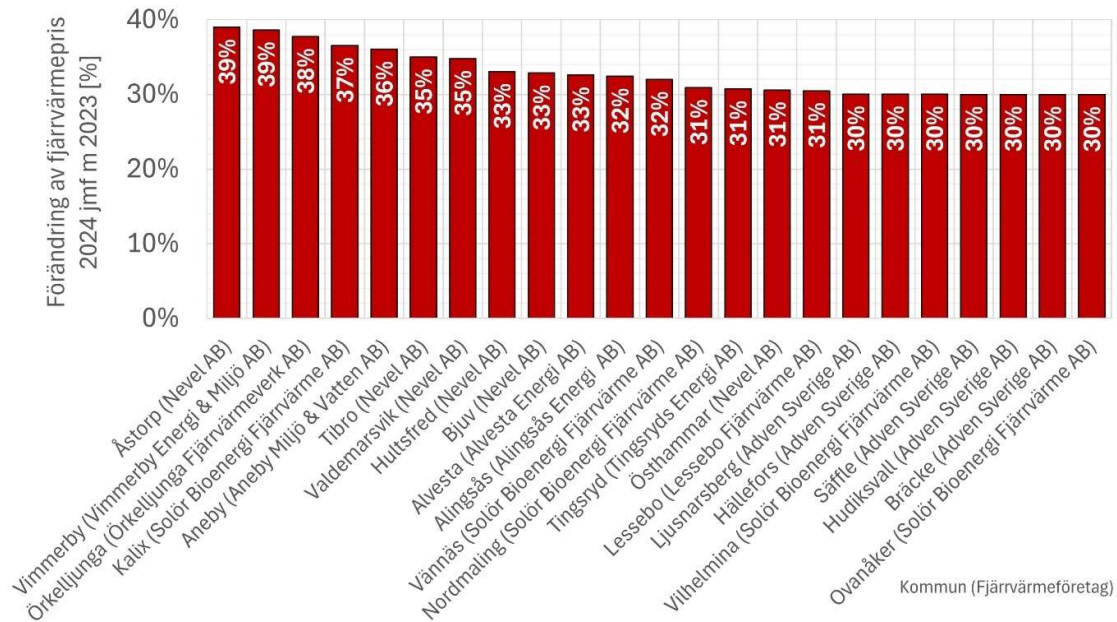
De högsta kostnaderna finns oftast i mindre kommuner som byggt ut fjärrvärme under de senaste årtiondena. Här har oftast fjärrvärmenäten också en begränsad omfattning. Värmekostnaden blir då representativ endast för vissa flerbostadshus i tätorten. Något som påverkar priserna mer än leverantörens egna kostnader är dess prissättningsfilosofi. Det är framför allt självkostnads- eller marknadsprissättning som tillämpas. Det gör att ovanstående resonemang om fjärrvärmens kostnader för produktion och distribution delvis sätts ur spel, beroende på fjärrvärmeföretagets marknadssituation och förmåga. Ägarbyten av företagen har också betydelse beroende på vilken förväntning den nya ägaren har på investerat kapital, och krav utifrån detta.



Figur 8 Företag med lägsta och högsta fjärrvärmepriser

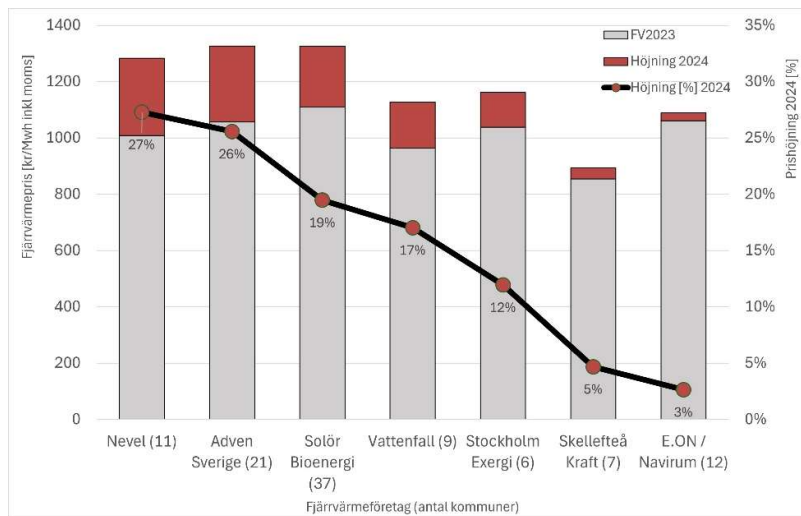
I **Figur 8** har fokus satts på fjärrvärmeföretagen. Liksom i övriga diagram har de tio med lägst priser, medelvärdet av alla företagen samt de tio företag som uppvisar de högsta fjärrvärmepriserna åskådliggjorts. Bland de tio lägsta är förändringarna små jämfört med 2023, även om en del platsbyten har skett. Av de tio kommunerna med högst fjärrvärmepris återfinns Solör Bioenergi Fjärrvärme AB som ägare hos åtta kommuner.

I årets undersökning är det hela 23 kommuner som höjt sina priser med över eller lika med 30 procent sedan föregående år, se **Figur 9**. Inflationen för samma tidsperiod var på 4,1 procent. Det är betydligt fler kommuner/fjärrvärmeföretag som i årets undersökning höjt priset kraftigt jämfört med förra årets undersökning.



Figur 9 Kommuner/Fjärrvärmeföretag vars höjning är mer eller lika med 30 procent jämfört med föregående år

Från 2013 fram till och med år 2022 var höjningar för fjärrvärmen under en tioårsperiod relativt måttliga med 14 procent (1,1 procent/år), och i absoluta termer 84 kr/MWh inklusive moms. I årets undersökning är höjningarna på en helt annan nivå. På ett år har priserna höjts med 15,2 procent. För de 23 kommuner som höjt priset mest (se Figur 9) handlar det om relativa höjningar mellan 30 och 40 procent.



En analys av de fjärrvärmeföretag som finns representerad i flest kommuner visar sig en dramatisk skillnad. Nevel, Adven och Solör Bioenergi finns i huvudsak representerad i mindre kommuner och har under 2020-talet växt till att vara ägare i 25 procent av landets kommuners fjärrvärmesystem. De tillhör också de fjärrvärmeföretag som höjt mest det senaste året, se figur här intill.

Priser för fjärrvärme har studerats mer ingående för ett urval⁴ av kommuner. Urvalet är gjort utifrån att dessa är en typ av regionala centrum med en geografisk spridning över landet (se **Tabell 1**). Prisnivå, prisutveckling och ägande har varit i fokus

⁴ Det urval som använts är baserat på SCB:s Kommungrupp 1 och 3 (enligt SCB:s indelningsgrund för Stora och Större städer) samt Gotland. Totalt är det 31 kommuner som avses. Vilka det är framgår av Tabell 1.

Tabell 1 Fjärrvärmepreisutveckling i stora och större städer + Gotland⁵**FJÄRRVÄRMEPRISUTVECKLING FÖR 31 KOMMUNER I URVAL 2013-2023.**

Kommun	Ägare	Pris 2014 kr/MWh	Pris 2024 kr/MWh	Förändring 2014-24 [%]	Förändring 2014-24 kr/MWh	Rang 2024 Förändring 10 år kr/MWh
Stockholm	EK50%/K50%	914	1162	27%	248	11
Karlskrona	Kommun	844	1146	36%	302	3
Uppsala	Vattenfall	816	1135	39%	319	2
Lund	Kommun	953	1117	17%	164	23
Malmö	E.ON	816	1097	34%	281	7
Kristianstad	Kommun	813	1087	34%	274	9
Gotland	Vattenfall	875	1085	24%	211	15
Örebro	E.ON*	787	1070	36%	283	5
Varberg	Kommun	770	1066	39%	297	4
Södertälje	Kommun	910	1063	17%	153	24
Växjö	Kommun	660	1045	58%	385	1
Norrköping	E.ON*	762	1044	37%	282	6
Kalmar	E50%/K50%	760	1026	35%	267	10
Falun	Kommun	780	1001	28%	222	13
Västerås	Kommun	719	995	38%	276	8
Ömsköldsvik	Kommun	816	990	21%	175	20
Borås	Kommun	804	989	23%	185	18
Göteborg	Kommun	765	951	24%	187	17
Linköping	Kommun	736	944	28%	208	16
Trollhättan	Kommun	771	942	22%	172	21
Jönköping	Kommun	772	939	22%	166	22
Helsingborg	Kommun	815	933	14%	118	28
Östersund	Kommun	706	930	32%	224	12
Umeå	Kommun	775	927	20%	152	25
Halmstad	Kommun	779	919	18%	141	26
Eskilstuna	Kommun	699	919	31%	220	14
Karlstad	Kommun	784	907	16%	123	27
Skellefteå	Kommun	780	872	12%	92	30
Sundsvall	Kommun	799	864	8%	66	31
Gävle	Kommun	698	792	14%	94	29
Luleå	Kommun	487	662	36%	175	19
MEDEL		779	988	27%	208	

Alla värden uttryckt i kr/MWh är inkl moms. KPI-förändring är 32,5% över samma period (mars-värden)

Förklaring till ägare: EK50%/K50%=Europeiskt konsortium 50%/Kommun 50%; E50%/K50%=E.ON 50%/Kommun 50%

*) Ägare är Navirum Energi som till 100% ägs av E.ON

Stockholm står för den högsta prisnivån av de studerade kommunerna. Stockholm har en kombination av utländskt (50%) och kommunalt (50%) ägarskap. På den övre halvan av listan är det en blandning av ägarskap allt från utländskt, statligt och delat utländskt/kommunalt till helt kommunalt. Den undre halvan med den lägre prisnivå är det endast kommunala ägare.

Den aktör som höjt priset mest under den studerade tidsperioden är Växjö, med hela 58 procent.

⁵ Det urval som använts är baserat på SCB:s Kommungrupp 1 och 3 (enligt SCB:s indelningsgrund för Stora och Större städer) samt Gotland. Totalt är det 31 kommuner som avses. Vilka det är framgår av Tabell 1.

Undersökningen visar även i år på historiska höjningar av fjärrvärmekostnaderna”



2.3. Bakgrund och förutsättningar

Medelpriset i denna studie är ett medeltal för landets kommuner och inte ett viktat medeltal baserat på såld värme.

Det är vår avsikt att visa skillnaderna för ett specifikt typhus mellan landets kommuner och därmed kunna möjliggöra för fastighetsägare, hyresgäster och bostadsrättsföreningar att jämföra sig med andra kommuner. Medelvärde ska således inte uppfattas som något "Sverigesnitt" för fjärrvärme. Vid en sådan jämförelse kommer stora fjärrvärmekommuner att få en större vikt. Ett något större typhus skulle också ha gett ett något lägre genomsnittligt fjärrvärmepris.

Sedan 2015 års undersökning har en mer detaljerad beskrivning av Nils Holgersson-husets värmebehov på 193 000 kWh använts. Det betyder att det finns en månadsfördelning av värme- och flödesbehov samt ett tydligt definierat effektbehov (se bilaga 4). Det visar sig trots allt inte täcka alla de variationer på prismodeller som tillkommit sedan dess.

Det ska noteras att fjärrvärmepriserna från olika leverantörer kan innefatta olika leveransåtaganden. Några fjärrvärmeleverantörer äger och sköter driften av fjärrvärmecentralerna i huset och vissa inkluderar även olika serviceåtaganden. På orter där fjärrvärmeleverantören äger fjärrvärmecentralen har ett avdrag på fjärrvärmepriset gjorts med 25 kr/MWh exkl. moms. Vilket motsvarar ca 31 kr/MWh inkl. moms eller 6 kr/kvm inkl. moms. Likaså varierar uttaget av anslutningsavgift och anslutningslån historiskt samt sättet att återbetala lånen både inom ett företag och mellan företagen. Just anslutningsavgiften har visat sig kunna vara föremål för förhandling inför en anslutning.

Ovanstående faktorer gör att en helt rättvisande jämförelse mellan olika fjärrvärmeföretag är en mycket 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 använder vi den prisstatistik som Energiföretagen Sverige samlat in. Den statistiken bygger på officiella priser som inrapporterats av fjärrvärmeföretagen själva. Komplettering av prisstatistik har gjorts via sökning av prislistor på företagets hemsidor.

Rent generellt kan konstateras att priskonstruktionerna för fjärrvärme fortfarande i många fall är komplicerade. Den tekniska utvecklingen som gör det möjligt att både mäta noggrannare och framför allt samla in och bearbeta mätvärden har gett möjlighet att också prissätta utifrån faktiska mätvärden. Detta innebär inte med nödvändighet att det blir lättare att förstå prissättningen ur ett kundperspektiv. Det kan också med nuvarande sätt att definiera Nils Holgersson-fastigheten vara svårt att beskriva prisnivån korrekt. Det som bland annat är angeläget ur ett kundperspektiv är att det ska vara möjligt att enkelt kunna beräkna värdet av en energieffektiviseringsåtgärd.

Vi har sökt på företagets webbplatser för att kvalitetssäkra den prisstatistik som lämnats in. Med vissa undantag är det lätt att hitta relevant prislista för fjärrvärme. Efter att ha gått igenom ett stort antal prislistor kan vi konstatera att fjärrvärmeföretagen anger priser för ingående priselement⁶ men att det fortfarande (helt eller delvis) kan saknas definition av priselementet. Detta gäller i synnerhet definitionen av den effekt som är underlag för prissättningen.

