

Privat ägande och prissättning på den svenska fjärrvärmemarknaden

nr 5 2026 årgång 54

Fjärrvärme står för mer än hälften av Sveriges totala uppvärmningsbehov. Fjärrvärmenäten utgör lokala monopol och marknaden saknar prisreglering, vilket i kombination med privat ägande skapar risk för överprissättning. Allt annat lika, visar jag att privata fjärrvärmeföretag i genomsnitt tar sju procent högre priser än kommunala företag. Hela prisskillnaden drivs av den fasta avgiften, i linje med monopolteori om tvådelad prissättning. Utlandsägda företag tar ytterligare omkring fyra procent högre priser jämfört med svenskägda privata företag. Även denna skillnad drivs av den fasta avgiften. Redovisningsdata bekräftar att privata företag uppvisar högre vinstmarginaler, av ungefär samma storleksordning som prisskillnaden.

ERIK LUNDIN

är ekonomie doktor och forskar inom energiekonomi vid Institutet för Näringslivsforskning (IFN).
erik.lundin@ifn.se

Fjärrvärme spelar en central roll i det svenska energisystemet. Mer än hälften av det totala uppvärmningsbehovet tillgodoses genom fjärrvärme, och merparten av bränslet kommer från förnybara eller återvunna källor som biobränslen, avfall och överskottsvärme. Fjärrvärme är ett naturligt monopol, och marknadsstrukturen utgörs av lokala monopol utan prisreglering. Fjärrvärmenäten är geografiskt avgränsade och den enda konkurrensen kommer indirekt från elbaserad uppvärmning, främst värmepumpar. Eftersom fjärrvärme på de flesta platser är mer kostnadseffektivt utgör de elbaserade alternativen ett svagt konkurrenstryck, vilket skapar incitament att utöva marknadsmakt. Flera företag, framför allt de privata, tillämpar också öppet prismodeller som kalibrerar priset så att konsumentens uppvärmningskostnad hamnar strax under kostnaden för elbaserad uppvärmning. Denna strategi brukar benämnas "alternativkostnadsprissättning" (se t ex Stockholm Exergi 2025; Vattenfall 2025).

Fram till 1996 var i princip samtliga fjärrvärmenät kommunalt ägda och prissättningen reglerades genom en självkostnadsprincip. I samband med avregleringen av el- och fjärrvärmemarknaderna 1996 infördes fri prissättning, vilket lade grunden för en privatiseringsprocess. En första privatiseringsvåg ägde rum mellan 1996 och 2005, då 56 kommunala nät såldes (Magnusson 2015), men ett flertal försäljningar har ägt rum även efter denna period. I dag är ungefär 20 procent av fjärrvärmeföretagen privatägda, och står för ca 35 procent av marknadens totala omsättning.

I denna artikel analyserar jag sambandet mellan ägande och prissättning med hjälp av ett unikt datamaterial som täcker samtliga svenska fjärrvärmenät under perioden 2012–23. I princip alla fjärrvärmeföretag tillämpar s k tvåpartstariffer, vanligtvis bestående av en fast avgift samt ett rörligt pris

per levererad kWh. Enligt grundläggande monopolpristeori kan en tvåpartstariff användas för att separera effektivitet från vinstuttag: det rörliga priset kan sättas lika med marginalkostnaden medan vinsten tas ut genom den fasta avgiften (Oi 1971). Till skillnad från prissättning med ett enhetspris behöver detta inte ge upphov till någon välfärdsförlust.

