



Rapport del 1

Samfunnsøkonomisk verdi av fjernvarme: Kartlegging av den økonomiske situasjonen i fjernvarmebransjen

oslo**economics**

 **SINTEF**

Tittel: Samfunnsøkonomisk verdi av fjernvarme: Kartlegging av den økonomiske situasjonen i fjernvarmebransjen

Utarbeidet av: Oslo Economics og Sintef Energi

Oppdragsgiver: Energidepartementet

Publisert: Mai 2026

Rapportnummer: 2026-24

Kontaktperson: Guro Landsend Henriksen / Partner

E-post: glh@osloeconomics.no

Tel: +47 928 04 648

Foto/illustrasjon forside: iStock/Photon-Photos

Innhold

Sammendrag	4
1. Innledning	6
1.1 Mandat for vårt arbeid	6
1.2 Metode	6
1.3 Rapportstruktur	7
2. Bakgrunn	8
2.1 Fjernvarmens rolle i energisystemet	8
2.2 Regulering og rammevilkår	10
3. Metode	18
3.1 Utvalg og kategorisering av fjernvarmeselskap	18
3.2 Definerte nøkkelindikatorer	21
4. Lønnsomhetsanalyse	23
4.1 Utviklingstrekk i bransjen	23
4.2 Helhetlig utvikling i lønnsomhet	25
4.3 Inntektskilder	27
4.4 Primær varmekilde	29
4.5 Prisområder	32
4.6 Omsetning	34
4.7 Vektet kapitalkostnad (WACC)	35
4.8 Utvikling etter 2024	37
4.9 Oppsummerende drøfting	37
5. Fremtidsutsikter for fjernvarmebransjen	38
5.1 Fremtidig utvikling	38
5.2 Konklusjoner	42
6. Referanser	43
Vedlegg A Selskapsoversikt	48
Vedlegg B Lønnsomhetsanalyse, ekskludert Hafslund Celsio	55

Sammendrag

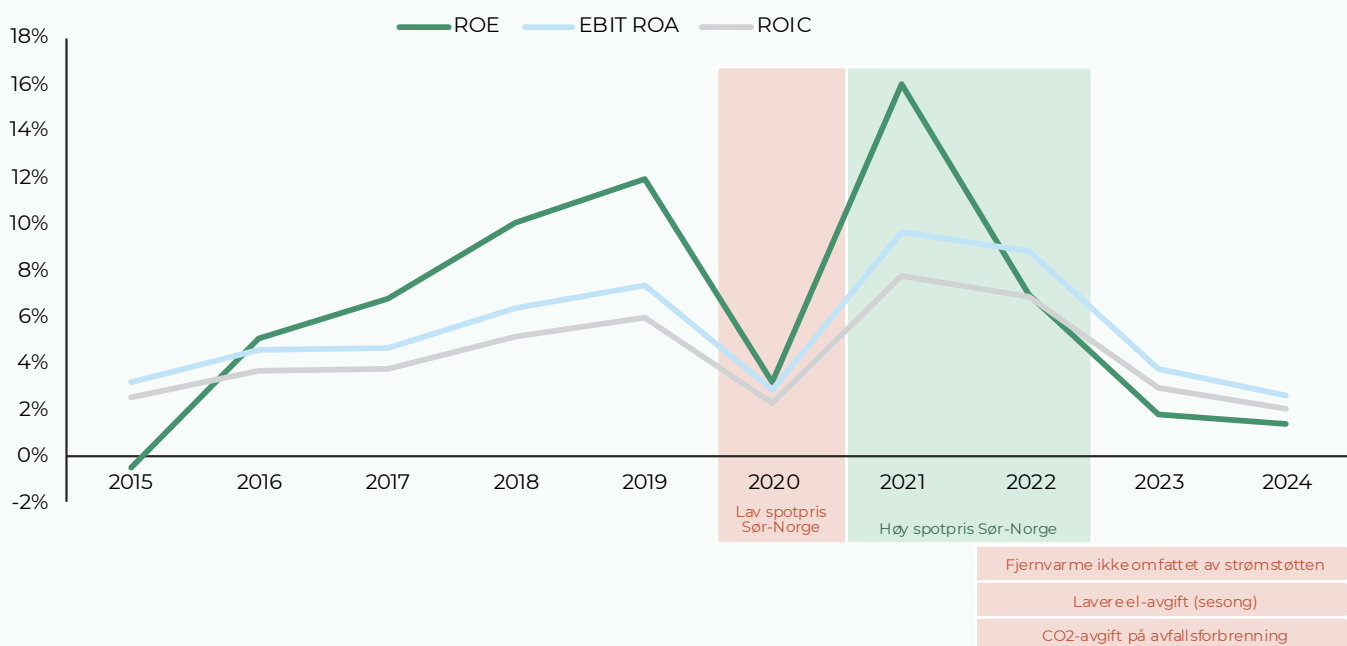
Fjernvarmen er en viktig del av det norske energisystemet. Kraftnettet er anstrengt i store deler av landet, noe som har økt betydningen av å benytte fjernvarme til å avlaste nettet i topplastperioder. For å sikre nok kapasitet fremover til forbruk som kun kan benytte elektrisitet, bør andre energikilder til oppvarming benyttes der det er mulig. Fjernvarmesystemet kan i denne sammenhengen bidra til å redusere behovet for elektrisk oppvarming og balansere kraftproduksjonen. Fjernvarme er i dag etablert i de fleste norske byer, men utbyggingen av fjernvarme i Norge er liten sammenlignet med andre nordiske land, og nettoproduksjonen utgjør 7,6 TWh i 2024.

Våre analyser viser at lønnsomheten i fjernvarmebransjen har vært lav de siste årene. Det har vært store svingninger i inntekter, med særlig lave inntekter i 2020 og høye inntekter i 2021 og 2022, som følge av store variasjoner i fjernvarmeprisen i perioden.

De siste årene har endringer i rammebetingelser til fjernvarmeselskapene påvirket lønnsomheten og de økonomiske utsiktene. Etter 2021 har lønnsomheten i bransjen falt kraftig. Nedgangen i lønnsomhet sammenfaller med perioden hvor fjernvarme ikke var omfattet av strømstøtten, innføring av lavere el-avgift i vintermånedene, og økning av CO₂-avgift på avfallsforbrenning, samt høyere kostnader til innsatsfaktorer i produksjonen.

Hvordan endringene påvirker selskapene avhenger av faktorer som varmekilde, geografisk plassering (prisområde) og inntektskilder utover fjernvarme. Selskapenes heterogenitet gir ulike utslag både knyttet til inntektsutviklingen og kostnadsutviklingen. Overordnet har likevel økningen i prisen på varmekilder for produksjon av fjernvarme bidratt til lavere lønnsomhet, særlig for

Figur 1-1: Lønnsomhet over tid 2015-2024, alle selskaper



Kilde: Oslo Economics' egne utregninger, N=42

virksomheter som benytter avfallsforbrenning, bioenergi og elektrisitet. Selskaper med omgivelsesvarme og overskuddsvarme fra industri som primære varmekilder har gjennomgående høyere lønnsomhet sammenlignet med selskaper som benytter andre varmekilder.

Selskaper med avfallsforbrenning som en del av varmekildene blir påvirket av endringene i CO₂-avgiften på avfallsforbrenning. Påvirkningen kan være direkte, hvis fjernvarmeselskapet også eier og drifter avfallsforbrenningsanlegget selv og bærer kostnaden av avgiften, eller indirekte ved at prisen på varmen som fjernvarmeselskapene kjøper fra et eksternt avfallsforbrenningsanlegg øker.

Etter energiloven skal den maksimale fjernvarmeprisen ikke overstige prisen for elektrisk oppvarming i det aktuelle forsyningsområdet. Dette inkluderer spotpris med påslag, avgifter og den delen av nettleien som er avhengig av strømforbruket. Reduksjonen i el-avgiften har derfor redusert den maksimale fjernvarmeprisen, og redusert inntektsmulighetene til selskapene¹. Samtidig har spotprisen etter 2020 ligget på et betydelig høyere nivå sammenlignet med tidligere, som har gitt en høyere fjernvarmepris særlig i de sørlige prisområdene. I perioden desember 2021 til oktober 2025 har fjernvarmeprisen til husholdningskunder ikke kunnet overstige strømprisen fratrukket strømstøtte. I de sørlige områdene har strømstøtten i denne perioden ført til lavere inntekter for fjernvarmeselskapene, sammenlignet med hvis fjernvarmeprisen hadde kunnet følge spotprisen fullt ut. For selskapene som benytter elektrisitet til produksjon av fjernvarme har høyere spotpriser også økt utgiftene i produksjonen.

Omsetningen i fjernvarmebransjen som helhet påvirkes av enkelt-selskaper. Hafslund Celsio står for rundt 22 prosent av den årlige omsetningen i perioden, og utviklingen for dette selskapet er derfor med på å påvirke tallene for bransjen.

I oktober 2025 ble strømstøtte og Norgespris for fjernvarme innført. Dette har økt inntektsmulighetene til fjernvarmeselskapene ved at selskapene igjen får inntekter fra en fjernvarmepris til husholdninger tilsvarende spotpris, avgifter og nettleie. Videre ble CO₂-avgiften på avfallsforbrenning redusert i andre halvdel av 2025 for å harmonisere avgiftsnivået i Norge og Sverige. Fra 2026 er det også tredd i kraft endringer i energimerkeordningen som sidestiller fjernvarme med varmepumper og Enova har utvidet sitt støttetilbud for varmesentraler til å inkludere kundesentraler for fjernvarme, som kan øke etterspørsel etter fjernvarme der fjernvarme er det mest kostnadseffektive alternativet.

Selskapene forteller om stor usikkerhet og høyere risiko som følge av hyppige endringer i reguleringer og rammebetingelser de siste årene. Våre lønnsomhetsanalyser strekker seg til og med 2024, og vi har ikke data om hvordan endringer i 2025 og 2026 påvirker lønnsomheten. Trolig vil også endringene som har skjedd i denne perioden treffe selskaper ulikt, og lønnsomheten til enkelt-selskaper vil avhenge av forhold som varmekilde, prisområde og andre inntektskilder.

¹ Reduksjonen i El-avgiften var i 2022-2024 kun gjeldende i vintermånedene (januar til mars) med en sats på rundt 9 øre/kWh. Fra oktober 2025 ble satsen redusert til 12,53 øre/kWh, før den ble permanent redusert til 7,13 øre fra 1. januar 2026. I tiltakssonen (Nord-Troms og Finnmark) har Næringsvirksomhet redusert sats for el-avgift, mens husholdningene og offentlig forvaltning er fritatt for avgiften. (Skatteetaten, u.d.)

1. Innledning

Fjernvarme er en viktig del av energisystemet, og bidrar med avlastning til kraftsystemet når etterspørselen er stor. Samtidig melder bransjen om svak lønnsomhet. Energidepartementet har behov for mer kunnskap om kostnader og nytteverdier ved norsk fjernvarme. På oppdrag for Energidepartementet har Oslo Economics og Sintef Energi gjennomført en kartlegging av den økonomiske situasjonen i fjernvarmebransjen, og belyst utviklingen fra 2015 til 2024.

1.1 Mandat for vårt arbeid

Energidepartementet har gitt Oslo Economics og Sintef Energi et todelt oppdrag for å belyse den samfunnsøkonomiske verdien av fjernvarme. Første del av oppdraget går ut på å kartlegge den økonomiske situasjonen for fjernvarmebransjen, inkludert lønnsomhet, kostnadsdrivere og markedsposisjon. Deretter skal den samfunnsøkonomiske verdien av fjernvarme vurderes, med fokus på fordeler og ulemper ved ulike teknologier, samspillet med kraftsystemet, gevinster eller tap ved endret produksjon, og i hvilken grad dagens priser reflekterer verdien av fjernvarme.

Denne rapporten utgjør del 1 av oppdraget og beskriver den økonomiske situasjonen for fjernvarmebransjen i dag, utviklingen siden 2015 og beskrivelser av mulige utviklingstrekk for bransjen fremover. Selskapene som er inkludert i analysen er fjernvarmeselskap med innvilget konsesjon på over 10 MW. Del 2 av oppdraget som belyser den samfunnsøkonomiske verdien av fjernvarme er beskrevet i egen rapport.

1.2 Metode

Arbeidet med del 1 av prosjektet er gjennomført i januar 2026, og har bestått av dokumentgjennomgang, finansielle analyser og intervjuer med en rekke fjernvarmeaktører.

1.2.1 Intervjuer med aktører i bransjen

I prosjektets første deloppdrag ble det gjennomført 11 intervjuer. Formålet med intervjuene har vært å få belyst økonomisk utvikling og utsikter for fjernvarmebransjen samt mulige utviklingstrekk

fremover. Videre har intervjuene blitt brukt som en mulighet for å undersøke teknisk-økonomisk potensiale for fjernvarme opp mot andre oppvarmingsteknologier i ulike situasjoner.

Det ble gjennomført intervju med følgende aktører:

- Norsk fjernvarme
- Hafslund Celsio (Oslo)
- Orkland Energi (Orkanger)
- Lunera Energi (tidligere Statkraft Varme, Trondheim)
- Tafjord Kraft Varme (Ålesund)
- Lyse Neo (Stavanger)
- Eidsiva Bioenergi (Hamar og Innlandet)
- Kvitebjørn Varme (Tromsø)
- Eviny Thermo (Bergen)
- Å Energi (Kristiansand)
- Bodø Energi Varme (Bodø)

1.2.2 Dokumentgjennomgang

Vi har gått gjennom nyere analyser av lønnsomheten i norske fjernvarmeselskaper og markedsutsiktene for norsk fjernvarme. Dette inkluderer «Lønnsomhet i fjernvarmeselskaper» (Menon Economics, 2023), «Varme til riktig pris» (Vista Analyse, 2022) og «Fjernvarme og områdekjøling – barrierer og virkemidler» (THEMA Consulting Group, 2024).