Något att undersöka inom ramen för denna rapport är hur fjärrvärmen står sig konkurrensmässigt mot andra uppvärmningsalternativ. Med tanke på att det under de senaste åren skett stora förändringar på elmarknaden samtidigt som många fjärrvärme- och elnätsföretag presenterat nya prismodeller vore det önskvärt att Energimarknadsinspektionen med tätare regelbundenhet följde upp konkurrenssituationen på värmemarknaden. Det är bara att konstatera att denna ståndpunkt kvarstår sedan många år tillbaka.

⁶ Vanligaste förekommande priselementen är fast pris, effektpris och energipris samt flödespris.

3. EL

3.1. Slutsatser och iakttagelser

	2023 kr/kvm	2024 kr/kvm	Förändring	Kommentar <i>Alla uppgifter inkl moms</i>
EL (total)	166,5	127,9	-23,2%	Det rörliga elhandelspriset är den faktor som skapar en stor volatilitet trots ett löpande medelvärde (juli-juni). Föregående år var det en hela +17,7 %.
varav elnät	51,9	54,6	5,2%	9,5 % i Nils Holgersson 2023
varav elhandel	91,3	47,7	-47,7%	24,5 % i Nils Holgersson 2023
varav skatt	23,3	25,5	9,5%	9,3 % i Nils Holgersson 2023

El (totalt) i Nils Holgersson 2024		Fastighet kr/år	Lägenhet (ca 67 kvm) kr/år o lgh kr/mån o lgh	
Högst (Lund)		155 508	10 367	864
Medel förändring med -23,2% från 2023		127 858	8 524	710
Lägst (Umeå)		93 114	6 208	517
Diff Högsta - Lägst		62 394	4 160	347
Diff Medel - Lägst		34 744	2 316	193

Samtliga kostnader avser år 2024 och är inkl moms

Det sammantagna priset för el, det vill säga inklusive elnät, elhandel och skatter, är fortsatt väldigt volatilt. Det är framför allt elhandelspriset som från att ökat kraftigt från hösten 2021 till och med våren 2023 har det fallit tillbaka med 48 procent (föregående år var ökningen 24 procent). För det totala elpriset är prisförändringen -23 procent jämfört med en ökning med 18 föregående år. Liksom förra året har vi använt rörligt prisavtal för elhandelspriset i studien. Rörligt pris är den vanligaste avtalsformen. Sedan ett antal år tillbaka i tiden beräknas elhandelspriset som ett medelvärde för tolv månads-perioden från och med juli föregående år till och med juni innevarande år. Avsikten är att detta ska ge en mindre volatil förändring mellan åren och blir mer rättvisande. De senaste årens undersökningar uppvisar ändå stora variationer mellan åren. De procentuella förändringarna avser kommunmedelvärdet⁷. För typlägenheten i Nils Holgersson-fastigheten innebär det en medelkostnad för all el på 710 kronor i månaden (925 kr/månad föregående år). Det är 22 procent dyrare i Lund, kommunen med det högsta priset (864 kr/månad). I landets billigaste kommun, Umeå, är priset 27 procent lägre (517 kr/månad) än medelvärdet.

Det som skiljer kommunerna åt är nätavgiften och vilket elprisområdes man tillhör samt elskatten som är samma i hela landet förutom i ett antal Norrlandskommuner. Tidigare, t. o. m. år 2021 ett medelvärde av de fyra elprisområdena används för samtliga kommuner. Fr. o. m. år 2022 används i stället det faktiska medelvärdet för respektive elprisområde. Anledningen är att elhandelspriset i de olika elprisområdena har divergerat kraftigt. I årets undersökning har skillnaden minskat till 13,5 kr/kvm inkl moms jämfört med 46,0 kr/kvm inkl moms förra undersökningen. Elhandelspriset som ett viktat kommunvärde har sänkts till 47,7 från tidigare 91,3 kr/kvm inkl moms eller uttryckt i energienheter 96,4 respektive 184,4 öre/kWh inkl moms.

Den totala elanvändningen i fastigheten består dels av ett fastighetsabonnemang (35A), dels av 15 lägenhetsabonnemang (16A). Knappt 30 procent av den totala elanvändningen är fastighetsel, vilket påverkar fastighetsägarens kostnader och läggs på hyran.

⁷ Med kommunmedelvärde avses medelvärdet för landets samtliga 290 kommuner för den elnätavgift som gäller för Nils Holgersson-huset i centralorten.

Här sammanfattas de iakttagelser som gjorts när det gäller de totala elpriserna:

- Det totala elpriset har varierat kraftigt från år till år främst beroende på elhandelsprisets utveckling. Under den period som Nils Holgersson-undersökningen bedrivits har det inneburit en trend att priserna successivt ökat sedan år 2000. 2020 års undersökning visade dock på en kraftig nedgång, beroende just på en dipp i elhandelspriser till följd av en mild vinter och god tillgång på el. I de två föregående årens undersökning ökade priset med 47 procent (2022) g öka ytterligare med nästan 18 procent (2023). Årets undersökning har fallit tillbaka med nästan 48 procent. Variationen gör att det påverkar slutresultatet på sådant sett att det kan skymma mer strukturella förändringar för andra delar i undersökningen, figur 4.
- Elhandelspriset beräknas som ett medelvärde för 12-månadsperioden från och med juli föregående år till och med juni innevarande år. Som underlag för beräkningarna av elhandelspriset används SCB:s månadsstatistik för rörligt elavtal med ett rullande medelvärde för 12 månader (juli-juni och medel för elområde 1–4). Sedan föregående års undersökning har även hänsyn tagits till de olika elområdena då skillnaden mellan elhandelspriserna i dessa områden börjat skilja sig åt på ett mer påtagligt sätt.
- I rapporten används rörligt elhandelsavtal då det är den vanligaste avtalsformen och samtidigt bäst avspeglar den aktuella elmarknaden. I statistiken för olika typer av elavtal har även timpriser redovisats för första gången. Timprisavtal utgör i juni 2023 ca 12 procent av alla normalprisavtal för el enligt SCB-statistik.
- Utvecklingen av elnätspriset har, sammantaget över de senare åren, varit oroväckande hög ur ett kundperspektiv. Under tidsperioden 2004 - 2019 visar undersökningar på en ökning med över 27 procent i medeltal för landets kommuner. Åren 2020 - 2022 har elnätsavgifterna i stort sett varit oförändrade eller ökat måttligt sett som ett medelvärde för landets kommuner. Årets undersökning visar på en ökning med 5,2 procent. Föregående år var ökning betydligt högre med hela 9,5 procent.
- I året undersökning har också hänsyn tagits till att elnätsavgiften hos vissa elnätsföretag är kopplad till spotpriset för el. Detta gäller endast i elområde 4.
- Elskatten har ökat med drygt 9 procent. Dagens elskatt är 42,8 jämfört med 39,2 öre/kWh exklusive moms år 2023. För vissa Norrlandskommuner, totalt 46 kommuner till antalet, är dagens skatt på el reducerad till 33,2 jämfört med 29,6 öre/kWh exklusive moms år 2023.
- Den 1 november 2011 infördes fyra elområden i Sverige, vilket innebär att elpriset i Sverige varierar beroende på i vilket elområde konsumtionen finns. Skillnaden har ökat kraftigt över tid. Mer förklaring om elområden finns på sidan 26.



Det sammantagna priset för el, det vill säga inklusive elnät, elhandel och skatter, är fortsatt väldigt volatilt"



3.2. Nätavgifter

Elnät i Nils Holgersson 2024	Fastighet kr/år	Lägenhet (ca 67 kvm)	
		kr/år o lgh	kr/mån o lgh
Högst (Ånge)	92 193	6 146	512
Medel förändring med 5,4% från 2023	54 679	3 645	304
Lägst (Mölnadal)	27 166	1 811	151
Diff Högsta - Lägsta	65 028	4 335	361
Diff Medel - Lägsta	27 513	1 834	153

Samtliga kostnader avser år 2024 och är inkl moms

En typlägenhet i Nils Holgersson-fastigheten får en medelkostnad för elnät på 304 kr/lägenhet och månad inkl moms. Det är 69 procent dyrare i kommunen med det högsta priset, Ånge (512 kr/månad). I landets billigaste kommun, Mölnadal, är priset 50 procent lägre (151 kr/månad).

De iakttagelser som gjorts avseende elnätsavgifterna är sammanfattningsvis:

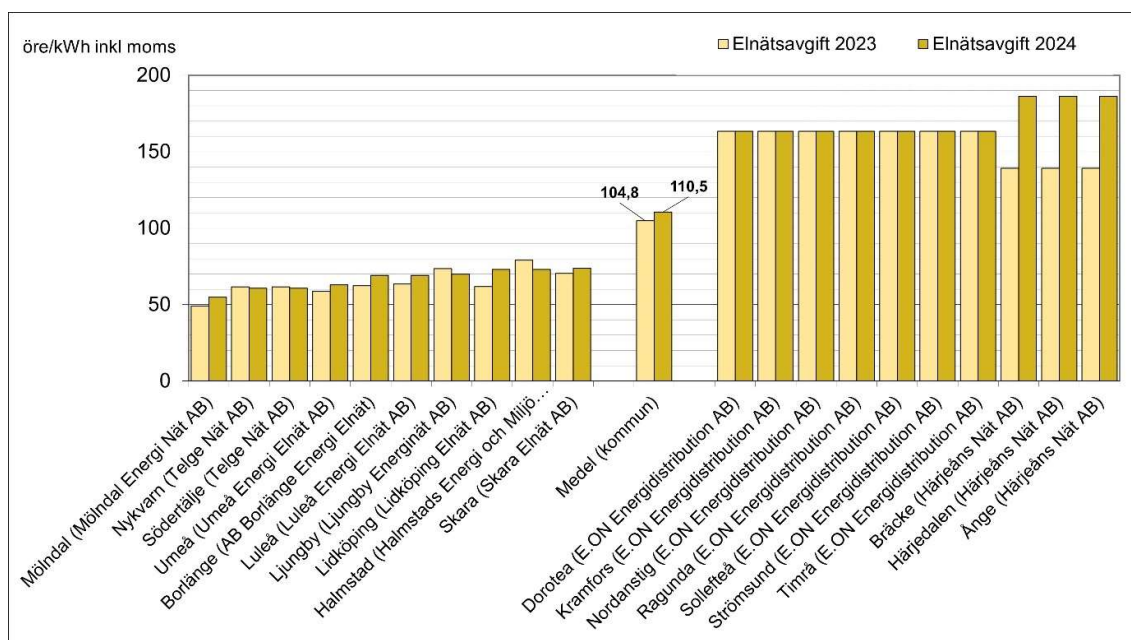
- Årets studie visar på en ökning med hela 5,4 procent jämfört med förra årets mer kraftfulla höjning av elnätavgifterna med i genomsnitt 9,5 procent, redovisat som ett kommunmedel.
- Sett över tid visar de redovisade avgiftshöjningarna tydligt att Energimarknadsinspektionens (Ei) regleringsmodell gett ett svagt konsumentskydd.
- Branschen har tvingats till stora investeringar för ökad elsäkerhet, nya elmätare och kapacitetsförstärkningar. Dessa investeringar har tidigare gjorts under en period med historiskt låga räntor men detta förhållande har ändrats drastiskt det senaste året. Detta kan komma att bli kostnadsdrivande.

I kommuner med flera elnätsleverantörer redovisar vi den dominerande aktören.

När det gäller storleken på nätavgifter är företagets distributionsförhållanden en viktig parameter. Det betyder att nätföretag med få kunder per ledningskilometer (landsbygdsdistribution) har en högre naturlig nätkostnad än nätföretag med många kunder per ledningskilometer (tätortsdistribution). De "fysiska förutsättningarna" är dock långt ifrån den enda förklaringen till den relativt stora prisskillnaden mellan nätägarna.

Inte oväntat är det kommuner med stort inslag av glesbygd som har de högsta nätavgifterna och nätföretagen med lokalnät i tätorter som har de lägsta nätavgifterna. I **Figur 10** redovisas dessa nätavgifter kommunvis och med vilket elnätsföretag som är distributör.

I elområde 4 har en ny typ av elnätsavgift införts, där elnätsförlusterna relateras till faktiska spotpriser för elhandelsdelen. Det är 24 kommuner som har denna typ av spotpris-relaterade elnätsavgifter.



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

Skillnaden mellan billigaste och dyraste nätföretag för Nils Holgersson-fastigheten blir enligt figuren ovan mycket stor. Mölndals kommun har ett elnätpris på knappt 55 öre/kWh inkl moms medan Härjedalens nät för sin distribution fakturerar drygt 186 öre/kWh inkl moms, det vill säga en prisnivå som är mer än tre gånger så hög.

E.ON är det större nätbolag som är bland de med högst elavgift i landet med distribution i sju Norrlands-kommuner. Elnätsavgiften där är den samma som vid föregående undersökning, drygt 163 öre/kWh inkl moms. Det betyder en årskostnad per lägenhet på ca 5 390 kr per år inkl moms.

Förbrukningar och övriga förutsättningar framgår av avsnittet "Förutsättningar" i början av rapporten.

Urvalet⁸ av kommuner är gjort utifrån att dessa kommuner ofta är en typ av regionala centrum som finns geografiskt spridda över landet. Prisnivå, prisutveckling och ägande har varit i **Tabell 2** på nästa sida.