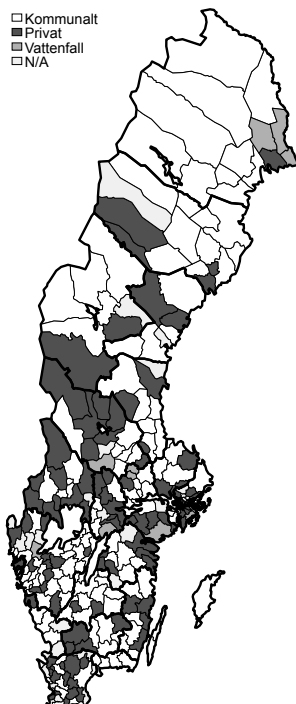
Jag visar att privata företag i genomsnitt tar ut ungefär sju procent högre fjärrvärmepriser, och att hela denna skillnad kan hänföras till den fasta avgiften i tariffen. Jag finner även att utlandsägda företag tar ett ytterligare prispåslag på ungefär fyra procent jämfört med svenskägda privata företag, samt att prispremien är lägre för småhus än för flerbostadshus och kommersiella lokaler, ett mönster som överensstämmer med att småhusägare har bättre tillgång till konkurrerande elbaserade uppvärmningsalternativ. Redovisningsdata visar också att privata företag har högre vinstmarginaler per levererad energienhet, i ungefär samma storleksordning som prisskillnaden. En utförlig beskrivning av data, metod och samtliga resultat finns i Lundin (2025a). Mycket av det material som presenteras här har även publicerats i en ESO-rapport (Lundin 2025b).

Flera tidigare studier har analyserat prissättning på den svenska fjärrvärmemarknaden. Egüez (2021) är den enda studien som, i likhet med denna, delar upp priset i en fast och en rörlig komponent. Studien är dock begränsad till data från 2012–17 och omfattar varken analys av utländskt ägande, redovisningsdata eller variation i ägarstruktur på länsnivå. Hellström (2021) finner också att privata företag tar högre priser, med data från 2009–19. Åberg m fl (2016) visar genom en enkätstudie att 62 procent av de kommunala företagen men bara 11 procent av de privata använder kostnadsbaserade prismodeller, medan alternativkostnadsbaserade modeller är vanligare bland de privata företagen. Muren (2011) analyserar effekten av uppköp av kommunala fjärrvärmeföretag under perioden 2000–09 och finner att kommuner vars fjärrvärmeleverantör övertagits av en stor icke-lokal ägare får tre till fyra procent högre priser. Övriga relevanta studier inkluderar Söderberg (2020), som visar att kraftvärmeproducenter systematiskt förflyttar kostnader från elmarknaden till fjärrvärmekunderna, och Bonev m fl (2022), som finner att privata företag anpassar sina priser efter grannars prisnivåer medan kommunala företag inte gör det.

1. Den svenska fjärrvärmemarknaden

Fjärrvärme finns tillgänglig i 275 av Sveriges 290 kommuner. Systemen består av en central produktionsanläggning, vanligen baserad på förbränning av biobränsle eller avfall, varifrån uppvärmt vatten distribueras genom ett rörnät till slutanvändarna. I byggnader som värms med fjärrvärme installeras en värmeväxlare som överför värmen till byggnadens interna värmesystem. Det avkylda vattnet returneras sedan till produktionsanläggningen.

Figur 1 visar ägarstrukturen per kommun år 2023. Privata nät finns i alla delar av landet, men med en viss koncentration i södra Sverige. De största



Figur 1
Karta över ägarstruktur per kommun

Anm: Fjärrvärmeäggande 2023 per kommun. Tjocka svarta linjer är länsgränser. Om en kommun har flera nät visas ägarskap för det nät med högst levererad energivolym.
Källa: Ei samt egna beräkningar.

utländska aktörerna är Solör (vars majoritetsägare är det schweiziskregistrerade Nordic Infrastructure, med svenska AP-fonder som minoritetsägare), Adven (ägt av internationella institutionella investerare via J.P. Morgan Asset Management) och E.ON (tyskt börsnoterat energibolag). Totalt har 15 företag utländska majoritetsägare, men antalet reduceras till sex om man räknar moderbolag.

Det juridiska ramverket utgörs av fjärrvärmelagen från 2008, som framför allt syftar till att förbättra transparensen i prissättningen. Lagen ger kunder rätt att begära medling och innebär att företagen måste rapportera ekonomiska och tekniska uppgifter till Energimarknadsinspektionen (Ei). Det är dessa uppgifter som ligger till grund för analysen i denna artikel. Medling handläggs av Fjärrvärmenämnden, en enhet under Energimyndigheten, men nämnden fattar inte bindande beslut och bedömer inte heller skäligheten i prisnivån.