Videre har vi gjennomgått endringer av rammevilkår for bransjen, inkludert avgiftsendringer, endringer i støtteordninger og annen regulering.

1.2.3 Datakilder for finansielle analyser

De finansielle analysene av fjernvarmeaktørene er basert på følgende data fra NVEs konsesjonsregister for fjernvarmeselskaper og Oslo Economics sin database for nasjonal økonomisk aktivitet. Vi har innhentet informasjon for årene 2015-2024.

NVEs konsesjonsregister inneholder informasjon om selskaper som har søkt effekt og produksjon og stadium for konsesjonsprosessen. Fra registeret har vi hentet ut selskaper med innvilget konsesjon med en søkt effekt på over 10 MW.

Databasen for nasjonal økonomisk aktivitet inneholder data om økonomiske nøkkeltall fra norske virksomheter. Dette inkluderer blant annet omsetning, årsresultat, driftsresultat, egenkapital og gjeld. Vi har fra denne databasen hentet ut regnskapstall for fjernvarmeselskapene som ble identifisert fra NVEs konsesjonsregister.

1.3 Rapportstruktur

I kapittel 2 går vi igjennom bakgrunnen, inkludert fjernvarmens rolle i energisystemet i dag, og eksisterende reguleringer og rammevilkår. I kapittel 3 gjennomgår vi metoden for lønnsomhetsanalysene, med en beskrivelse av

inndelingen i analysen og definisjonen av lønnsomhetstallene som benyttes. I kapittel 4 presenteres lønnsomhetsanalyser for fjernvarmebransjen, inkludert utviklingen fra 2015 til 2024. I kapittel 5 drøftes potensielle konsekvenser av nylige reguleringsendringer for fjernvarmebransjens lønnsomhet fremover.

2. Bakgrunn

Fjernvarme er i dag etablert i de fleste norske byer, og det finnes ledig kapasitet og mulighet for utvidelse i de eksisterende fjernvarmesystemene. Kraftnettet er anstrengt i store deler av landet, noe som har økt viktigheten ved å benytte fjernvarme til å avlaste nettet i topplastperioder. Det har likevel vært store endringer i rammebetingelsene til fjernvarmeselskapene de siste årene, som har svekket lønnsomheten betraktelig. Endringene har ført til både lavere inntekter og økte kostnader.

2.1 Fjernvarmens rolle i energisystemet

Historisk har Norge hatt mye elektrisitet tilgjengelig til lave priser, med stor utbygging av vannkraft særlig i etterkrigstiden. Dette har gjort elektrisk oppvarming til et foretrukket alternativ fremfor andre energikilder. Husholdninger bruker i dag om lag to tredjedeler av energien sin til romoppvarming (Spilde, et al., 2024). Denne oppvarmingen dekkes i stor grad av strøm.

Rask elektrifisering av transport og industri, sammen med fremveksten av nye kraftintensive næringer, har ført til knapphet på kapasitet i kraftnettet i mange områder. For å sikre nok kapasitet til forbruk som kun kan benytte elektrisitet, er det derfor et alternativ å utnytte andre energikilder til oppvarming der det er mulig. I tillegg har økt andel uregulerbar fornybar energi, som sol- og vindkraft, gjort energiproduksjonen mer væravhengig. Fjernvarmesystemet kan i denne sammenhengen bidra med balansering av kraftproduksjonen.

Energikommisjonen fremhever at fjernvarme kan bidra til å avlaste strømforbruket, særlig i vinterperioder med høyt oppvarmingsbehov og høye priser, redusere effektopper og begrense behovet for ny nett- og fornybar infrastruktur. Flere studier har dokumentert konkrete gevinster ved fjernvarme (THEMA Consulting Group, 2024; Kauko, et al., 2023). Det norske kraftnettet dimensjoneres for å kunne dekke etterspørselen på de kaldeste periodene som opptre med noen års mellomrom. Fjernvarme reduserer kraftforbruket nettopp i disse

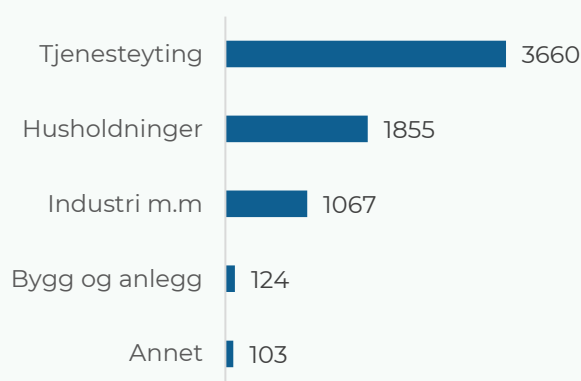
periodene, og kan på denne måten redusere behovet for utbygging av ny nettkapasitet.

Fjernvarme kan også tilby fleksibilitet til kraftsystemet. De fleste fjernvarmeselskapene har akkumuleringstanker som kan lades opp i forkant av topplastperioder ved de billigste tilgjengelige kildene, og lades ut når behovet er stort. I tillegg er fjernvarmenettet i seg selv et stort varmelager. Lagring av varme reduserer behovet for spisslastkjeler, og øker utnyttelsen av grunnlast, som typisk kan være basert på utnyttelse av overskuddsvarme (se seksjon 2.1.2). For selskap som har el-kjeler, kan disse brukes aktivt i kombinasjon med lagringskapasiteten gjennom å skru på når kraftprisen er lav (overskudd på kraft) eller av når kraftprisen blir høy (underskudd på kraft). Noen selskaper tilbyr også allerede regulering til Statnetts reservemarkeder, og det er flere selskaper som ser på denne muligheten for å øke lønnsomheten.

2.1.1 Utbredelse

Fjernvarme er et oppvarmingssystem der energi fra en fjernvarmesentral overføres i form av varmt vann gjennom et lukket rørsnett (Rosvold, 2021). Det varme vannet fraktes i isolerte rør fra større sentrale produksjonsanlegg til eksempelvis boliger og næringsbygg. Her brukes fjernvarmen til romoppvarming og produksjon av varmt tappevann. Fjernvarme brukes også til å produsere prosessvarme til industrien.

Figur 2-1: Fjernvarme levert til forbruker, GWh 2024



Kilde: SSB tabell 04727

I 2024 var nettoproduksjonen av fjernvarme 7,6 TWh (SSB, 2025). Produksjon og forbruk av fjernvarme har om lag doblet seg siden 2009. De seneste årene har forbruket av fjernvarme blant husholdninger økt, men over 50 prosent av forbruket går til tjenesteytende sektor. Samlet utgjør leveransene til husholdninger 27 prosent av den samlede leveransen av fjernvarme, mens 73 prosent leveres til næringskunder. Andelen som levers til henholdsvis husholdning og næring vil variere mellom ulike selskap.

Det finnes fjernvarmesystem i 92 prosent av alle norske byer med mer enn 10 000 innbyggere (Norsk fjernvarme, u.d.). I 2023 utgjorde fjernvarme 12 prosent av oppvarmingsbehovet for husholdninger, som tilsvarer over 300 000 husholdninger med fjernvarme (Multiconsult, 2024). Likevel er fjernvarme lite utbygd i Norge sammenlignet med nabolandene. Levert fjernvarme i Norge utgjør under 1/3 av volumet i Danmark og Finland, og rundt 1/5 av det svenske volumet (Sandberg, 2019). I Gøteborg og København dekker fjernvarme henholdsvis 90 % og 98 % av varmebehovet, mens i Oslo er fjernvarmeandelen på 28 % (HOFOR, 2025; Hafslund, 2024; Gøteborg Energi, 2023).

2.1.2 Fjernvarmeselskaper og varmekilder

Organiseringen og innretningen på fjernvarmeselskapene i Norge varierer fra «rene» fjernvarmeselskaper, der eneste formål er produksjon av fjernvarme, til selskaper hvor fjernvarme kun utgjør en liten del av driften. Dette kan være selskaper som har sin hovedinntektskilde fra annen energiproduksjon, eksempelvis vannkraft. Mange fjernvarmeselskap driver også fjernkjøling som en del av sin virksomhet. Dette innebærer å transportere kaldt vann gjennom isolerte rør under bakken til bygg, for å kjøle de ned. Det er primært næringsbygg som har behov for kjøling. Det er mulig å bruke fjernvarme som energikilde for kjøling, eller kaldt vann fra for eksempel grunnvann, sjøvann eller ellevann.

En stor fordel med fjernvarme er at den er svært kildefleksibel; det vil si, energikilden som benyttes til å produsere fjernvarme kan varieres, avhengig av tilgjengelighet og pris til de ulike energikildene.

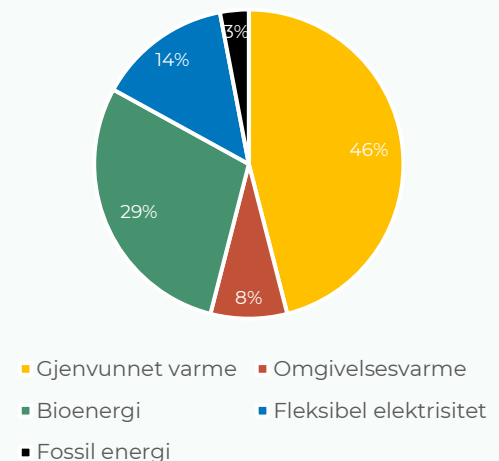
Energikildene som benyttes til å produsere fjernvarme varierer mellom ulike fjernvarmeanlegg. De ulike varmekildene er oppsummert i Figur 2-2. Gjenvunnet varme utgjør den største energikilden på landsbasis. Gjenvunnet varme inkluderer overskuddsvarme fra avfallsforbrenning og konvensjonell industri (primært metallindustri), med mesteparten fra det førstnevnte. I 2024 ble 46 prosent av fjernvarme produsert fra gjenvunnet varme, 29 prosent fra bioenergi, 14 prosent fra

Figur 2-2: Varmekilder for produksjon av fjernvarme



Illustrasjon: Oslo Economics

Figur 2-3: Fordeling av varmekilder per 2024

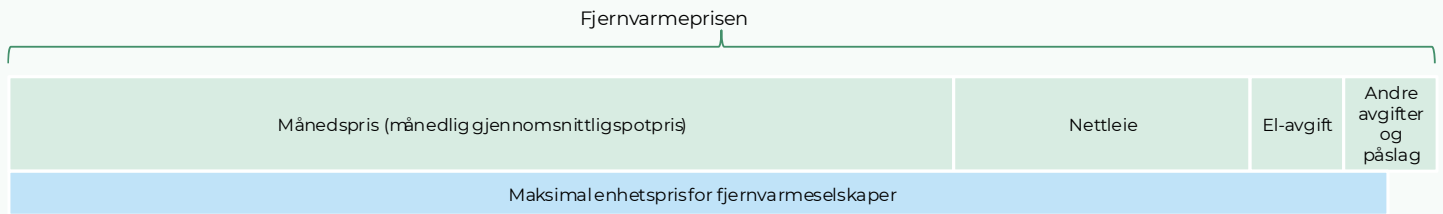


Kilde: Fjernkontrollen.no. Samlet forbruk av varmekilder alle fjernvarmeselskap som rapporterer til fjernkontrollen (41 selskap).

fleksibel elektrisitet, 8 prosent fra omgivelsevarme (varmepumper med ulike varmekilder) og 3 prosent fra fossil olje og gass (Norsk Fjernvarme, u.d.).

Et fjernvarmesystem har som regel flere varmekilder tilkoblet i nettet. Grunnlastkilden, for eksempel et avfallsforbrenningsanlegg, kjøres tilnærmet konstant over året. Spisslastkjeler, som el-, gass- og olje-kjeler kan raskt skrues av og på, avhengig av priser og varmebehov. Fossil olje og gass brukes for å dekke perioder med svært høy etterspørsel. Det utgjør en liten andel av de samlede energikildene, men har en viktig rolle

Figur 2-4: Elementer i fjernvarmeprisen



Illustrasjon: Oslo Economics

knyttet til beredskap. Hos flere fjernvarmeselskaper er fossil olje og gass blitt erstatt med bio-olje som en del av ambisiøse klimamål. De ulike energikildene er nærmere omtalt i delkapittel 3.1.2.

2.1.3 Alternative oppvarmingsteknologier

Fjernvarme brukes mest til oppvarming av næringsbygg og boligblokker, og kun i liten grad i eneboliger. Den vanligste alternative teknologien til oppvarming er elektriske panelovner. Elektrisitet dekker 80 prosent av alt energiforbruk i boliger, og mesteparten av dette går til oppvarming. I tillegg brukes det vedfyring tilsvarende ca. 11 prosent av totalt energibehov (SSB, 2025).

Varmepumper er også en utbredt oppvarmingsteknologi, spesielt i eneboliger: I 2022 hadde 65 prosent av norske eneboliger varmepumpe (SSB, 2025). Den mest brukte teknologien er luft-til-luft varmepumper, som tilsvarer 90 prosent av alle varmepumper (Norsk varme, 2025). Luft-til-luft varmepumper har likevel lav virkningsgrad ved lave utetemperaturer, og vil derfor ikke ha samme nytteverdi som fjernvarme i forhold til avlastning av kraftnettet. En bergvarmepumpe er et bedre alternativ, da den har bedre og tilnærmet konstant virkningsgrad over året. På lik linje med fjernvarme, forutsetter bruken av bergvarme at boligen har et vannbårent varmesystem.

2.2 Regulering og rammevilkår

2.2.1 Tillatelser og tilknytningsplikt

I Norge reguleres utbygging av og tilknytning til fjernvarme gjennom energiloven og plan- og bygningsloven. Plan og bygningsloven §27-5 (tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg) gir kommunene mulighet til å pålegge bygninger å knytte seg til fjernvarme innenfor et gitt konsesjonsområde, gitt at det er fastsatt i planbestemmelsene (NVE, 2025). Samtidig regulerer energiloven bygging og drift av fjernvarmeanlegg, der anlegg over 10 MW som forsyner eksterne brukere, har konsesjonsplikt. Det

er NVE som har ansvar for konsesjon og tilsyn knyttet til fjernvarme, og kommunene vedtar selve tilknytningsplikten.