På elnätssidan är det Lund där elnätet ägs av Kraftringen och ett antal kommuner där E.ON äger elnätet (Malmö, Norrköping och Örebro) som har de högsta avgifterna. De ägare (kommuner) som i absoluta tal höjt sina elnätsavgifter mest under den senaste tioårsperioden är Gotland (Vattenfall), Sundsvall, Västerås och Eskilstuna. De tre senare ägs av respektive kommun. Højningarna ligger mellan 42–62 öre/kWh inkl moms vilket motsvarar mellan 1 386 och 2 046 kr på årsbasis för en lägenhet.

⁸ Det urval som använts är baserat på SCB:s Kommungrupp 1 och 3 (enligt SCB:s indelningsgrund för Stora och Större städer) samt Gotland. Totalt är det 31 kommuner som avses

Tabell 2 Elnätsprisutveckling i Stora Och Större Städer + Gotland**ELNÄTSPRISUTVECKLING FÖR 31 KOMMUNER I URVAL 2013-2023.**

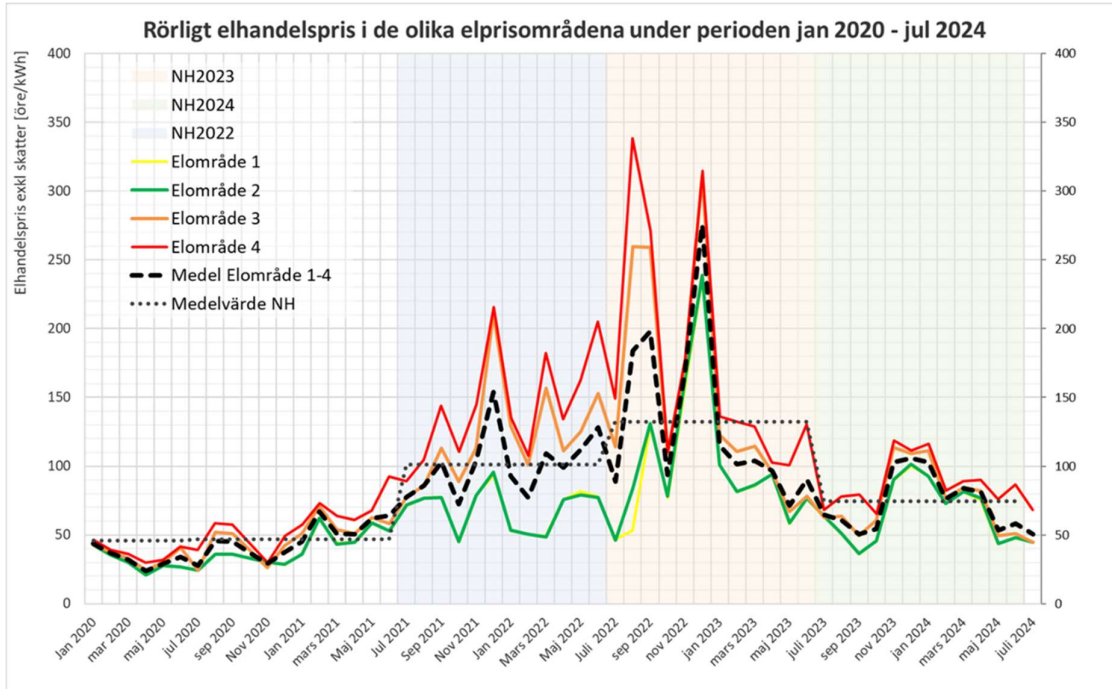
Kommun	Ägare	Pris 2014 öre/kWh	Pris 2024 öre/kWh	Förändring 2014-24 [%]	Förändring 2014-24 öre/kWh	Rang 2024 Förändring 10 år i öre/kWh
Lund	Kommun	85	151	77%	66	1
Örebro	E.ON	86	144	67%	58	3
Norrköping	E.ON	86	144	67%	58	3
Malmö	E.ON	86	144	67%	58	3
Gotland	Vattenfall	68	130	92%	62	2
Karlskrona	Kommun	80	121	51%	41	10
Uppsala	Vattenfall	79	112	42%	33	13
Sundsvall	Kommun	55	109	98%	54	6
Varberg	Kommun	63	106	68%	43	8
Västerås	Kommun	55	103	87%	48	7
Karlstad	Kommun	72	102	41%	30	16
Skellefteå	Kommun	85	100	18%	15	28
Helsingborg	Kommun	62	99	60%	37	11
Kristianstad	Kommun	70	97	38%	26	18
Östersund	Kommun	70	93	33%	23	23
Eskilstuna	Kommun	49	91	87%	42	9
Falun	Kommun	66	91	38%	25	20
Kalmar	E50%/K50%	62	91	46%	28	17
Växjö	Kommun	60	90	50%	30	14
Göteborg	Kommun	54	90	65%	35	12
Gävle	Kommun	64	88	39%	25	21
Linköping	Kommun	58	88	51%	30	15
Stockholm	Ellevio	62	85	36%	22	24
Trollhättan	Kommun	55	81	47%	26	19
Borås	Kommun	58	79	36%	21	26
Jönköping	Kommun	54	78	46%	25	22
Örnsköldsvik	Kommun	64	77	21%	13	29
Halmstad	Kommun	54	73	34%	19	27
Luleå	Kommun	47	69	47%	22	25
Umeå	Kommun	51	63	24%	12	30
Södertälje	Kommun	63	61	-4%	-3	31
MEDEL		65	98	51%	33	

Alla värden uttryckt i öre/kWh är inkl moms. KPI-förändring är 32,5% över samma period (mars-värden)

Förklaring till ägare: E50%/K50%=E.ON 50%/Kommun 50%

3.3. Elhandelspriser (konkurrensutsatt del)

Sammanställningen avseende elhandelspris sammanvägt för både hushållsel och fastighetsel redovisas månadsvis i nedanstående figur tillsammans med det medelvärde som används i undersökningen för att beräkna ett Sverige-medel.

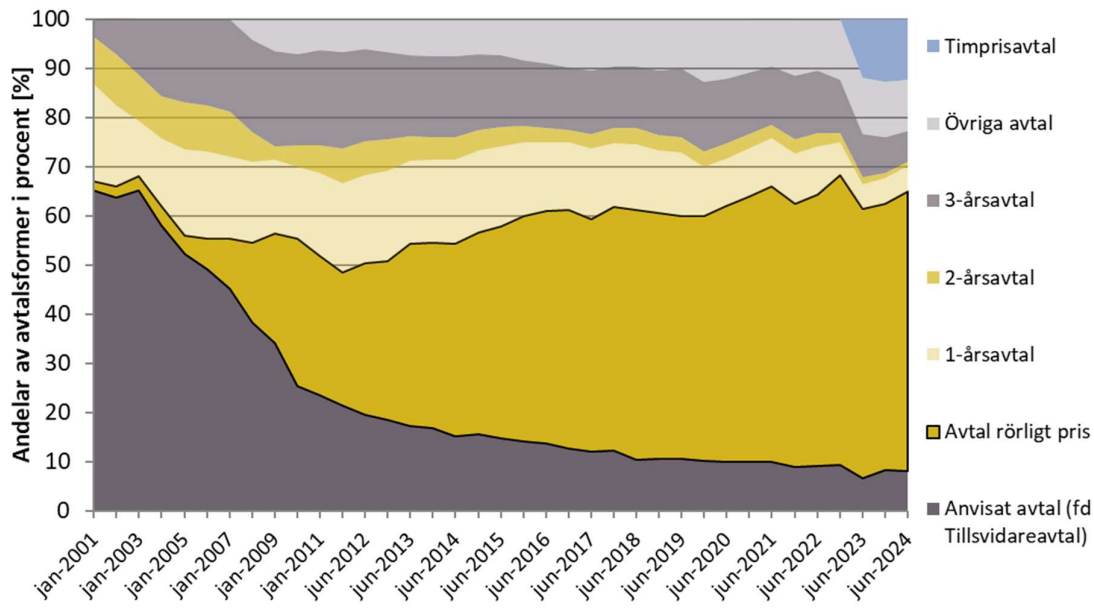


Figur 11 Rörligt avtal (2020–2024) för elhandelsföretag vid halvårsskiftet år 2020–2024 för typfastigheten jämfört med månadsmedelvärden av spotpriser på Nordpool samt redovisning av ny beräkning av medelpris för rörligt avtal som används i undersökningen från 2018 med start i 2019 års Nils Holgersson-rapport.

Elhandelspriset beräknas som ett medelvärde för 12-månadsperioden från och med juli föregående år till och med juni innevarande år. Som underlag för beräkningarna av elhandelspriset används SCB:s månadsstatistik för rörligt elavtal med ett rullande medelvärde för 12 månader (juli-juni och medel för elområde 1–4). I undersökning har hänsyn tagits till de olika elområdena då skillnaden mellan elhandelspriserna i dessa områden börjat skilja sig åt på ett mer påtagligt sätt.

Det rörliga avtalspriset, som är den vanligaste avtalsformen (se [Figur 12](#)), följer spotpriserna på ett mer följsamt sätt. Där är det viktigt att kontrollera villkoren och vilka marginaler som används av de olika elhandelsföretagen. SCB har statistik för hur avtalsformerna fördelas i antal elkunder per avtalsform. I nedanstående diagram finns en utveckling från år 2001 till och med juni 2023. Mätningarna visar att allt fler kunder överger tillsvidarepriserna och gör aktiva val. Traditionellt har en majoritet av lägenhetskunderna i Sverige haft tillsvidareavtal som kontraktsform. Kategorin "tillsvidareavtal" har numera ersatts med "anvisat avtal". Som framgår av [Figur 11](#) är det anvisade priset genomgående en mycket dyr avtalsform. På senare tid har det visat sig ligga i paritet eller till och med under åtminstone 1-årsavtal och ibland även rörligt avtal.

En ny avtalsform har tillkommit i form av timprisavtal som i juni 2023 utgör ca 12 procent av alla normalprisavtal för el enligt SCB-statistik.



Figur 12 Avtalsformer för slutkunder 2001–2023 (källa: SCB)



Från den 1 november 2011 är Sverige indelat i fyra elområden. Det innebär fyra olika elpriser beroende på var elkonsumtionen sker i landet. Från och med 2022 så används det elpris som finns i respektive elområde (placeringen av kommunens centralort gäller för vilket elområde man tillhör). Det betyder att södra Sverige har ett betydligt högre elhandelspris än norra Sverige. Indelningen framgår av kartan här intill (källa: Energimarknadsinspektionen).

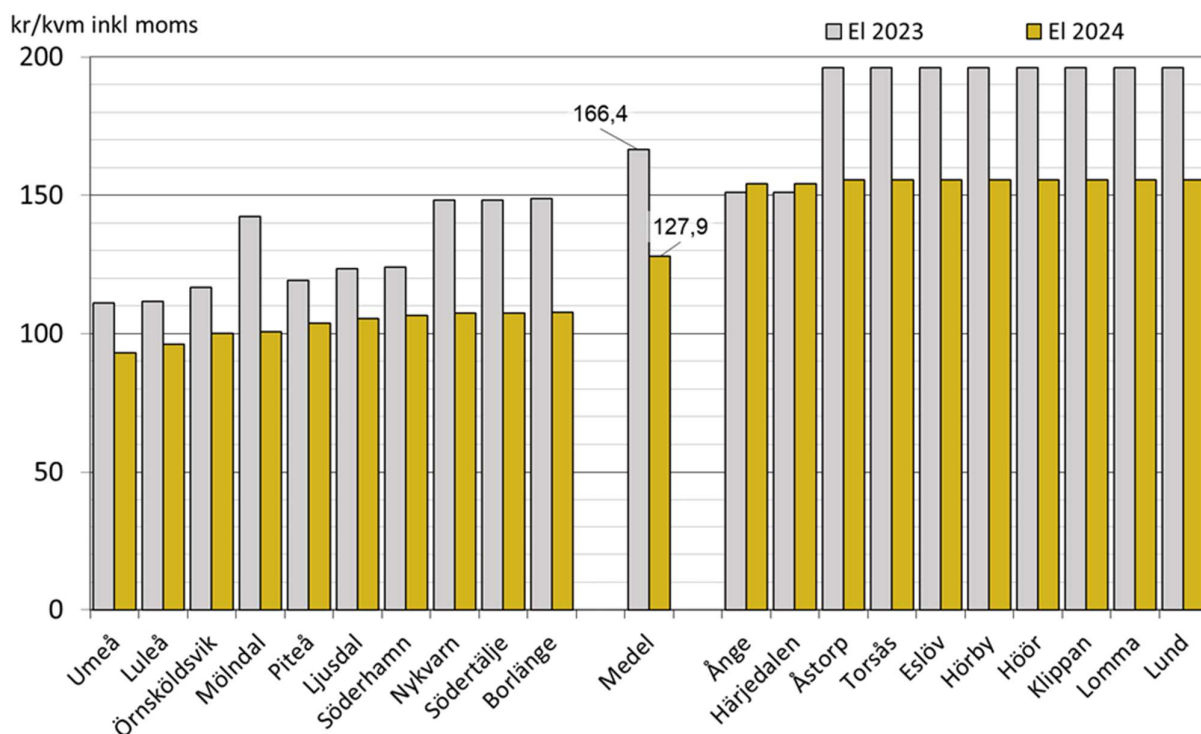
Gränserna mellan elområdena går i trånga sektorer där det råder begränsad förmåga att föra över el i näten, så kallade flaskhalsar. Varje område har sina förutsättningar för balans mellan tillgång och efterfrågan på el. Under timmar med stora elflöden genom Sverige räcker inte alltid överföringskapaciteten i näten för att möta efterfrågan. Då kan olika priser uppstå i områdena. Konsekvensen av detta är att det inte finns något enhetligt "Sverige-pris" varken på rörliga eller fasta avtal. Det kan också tidvis bli relativt stora skillnader i pris mellan elområdena.