Samtliga kommunalt ägda fjärrvärmeföretag drivs i dag i bolagsform. De är skyldiga att bedriva verksamheten på "affärsmässig grund".

2. Data och deskriptiv statistik

Prisdata samlas in för den fasta och den rörliga komponenten separat, för tre huvudsakliga kundtyper: småhus, flerbostadshus och kommersiella lokaler. Inom varje typ rapporteras priser för fyra representativa underkategorier baserade på årlig förbrukning. Totalt ger detta tolv representativa konsu-

Tabell 1
Deskriptiv statistik,
priser och nätverks-
egenskaper per
ägartyp

<i>Variabel</i>	Privat		Kommunalt		Priv-Komm
	<i>Medel</i>	<i>Sd</i>	<i>Medel</i>	<i>Sd</i>	
<i>Priser (index, öre/kWh)</i>					
Totalkostnad	74,9	8,5	70,3	8,3	4,6***
Fast avgift	20,0	8,3	14,9	9,1	5,1***
Rörligt pris	55,0	9,0	55,2	10,5	-0,2
<i>Nätverksegenskaper</i>					
Såld värme (GWh)	57,9	149,6	95,9	185,7	-38,1***
Såld värme / ledningslängd	14,7	8,9	12,1	6,3	2,6***
<i>Bränsle (andelar i %)</i>					
Biobränsle	82,8	31,0	75,3	36,1	7,4***
Eldningsolja	3,9	12,0	5,5	17,2	-1,6***
Avfall	2,6	11,9	5,4	18,5	-2,8***
Spillvärme	8,5	24,4	10,2	27,0	-1,7*
Övrigt	2,2		3,6		-1,4***
Observationer	1 281		2 372		3 653

* p<0,10, ** p<0,05, *** p<0,01.

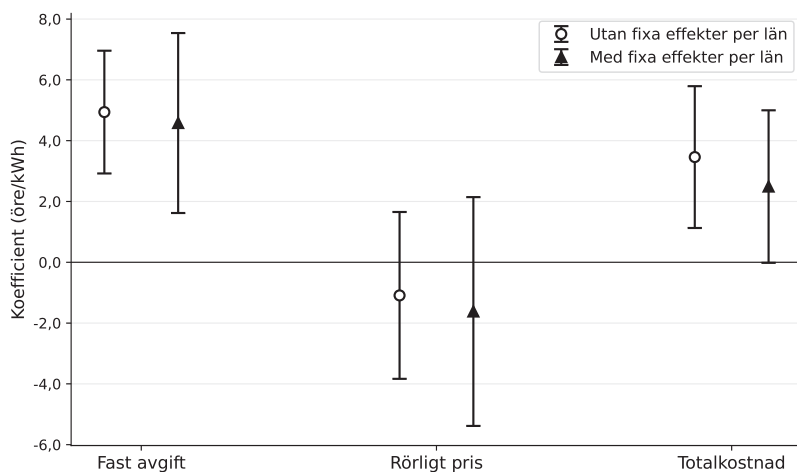
Anm: Index avser det aritmetiska medelvärdet av samtliga tolv kundtyper. "Övrigt" inkluderar torv, naturgas och el. Statistisk signifikans av skillnader i medelvärden skattas med t-test. En fullständig tabell med samtliga variabler finns i Lundin (2025b).

Källa: Ei samt egna beräkningar.

menttyper. Alla priser uttrycks i öre/kWh. Huvudvariablerna är prisindex beräknade som det aritmetiska medelvärdet av samtliga tolv kundtyper, för den fasta och den rörliga komponenten samt för totalkostnaden.