Tilknytningsplikten gjelder bare nye bygg eller større ombygninger. Eksisterende bygg kan kun tilknyttes etter avtale mellom konsesjonær og byggeier (NVE, 2024). Bygg med tilknytningsplikt er pliktet til å koble seg på fjernvarmenettet, men er ikke pliktet til å bruke fjernvarme.

Det er også bestemmelser i byggteknikk forskrift (TEK17 § 14-4) som stiller krav til hvordan bygninger skal forsynes med varme, med mål om fossilfri og fleksibel energibruk. Bygninger over 1000 kvadratmeter må ifølge forskriften ha energifleksible varmesystemer som dekker minimum 60 prosent av varmebehovet, tilrettelegges for bruk av lavtemperatur varmeløsninger, og ha felles varmesentral. Fjernvarme er én av løsningene som oppfyller disse kravene.

2.2.2 Prisregulering av fjernvarme

Fjernvarme har et naturlig monopol i hvert konsesjonsområde, der kundene er bundet til én leverandør i et område hvor nettet allerede er bygget ut. Fjernvarmekundene er dermed avhengige av det lokale selskapet for å få tilgang til nettet. Selv om leverandører av fjernvarme har et lokalt monopol, betyr det ikke at de har stor markedsrett i varmemarkedet grunnet konkurranse med andre oppvarmingssystemer (Vista Analyse, 2022).

For å sikre sluttbrukere mot urimelige prisøkninger fra fjernvarmeselskapet, regulerer energiloven § 5-5 prisen på fjernvarme, og fastsetter at prisen ikke skal overstige prisen for elektrisk oppvarming i det aktuelle forsyningsområdet (Energiloven, 1990).²

Prisen for elektrisk oppvarming er det beløpet som strømgregningen til en kunde ville blitt dersom kunden hadde gått over fra fjernvarme til elektrisk oppvarming. Dette inkluderer spotpris med påslag, avgifter og den delen av nettleien som er avhengig av strømforbruket (energiledet) (NVE, 2021).

² Energiloven spesifiserer ikke hvordan fjernvarmetariffen skal bygges opp. Fjernvarmeleverandørene kan velge én

eller flere av tariffelementene tilknytningsavgift, fast årlig avgift og pris for bruk av varme i sin tariff.

Prisreguleringen representerer en maksimalpris, og fjernvarmeselskapet kan fastsette priser under dette nivået. Noen opererer med rabatter på maksimalprisen.

Siden nettleien inngår i beregningen av strømprisen som man sammenligner fjernvarmen opp mot, må man tilpasse beregningen til den nye nettleiestrukturen (NVE, 2025). Dette innebærer kjennskap til et byggs effektbehov til oppvarming, for å kunne beregne hva kunden ville betalt for elektrisk oppvarming. NVE har laget en foreløpig tilpasning av hvordan nettleieelementet i prismodellen på fjernvarme praktiseres (NVE, 2025). Denne tilpasningen har blitt brukt siden 2019, og ble sist oppjustert i 2022, i forbindelse med nye regler for nettleiestruktur for kraftnettet sommeren 2022. Oppjusteringen for denne tidsperioden innebærer en KPI-justering av elementene i nettleien. Elementene i nettleien hentes fra det aktuelle nettselskapets hjemmeside. Regnestykket som NVE bruker for å beregne strømprisen i forbindelse med behandling av klager på fjernvarmeprisen i 2022 og 2023 er illustrert i boksen til høyre. Merk at forbruksavgiften er vesentlig endret, og at den alminnelige satsen i 2026 er 7,13 øre per kWh (Skatteetaten, u.d.).

I 2022 informerte NVE at de startet et arbeid med å foreslå en ny prisregulering for fjernvarme. I 2024 sendte de et forslag til ny regulering til Energidepartementet (Energidepartementet, 2024). I sitt forslag vurderer NVE at det er maksimalprisregulering i en justert form som fremdeles er den beste metoden for å regulere fjernvarmeprisen.

Forslaget innebærer at spotprisen for strøm benyttes som indikator for å fastsette maksimal fjernvarmepris, men også ta hensyn til at fjernvarmeselskaper bruker andre energikilder enn strøm i produksjon av varme. Årsaken til at de foreslår å bruke strømprisen som indikator er at de andre energikildene også til en viss grad prises i forhold til strøm og at strømpris er en offentlig kjent og tilgjengelig størrelse.

Departementet inviterte offentligheten til å gi innspill til NVEs rapport, og fikk 40 innspill fra ulike aktører, innen fristen som var september 2024 (NVE, 2025). Energidepartementet arbeider videre med saken (Stortinget, 2025).

2.2.3 Støtteordninger fra ENOVA

Enova har støtteordninger rettet både mot fjernvarmeselskaper og fjernvarmekunder. Støtten kan gis til aktører som ønsker å etablere ny fjernvarmeinfrastruktur, bygge overføringsledninger fra et etablert fjernvarmenett

Foreløpig tilpasning til nye regler om nettleiestruktur

Følgende regnestykke brukes for å beregne strømprisen i forbindelse med behandling av klager på fjernvarmeprisen for 2022 og 2023:

Spotpris i prisområdet (månedlig gjennomsnittspris fra NoordPool, øre/kWh)

+ påslag på spotprisen 3,5 øre/kWh (inkl. elsertifikatprisen)

+ Forbruksavgift:

- 8,91 øre/kWh for januar, februar og mars 2022
- 15,42 øre/kWh for resten av 2022
- 9,61 øre/kWh for januar, februar og mars 2023
- 15,84 øre/kWh for resten av 2023

+ Avgift fra Energifondet 1 øre/kWh

+ Energiledet i nettleien som det var i 2019, KPI-justert til det aktuelle året (øre/kWh)

+ Eventuelt effektledd i nettleien som det var i 2019, KPI-justert til det aktuelle året (omregnet til øre/kWh) for næringskunder

- Kompensasjon for høy strømpris fra og med desember 2021

= Strømpris til sammenligning (øre/kWh)

Kilde: (NVE, 2025)

til nye områder, øke kapasiteten på eksisterende varmesentral, eller konvertere til vannbåren varme (Enova, 2025). Støtten til investeringer beregnes slik at den skal gi en forventet normalavkastning på investeringen. Støtte til investeringsprosjekter gjennom Enova-programmet «fjernvarme og fjernkjøling» har de siste årene ligget på rundt 100 millioner kroner årlig og utgjort 118 millioner kroner i 2025 (Enova, 2026).

Enova har de siste årene opplevd å motta færre søknader fra fjernvarmeselskaper om investeringsstøtte og at en større andel av søknadene avslås. Enova peker på at hovedårsaken til dette knytter seg til at innretningen på hovedprogrammet ble endret noe i 2019, og hvor de primært strammes inn på kravet til kostnadseffektiviteten i prosjektene. Som følge av de skjerpede kravene har flere prosjekter fått avslag på sine søknader sammenlignet med tidligere, på grunn av manglende dokumentasjon knyttet til kostnadseffektivitet.

Enova legger til grunn at utbygging av fjernvarme på generelt grunnlag vil avlaste strømmettet, og at det overordnet er knapphet på nettkapasitet, særlig

i tettbygde områder hvor fjernvarme bygges ut. Enova gjør derfor ikke vurderinger hvordan fjernvarme kan avlaste nettkapasitet i konkrete områder eller hvor presset nettkapasiteten i området er.

2.2.4 Endringer i rammebetingelser

Utover konsesjonsplikt, tilknytningsplikt, og prisregulering er det også andre reguleringer og rammevilkår som har betydning for fjernvarmeselskaperens lønnsomhet. Dette omfatter blant annet støttesystemer, avgifter, og ordninger. Under beskriver vi nylige eller nært forestående endringer i rammebetingelser som har, eller kan ha, potensiale for å påvirke tilbud og/eller etterspørsel etter fjernvarme, som vist i Figur 2-6.

Strømstøtte og Norgespris

Husholdninger får automatisk støtte dersom månedsprisen overstiger visse fastsatte nivåer. Statlige støtteordninger inkluderer strømstøtte for fjernvarme og Norgespris. Både strømstøtte og Norgespris for fjernvarme sikrer kundene mot store svingninger i strømprisen (spotprisen). Strømstøtte for fjernvarme gir midlertidig kompensasjon når spotprisen er høy, mens Norgespris gir en fast pris på 50 øre/kWh inkludert MVA på den variable delen (den delen som følger strømprisen).

Strømstøtten ble innført for første gang i 2021, men fjernvarme ble en del av støtteordningen først i oktober 2025. Strømstøtteordningen har vært den mest omfattende støtteordningen de siste årene, primært rettet mot husholdningers elektrisitetsforbruk som en respons på de høye strømprisene under energikrisen i 2021–2024 (Energidepartementet, et al., 2026). Støtten utløses når den gjennomsnittlige spotprisen i måneden overstiger 94 øre/kWh inkludert mva. (NVE, 2025). Staten dekker 90 prosent av det som overstiger dette beløpet (NVE, 2025).

Siden fjernvarmeprisen ikke skal overstige prisen for elektrisk oppvarming i vedkommende forsyningsområde, følger fjernvarmeprisen de samme variasjonene som spotprisen på strøm. For

perioden fjernvarme ikke var inkludert i strømstøtteordningen opplevde bransjen derfor en indirekte effekt av strømstøtten, fordi maksprisreguleringen for fjernvarme baseres på kostnadene ved elektrisk oppvarming, inkludert effekten av strømstøtten. Dette har i perioder med høye kraftpriser bidratt til å holde fjernvarmeprisene til husholdninger nede, ettersom fjernvarmeselskapene måtte sikre at kunder ikke betalte mer enn de ville gjort med strøm og strømstøtte.

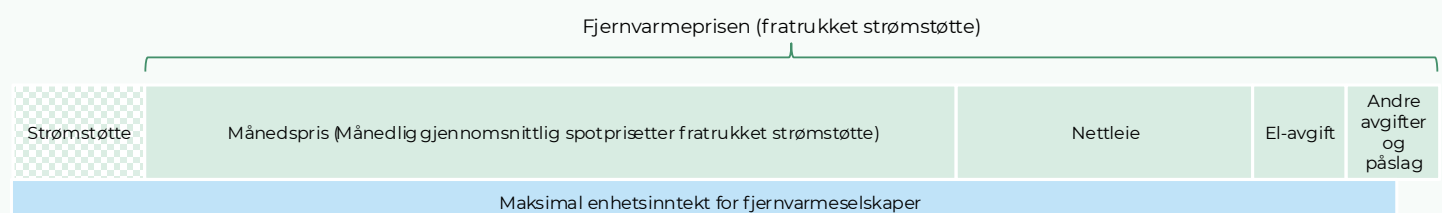
Fjernvarmeselskapene måtte samtidig kjøpe strøm til eget forbruk til full spotpris, uten kompensasjon i form av strømstøtte.

Norgespris ble innført 1. oktober 2025 for både strøm og fjernvarme. Dette gjør at fjernvarme kan motta støtte på lik linje med elektrisk oppvarming, og ble innført for å sikre likebehandling av fjernvarmekunder i en situasjon med ekstraordinært høye energipriser (NVE, 2025). Fra oktober 2025 får kunder som ikke velger Norgespris automatisk strømstøtte for fjernvarme (NVE, 2025).

Norgesprisavtale for fjernvarme innebærer at staten betaler fjernvarmekunden differansen mellom spotpris og Norgespris dersom spotprisen overstiger Norgespris (Energidepartementet, 2025). Dersom spotprisen er lavere enn Norgesprisen, innebærer avtalen at kunden betaler inn denne differansen til staten. Norgesprisen gjelder kun spotprisen, som er delen av energiledet som bestemmes av Nord Pools månedspris for prisområdet. Det er den månedlige, gjennomsnittlige spotprisen i kundens prisområde som legges til grunn for beregningene av innbetalinger og utbetalinger. For perioden 1. oktober 2025 til 31. desember 2026 er referanseprisen 50 øre/kWh inkludert MVA.

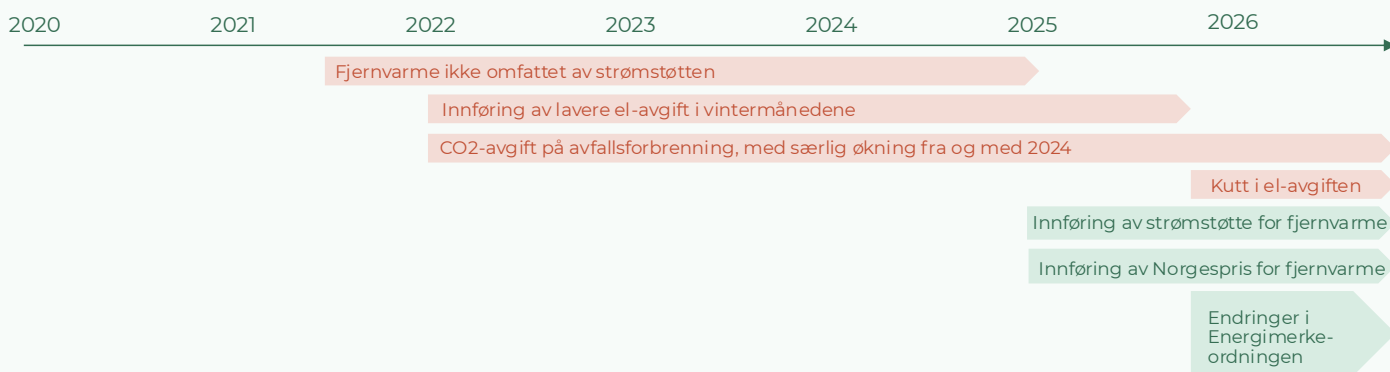
Kunder kan velge Norgespris for fjernvarme uavhengig av om de velger Norgespris for strøm. Det er ikke nødvendig å velge begge ordningene, og valget av det ene påvirker ikke den andre (NVE, 2025).