Prisskillnaden har i medeltal varierat mellan 1,1 och 2,7 öre/kWh de inledande åren fram till 2019 för att sedan öka till 5,3 öre/kWh i 2020 års undersökning. År 2021 var prisskillnaden uppe i ca 22 öre/kWh för att 2022 och i 2023 års undersökning har en prisskillnad på 94 respektive 93 öre/kWh inkl moms som månadsmedelvärde mellan SE1 och SE4. I årets undersökning är prisskillnaden betydligt mindre, 27 öre/kWh inkl moms. Svenska Kraftnät som ansvarar för stamnätet håller på att bygga bort "flaskhalsarna" i systemet, men det kommer ta tid innan prisskillnaden är borta eller återgår till låga nivåer.

3.4. Sammanlagda elkostnader inklusive skatter

I följande avsnitt redovisar vi både det totala elpriset i form av medelvärdet av det rörliga elhandelspriset från de fyra enskilda elområden med bas i SCB månadsstatistik och nätavgifter för samtliga kommuner och därmed förknippade nätföretag. Den totala elkostnaden inklusive punktskatt och moms redovisas kommunvis och uttrycks i kronor per kvadratmeter.

De flesta av landets kommuner hade under första halvåret 2024 en punktskatt (konsumtionskatt) på 42,8 öre/kWh exkl. moms. Vissa Norrlandskommuner har en punktskatt på 32,2 öre/kWh exklusive moms. Nivån är högre (9,2 – 12,2 procent) jämfört med föregående år då motsvarande punktskatt var 39,2 respektive 29,6 öre/kWh. På elhandelspriset, elnätsavgiften och även punktskatten, tillkommer moms med 25 procent.

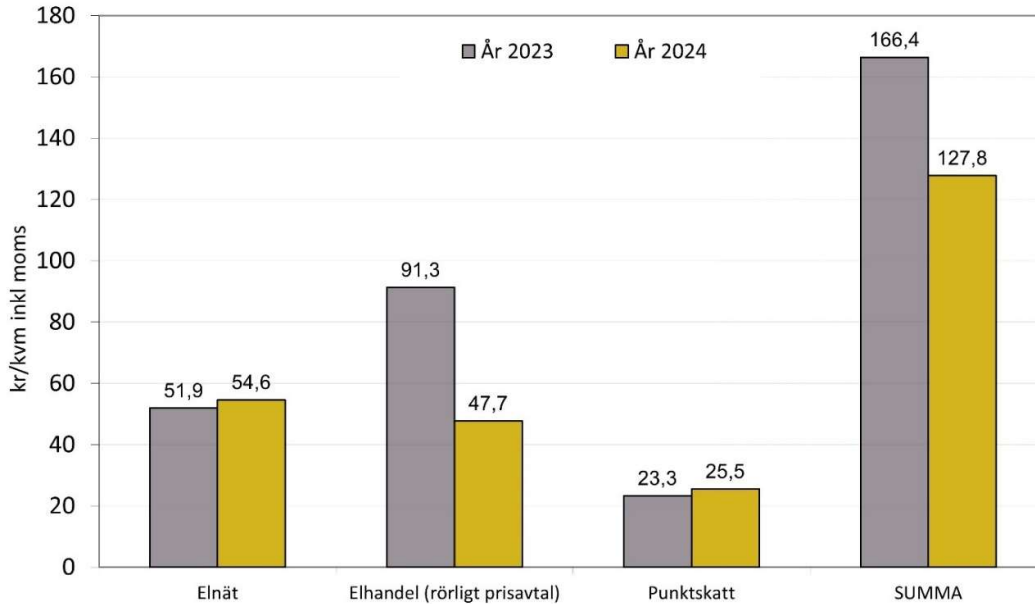


Figur 13 Totala elkostnaden kommunvis (10 lägsta, medel, 10 högsta)

Diagrammet ovan visar kommuner med lägst och högst total elkostnad samt medel för årets undersökning, vilket var 127,9 kr/kvadratmeter jämfört med 166,4 kr/kvadratmeter för 2023 inkl moms. Det innebär en sänkning på hela 23,2 procent. Trots den stora sänkningen av framför allt elhandelspriset är det kommuner från Skåne, d v s kommuner från elprisområde 4 som är de dyraste kommunerna. Kommuner med de lägsta elkostnaderna är kommuner från norra Sverige, elprisområde 1 och 2,

Umeå är den kommun som har den lägsta kostnaden för el (93,1 kr/kvadratmeter inkl moms) och Lund med flera kommuner som har den högsta (155,5 kr/kvadratmeter inkl moms). För en lägenhet på 67 kvadratmeter innebär det 520 respektive 868 kr/månad. Skillnaden mellan kommunerna blir då 348 kr per månad och lägenhet.

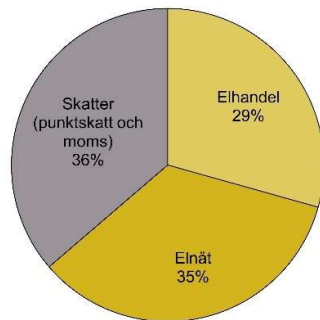
Utvecklingen mellan åren 2023 och 2024 för de olika kostnadselementen har åskådliggjorts i **Figur 14**. Av figuren framgår det att det är främst elhandelspriset som bidrar till att driva upp det totala elpriset. I figuren är det medelvärdet av elhandelspriset som angivits, men i redovisningen är det verkliga elhandelspriset för respektive elområde som använts.



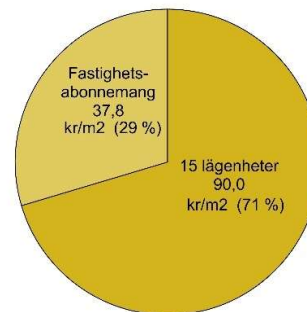
Figur 14 Totala elkostnaden fördelat per kostnadselement åren 2023 - 24

Den totala elkostnaden som redovisas i studien består av tre olika komponenter: elnätsavgift, elhandelspris och punktskatt. Lägenheten i studien har en årsförbrukning på 2 300 kWh. Vi har vidare förutsatt att elpriset handlats upp i konkurrens genom att teckna rörligt elhandelsavtal med befintlig elleverantör eller genom att byta elleverantör. Baserat på 2024 års medelvärden i studien blir förhållanden mellan olika priskomponenter enligt **Figur 15**. Elhandelspriset andel av den totala elkostnaden för en lägenhet har ökat avsevärt jämfört med föregående år.

I årets studie är elnätsavgiften den största kostnadsposten i det totala elpriset för de flesta hushållen. Skatten utgörs av punktskatten på el (konsumtionsskatt) samt moms på alla kostnadselement. Vissa Norrlandskommuner har, som nämnts ovan, lägre punktskatt. När det gäller fördelningen av elkostnaden i typfastigheten illustreras den i **Figur 16** som återspeglar medelvärdets fördelning.



Figur 15 Procentuell fördelning mellan priskomponenterna för en lägenhet i typhuset



Figur 16 Fördelning av den totala elkostnaden mellan de 15 lägenheterna och fastighetsabonnemanget i undersökningen

4. VA OCH AVLOPP (VA)

4.1. Slutsatser och iakttagelser

	2023 kr/kvm	2024 kr/kvm	Förändring	Kommentar <i>Alla uppgifter inkl moms</i>
VA	85,8	97,7	13,9%	VA-taxan ökar kraftigt. Föregående år var ökningen 7,9 %.

VA i Nils Holgersson 2024		Fastighet kr/år	Lägenhet (ca 67 kvm)	
			kr/år o lgh	kr/mån o lgh
Högst (Norrtälje)		186 524	12 435	1036
Medel förändring med 13,9% från 2023		97 666	6 511	543
Lägst (Solna)		42 492	2 833	236
Diff Högsta - Lägst		144 032	9 602	800
Diff Medel - Lägst		55 174	3 678	307

Samtliga kostnader avser år 2024 och är inkl moms

Takten för prisutvecklingen för vatten och avlopp (VA) har ökat dramatiskt i årets undersökning till 7,9 procent. De två tidigare undersökningarna har varit mer dämpat 3,8 procent (2022) och 4,8 procent (2023).

För typlägenheten i Nils Holgersson-fastigheten innebär det en medelkostnad för VA på 543 kronor i månaden jämfört med 476 kr förra året. Det är 91 procent dyrare i kommunen med det högsta priset, Norrtälje (1 036 kr/månad). I landets billigaste kommun, Solna, är priset 56 procent lägre (236 kr/månad).

De iakttagelser som gjorts avseende VA-priserna är sammanfattningsvis:

- VA-avgiften har i Nils Holgersson-undersökningen sedan år 2000 stigit med 141 procent medan KPI under samma period ökat med 59 procent.
- I årets undersökning är det hela 76 kommuner som höjer sin VA-avgift med 20 procent eller mer för typfastigheten. Skälen är bl. a. stora investeringsåtaganden och en högre räntenivå och i vissa fall omläggning av avgifterna för VA, dvs. prismodellförändringar samt hög inflation.
- VA-branschen, som är kapitalintensiv, har under undersökningsperioden (1996 – 2022) gynnats av att korta och långa räntor sjunkit från en nivå på omkring 9 procent till en nivå runt eller under 2 procent sedan 10 år tillbaka i tiden (se **Figur 5** tidigare i rapporten). Detta har ändrats drastiskt under de senaste åren även om räntan verkar vara på nedgång i nuläget, men en orolig omvärld kan förändra förutsättningarna.
- I de analyser som Svenskt Vatten har gjort visar man på flera generella orsaker till den stora skillnaden mellan olika kommuner:
 - Kommunstorlek, fördelar för större och växande kommuner jämfört med små och krympande kommuner.
 - Skillnader i förutsättningar till exempel skärgårdskommun, befolkningstäthet mm.
 - Anläggningstillgångar kan vara helt avskrivna vilket är relativt vanligt.
 - VA-verksamheten kan till delar vara skattefinansierad (gäller ca 15 procent av kommunerna).

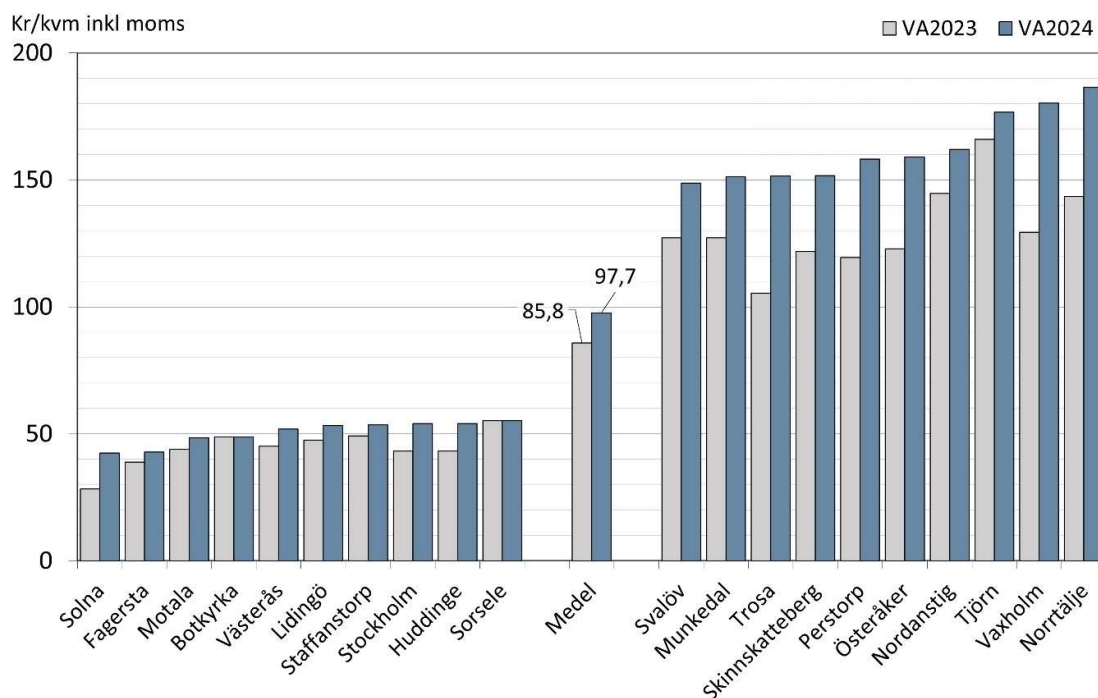


**I årets undersökning är
det hela 103 kommuner
som höjer sin VA-avgift
med 10 procent eller mer”**



4.2. Resultat

Avgifterna för vatten och avlopp har inte förändrats i sin uppbyggnad på samma sätt som övriga priser och avgifter i undersökningen. Avgiftsstrukturen 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. Vissa kommuner tar också ut en avgift baserad på tomtarea.