Tabell 1 presenterar deskriptiv statistik per ägartyp. Det genomsnittliga totala priset för privata företag är 74,9 öre/kWh, jämfört med 70,3 öre/kWh för kommunala, en skillnad på 4,6 öre/kWh som är statistiskt signifikant. Hela skillnaden drivs av den fasta avgiften, som är drygt fem öre/kWh högre i privata nät. Skillnaden i det rörliga priset är däremot ekonomiskt och statistiskt insignifikant. Detta mönster är konsistent med att båda ägar typerna sätter det rörliga priset nära marginalkostnaden, men att privata företag tillgodogör sig mer av konsumentöverskottet via den fasta avgiften.

Tabell 1 visar också skillnader i nätens struktur. Kommunala nät är i genomsnitt större mått som total såld värme, medan privata nät har högre såld värme per ledningslängd. Bränslemixen är i huvudsak likartad mellan ägarformerna, där biobränslen dominerar i båda grupperna.



Figur 2
Skattad prisskillnad
mellan privata och
kommunala nät

Anm: Figuren visar den skattade koefficienten för privat ägande med 95-procentiga konfidensintervall. Beroende variabler är prisindex (öre/kWh) för den fasta avgiften, det rörliga priset respektive totalkostnaden. Årsvisa fixa effekter och nätverksspecifika kontrollvariabler ingår i samtliga specifikationer. Standardfel klustrade på länsnivå. Antal observationer varierar mellan 3 558 och 3 600.

Källa: Ei samt egna beräkningar.

3. Sambandet mellan ägarform och pris

I detta avsnitt skattas sambandet mellan ägarform och fjärrvärmepris. Sambandet skattas med regressionsanalys och länsvisa fixa effekter, vilket innebär att prisskillnaden mellan privata och kommunala nät identifieras genom variation i ägarform inom samma län. Detta kontrollerar för alla faktorer som är gemensamma för nät inom ett län, exempelvis energipriser, klimat och inkomstnivåer. Eftersom 85 procent av alla nät ligger i län där båda ägartyper existerar, begränsar de länsvisa fixa effekterna endast urvalet marginellt. Modellen inkluderar även nätverksspecifika kontrollvariabler. För en fullständig beskrivning av metod och specifikationer hänvisas till Lundin (2025a).

Figur 2 presenterar huvudresultaten. Den skattade prisskillnaden för den fasta avgiften är både ekonomiskt och statistiskt signifikant, och uppgår till mellan 4,5 och 5 öre/kWh beroende på specifikation, vilket motsvarar ungefär 30 procent av den fasta avgiften i kommunala nät, eller sju procent av den totala kostnaden. Resultatet avviker bara marginellt från den obetingade skillnaden i medelvärden i tabell 1, vilket tyder på att de observerbara nätverksegenskaperna inte förklarar prisgapet. För det rörliga priset är skillnaden inte statistiskt signifikant. Summan av koefficienterna för den fasta och den rörliga komponenten är i samma storleksordning som koefficienten för indexet för den totala kostnaden.

Utöver dessa huvudresultat visar separata skattningar att prisskillnaden tycks ha ökat något över tid, men att trenden i sig är osäkert skattad.

Utländskt ägande

Tidigare forskning indikerar att utländska förvärv kan medföra mer genomgripande förändringar än inhemska förvärv. Karpaty (2023) visar att svenska företag som förvärvats av utländska ägare uppvisar en produktivitetsökning på ca tio procent. Eftersom produktiviteten beräknas utifrån intäkter, framstår även en prisökning som en produktivitetsvinst, allt annat lika. Även Olsson och Tåg (2025) finner att utländskt ägande är förknippat med högre skillnader mellan intäkter och kostnader jämfört med inhemskt privat ägande.