Figur 2-5: Fjernvarmeprisen fratrukket strømstøtte



Illustrasjon: Oslo Economics

Figur 2-6: Utviklingen i reguleringen og rammevilkår for fjernvarmebransjen



Illustrasjon: Oslo Economics

Figur 2-5 illustrerer hvordan strømstøtten dekker deler av den månedlige gjennomsnittsprisen dersom månedsprisen overstiger visse fastsatte nivåer. Dette gjør fjernvarme mer attraktivt og økonomisk stabilt relativt til alternative energikilder. Tilsvarende vil gjelde for Norgespris for fjernvarme.

Strømstøtte og Norgespris er rettet mot private husholdninger. Fjernvarmeselskapenes næringskunder er dermed utelatt fra ordningene. Fjernvarmeselskapene har kunnet ta en høyere pris fra næringskunder, også i perioder hvor selskapene selv betalte strømstøtten til private kunder. For de fleste fjernvarmeselskap utgjør næringskundene majoriteten av kundegruppen, og fjernvarme til næringskunder utgjorde over 70 prosent av levert fjernvarme i 2024 (SSB, 2025).

Siden støtteordningene er rettet mot private husholdninger, har fjernvarmeselskapene ikke vært omfattet av strømstøtte ved kjøp av strøm til eget forbruk, inkludert eventuelt strømforbruk i produksjon av fjernvarme.

I tillegg til statlige støtteordninger kan kunder få rabatt på fjernvarme (Hafslund, 2025; Eviny Termo, 2026; Å Energi, 2025; Østfold Energi, 2025). Disse beregnes med utgangspunkt i den månedlige gjennomsnittlige spotprisen.

Endringer i ENOVA-støtte til varmesentraler

Enova tilbyr også støtte til aktører som ønsker å investere i varmesentral for å utnytte fornybare energikilder til oppvarming av bygning, idrettsanlegg og industrielle formål, siden disse reduserer energibruken, avlaster nettet og gjør energisystemet mer fleksibelt.

Fra 21. januar 2026 ble støttetilbudet utvidet til å inkludere kundesentraler for tilkobling til fjernvarme eller nærvarme, med mulighet til ekstra støtte dersom det samtidig konverteres til vannbåren varme (Enova, u.d.). Tidligere har det vært begrenset støtte til selve konverteringen. Støtten gjelder eksisterende bygg som etablerer

eller oppgraderer til vannbåren oppvarming med fjernvarme.

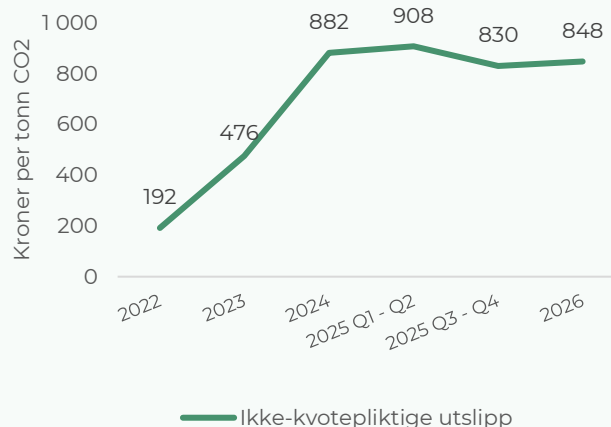
CO₂-avgift på avfallsforbrenning

Det er ingen miljøavgifter på fjernvarme, ettersom systemene hovedsakelig benytter fornybar varme. Det påløper imidlertid avgifter på fossile energikilder, inkludert CO₂-avgift på olje og gass, som primært benyttes i spisslast eller av beredskapshensyn, mineraloljeavgift og CO₂-avgift på avfallsforbrenning (EuroHeat & Power, 2025).

Avfallsforbrenningsanlegg har en avgift eller pris som må betales per tonn avfall levert til anlegget. Denne kalles «gate-fee», og representerer kostnaden ved å få avfallet behandlet. «Gate-fee» dekker normalt driftskostnader, herunder lønn, vedlikehold, energitilgifter, samt relevante avgifter, inkludert CO₂-avgift på avfallsforbrenning.

CO₂-avgiften på avfallsforbrenning omfatter ikke-kvotepliktige utslipp til luft av fossil karbondioksid som oppstår ved forbrenning av avfall, og er i

Figur 2-7: Utviklingen i avgift på avfallsforbrenning, kr/tonn CO₂



Kilde: (Finansdepartementet, 2022-2026)

hovedsak knyttet til plastandelen i restavfallet. Avgiften har som formål å prise klimaskadelige utslipp og bidra til strengere miljøkrav, blant annet ved å gi insentiver til økt materialgjenvinning og mer bærekraftige avfalls løsninger (Norsk Gjenvinning, 2026b). Avgiftsplikten utløses ved forbrenning av avfall i forbrenningsanlegg, men kostnaden videreføres i praksis til avfallsbesitter gjennom «gate-fee».

CO₂-avgiften på avfallsforbrenning ble innført i 2022, med en pris på 192 kroner per tonn CO₂, og har i 2026 en sats på 848 kroner per tonn CO₂ utslipp (Finansdepartementet, 2025). De fleste kommunale og rene avfallsforbrenningsanlegg som leverer energi som fjernvarme er ikke kvotepliktige (Oslo Economics, 2024). Som Figur 2-7 viser har CO₂-avgiften på avfallsforbrenning vært holdt på om lag samme nivå siden 2024, og ligger per i dag nær kvoteprisen i Sverige.

«Gate-fee» på avfallsforbrenningsanlegg påvirket direkte av en økning i CO₂-avgiften. Hvis avgiften øker må gate-fee justeres opp for å dekke den økte økonomiske belastningen for anleggene. En utfordring er forbrenningsavgiften har vært lavere i Sverige enn i Norge, i tillegg til lavere CO₂-beregningstakere, noe som har gjort norske anlegg mindre konkurransedyktige relativt til svenske anlegg (Norsk Fjernvarme, 2023). Siden 2013 er alle avfallsforbrenningsanlegg i Sverige omfattet av EUs kvotesystem (EU ETS). Kvoteprisen de står overfor varierer, men ligger på om lag 840 kroner i gjennomsnitt (Bjelland, 2025). Sverige har i tillegg frikvoter, som for perioden 2021-2031 utgjør om lag 20–45 prosent av utslippene (Klimakur for Avfallsforbrenning i Norge, 2024).

Samtidig er det ikke bare lavere effektiv CO₂-avgift som gir svenske anlegg en konkurransefordel. Svenske avfallsforbrenningsanlegg er i gjennomsnitt mer effektive, og Sverige er det landet i Europa som utvinner mest energi per tonn avfall, cirka 3 MWh per tonn (Avfall Sverige, 2025). Sverige har også betydelig større kapasitet enn Norge, først og fremst som følge av systemintegrasjon, stordriftsfordeler og gunstige langsiktige rammevilkår.

Konkurransen med Sverige har gjort at norske anlegg i liten grad kan øke «gate-fee», og må bære den økte kostnaden selv, noe som øker kostnaden per produsert varmeeinheit. CO₂-avgiften har dermed medført økte kostnader for fjernvarmeselskapene som benytter seg av denne energiformen³ (Skatteetaten, 2026). Samtidig har

driften ved enkelte avfallsbehandlingsovner eller anlegg blitt lagt ned grunnet høyere kostnadsnivå. Dette reduserer tilgjengelig varme fra avfallsforbrenning til fjernvarmenettet. For eksempel er Tafjord Kraft Varme på Ålesund nødt til å bytte ut en forbrenningsovn med varmpumpe grunnet de høye kostnadene (Energi Watch, 2025). Avfallsforbrenningsanleggene på Øra og Sarpsborg er andre anlegg som har hatt negative driftsresultat og vurderes nedlagt (Fredrikstad Blad, 2025; FriFagbevegelse, 2025). Mange av disse anleggene ligger nærme svenskegrensen, og er dermed i direkte konkurranse mot svenske aktører. Det er spesielt industrielt avfall fra større industriaktører, som gjerne har høyere brenningsverdi enn det kommunale husholdningsavfallet, som er utsatt for avfallslekkasje mot Sverige.

Grunnet økt CO₂-avgift, har fjernvarmeselskaper også vært nødt til å øke prisene sine på enkelte områder eller redusere rabatter som de tidligere hadde mulighet til å gi enkeltgrupper.

Den økte CO₂-avgiften har samtidig gitt insentiver til å effektivisere driften. For eksempel gjennom å oppgradere og øke produksjonskapasiteten i eksisterende forbrenningsovner fremfor å investere i nye ovner eller redusere kostnadene ellers i selskapet.

Kutt i elavgiften

Elavgiften er en statlig særavgift på strømforbruk som legges til nettleien, og justeres årlig i takt med forventet prisutvikling. Siden 2022 har Stortinget hatt en midlertidig ordning hvor elavgiften har vært lavere i vintermånedene, når det er kaldest og strømprisene på sitt høyeste. Denne ordningen ble i 2025 byttet ut med en elavgift som er lav hele året, med virkning fra 1. januar 2026.

Kutt i elavgiften gjør strøm billigere. Siden Energiloven § 5-5 fastsetter at fjernvarmeprisen ikke skal overstige prisen for elektrisitet i det aktuelle forsyningsområdet, medfører dette også lavere tillatt pris for fjernvarme. Når elavgiften reduseres, faller dermed også maksprisen som selskapene er underlagt, som vist i Figur 2-4 og. På utgiftssiden betaler selskapene som bruker strøm til å lage fjernvarme en allerede redusert sats på 0,60 øre per kWh.

³ Mange fjernvarmeselskaper er juridisk samme enhet som forbrenningsanlegget som står som juridisk avgiftspliktig (Skatteetaten, 2026).

Figur 2-8 viser de ulike strømprisssonene. Effekten på fjernvarmeselskapene har regionale forskjeller, og treffer særlig hardt områder med lave strømpriser, som i deler av Nord-Norge (NO4), hvor kombinasjonen av lav kraftpris og redusert elavgift gir ekstra press på fjernvarmeaktørene. I tiltakssonen (Nord-Troms og Finnmark) er husholdninger og offentlig forvaltning unntatt elavgift. Næringsvirksomhet i tiltakssonen betaler redusert sats. Fjernvarmeselskapene i Nord-Troms og Finnmark er derfor i mindre grad påvirket av endringene i elavgiften.

Energimerkeordningen

Energimerkeordningen for bygg gir informasjon om boliger og bygningers energitilstand til byggeiere, leietakere og boligkjøpere (Statkraft, 2025). Ordningen trådte i kraft i 2010, med bakgrunn i EUs bygningsenergidirektiv, med formål om å stimulere til energieffektiv drift og forvaltning av bygninger og anlegg, og til å gjennomføre tiltak for energieffektivisering (NVE, 2025).

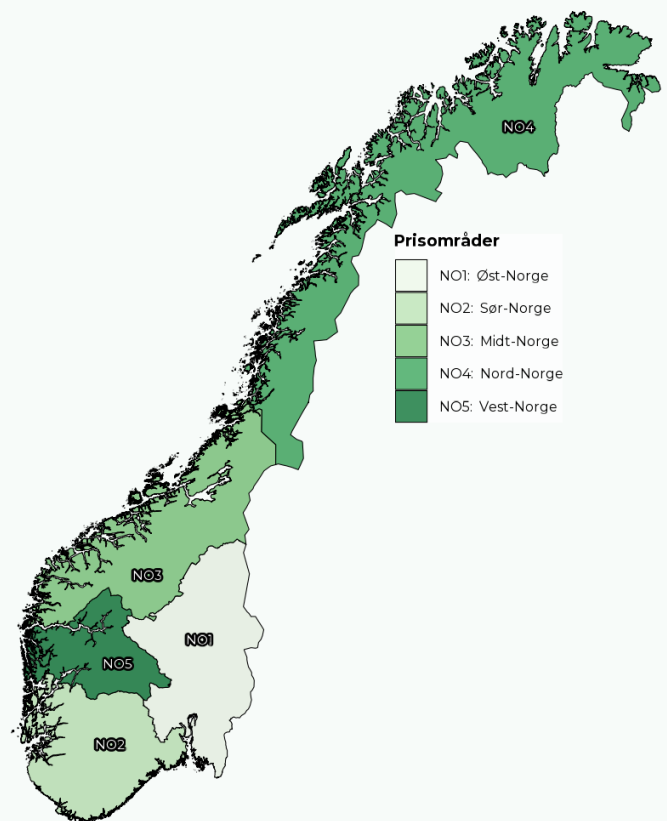
Energimerkeordningen har tidligere satt fjernvarme på lik linje med elektrisk oppvarming, gjennom lik vektingsfaktor i beregningsmetoden for energikarakter, mens oppvarming med varmepumpe ga en bedre energikarakter (Energidepartementet, 2025).

Energimerkeordningen før endringene i beregningsmetodikk ga derfor i liten grad insentiver til faktisk bruk av fjernvarme, selv i områder med tilknytningsplikt, siden bygg kunne oppnå like gode energikarakterer med elektrisk oppvarming som med bruk av fjernvarme.

I 2025 fastsatte Energidepartementet endringer i beregningsmetoden for energikarakteren i Energimerkeordningen, og fra og med 1. januar 2026 trer forskriftsendringene i kraft (Energidepartementet, 2025). En av de mest betydelige endringene i ordningen er at oppvarmings- og energiforsyningsløsninger som avlaste strømmettet, inkludert fjernvarme, får bedre uttelling i energimerket. Gjennom innføring av en lavere vektingsfaktor likestilles fjernvarme dermed med andre effektive oppvarmingsløsninger basert på strøm (varmepumper) (Statkraft, 2025). Lavere vektingsfaktor betyr at for hver kWh levert energi regnes behovet som mindre i energimerkeberegningen, noe som gjør det lettere å få en bedre energikarakter for bygget.