Figur 17 Kommuner med lägsta och högsta VA-avgifter

Diagrammet ovan visar kommuner med lägsta och högsta VA-avgifter samt medel för undersökningen vilket är 97,7 kr/kvm år 2024 och 85,8 kr/kvm år 2023. Medelvärdet har stigit med 13,9 procent mellan åren 2023 och 2024, vilket är en betydligt högre ökningstakt jämfört med föregående års undersökning 2023 då ökningen var 7,9 procent. I bilaga 1 till 3 finns samtliga uppgifter redovisade för 2023 och 2024. Den lägsta VA-kostnaden finns i Solna (42,5 kr/kvm) och den högsta i Norrtälje (186,5 kr/kvm), vilket motsvarar en lägenhetskostnad på 236 respektive 1 036 kronor i månaden. Lägenhetskostnaden kan alltså vara 800 kr/månad lägre i Solna jämfört med Norrtälje till följd av VA-avgifter.

Det är stor spridning i VA-avgiften, se **Figur 17** ovan. Ingen av kommunerna i redovisningen i figuren ovan har sänkt sina avgifter och endast två kommuner har lämnat VA-avgiften oförändrad. Hela 16 kommuner har däremot höjt med 10 procent eller mer än. Vaxholms kommun sticker ut med en höjning i absoluta tal med hela 50,9 kr/kvm (drygt 39 procent). Ur ett konsumentperspektiv är det en fördel om prisutvecklingen är förutsägbar och sker med mindre språng.

I redovisningen är det endast VA-företagens så kallade brukningsavgifter som studeras. Dessa är hämtade från Svensk Vattens egen statistik. VA-verksamheten är till helt dominerande del avgiftsfinansierad men skattefinansiering kan förekomma, men då som tillfällig åtgärd och i undantagsfall enligt Svensk Vatten. Det är bara ett fåtal kommuner (cirka 10–15) som skjuter in skattemedel för att finansiera VA-verksamheten.

Räknat för samma vattenvolymer har höjningen av den genomsnittliga VA-kostnaden ökat mer än konsumentprisindex över de studerade åren, 40,1 procent. Samtidigt visar förbrukningsstatistik över vattenåtgång att vattenkonsumtionen minskat över åren, vilket även för med sig minskade absoluta kostnader för VA.

Den kommunala vattentjänstbranschen är ett naturligt monopol som inte har avreglerats, i motsats till exempelvis elhandeln. Enligt lagstiftningen måste VA-verksamheterna bedrivas utifrån självkostnadspris och får heller inte ge vinst.

Branschföreningen Svenskt Vatten bedömer att de framtida VA-intäkterna måste öka. Orsaken är att stora investeringar behövs för att öka takten i förnyelsen av ledningsnäten, bygga ut VA till de områden som behöver kommunalt vatten och avlopp, klimatanpassa VA-infrastrukturen och möta framtidens krav på avloppsrening. Bedömningen från Svenskt Vatten är att förändringarna av VA-taxorna i Sverige under det senaste året ligger under den nivå som Svenskt Vatten bedömer och som är nödvändig nationellt för att klara investeringsbehoven de närmaste 20 åren.

5. AVFALL

5.1. Slutsatser och iakttagelser

	2023 kr/kvm	2024 kr/kvm	Förändring	Kommentar <i>Alla uppgifter inkl moms</i>
AVFALL	21,4	23,2	8,6%	Ny definition och inhämtning av uppgifter via Avfall Web. Årets uppgifter är preliminära och behöver kvalitetssäkras inför nästa år.

Avfall i Nils Holgersson 2024		Fastighet kr/år	Lägenhet (ca 67 kvm) kr/år o lgh kr/mån o lgh	
Högst (Dorotea)		45 700	3 047	254
Medel förändring med 8,6% från 2023		23 207	1 547	129
Lägsta (Båstad)		9 230	615	51
Diff Högsta - Lägsta		36 470	2 431	203
Diff Medel - Lägsta		13 977	932	78

Samtliga kostnader avser år 2024 och är inkl moms

Inför årets undersökning har det tagits fram en ny avfallsdefinition och insamlingen sker via Avfall Sveriges statistik- och insamlingsverktyg Avfall Web. Avfallsmängden är numera exakt definierad. Avfallsprofilen (schablonmängd per år för 15 lägenheter) utgör 34,32 kbm (2,75 ton) restavfall respektive 7,28 kbm matavfall (1,3 ton). Detta motsvarar i volym hämtning en gång i veckan av ett 660 l restavfallskärl och ett 140 l matavfallskärl. Dessutom förutsätts en dragväg på motsvarande 9 meter.

Den tidigare avfallsdefinitionen i Nils Holgerssonundersökningen avseende avfall baseras på en insamlingsvolym motsvarande ca 1180 liter per vecka, d v s en betydande minskning av den insamlade avfallsmängden (restavfall + matavfall).

Svarsfrekvensen har varit 85 procent, vilket kompletterats genom insamling av taxor på nätet som redovisas i rapporten. Ytterligare 15 procent redovisade svar har korrigerats vid kvalitetsgranskning. En uppföljning kommer att göras inför nästa års undersökning avseende årets redovisade uppgifter för att säkra kvalitén. För att kunna jämföra med föregående år har dessutom 2023 års värden för insamling av hushållsavfall så har en "omräkning" gjorts. Metoden är en nedproportionering av volymen och vikt för restavfall respektive matavfall och oförändrad fast avgift. Beräkningen är gjord på kommunnivå. Resultat med ny avfallsdefinition för 2023 blir då 21,4 kr/kvm inkl moms. Förändringen mellan 2023 och 2024 blir då en höjning med 8,6 procent. Det innebär att föregående års värde baserat på tidigare avfallsdefinition som var 26,9 kr/kvm inkl moms. En sänkning med 13,7 procent. Årets uppgifter är preliminära och behöver kvalitetssäkras inför nästa år.

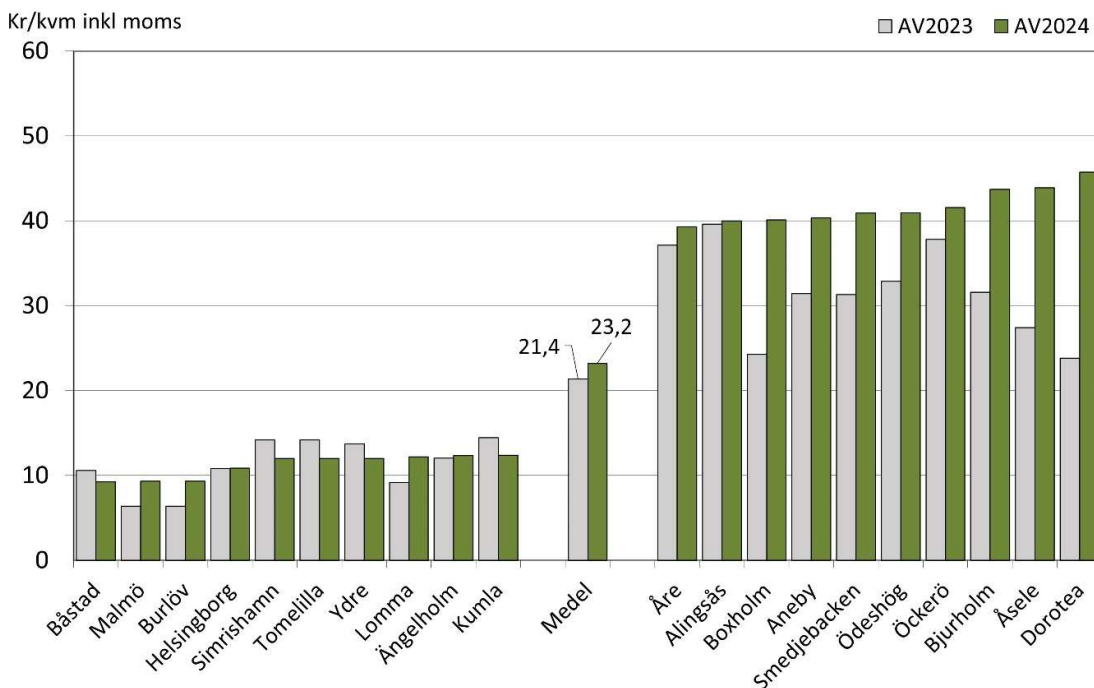
Prisutvecklingen för avfall har legat på en relativt sett låg nivå under flera år. I årets undersökning är avgiftshöjningen 6,8 procent vilket är något lägre jämfört med föregående år med en ökning på 7,6 procent. Det är högre än inflationen som i årets undersökning hamnade på 4,1 procent (KPI).

För typlägenheten i Nils Holgersson-fastigheten innebär det en medelkostnad för avfall på 129 kr/månad inkl moms. Det är knappt dubbelt så dyrt i kommunen med det högsta priset, Dorotea (254 kr/månad inkl moms). I kommunen med rikets lägsta kostnader, Båstad, är priset betydligt mindre än hälften (51 kr/månad inkl moms) av medelvärdet.

De iakttagelser som gjorts avseende avfallspriserna är sammanfattningsvis följande:

- Spridningen är stor mellan kommunerna och prismodellerna är mycket varierande. I årets studie syns det även i utfallet bland de 10 högsta och lägsta kommunerna.
- Andelen kommuner som har med fasta kostnader i taxan har ökat över tiden. 85 procent av kommunerna tillämpar idag lägenhetsavgifter. I medeltal motsvarar den fasta avgiften i medeltal 46 procent av den totala kostnaden för hämtning av hushållsavfall. Om hushållsavfall minskar innebär det att den icke påverkbara avgiften kommer att utgöra en större andel av kostnaden.

5.2. Resultat



Figur 18 Kommuner med lägsta och högsta avfallskostnader

Diagrammet ovan visar kommuner med lägst och högst avfallskostnader samt medel för undersökningen, vilket var 23,2 kr/kvm inkl moms år 2024 och 21,4 kr/kvm inkl moms år 2023 (omräknad för ny definition). Årets undersökning visar på en ökning med 8,6 procent jämfört med föregående år. I förra årets undersökning var ökningen lägre, 7,6 procent. Alla uppgifter är inklusive moms.

Den lägsta kostnaden för avfall finns i år i Båstad med 9,2 kr/kvm inkl moms. Dorotea har den högsta avfallskostnaden, 45,7 kr/kvm inkl moms. De kommuner som har höga avfallsavgifter är oftast mindre kommuner och finns i hög grad i glesbygd.

En annan faktor som påverkar avfallskostnaden är hur fördelningen sker av kostnaderna för insamling av avfall som tillhör producentansvaret. Studier som gjorts, på uppdrag av flertalet av aktörerna inom Nils Holgersson-gruppen och Avfall Sverige, visar på att de boende i hög utsträckning belastas även med dessa kostnader. Om och i så fall hur det påverkar de olika kommunernas avfallsavgifter är sannolikt olika från kommun till kommun.

I Bilaga 3 redovisas 2023 års uppgifter dels med den tidigare definitionen avseende avfallsvolym och den beräknade kostnaden för 2023 med avseende på den nya avfallsdefinitionen med en avfallsvolym på totalt 800 liter/vecka fördelat på 660 l restavfall och ett 140 l matavfall.



I medeltal motsvarar den fasta avgiften i medeltal 46 procent av den totala kostnaden för hämtning av hushållsavfall.”



5.3. Bakgrund och fastighetens förutsättning

Liksom tidigare årsredovisningar är variationen i kostnad för att ta hand om avfall stor mellan kommunerna. Avfallskostnaden varierar liksom tidigare år mer än övriga studerade kostnadslag. Det är svårt att få en entydig och enkel redovisning, eftersom kommunernas olika lösningar också varierar mycket. Alla kommuner har infört kärthantering och allt fler kommuner delar upp avfallet i restavfall och matavfall. Förpackningsåtervinningen är väl utbyggd i kommunerna. Detta i kombination med kompostering gör att avfallsmängden som fraktas bort från bostaden minskar.

Grovsophämtningen har visat sig svår att i praktiken få med i kostnadsbeskrivningen, då den hos många kommuner inte längre erbjuds. Detta visar också svårigheten att få med de olika servicenivåer som faktiskt erbjuds fastighetsägaren beroende på vilken kommun som studeras.

6. TOTALKOSTNAD

	2023 kr/kvm	2024 kr/kvm	Förändring	Kommentar <i>Alla uppgifter inkl moms</i>
TOTALT (med total el)	461,4	465,1	0,8%	Totalt sett är kostnadsförändringen nära nog oförändrad för Nils Holgersson-huset jämfört med föregående år. Trots rekordstora förändringar för fjärrvärme och VA. Orsaken är att elhandelspriserna i stort sett halverats.
TOTALT (endast med elnätsavgift)	346,9	391,9	13,0%	Om elhandelspriset och energiskatt inte tas med i den totala kostnaden för Nils Holgersson-huset innebär det en kraftig förändring av de nyttigheter som är monopol.
KPI	398,1	414,3	4,1%	Avser marsvärden av KPI. (10,6 % i förra årets undersökning)

Totalt i Nils Holgersson 2024		Fastighet kr/år	Lägenhet (ca 67 kvm) kr/år o lgh kr/mån o lgh		Totalt i Nils Holgersson 2024	
Högst (Nordanstig)		626 256	41 750	3 479	Högst (Nordanstig)	
Medel förändring med 0,7% från 2023		465 094	31 006	2 584	Medel förändring med 0,7% från 2023	
Lägsta (Luleå)		346 672	23 111	1 926	Lägsta (Luleå)	
Diff Högsta - Lägsta		279 584	18 639	1 553	Diff Högsta - Lägsta	
Diff Medel - Lägsta		118 422	7 895	658	Diff Medel - Lägsta	

Samtliga kostnader avser år 2024 och är inkl moms

Kostnaden för Nils Holgersson-fastigheten har ökat med 0,7 procent jämfört med 2023. Vilket kan jämföras med föregående års ökning med 11,1 procent för landets kommuner. Det är framför allt en den stora sänkningen av elhandelspriset som är orsaken till att inte höjningen har uteblivit. De kraftiga höjningarna på fjärrvärme (15,2 procent) och VA (13,9 procent) slår inte igenom. Även avfall och elnät har ökat mer än inflationen med 8,6 respektive 5,4 procent. Inflationen (KPI) under samma tid har sjunkit tillbaka till 4,1 procent i årets undersökning (föregående år hela 10,6 procent).