För att undersöka om prissättningen skiljer sig systematiskt mellan utländskt och svenskt privatägda företag skattas specifikationerna med en indikatorvariabel för utländskt majoritetsägande. Eftersom variationen mellan utlandsägda och inhemskt privatägda företag inom samma län är begränsad, ersätts här de länsvisa fixa effekterna med fixa effekter för vart och ett av Sveriges fyra elprisområden. Resultaten visar att utlandsägda företag tar ut en fast avgift som är ca 2,7 öre/kWh högre än ett motsvarande svenskägt privat företag, motsvarande fyra procent av det totala priset för ett genomsnittligt kommunalt företag. Samtidigt är den statistiska osäkerheten betydande. Koefficienten är endast signifikant på tioprocentnivån och bör därför tolkas med försiktighet. För fullständiga resultat hänvisas till Lundin (2025a).

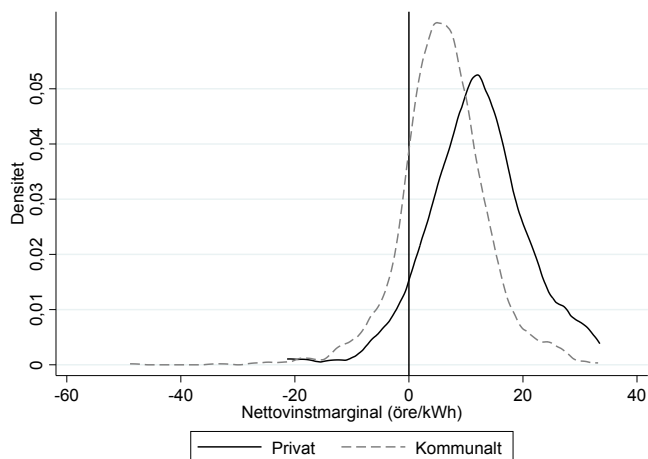
Heterogenitet över kundtyper

Småhusägare har typiskt sett bättre tillgång till konkurrerande uppvärmningsalternativ, exempelvis bergvärmepumpar, och kan därmed lämna fjärrvärmenätet om priset blir för högt. I linje med detta visar separata skattningar per kundtyp att prispremien för den fasta avgiften är väsentligt lägre för småhus än för flerbostadshus och kommersiella lokaler. För fullständiga resultat hänvisas även här till Lundin (2025a).

4. Redovisningsdata och vinstmarginaler

Om privata företag sätter högre priser och är minst lika kostnadseffektiva som kommunala företag bör de också uppvisa högre vinstmarginaler. För att testa detta använder jag redovisningsdata som rapporteras till Energi marknadsinspektionen.

Figur 3 visar fördelningarna av nettovinstmarginaler per ägartyp över hela urvalsperioden. Nettovinstmarginalen är den genomsnittliga intäkten per kWh, minus kostnader. I kostnaderna inkluderas både rörliga och fasta kostnader, exempelvis löner, bränslekostnader, räntor och avskrivningar. Den genomsnittliga vinstmarginalen för privata företag uppgår till 11,7 öre/kWh, jämfört med 5,7 öre/kWh för kommunala. Skillnaden om 6 öre/kWh ligger nära den skattade prisskillnaden för den fasta avgiften i avsnitt 3, vilket är konsistent med att de högre priserna i privata företag inte kan förklaras av högre kostnader.



Figur 3
Vinstmarginaler
per ägartyp

Anm: Fördelning av nettovinstmarginaler under 2012–23 per ägartyp. Den vertikala linjen markerar noll vinstmarginal. Skatter, periodiseringsfonder (dvs förskjutning av skattepliktiga vinster mellan år) samt koncernbidrag (dvs vinstöverföringar mellan företag inom samma koncern) är exkluderade.

Källa: Ei samt egna beräkningar.

5. Avslutande diskussion

Både teori och empiri pekar på att den främsta fördelen med privatisering är stärkta incitament att minska kostnader, medan den främsta nackdelen är incitament att utnyttja marknadsmakt. På fjärrvärmemarknaden tycks effekterna av marknadsmakt, som tenderar att höja priserna, överväga de effektivitetsvinster som förväntas pressa priserna nedåt. Att det rörliga priset inte skiljer sig mellan ägartyperna tyder dessutom på att marginalkostnaderna är likartade, vilket i sin tur indikerar att privatiseringarna inte har medfört några påtagliga kostnadsbesparingar.