Energimerket brukes også for å søke om lån til energieffektiverende tiltak (NVE, 2025). For å kunne få et grønt lån, med bedre rentebetingelser, er bygningens energimerke avgjørende. Et grønt

Figur 2-8: Prisområder for strømpriser



Note: Kartet har til hensikt å vise omtrentlige prisområder. Faktiske grenser mellom områder kan avvike noe.

lån krever som regel minst energiklasse B (KLP, 2026).

2.2.5 Endringer i spotprisen

På samme måte som at endringer i el-avgiften påvirker prisen som fjernvarmeselskapene kan ta for fjernvarme, påvirker også endringer i spotprisen den samlede maksimale fjernvarmeprisen.

Fjernvarmeprisen økte betydelig i 2022, og utgjorde en fordobling fra 2020 (SSB, 2023). Siden spotprisen økte, økte også prisen som fjernvarmeselskapene kunne ta for fjernvarmen som ble levert til deres kunder. Isolert førte dermed den økte spotprisen til økte inntektsmuligheter for fjernvarmeselskapene, og ofte høyere priser for fjernvarmekundene.

Samtidig som at en økning i spotprisen gir rom for å sette en høyere pris for fjernvarme, blir også bruk av elektrisitet som innsatsfaktor dyrere for fjernvarmeselskapene. Elektrisitet utgjør den tredje største energikilden i bruttoproduksjonen av fjernvarme, etter avfall, og bark, flis og tre. Høyere spotpriser på strøm øker derfor kostnadene til fjernvarmeselskapene som benytter elektrisitet i sin

produksjon. Samtidig vil fjernvarmeselskapene som oftest benytte elektrisitet nettopp når prisen er lav, slik at den prisen fjernvarmeselskapene betaler ikke nødvendigvis reflekteres av nivået på den gjennomsnittlige spotprisen. Det er også store variasjoner i spotprisen mellom de ulike prisområdene, gjør at både kostnadssiden og inntektssiden til selskapene vil se ulik ut avhengig av geografisk plassering.

2.2.6 Prisutvikling for andre varmekilder

I fjernvarmesystemer varierer varmebehovet mye gjennom året, det er gjerne lavt på sommeren og høyt på vinteren, særlig på de kaldeste dagene. Derfor brukes ulike varmekilder til ulike deler av belastningen, avhengig av kostnad, driftsegenskaper og fleksibilitet.

Grunnlast dekker det jevne og langsiktige varmebehovet, og produseres med varmekilder som har lav driftskostnad per kWh, høy effektivitet, og stabil og kontinuerlig drift. De fleste fjernvarmeanlegg bruker enten gjenvunnet varme fra avfallsforbrenning eller fra industri, omgivelsesvarme eller bioenergi som grunnlast. Disse anleggene har ofte høye investeringskostnader, men har relativt lave variable kostnader, og er derfor lønnsomme når de er i drift mange timer i året. Store anlegg kombinerer gjerne flere energikilder enn mindre anlegg, men alle har mer enn én energikilde tilgjengelig.

Topplast dekker korte perioder med høyt varmebehov, for eksempel på de kaldeste vinterdagene. Til slikt forbruk brukes varmekilder som har lav investeringskostnad, som kan starte raskt og kan reguleres fleksibelt. På topplast brukes gjerne elektrisitet i form av el-kjeler eller fossilt brensel. Disse topplastkildene har høyere driftskostnad per kWh. Siden disse energikildene kun brukes i et begrenset antall timer i året, er det mer lønnsomt å koble seg på disse energikildene enn å bygge ut dyr grunnlastkapasitet som ville blitt brukt sjeldent. De fleste fjernvarmeselskapene har utkoblbare tariffer, slik at de kan kobles av nettet på kort varsel hvis det er knapphet på el i nettet, og koble til andre energikilder isteden. Bruken av el styres også av prisen på strøm relativt opp mot kostnadene ved de andre energikildene et anlegg kan bruke. Fjernvarmeselskapene kan derfor bruke elektrisitet fleksibelt som mellomlast til å dekke varmebehovet i perioder med lavere strømpriser, typisk når det er overskudd av elektrisitet i kraftsystemet.

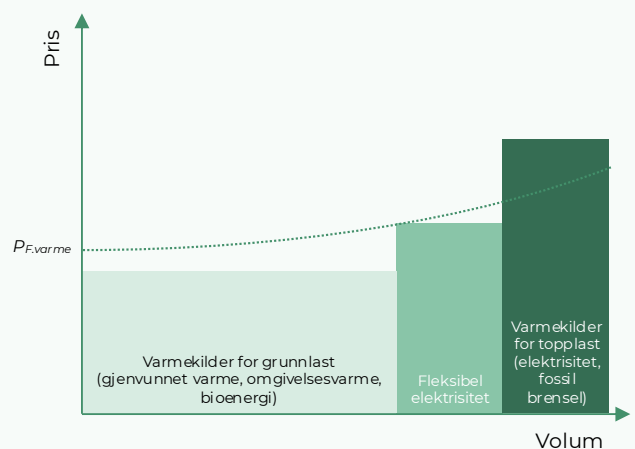
Figur 2-9 viser dynamikken mellom energikilder som brukes for grunnlast og for topplast. Figuren viser at man bruker den billigste tilgjengelige

varmekilden først, her som grunnlast, og kobler på dyrere kilder etter hvert som etterspørselen øker, her på topplast. Den dyreste kilden som trengs for å dekke etterspørselen bestemmer marginalkostnaden (driftskostnaden per produsert MWh). Samtidig er fjernvarme-prisen regulert basert på prisdannelsen i et annet marked, slik at prisen fjernvarmeselskapene får er ofte lavere enn marginalkostnaden i topplast-timer.

De siste årene har også sluttbrukerprisene på de ulike varmekildene økt betydelig (Energirapporten, 2026). For treprodukter, inkludert briketter og pellets, har prisene steget med om lag 50 prosent i perioden 2021 til 2026, med den kraftigste økningen i 2022. Pellets kostet i gjennomsnitt om lag 40 øre/kWh, og har siden 2024 ligget opp mot 60 øre/kWh (Energirapporten, 2026). Også fossile energikilder som propan og fyringsolje har hatt betydelige prisøkninger i samme periode. Propan kostet omtrent 80 øre per kWh i 2021, mens fyringsolje lå på om lag 60 øre per kWh. Fra 2021 til 2026 har prisene økt med 50 og 42 prosent, til hhv. 120 øre/kWh og 85 øre/kWh.

Per desember 2025 er de gjennomsnittlige energipriser høyest på fossile energikilder og elektrisitet, mens prisene for energi fra varmepumper, særlig de med høyere varmefaktor, og bioenergi (inkludert pellets, flis og briketter) er relativt lavere.

Figur 2-9: Pris for innsatsfaktorer sammenliknet med fjernvarmeprisen

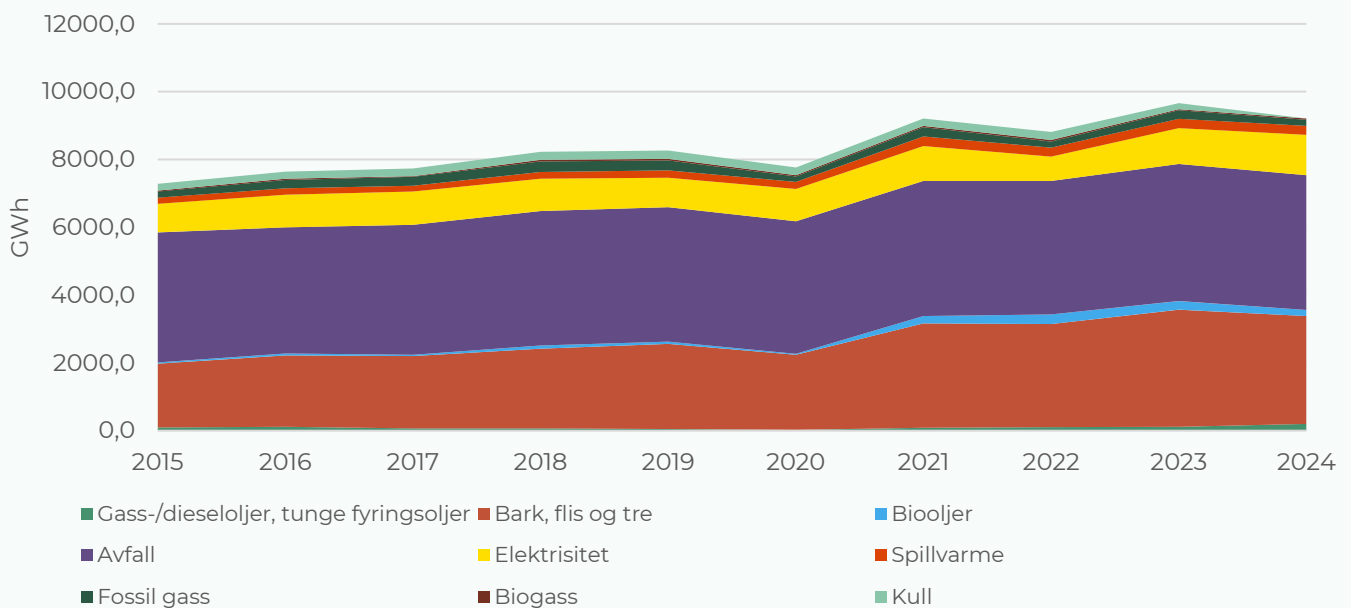


Illustrasjon: Oslo Economics

Varme fra avfallsforbrenning utgjør en viktig del av grunnlasten i norske fjernvarmeanlegg, som illustrert i Figur 2-9. Figuren viser også en økende trend i forbruket av bioenergi, i form av flis, trepellets og bark, samt bio-oljer og biogass. Fordi

bioenergi er fornybart og ofte rimeligere enn bruken av fossil energi og elektrisitet, brukes det mye der dette er tilgjengelig, og har blitt en viktig del av grunnlasten i mange anlegg.

Figur 2-10: Forbruk av brensel til bruttoproduksjon av fjernvarme (GWh)



3. Metode

Analysene i denne rapporten baserer seg på regnskapstall fra norske fjernvarmeselskaper med konsesjon på minimum 10 MW. Vi kombinerer flere ulike nøkkeltall for å gi et nyansert bilde av utviklingen for norske fjernvarmeselskaper i perioden 2015 til 2024. I analysen er selskapene gruppert etter ulike egenskaper som kan forklare forskjeller i utviklingen i lønnsomhet. I dette kapitlet presenterer vi datagrunnlag og utvalg av fjernvarmeselskaper og vi definerer viktige nøkkellindikatorer.

3.1 Utvalg og kategorisering av fjernvarmeselskap

Denne rapportens grunndatasett inkluderer norske fjernvarmeselskap som har fått tildelt konsesjon til å produsere minimum 10MW effekt. Selskap som har fått avslag på søknaden sin, eller har søkt om mindre effekt enn 10MW, er ekskludert fra utvalget. Informasjonen om tildelte konsesjoner er hentet fra NVE sin oversikt over konsesjonssaker.

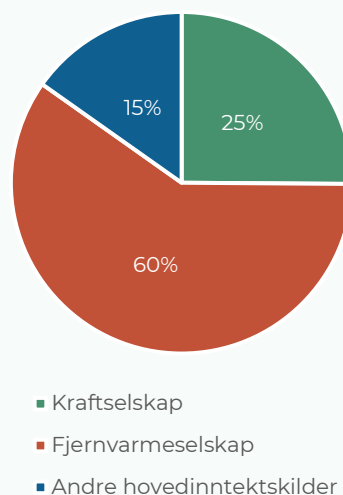
Utvalget er basert på organisasjonsnumre. Hvis et selskap har flere fjernvarmeanlegg med separate konsesjoner, er summen av den søkte effekten ved innvilget konsesjon brukt til å vurdere om selskapet faller under eller over grensen på 10 MW.

Vi har analysert regnskapstall for selskapene i utvalget for perioden 2015 til 2024. Ikke alle selskapene har hatt konsesjon til å produsere fjernvarme gjennom hele tidsperioden, og datasettet er dermed ikke balansert. Datasettet består samlet av 42 selskaper (Se Vedlegg A for komplett liste). Alle de 42 selskapene inngår i analysene i delkapittel 4.1 og 4.2.

3.1.1 Selskapenes inntektskilder

Fjernvarmeselskapene kan ha andre inntektskilder utover salg av fjernvarme og fjernkjøling. Dette kan være salg av annen energi og produksjon av andre varer eller tjenester. For å få et riktig bilde av utviklingen i lønnsomheten og de økonomiske utsiktene for fjernvarmebransjen, bør det derfor skilles mellom selskapene hvor en stor del av inntekten er fra salg av fjernvarme, og selskaper

Figur 3-1: Andel av årlig gjennomsnittlig omsetning etter selskapstype



Kilde: Oslo Economics sin database for nasjonal økonomisk aktivitet, 2026

som også har en stor andel av inntekten fra annen virksomhet.

Vi har gjennomgått selskapene med konsesjon over 10 MW, og gjort en vurdering av hvorvidt selskapets primære inntektskilde er knyttet til fjernvarme og fjernkjøling, eller andre kilder. Vurderingen er gjort på bakgrunn av vår kjennskap til selskapene og offentlig tilgjengelig informasjon, som årsrapporter og lignende.

Av selskapene der en stor andel av omsetningen kommer fra andre kilder enn fjernvarme og fjernkjøling, er det flere kraftselskaper. Disse selskapene utgjør en stor del av den samlede omsetningen. De fem kraftselskapene vi har identifisert i utvalget utgjør til sammen omtrent 25 prosent av den samlede årlige omsetningen. Fjernvarme utgjør en relativt liten andel av omsetningen til disse selskapene, og vi har derfor vurdert det som hensiktsmessig å ekskludere disse selskapene fra hovedvekten av analyser.