Kommunmedelvärdet för kostnaden av samtliga nyttigheter i årets undersökning är 465,1 kr/kvm inklusive moms. 2023 var motsvarande värde 461,4 kr/kvm inklusive moms.

Om man beräknar den totala kostnaden för endast de nyttigheter som har verkliga eller naturliga monopol visar året undersökning på en kostnadsökning med hela 13,0 procent. Kommunmedelvärdet blir då 391,9 kr/kvm inklusive moms för 2024 och 346,9 kr/kvm inklusive moms för 2023.

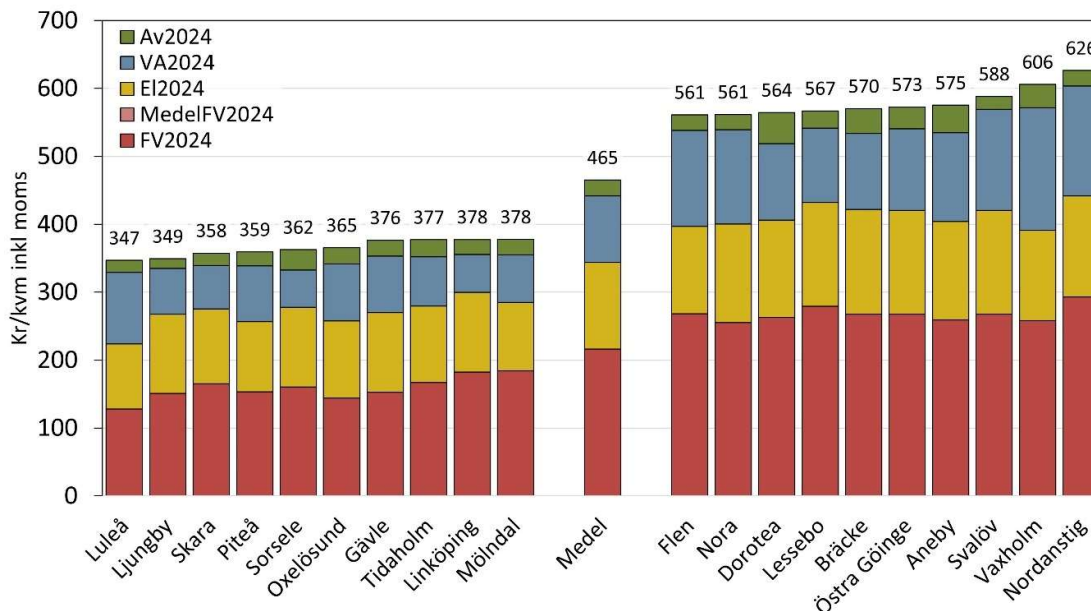
För en typ lägenhet i Nils Holgersson-fastigheten innebär det ett medelvärde för totalkostnaden på 2 584 kr/månad och lägenhet.

Det är 35 procent dyrare i Nordanstig, kommunen med den högsta kostnaden (3 479 kr/månad och lägenhet). I landets billigaste kommun, Luleå, är kostnaden -25 procent lägre än medel, vilket betyder en kostnad på 1 926 kr/månad och lägenhet. Skillnaden mellan den dyraste och billigaste kommunen är 1 553 kr/månad för en lägenhet i Nils Holgersson-huset på ca 67 kvm.

De tio kommuner som har lägst totalkostnad har genom åren fått den positionen framför allt genom att ha lägre fjärrvärmekostnader. Det stämmer allt jämt också men det är uppenbart att VA-kostnaden också spelar en allt större roll i sammanhanget.

// Om man beräknar den totala kostnaden för endast de nyttigheter som har verkliga eller naturliga monopol visar året undersökning på en kostnadsökning med hela 13,0 procent.”

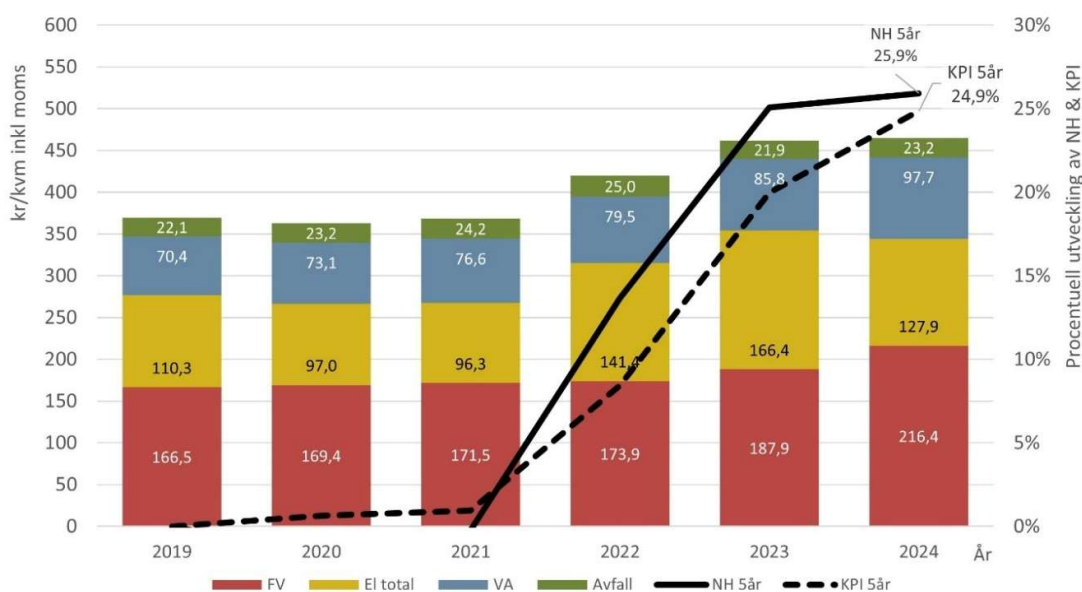




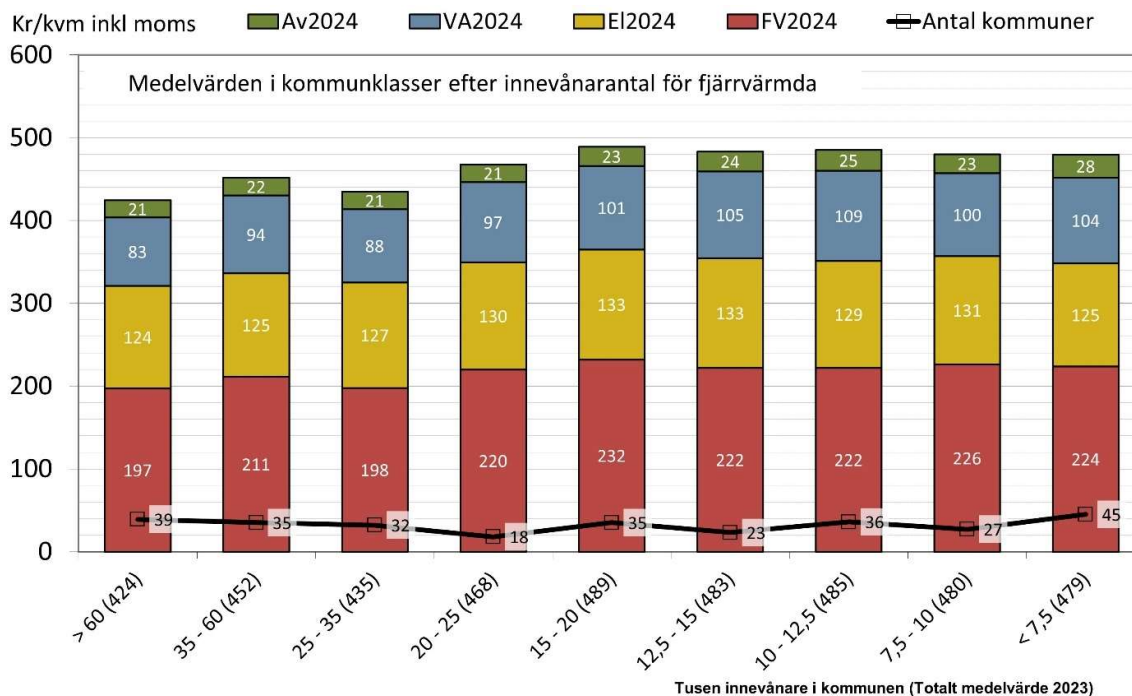
Figur 19 **Kommuner med lägsta och högsta totalkostnad**

De tio kommuner som har den högsta totalkostnaden återfinns där på grund av en kombination av höga kostnader för samtliga nyttigheter (VA, avfall, nätavgifter för el samt uppvärmning i form av fjärrvärme). Genomslaget är störst om fjärrvärmepriset är högt. Dessa kommuner har genomgående relativt låga invånarantal. Det följer även befolkningsförändringen på ett tydligt sätt, se **Figur 21**.

I **Figur 20** som redovisar kostnadsutvecklingen för de fem senaste åren, med utgångspunkt från år 2019. Kostnadsutvecklingen för fastigheten har ökat i stort sett som inflationen (KPI) under de senaste fem åren, vilket är anmärkningsvärt. I figuren syns också tydligt att elprisets dramatiska fall gjort att fastighetens kostnadsökning dämpats något i årets undersökning.



Figur 20 **Kostnadsutvecklingen för Nils Holgersson-fastigheten under fem år**

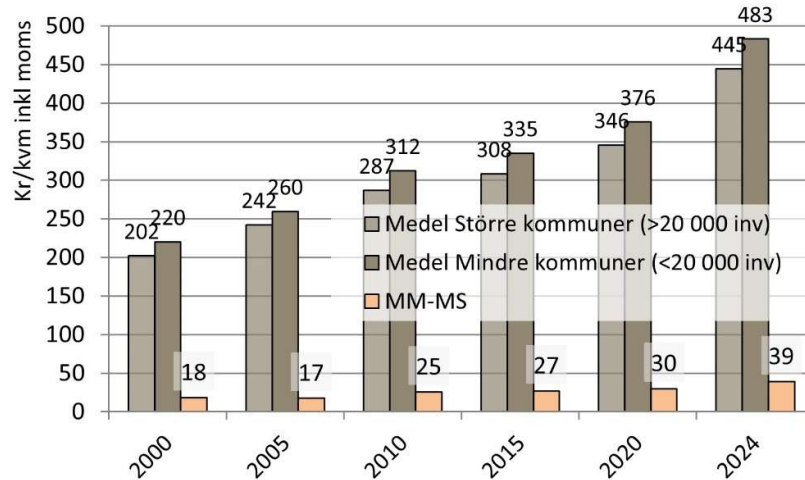


Figur 21 Medelvärdet av totalkostnaden år 2024 som funktion av kommunstorlek 2023-12-31 – Rikets 290 kommuner är uppdelade från de största längst till vänster, till de minsta längst till höger i figuren

Det är också intressant att undersöka om det finns ett samband mellan kommunstorleken och totalkostnaden. Detta åskådliggörs i ovanstående **Figur 21**, där totala antalet kommuner i Sverige har delats in nio klasser med ursprungligen cirka 30 kommuner i varje klass. Det som hänt över åren är att antalet mindre och större kommuner successivt har ökat och att gruppindelningen därför inte riktigt har samma numerär som ursprungligen. Kostnadsförändringen i absoluta tal jämfört med tidigare år har varit större i de små kommunerna jämfört med de stora kommunerna fram till årets undersökning. Det förklaras till stor del av att den totala elkostnaden är relativt låg i de tre minsta befolkningsgrupperna (mindre än 12 500 innevånare). Detta är en effekt av indelningen i olika elområden. Samtliga övriga nyttigheter visar på en ökning när man går neråt i befolkningsgrupper, men inte den totala elkostnaden som i stället är dyrast befolkningsgrupperna i mitten av figuren (större än 12 500 och mindre än 25 000 innevånare).

Bilden är sig samtidigt lik mellan åren, de mindre kommunerna i glesbygd har alltså höga kostnader för sin tekniska service. Det är också ett av skälen till att vi tycker att det är mest intressant att jämföra kommuner av liknande storlek med varandra. Materialet medger en uppdelning på alla dessa nio storleksklasser av kommuner. Skillnaden mellan medelvärdet i gruppen med kommuner över 60 000 innevånare och gruppen med kommuner under 7 500 innevånare är 55 kr/kvm inkl moms (i 2023 års undersökning var skillnaden 32 kr/kvm inkl. moms). Detta är en betydande ökning jämfört med föregående år.

Om utvecklingen av totalkostnaden studeras över en längre period, i detta fall tidsperioden 2000 till 2024, framgår ett relativt tydligt mönster. Redovisningen är gjort utifrån en grupp med större och en grupp med mindre kommuner där brytgränsen är 20 000 innevånare, se Figur 22.