I standardmodeller för tvådelad prissättning är de kortsiktiga välfärdsförlusterna begränsade när det rörliga priset sätts lika med marginalkostnaden, eftersom ingen konsumtion då trängs undan. Att konsumenter betalar mer än nödvändigt framstår därmed som en viktigare konsekvens av privatiseringen än att konsumtionen snedvrids.

Det kan emellertid finnas dynamiska effekter. Om konsumenter förutser att privata företag fullt ut kommer att exploatera sin marknadsmakt kan det minska viljan att ansluta sig till fjärrvärme, särskilt i nybyggnadsområden. En sådan utveckling kan på längre sikt ge upphov till undanträngningseffekter.

Avslutningsvis innebär resultaten att kommuner som fortfarande äger sina fjärrvärmesystem bör beakta att en försäljning visserligen genererar ett omedelbart kassaflöde, men samtidigt riskerar att leda till högre priser på sikt. Eftersom fjärrvärmepriserna har fortsatt att stiga efter analysperiodens slut 2023, skulle det vara värdefullt med en uppföljande studie för att undersöka om de mönster som dokumenteras här har förstärkts under de senaste åren.

- Bonev, P, M Glachant och M Söderberg (2022), "Implicit Yardstick Competition between Heating Monopolies in Urban Areas: Theory and Evidence from Sweden", *Energy Economics*, vol 109, 105927.
- Egüez, A (2021), "District Heating Network Ownership and Prices: The Case of an Unregulated Natural Monopoly", *Utilities Policy*, vol 72, 101252.
- Hellström, J (2021), "Prisbildning på svenska fjärrvärmemarknaden – en ekonometrisk analys baserat på drift och affärsförhållanden 2009–2019", rapport, Ei, Eskilstuna.
- Karpaty, P (2023), "Productivity Effects of Foreign Acquisitions in Sweden: A Sectoral Analysis", rapport, Kommerskollegium, Stockholm.
- Lundin, E (2025a), "Private Ownership and Pricing: Evidence from the Swedish District Heating Sector", under utgivning i *Energy Economics*.
- Lundin, E (2025b), *Raka rör – en ESO-rapport om prisbildning, ägarstrukturer och policyutmaningar på fjärrvärmemarknaden*, ESO-rapport 2025:3, Finansdepartementet, Stockholm.
- Magnusson, D (2015), *Ägarförändringar på den svenska fjärrvärmemarknaden: en översikt över förvärv och avyttringar 1990–2014*, TEMAT arbetsnotat, Linköping University Electronic Press.
- Muren, A (2011), "Exploatering eller reglering av naturliga monopol? Exemplet fjärrvärme", Rapport till Expertgruppen för miljöstudier 2011:2, Finansdepartementet, Stockholm.
- Oi, W Y (1971), "A Disneyland Dilemma: Two-part Tariffs for a Mickey Mouse Monopoly", *Quarterly Journal of Economics*, vol 85, s 77–96.
- Olsson, M och J Tåg (2025), "What Is the Cost of Privatization for Workers?", *The Journal of Finance*, vol 80, s 2107–2151.
- Stockholm Exergi (2025), "Så sätter vi våra priser", <https://www.stockholmexergi.se/villa-och-mindre-fastighet/fjarrvarme-for-villa-och-mindre-fastighet/sa-satter-vi-vara-priser-villa/>.
- Söderberg, M (2020), "Strategic Cost Shifting in the Swedish District Heating and Electricity Markets", *The Energy Journal*, vol 41, s 239–250.
- Vattenfall (2025), "Prispolicy", <https://www.vattenfall.se/fjarrvarme/priser/prispolicy/>.
- Åberg, M, L Färling och A Forssell (2016), "Is Swedish District Heating Operating on an Integrated Market? – Differences in Pricing, Price Convergence, and Marketing Strategy between Public and Private District Heating Companies", *Energy Policy*, vol 90, s 222–232.