Videre består utvalget av selskaper med konsesjon for produksjon av fjernvarme av flere selskaper som ikke er kraftselskaper, men som likevel har store inntekter fra andre kilder enn fjernvarme. Dette utgjør åtte selskaper, som til samme utgjør 15 prosent av den årlige gjennomsnittlige omsetningen. Også disse selskapene er utelatt fra hovedvekten av lønnsomhetsanalysene. Dette

inkluderer eksempelvis Lyse Neo, som er et viktig fjernvarmeselskap i Rogaland, men hvor store deler av omsetningen kommer fra salg av biogass.

Selskaper som antas å ha sin hovedinntekt fra fjernvarme omtales som «fjernvarmeselskaper». Resterende selskaper, der disse er inkludert, omtales som «andre selskap». I utvalget er det 29 selskaper som er kategorisert med fjernvarme som hovedinntekt. Videre er det 13 selskaper som har betydelige inntekter utover fjernvarme og fjernkjøling, hvorav 5 av disse selskapene er kraftselskaper. I kapittel 4.3 skiller vi mellom de to kategoriene av inntektskilder, som henholdsvis fjernvarmeselskaper og andre selskaper. I de videre analysene i kapittel 4.4, 4.5, 4.6, og 4.7 er de 13 selskapene hvor hovedvekten av inntektene kommer fra andre kilder enn fjernvarme utelatt fra analyser.

Blant de 29 selskapene med fjernvarme som hovedinntektskilde kan det likevel være andre inntektskilder. Dette gjelder eksempelvis selskaper som i tillegg til fjernvarme distribuerer fjernkjøling eller annen energi, men i mindre skala enn kraftselskapene. Vi antar likevel at de inkluderte selskapene i stort kan fortelle mye om utviklingen av lønnsomhet blant fjernvarmeselskapene, selv om det kan være noe «støy» fra andre inntektskilder eller forhold som ikke er relatert til utviklingen knyttet til fjernvarme.

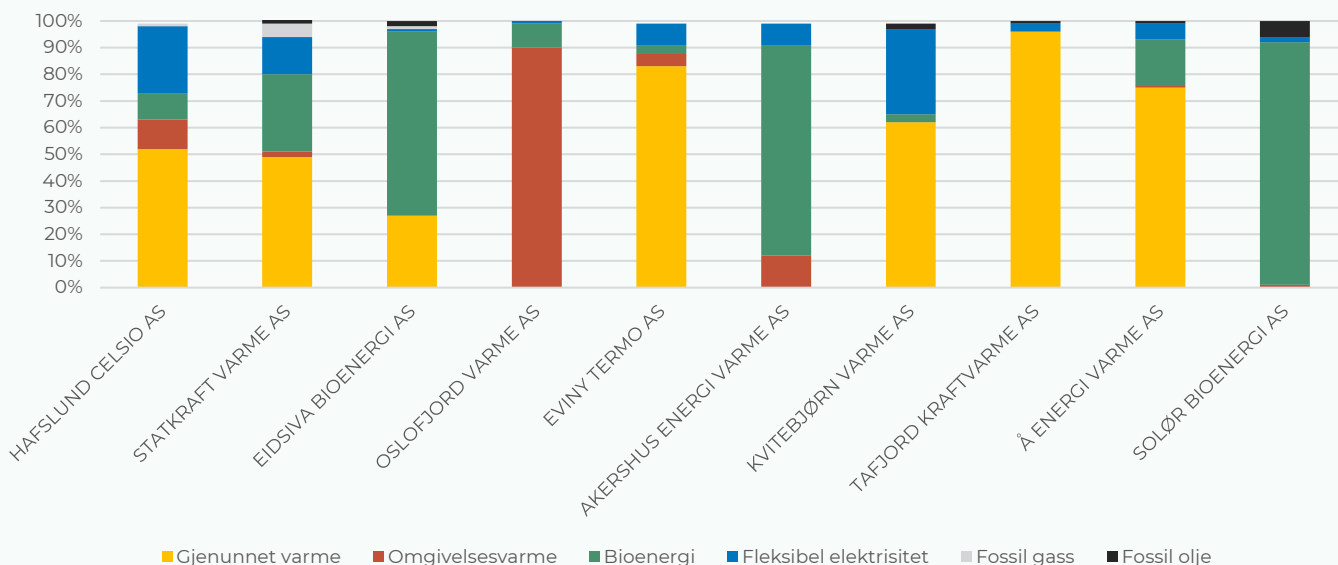
3.1.2 Primær varmekilde

Hva selskapene benytter som varmekilder varierer. Hvilke varmekilder som benyttes får konsekvenser for kostnadssiden til selskapene, da ulike varmekilder varierer i pris. Også andre reguleringer knyttet til varmekilder kan påvirke lønnsomheten til selskapene, eksempelvis CO₂-avgiften for avfallsforbrenning.

Vi har basert oss på inndelingen til Norsk Fjernvarme.⁴ De benytter hovedinndelingene gjenvunnet varme, omgivelsesvarme, bioenergi, fleksibel elektrisitet, fossil gass og fossil olje. I vår inndeling er selskapene gitt en primær varmekilde dersom mer enn 2/3 av energiproduksjonen kommer fra en varmekilde. I utvalget finner vi selskaper med primær varmekilde gjenvunnet varme, omgivelsesvarme (varmepumper) og bioenergi. Hvis ingen varmekilder utgjør mer enn 2/3 har selskapet fått betegnelsen «miks» i vår inndeling.

Figur 3-2 viser fordelingen mellom ulike varmekilder for de 10 største fjernvarmeselskapene målt i gjennomsnittlig årlig omsetning de siste 10 årene. Figuren underbygger at majoriteten av selskapene benytter en primær varmekilde, som utgjør over 2/3 av produksjonen. Blant de største selskapene er det særlig gjenvunnet varme (i hovedsak fra avfallsforbrenning) og bioenergi som er primære varmekilder.

Figur 3-2: Varmekilder, 10 største fjernvarmeselskap etter omsetning



Kilde: Fjernkontrollen.no

⁴ Via Fjernkontrollen.no

Av utvalget på 29 selskap, har vi identifisert den primære varmekilden til 28 selskaper. Mikskategorien, hvor ingen varmekilde utgjør mer enn 2/3, består 4 selskaper.

Videre beskrives inndelingen av selskaper i henholdsvis gjenvunnet varme, omgivelsesvarme og bioenergi, samt andre energikilder.

Gjenvunnet varme

Gjenvunnet varme utgjør den største varmekilden på landsbasis i tallene fra Norsk fjernvarme. Gjenvunnet varme består både av overskuddsvarme fra **avfallsforbrenning**, og overskuddsvarme fra **industri**. Vi har i vår analyse skilt mellom de to underinndelingene i enkelte fremstillinger. Bakgrunnen for dette er både at prisene på de to innsatsfaktorene varierer, men også at særlig avfallsforbrenning er underlagt egne reguleringer som kan påvirke lønnsomheten. Dette inkluderer avgift på avfallsforbrenning som omtalt i delkapittel 2.2.4.

Selskapene som benytter overskuddsvarme fra avfallsforbrenning, kan ha ulik struktur. Enkelte selskap eier selv avfallsforbrenningsanlegget, mens andre selskap kjøper fra kommunale eller private avfallsforbrenningsanlegg. Vi finner også eksempler på fjernvarmeselskaper som eier deler av selskapet som de kjøper overskuddsvarmen fra, eller at fjernvarmeselskapet og selskapet som eier avfallsforbrenningsanlegget inngår i samme konsern. Eksempelvis har Eviny Thermo en avtale der BIR får en andel av deres inntekter. Organiseringen av avfallsforbrenningsanlegget kan påvirke hvordan eksempelvis endringer i CO₂-avgiften slår ut i selskapenes regnskapstall.

I vårt utvalg er det 8 selskaper med gjenvunnet varme som primær varmekilde, hvorav 6 selskaper utnytter overskuddsvarme fra avfallsforbrenning og 2 selskaper utnytter overskuddsvarme fra industri.

Omgivelsesvarme

Omgivelsesvarme er varmeenergi hentet fra de naturlige omgivelsene rundt oss, eksempelvis fra luft og vann, typisk ved hjelp av en varmepumpe. Alle selskap som benytter omgivelsesvarme, er behandlet som en varmekilde i vår inndeling.

I vårt utvalg har 2 selskaper omgivelsesvarme som primær varmekilde.

Bioenergi

Bioenergi omfatter varme produsert ved forbrenning av biobrensel, eksempelvis biprodukter fra skogbruk, trelast, treforedling og landbruk, typisk i form av flis, pellets eller briketter. Bioenergi

omfatter også bioolje som er et restprodukt/avfallsprodukt fra andre prosesser.

Kostnadene til selskapene som benytter bioenergi som innsatsfaktor er knyttet til innkjøpskostnaden for flis, tre og annen biobrensel. 13 selskaper i utvalget har bioenergi som primær varmekilde.

Andre energikilder

Fleksibel elektrisitet, fossil gass og fossil olje er mulige varmekilder for fjernvarmeanleggene. Ingen av anleggene som inngår i vår analyse benytter disse varmekildene som sin primære varmekilde. Flere av anleggene har derimot elektrisitet, fossil gass og/eller fossil olje som en del av sin energimiks.

Vi har gjort egne analyser for selskaper med høy andel fleksibel elektrisitet i sin produksjon. Dette er for å belyse hvordan utviklingen i strømpris kan ha påvirket lønnsomheten til fjernvarmeselskapene også på kostnadssiden. Vi skiller i analysene mellom fjernvarmeselskaper med over og under 10 prosent fleksibel elektrisitet i produksjonen av fjernvarme. Kategoriseringen er gjort på bakgrunn av produksjonen i 2024. I utvalget er det 20 selskaper hvor vi har tilstrekkelig informasjon til å gjøre en kategorisering, og hvor 5 selskaper har mer enn 10 prosent fleksibel elektrisitet i produksjonen mens 15 selskaper har mindre enn 10 prosent fleksibel elektrisitet i produksjonen.

Flere selskaper oppgir i intervjuer at de særlig lener seg på fossil gass eller fossil olje i topplastperioder, for å dekke etterspørselen i perioder med særlig høy etterspørsel. Vi har ikke gjort egne analyser knyttet til topplastperioder og lønnsomhet.

3.1.3 Prisområder

Som beskrevet i kapittel 2.2 er fjernvarmeprisen begrenset av kostnaden for oppvarming ved bruk av strøm. Strømprisen varierer mellom de fem prisområdene i landet, og de ulike fjernvarmeselskapene har derfor ulike rammer for sin maksimale prissetting avhengig av hvor i landet de er lokalisert. For å belyse disse forskjellene har vi gjort analyser hvor vi skiller på selskapenes prisområdetilhørighet.

Tradisjonelt har strømprisen vært høyest i de tre sørlige prisområdene (NO1, NO2 og NO5). Prisen har vært lavest i Nord-Norge (NO4), mens prisene i Midt-Norge (NO3) har ligget mellom nord og sør. Prisene i Nord-Norge (NO4) er også unntatt MVA. For tiltakssonen (Finnmark og Nord-Troms) er også elavgiften redusert for næringsvirksomhet, og husholdninger og offentlig forvaltning er fritatt for avgiften. I analysen har vi ikke tatt hensyn til avgiftsforskjellene innad i NO4 i de kvantitative analysene.

Vi har i analysene av lønnsomhet fordelt på prisområder utelatt kraftselskaper og andre selskaper hvor en stor del av omsetningen ikke er knyttet til fjernvarme. Av 29 inkluderte selskaper er det 13 selskaper i NO1, 1 selskap i NO2, 6 selskaper i NO3, 5 selskaper i NO4 og 2 selskaper i NO5.

3.1.4 Størrelse på omsetning

Selskapenes størrelse både i omsetning, antall kundeforhold og fjernvarmenett kan påvirke inntektsmuligheter og kostnader. Større selskaper vil kunne ha stordriftsfordeler, som gir lavere kostnader per produserte kWh. Vi gjør derfor inndelinger på bakgrunn av størrelsen på selskapenes årlige omsetning. Vi skiller mellom selskaper med under 50 millioner kroner i omsetning, mellom 50 og 100 millioner, mellom 100 og 300 millioner, og over 300 millioner i årlig gjennomsnittlig omsetning i perioden 2015 til 2024.

Av utvalget på 29 selskaper, er det 13 selskaper med omsetning under 50 millioner, 5 selskaper med omsetning mellom 50 og 100 millioner, 7 selskaper mellom 100 og 300 millioner, og 3 selskaper over 300 millioner.

Hafslund Celsio er det største selskapet i utvalget, målt i omsetning, og å utgjør 22 prosent av den samlede årlige omsetningen. På grunn av selskapets størrelse har vi gjort enkeltanalyser hvor Hafslund trekkes ut av utvalget. Se vedlegg Vedlegg B for disse analysene.

Andre størrelsesparametere som kan påvirke selskapenes inntektsmuligheter vil være kundetilgangen og hvor tettbygd området som selskapet befinner seg i er. Vi analyserer ikke forholdet mellom antall kunder og lønnsomhet direkte, men overordnet antar vi at kundetilgangen og tettheten har delvis sammenheng med nivået på omsetningen.