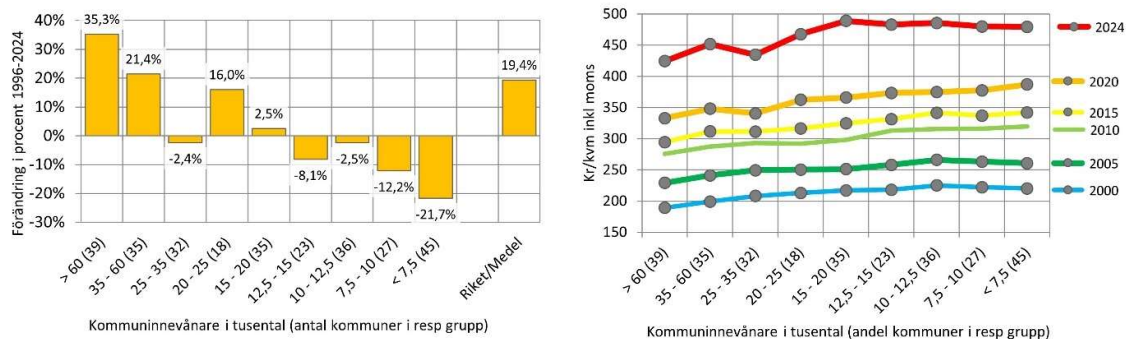


Figur 22 Utvecklingen av totala kostnaden för uppvärmning, el, VA och avfallshämtning i större och mindre kommuner sedan år 2000

Kostnadsskillnaden mellan mindre och större kommuner ökar i stort sett kontinuerligt sedan år 2000, men har avtagit mellan 2010 till 2020 för att i årets undersökning ökat. Det är en hög sannolikhet att utvecklingen kommer att hålla i sig och att skillnaderna ökar. Det gäller framför allt det faktum att befolkningen i allmänhet minskar i mindre kommuner och att utveckling av tekniska system kräver en god kompetensförsörjning, vilket kan vara svårt för teknisk infrastruktur i allmänhet och i små organisationer i synnerhet. Om förändringen till följd av de olika elhandelspriser i elområdena kommer att byggas bort, vilket åtminstone är den politiska inriktningen kvarstår kostnadsskillnaden mellan mindre och större kommuner.

I **Figur 23** redovisas just befolkningsförändringen som funktion av invånarantal i kommunen. Det är väldigt tydligt att befolkningen ökar i de större kommunerna och minskar i de mindre kommunerna. Till denna kurva har adderats kostnadsnivån i medeltal för Nils Holgersson-fastigheten för respektive kommungrupp.

Kostnadsskillnaden är stor mellan den minsta kommungruppen och den största och den har ökat över tid, vilket redovisats i föregående figur men i mer aggregerade kommungrupper. Det som tidigare konstaterats framgår av skillnader i kostnaden mellan åren 2000 till och med 2024, som bland annat är en följd av Sveriges olika elområden. En annan intressant iakttagelse är att kommungruppen 25–35 000 invånare har en lägre totalkostnad jämfört med den större kommungruppen (35–60 000 invånare) sedan 2020.



Figur 23 Befolkningsförändring i rikets kommuner sedan 1996 i respektive kommungrupp och total kostnad för åren 2000 i femårsintervall samt år 2024 i kr/kvm inkl. moms

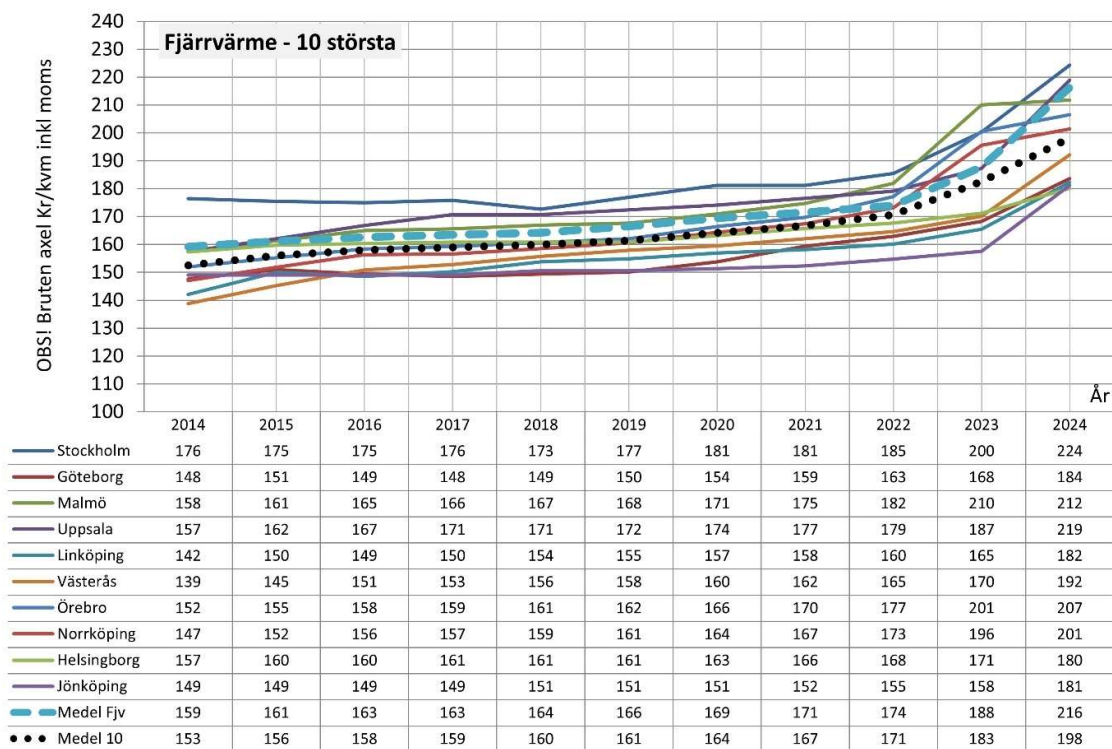
“ En fråga som återkommer från år till år när vi gör denna studie är hur det kan skilja så mycket mellan stora kommuner med relativt lika förutsättningar.”



7. DE TIO STÖRSTA KOMMUNERNA

I de senaste Nils Holgersson-rapporterna har ett särskilt fokus lagts på de tio största kommunerna i Sverige och hur priset på fjärrvärme, el, VA och hämtning av hushållsavfall utvecklats där. Tillsammans utgör de tio kommunerna ca 30 procent av Sveriges befolkning.

7.1. Fjärrvärme



Figur 24 Fjärrvärmepriiser i landets tio största kommuner över perioden 2014–2024.

Fjärrvärmeprisets utveckling sedan år 2014 ser minst sagt olika ut för landets tio största kommuner. Den kommun som avviker mest från mönstret är Stockholm som varit prisdrivande i gruppen med ett tydligt högre pris. De flesta övriga kommuner har efter 2011 haft en liknande utveckling. Västerås har, av dessa kommuner, haft det lägsta priset genom åren men har succesivt genomfört prishöjningar som inneburit att man numera ligger i nivå med den övriga kommuner.

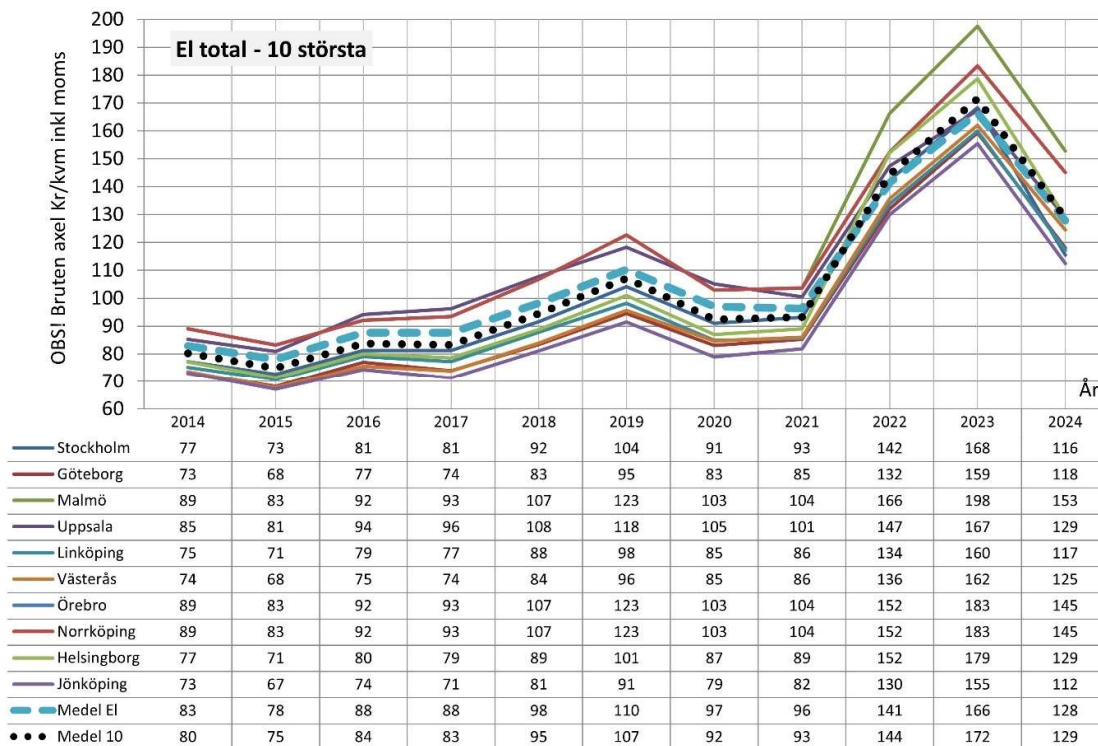
I föregående års undersökning hade E.ON. höjt sina fjärrvärmepriiser kraftigt, vilket inneburit att Malmö är den kommun som har det högsta fjärrvärmepriiset. Stockholm (ägt till hälften av utländska intressen och till hälften av kommunen) har fått sällskap av Örebro och Norrköping, även de ägda av E.ON. I årets undersökning är det Stockholm tillsammans med Uppsala (Vattenfall som ägare) som ökat sina priser kraftigast.

Övriga kommuner ligger relativt samlade på en kostnadsnivå kring dryga 180 kr/kvm inkl moms. Undantaget är Västerås som ligger närmare medelvärdet för de 10 största kommunerna kring 190-200 kr/kvm inkl moms.

En mer detaljerad definition av värmebehovet, se bilaga 4, gör att priserna för 2014 inte ska jämföras

med de närmast föregående åren. Däremot kan en jämförelse med de första åren i figuren vara relevant då prismodellerna var mer homogena hos fjärrvärmeföretagen.

7.2. El (elhandel+elnät)



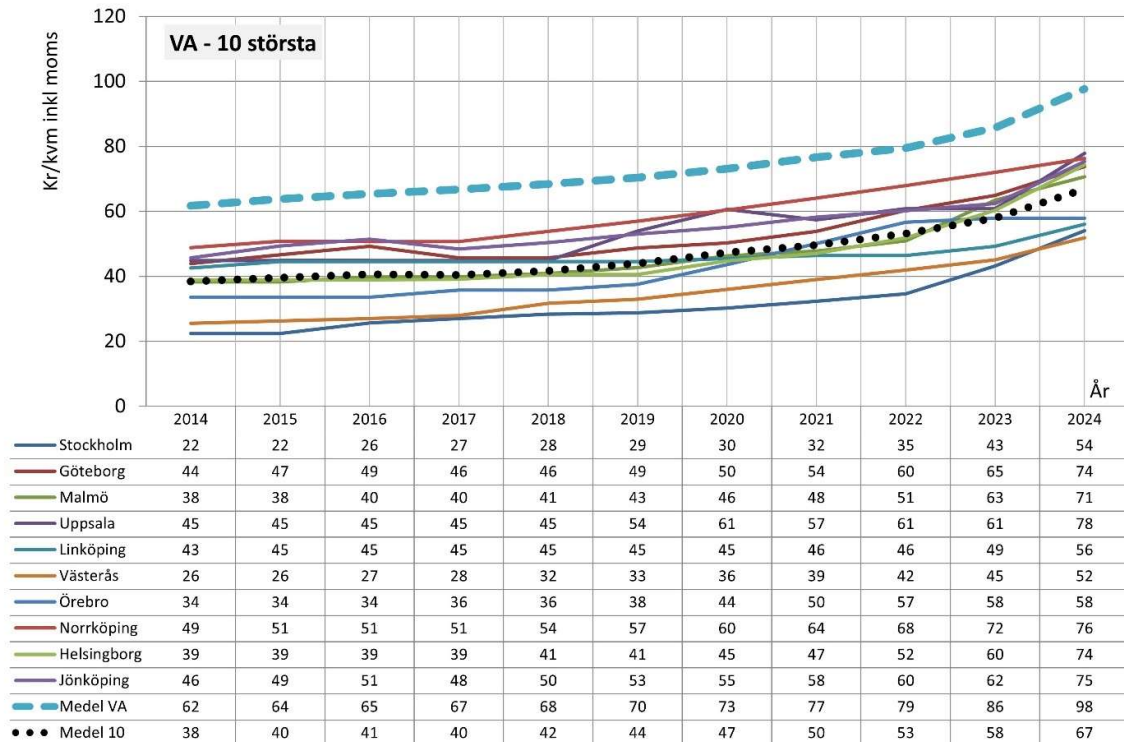
Figur 25 Det totala elpriset för landets tio största kommuner 2014 - 2024

Figur 25 visar utvecklingen för de tio största kommunerna avseende totalpriset för el så som det redovisas i Nils Holgersson-rapporten. Utvecklingen av priset för el sedan år 2014 har varierat kraftigt, främst beroende på elhandelsprisets förändringar över tid. Förändringen från 2022 och 2023 är dramatisk. Samtliga dessa 10 kommuner återfinns i elområde 3 och 4 vilket får som konsekvens att elpriset i medeltal för dessa ökar mer än samtliga kommuner i genomsnitt. De blir t. o. m. dyrare än medel för tre av kommunerna. Årets undersökning har istället inneburit dramatiska förändringar åt andra hållet, dvs en kraftig sänkning som därmed påverkat totalkostnaden tydligt.

Spridningen mellan kommuner i och med årets undersökning är allt jämt stor för den totala elkostnaden. Skillnaden består i både elnätavgifter, dvs. kostnaden för att distribuera elen, och elhandelspris. De kommuner som sticker ut är främst Malmö, men även Örebro och Norrköping samtliga tre är E.ON-kommuner. De övriga kommunerna ligger relativt samlade omkring 110-130 kr/kvm inkl moms.

I övriga kommuner ligger man under eller i paritet med medelvärdet för landets kommuner. Lägsta totala elpriset av de tio största kommunerna har Jönköping. Sedan 2014 har spridningen i det totala elpriset ökat. Spridningen 2014 var på nivån 20 kr/ kvm inklusive moms, vilket motsvarar ca 110 kr/månad för en lägenhet. Det senaste året har spridningen ökat till ca 40 kr/kvm inklusive moms (ca 220 kr/månad för en typlägenhet).

7.3. Vatten och Avlopp

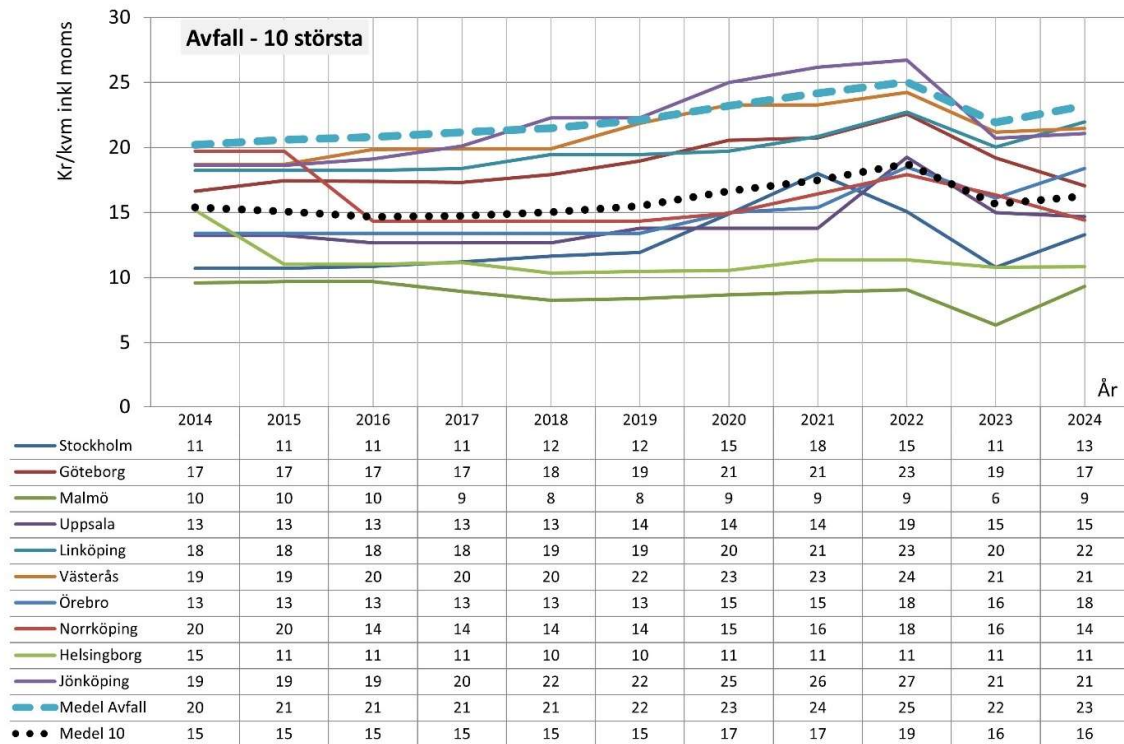


Figur 26 VA-priset i de tio största kommunerna 2014 – 2024

På VA-sidan uppvisar de tio största kommunerna alltjämt ett relativt lågt pris jämfört med riket som helhet. Skillnaden mellan lägsta, Stockholm, och högsta, Uppsala, är dock stor. Skillnaden i VA-kostnaden har emellertid minskat mellan de största kommunerna över tid.

Det har utkristalliserat sig två grupper avseende VA-kostnaden. Den gruppen med den lägre kostnaden består av Västerås, Stockholm, Linköping och Örebro som ligger på en nivå mellan 50 och 60 kr/kvm inkl moms. Övriga av de tio största kommunerna ligger på nivån 70-80 kr/kvm inkl moms.

7.4. Avfall



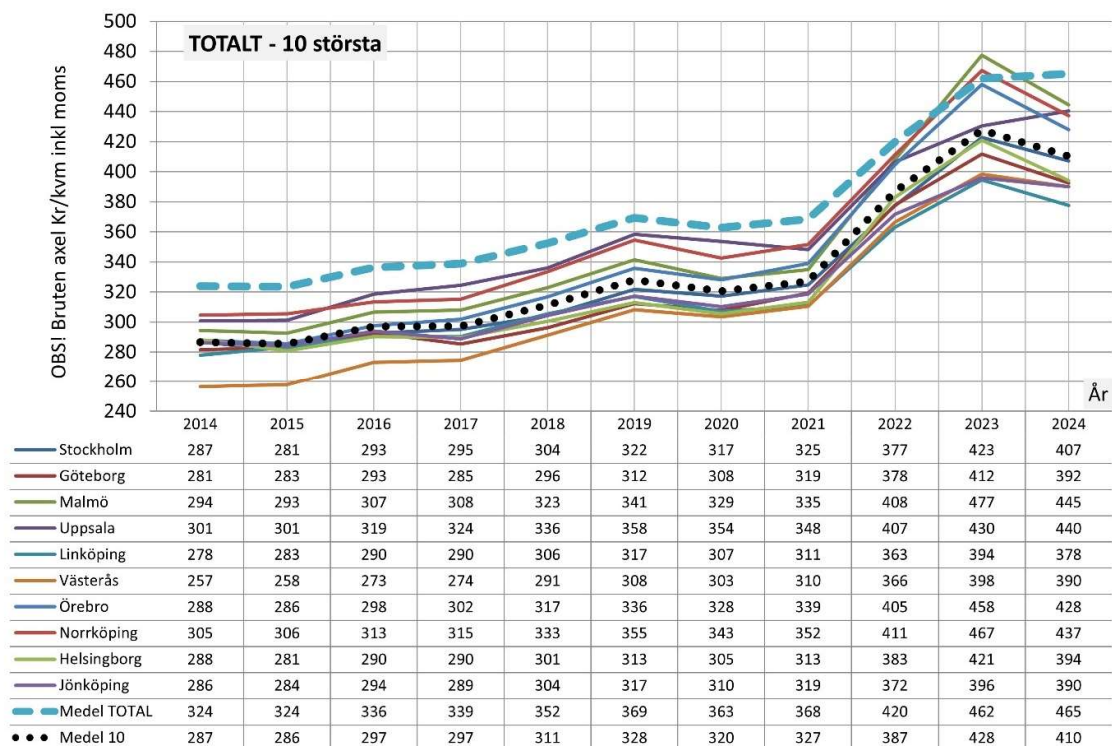
Figur 27 Avfallspriset för de tio största kommunerna 2014 - 2024

I årets undersökning har en ny avfallsdefinition använts, se bilaga 4 för en beskrivning, vilket innebär ett hack i kurvorna för år 2023 (omräknade värden) och 2024. Uppgifterna är preliminär då ytterligare kvalitetssäkring kommer att göras inför 2025 års undersökning.

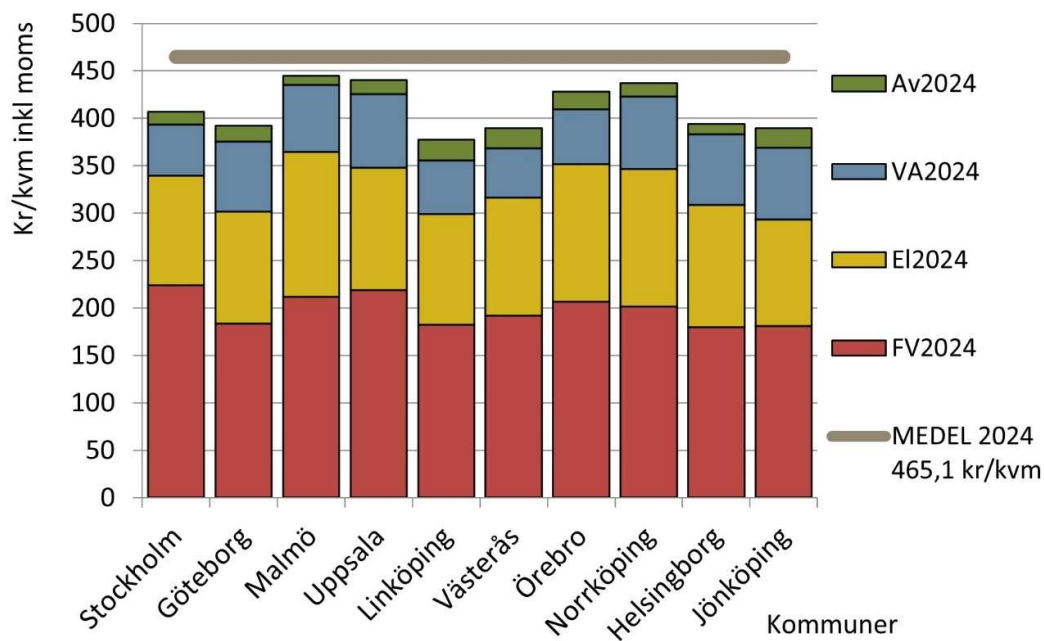
Avfallet är, även för de tio största kommunerna, den nyttighet som har den största prisspridningen i relativa tal tillsammans med VA. Billigast är det i Malmö och dyrast i Linköping, Västerås och Jönköping.

Utvecklingen för de tio största kommunerna är annorlunda än för landet som helhet (se Medel Avfall i **Figur 27** ovan). Trenden är ökande priser för riket men sjunkande för de tio största kommunerna fram 2017. Sedan dess har även den trenden brutits och ökningen följer i stort sett trenden i riket.

7.5. Totalt



Figur 28 Utvecklingen 2014–2024 avseende kostnader för fjärrvärme, el, vatten och hämtning av hushållsavfall i landets tio största kommuner



Figur 29 Sammansättningen av totala kostnader för landets tio största kommuner för år 2024

Sammantaget visar granskningen av landets tio största kommuner en relativt samlad bild där denna storstadsgrupp har en prisnivå som över tid har legat klart under medelnivån i riket för de olika nyttigheterna sammantaget. Föregående års undersökning innebar ett trendbrott då Malmö, Norrköping och Örebro låg över eller i paritet med rikets medeltal. Det berodde då framför allt på el och fjärrvärmeprisernas utveckling. Dessa kommuner har också det gemensamt att E.ON. ansvarar för fjärrvärme- och elnätsverksamheten.

I årets undersökning när elhandelspriserna fallit och skillnaden mellan priserna i elområdena inte varit så stora ligger samtliga större kommuner under rikets medel igen. Gruppen av "E.ON-kommuner", d v s Malmö, Norrköping och Örebro, har fått sällskap med Uppsala där Vattenfall distributör av fjärrvärme och el. Det är också tydligt att det numera är två grupper ur ett kostnads-perspektiv som skiljer sig åt och skillnaden beror på om det är lokalt ägande eller ej.

Tidigare har Västerås varit den av de tio största kommunerna som har haft den lägsta kostnaden med tydlig distans till de övriga. I årets undersökning är det tydligt att Linköping numera är den kommuns av landets tio största kommer som har lägst total kostnad i undersökningen. Västerås får dela andra platsen med Jönköping, Göteborg och Helsingborg som ligger på ungefär samman nivå vad det gäller totalkostnaden.

En fråga som återkommer från år till år när vi gör denna studie är hur det kan skilja så mycket mellan stora kommuner med relativt lika förutsättningar.

Till exempel är skillnaden mellan grannkommunerna Norrköping och Linköping i år 60 kr/kvm inkl moms vilket är en minskning från 13 kr/kvm inkl moms föregående år. Om man översätter detta till vad hyresgästerna får betala för nyttigheterna genom den hyran så motsvarar det en skillnad på cirka 3 980 kr/år. De olika nyttigheternas påverkan på totalkostnaden framgår av **Figur 29** ovan.

Jämförs istället Linköping, med den lägsta totala kostnaden, och Malmö, med den högsta totala kostnaden, ökar skillnaden till 67 kr/kvm inkl moms. Det motsvarar en skillnad för hyresgästen på 372 kronor i månaden (eller cirka 4 470 kronor per år) för en lägenhet i Nils Holgersson-huset.