3.2 Definerede nøkkelindikatorer

Denne rapportens lønnsomhetsanalyse baserer seg på en rekke utregnede nøkkeltall som gir innsikt inn i fjernvarmeselskapenes lønnsomhet, dog på noe forskjellige vis. Følgende nøkkeltall har blitt inkludert i analysen:

- Avkastning på egenkapital (ROE)
- Avkastning på total kapital (ROA)
- Resultatgrad (Profit margin)
- Kapitalens omløpshastighet (Asset turnover)
- Avkastning på investert kapital (ROIC)
- Driftsresultat i forhold til total kapital (EBIT ROA)

Avkastning på egenkapital (ROE) viser hvor høy avkastning selskapet skaper på aksjonærenes innskutte og opptjente egenkapital. Nøkkeltallet måler lønnsomhet sett fra eierens perspektiv og påvirkes både av driftens inntjening, skattenivå og finansieringsstruktur (gjeldsgrad). ROE brukes ofte til å sammenligne selskaper i samme bransje og vurdere om egenkapitalen forrentes tilfredsstillende. Formelen for ROE som utregnet i denne rapporten er:

$$ROE = \frac{\text{Årsresultat}}{\text{Egenkapital}}$$

Kapitalens omløpshastighet viser hvor effektivt selskapet bruker eiendelene til å skape omsetning. En høy omløpshastighet indikerer at selskapet genererer mye omsetning per krone bundet kapital, for eksempel gjennom effektiv drift, lav kapitalbinding eller høy kapasitetsutnyttelse. Der resultatgraden gir innsikt i forskjeller mellom selskapers kostnadseffektivitet, gir kapitalens omløpshastighet innsikt i hvordan kapitalbruk og selskapenes evne til å generere omsetning bidrar til samlet lønnsomhet. Formelen for kapitalens omløpshastighet som utregnet i denne rapporten er:

$$\text{Kapitalens omløpshastighet} = \frac{\text{Omsetning}}{\text{Total kapital}}$$

Avkastning på total kapital (ROA) viser hvor effektivt selskapet skaper resultat ved å bruke alle eiendeler (total kapital), uavhengig av om de er finansiert med egenkapital eller gjeld. ROA brukes til å vurdere samlet kapitalutnyttelse og kan brukes til å sammenlikne den totale lønnsomheten på tvers av selskaper med ulike kapitalstruktur.

ROA kan skrives som resultatgrad ganget med kapitalens omløpshastighet, i tråd med DuPont-modellen. Ved å dele ROA opp i disse komponentene kan man få bedre innsikt i om forskjeller i lønnsomhet mellom selskaper primært skyldes inntjening, kostnader eller kapitalbinding.

Formelen for ROA som utregnet i denne rapporten er:

$$ROA = \frac{\text{Årsresultat}}{\text{Total kapital}}$$

$$ROA = \text{Resultatgrad} * \text{Kapitalens omløpshastighet}$$

Resultatgrad viser hvor stor andel av omsetningen som blir igjen som resultat på et gitt nivå, her årsresultat. Resultatgraden gir en indikasjon på blant annet prising, kostnadskontroll og operasjonell effektivitet. En høy resultatgrad (margin) indikerer at selskapet omsetter med god

lønnsomhet per krone i omsetning, og er særlig nyttig ved sammenligning av lønnsomheten mellom selskap innen samme bransje. Formelen for resultatgrad som utregnet i denne rapporten er:

$$\text{Resultatgrad} = \frac{\text{Årsresultat}}{\text{Omsetning}}$$

Avkastning på investert kapital (ROIC) viser hvor høy avkastning selskapet oppnår på kapitalen som er investert i driften. Investert kapital defineres her som total kapital fratrukket ikke-operasjonelle eiendeler, som bankinnskudd og kontanter. ROIC kobler driftsresultat etter skatt (NOPAT) til investert kapital og brukes til å vurdere verdiskaping. Dersom ROIC er høyere enn kapitalkostnaden (WACC), skaper selskapet normalt økonomisk merverdi over tid ettersom enn avkastningen på investert kapital da er høyere enn kostnadene ved å finansiere den. Formelen for ROIC som utregnet i denne rapporten er:

$$\text{ROIC} = \frac{\text{NOPAT}}{\text{Investert kapital}}$$

Driftsresultat i forhold til total kapital (EBIT ROA)

er en versjon av tradisjonell ROA, og måler hvor mye driftsresultat (EBIT) selskapet genererer per krone bundet i eiendeler. Nøkkeltallet fokuserer på driften før finansieringskostnader og skatt, og isolerer dermed driftsmessig effektivitet fra kapitalstruktur og skatteforhold. EBIT ROA er særlig egnet for å sammenligne operasjonell lønnsomhet mellom selskaper og over tid, og benyttes i denne rapporten som hovedmål på lønnsomhet i analysen. Formelen for EBIT ROA som utregnet i denne rapporten er:

$$\text{EBIT ROA} = \frac{\text{Driftsresultat}}{\text{Total kapital}}$$

Vektet gjennomsnittlig kapitalkostnad (WACC) er et mål på selskapets samlede kapitalkostnad, og uttrykker det avkastningskravet som investorer og långivere samlet stiller til virksomheten. WACC beregnes som et vektet gjennomsnitt av kostnaden på egenkapital og kostnaden på gjeld, der vektene reflekterer selskapets kapitalstruktur. Kostnaden på egenkapital representerer den forventede avkastningen som investorer krever for å bære risiko, mens gjeldskostnaden reflekterer rentekravet fra långivere. WACC benyttes som diskonteringsrente i investerings- og verdsettelsesanalyser, og fungerer som et sentralt

referansepunkt for å vurdere om et prosjekt eller en virksomhet skaper, ved at forventet avkastning sammenlignes med selskapets kapitalkostnad.

I denne rapporten regner vi ut WACC basert på RMEs referanserate (NVE, 2025):

$$r = (1 - G) \cdot \frac{(R_f + \text{Infl} + \beta_E \cdot MP)}{(1 - s)} + G \cdot (\text{Swap} + KP)$$

Der:

- r = kapitalkostnad (WACC)
- G = andel gjeld i kapitalstrukturen (gjeldsgrad)
- R_f = risikofri realrente
- Infl = forventet inflasjon
- β_E = egenkapitalbeta
- MP = markedsrisikopremie
- s = selskapsskattesats
- Swap = risikofri nominell rente (swaprente) med relevant løpetid
- KP = kredittrisikopremie på gjeld

Første ledd representerer egenkapitalkostnaden, basert på CAPM⁵ (risikofri rente + inflasjon + beta justert markedsrisikopremie), oppskalert for skatt når avkastningskravet uttrykkes før skatt. Andre ledd representerer gjeldskostnaden, uttrykt som risikofri nominell rente (swap) pluss kredittrisikopremie.

Nøkkeltallene er regnet ut basert på data fra Oslo Economics database for nasjonal økonomisk aktivitet og verdiene er dermed verdier ved slutten av regnskapsår. Når nøkkeltallene er utregnet som et gjennomsnitt over tid, er gjennomsnittsverdien av hver variabel utregnet over tidsperioden, før disse gjennomsnittsverdiene så er brukt til å regne ut nøkkeltallene. Som et eksempel er dermed et selskaps gjennomsnittlige ROA over tidsperioden 2015-2024 regnet ut som gjennomsnittlig årsresultat over hele tidsperioden, delt på tilsvarende gjennomsnittlig total kapital. Der nøkkeltall er utregnet som gjennomsnitt av et utvalg selskaper, over tid, er tilsvarende gjennomsnittet av hver variabel tatt for alle selskapene, over alle årene, før nøkkeltallene så blir regnet ut. For ROA vil dette dermed medføre at gjennomsnittlige årsresultat for hvert selskap, for hvert år, er delt på det tilsvarende gjennomsnittet for total kapital. Denne metoden vil medføre at nøkkeltallene til de forskjellige selskapene vil bli vektet etter økonomisk størrelse på selskapet, noe vi mener er hensiktsmessig ettersom målet er å gi innsikt i fjernvarmebransjens helhetlige lønnsomhet.

⁵ CAPM (Capital Asset Pricing Model) er en finansiell modell som brukes til å fastsette avkastningskravet til egenkapital basert på systematisk risiko.

4. Lønnsomhetsanalyse

I dette kapittelet gjennomgår vi nøkkeltallene for lønnsomhet først for hele grunndatasettet, og deretter for undergrupperinger etter henholdsvis prisområder, inntektsform, varmekilde og omsetning. Som beskrevet i kapittel 3 er grunndatasettet norske selskaper som har fått gitt konsesjon til å produsere minimum 10MW effekt fjernvarme i perioden 2015 til 2024.

4.1 Utviklingstrekk i bransjen

I perioden 2015 til 2024 har det skjedd store endringer som har påvirket de økonomiske utsiktene til fjernvarmebransjen. Generelt viser Figur 4-1 (venstre) en positiv trend i gjennomsnittspris på fjernvarme og salgsinntekter for bransjen som helhet.

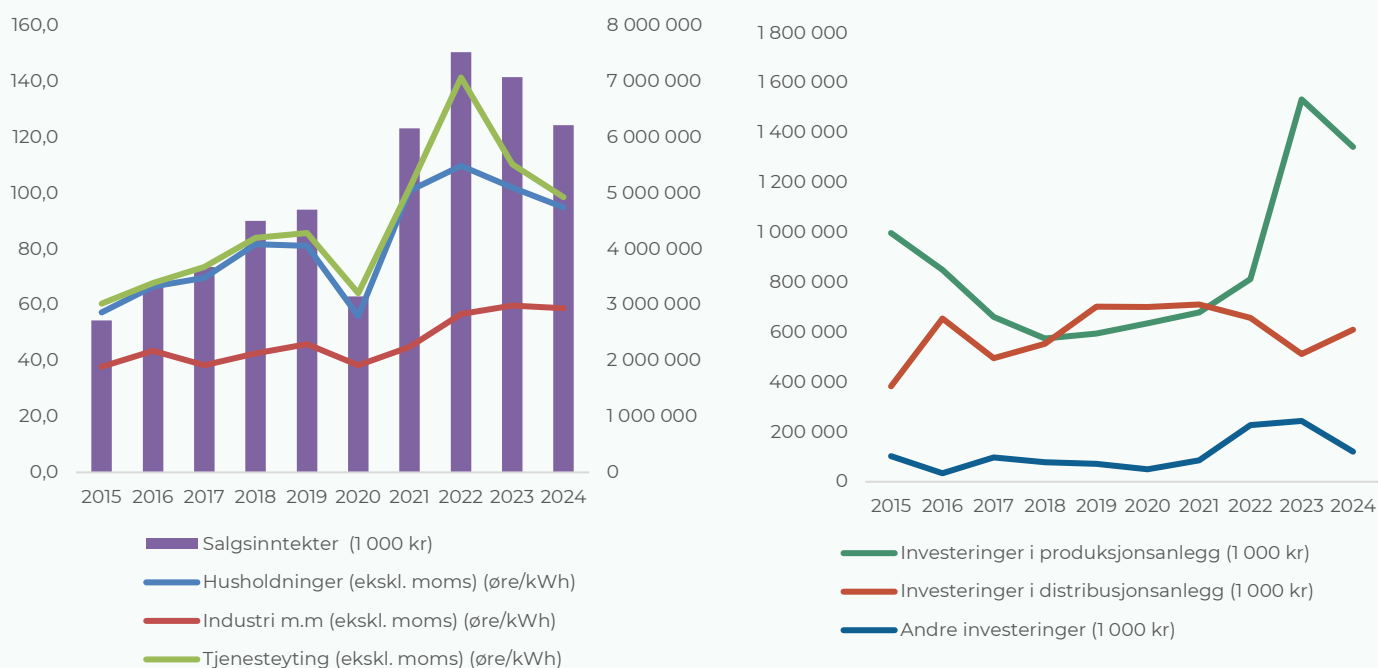
Nivået på fjernvarmeprisen varierer med kundegruppe, og fjernvarmeprisen er høyere for husholdninger og tjenesteyring, sammenlignet med prisene til industrien.

Figur 4-1 viser samtidig at bransjen opplevde et fall i gjennomsnittsprisen på fjernvarme og påfølgende lavere salgsinntekter i 2020, mye grunnet Covid-19-pandemien. Dette ble etterfulgt av en energikrise i perioden 2021 til 2022, som førte til vesentlig høyere gjennomsnittspris på fjernvarme og høyere salgsinntekter for bransjen som helhet.

For fjernvarmesektoren i stort har omsetningen økt i perioden fra 2015 til 2024. Det er likevel en nedgang i 2023 og 2024 fra toppåret for salgsinntekter i 2022 (Figur 4-). Som vist av figuren er det en tydelig sammenheng mellom omsetningen i fjernvarmebransjen og den gjennomsnittlige fjernvarmeprisen.

Figur 4-1 (høyre) viser også at bransjen har hatt en svak positiv trend i investeringer i produksjonsanlegg fra perioden 2019, med en særlig kraftig vekst i 2023. Investeringene i

Figur 4-1: Økonomiske hovedtall for fjernvarme



Note: Venstre akse viser øre/KWh gjennomsnittlig fjernvarmepris per år, høyre akse viser salgsinntekter i 1000 kr.

Note: Venstre akse viser salgsinntekter i 1000 kr.

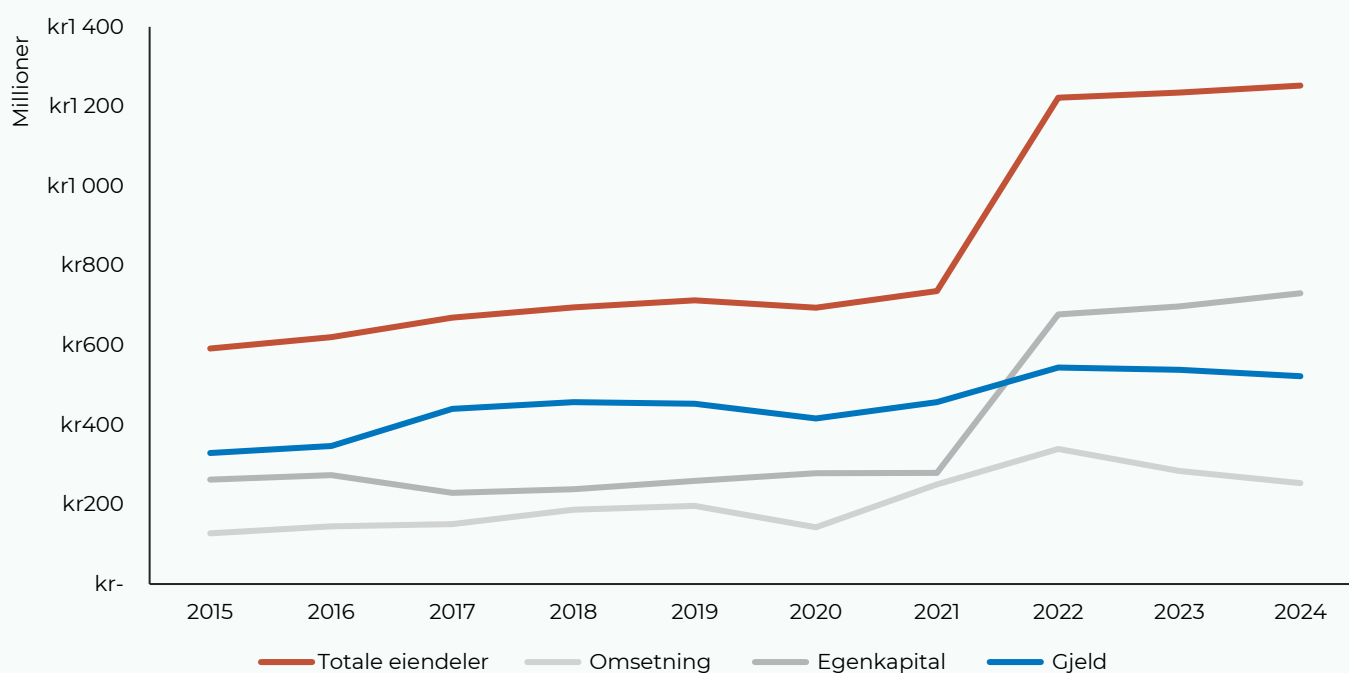
Kilde: SSB tabell 04729

distribusjonsanlegg har variert gjennom perioden. I 2024 utgjør distribusjonsnett for fjernvarme i Norge 2 170 km (SSB, 2024). Siden 2015 har nettet blitt utvidet med 330 km. Dette er betydelig mindre enn utbyggingen foregående tiår, hvor nettet økte med over 1000 km.

I Figur 4-2 ser vi også at selskapene hentet betydelige mengder kapital i 2022. Dette er primært forbundet med Hafslunds oppkjøp av Fortum Oslo Varme (Fortum, 2022). Dette gir utslag i økt gjennomsnittlig egenkapital i selskapene, og dermed også økte totale eiendeler.

Vi bemerker at salgsinntektene fra fjernvarme hentet fra SSB og våre omsetningstall for fjernvarmeselskapene ikke er direkte sammenlignbare. Selskapene som inngår i vårt utvalg, kan ha andre inntekter utover salg av fjernvarme. Videre er selskaper som har liten fjernvarmeproduksjon (søkt effekt under 10 MW) utelatt fra vårt utvalg, mens inntekter fra salg av fjernvarme kan være inkludert salgsinntektene fra SSB.

Figur 4-2: Gjennomsnittlig omsetning og eiendeler 2015-24



Kilde: Oslo Economics egne analyser. Sortering inkluderer alle selskaper i utvalget (N=42)

4.2 Helhetlig utvikling i lønnsomhet

Figur 4-3 viser gjennomsnittlige nøkkeltall for hele grunndatasettet for perioden 2015 til 2024. Her ser vi en ROE og EBIT ROA på henholdsvis 5,2 prosent og 5,4 prosent, ROIC på 4,3 prosent og ROA på 2,4 prosent. Merk at tallene ikke viser variasjonen over tid, og lav lønnsomhet for 2023 og 2024, med både EBIT ROA, ROIC og ROE godt under 4 prosent.

Figur 4-5 viser utviklingen for tre av lønnsomhetsmålene for alle fjernvarmeselskapene i perioden 2015 til 2024. Resultatene er sprikende. Overordnet har det vært en positiv utvikling i lønnsomheten fra 2015 til og med 2019, stor nedgang i 2020, ny oppgang i 2021, og etter det en negativ trend fra 2022 til 2024.

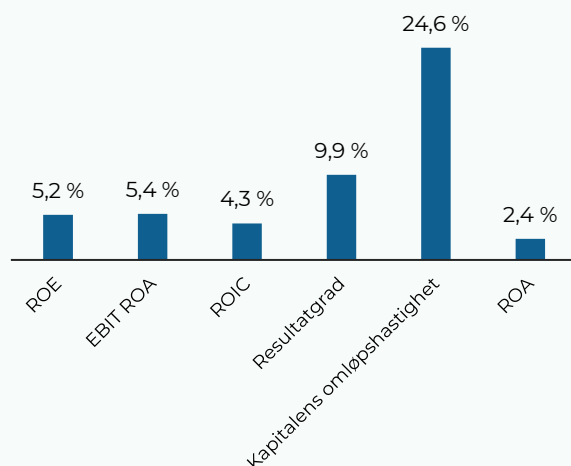
I denne perioden har det skjedd store endringer som har påvirket både inntektsmulighetene og kostnadene til selskapene. Særlig årene 2020 og 2021 kan betraktes som år med store sjokk, spesielt knyttet til lave kraftpriser i 2020, og en kraftig økning i andre halvdel av 2021, med et toppnivå for kraftprisene i tredje kvartal 2022. (SSB, 2025).

Fra og med 2022 har lønnsomheten i bransjen falt. Dette sammenfaller med regulatoriske endringer som kan ha gitt både lavere inntekter og høyere kostnader for selskapene. Dette inkluderer at fjernvarme ikke var omfattet i den tidligere innretningen på strømstøtten, som gjorde at fjernvarmeselskapene måtte gi kundene en lavere pris, uten tilsvarende kompensasjon for strømmen selskapene benyttet til å produsere fjernvarme. Videre ble elavgiften redusert fra 2022, med lavest sats i vintersesongen (januar til mars). Dette reduserte den maksimale fjernvarmeprisen ytterligere, siden elavgiften inngår i enhetsprisen som fjernvarmeselskapene kan ta for levert fjernvarme.

I tillegg til endringene som har påvirket den maksimale fjernvarmeprisen, har CO₂-avgiften for avfallsforbrenning økt i den samme perioden. Avgiften ble innført i 2022, med en dobling av satsen fra 2022 til 2023, og ny dobling fra 2023 til 2024. Dette øker kostnadene knyttet til avfallsforbrenning, som direkte eller indirekte kan påvirke fjernvarmeselskaper som benytter overskuddsvarme fra avfallsforbrenning som varmekilde. I tillegg har det vært en generell kostnadsøkning for mange viktige innsatsfaktorer som ulike typer biobrensel, gass og olje (se omtale av prisutvikling for andre varmekilder i kapittel 2).

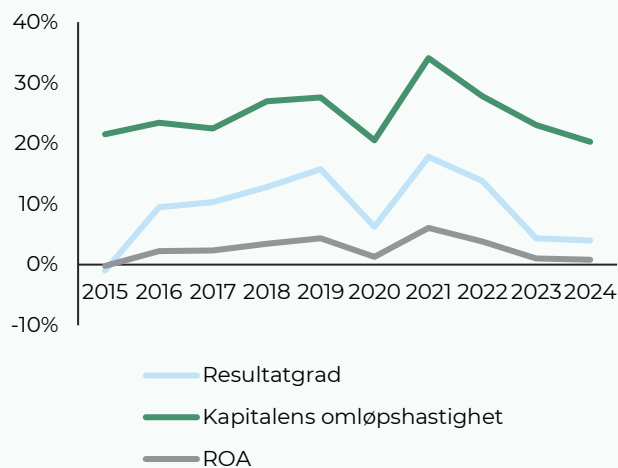
Fjernvarmebransjen har også fått kjenne høyere rente og kostnadsutviklingen generelt på kroppen.

Figur 4-3: Aggregerte nøkkeltall 2015-2024, alle selskaper



Kilde: Oslo Economics' egne utregninger, N=42

Figur 4-4: Lønnsomhet over tid 2015-2024, alle selskaper



Kilde: Oslo Economics' egne utregninger, N=42

Dette har ført til høyere rentekostnader, men også høyere kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold.

Figur 4-5 viser nedgangen i lønnsomheten for fjernvarmeselskapene fra 2021. Denne skyldes en reduksjon av kapitalens omløpshastighet, som indikerer en noe lavere omsetning, samtidig som det har sammenfalt med økte investeringer for

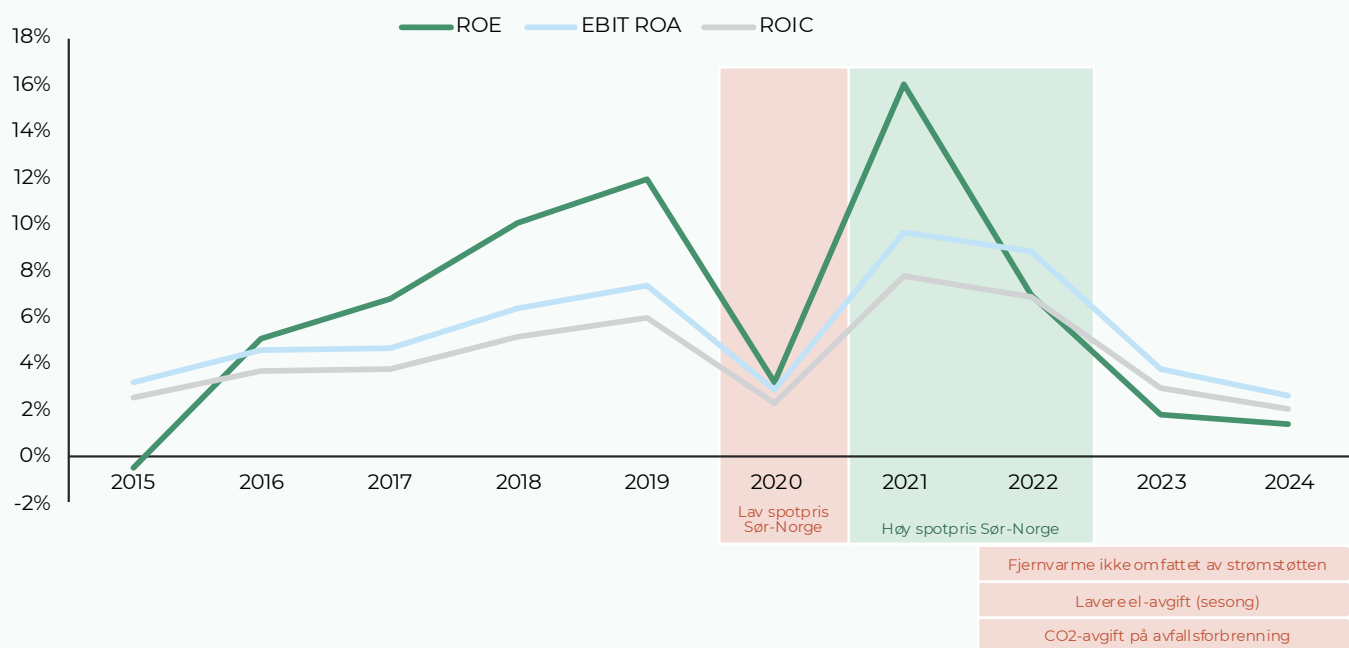
bransjen som helhet (Figur 4-1). Figur 4-5 viser også en markant nedgang i resultatgraden, som trolig skyldes økte kostnader for fjernvarmebransjen i denne tidsperioden.

Videre ser vi at kapitalens omløpshastighet har holdt seg relativt stabil, med en svak fallende trend de siste årene, til tross for at den sank i 2020 og økte i 2021, med økningen i strømprisene. Til sammenligning, har resultatgraden hatt større volatilitet i løpet av samme tidsperiode. Utviklingen

indikerer at kapitalutnyttelsen i sektoren har vært relativt stabil over tid, men at prisutviklingen de siste årene har redusert omsetningen, samtidig som bransjen har investert mer i perioden.

Lønnsomheten er i større grad påvirket av svingninger i priser og kostnader. Dette reflekterer en kapitalintensiv og regulert virksomhet der marginene har vært mer volatile enn både volum og kapitalbase.

Figur 4-5: Lønnsomhet over tid 2015-2024, alle selskaper



Kilde: Oslo Economics' egne utregninger, N=42

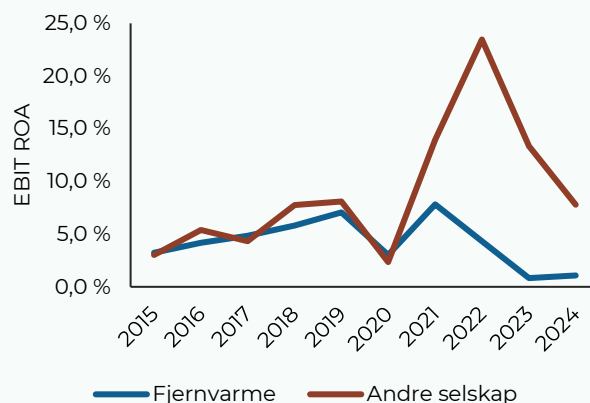
4.3 Inntektskilder

Vi i ser videre på forskjellen i lønnsomhet mellom de selskapene hvor tilnærmet 100 prosent av driften stammer fra fjernvarme (som vi i det videre kaller for «fjernvarmeselskaper»), sammenlignet med selskaper som har en lavere andel av driften sin fra fjernvarme (som vi i det videre kaller «andre selskaper»). Som nevnt i kapittel 3, klassifiserer vi dermed 29 som fjernvarmeselskaper, og 13 som andre selskaper.

Fra Figur 4-6 ser vi at lønnsomheten for begge kategoriene av fjernvarmeselskap, målt i EBIT ROA, følger hverandre tett fram til og med 2020. Veksten er på om lag 5 prosentpoeng fra 2015 til 2019 for begge selskapstypene, før et fall i 2020 på om lag 3 prosentpoeng. Etter 2020 viser figuren et tydelig skille mellom ulike fjernvarmeselskaper, hvor fjernvarmeselskapene har hatt en mer moderat vekst i lønnsomhet sammenliknet med de andre selskapene. Dette skillet er særlig tydelig i 2022, hvor fjernvarmeselskapene opplevde en reduksjon i lønnsomhet, mens de andre selskapene opplevde en stor økning i lønnsomhet. Dette er primært drevet av at kraftselskapene utgjør en stor del av omsetningen i denne kategorien, som vist i Figur 3-1.

Figur 4-7 viser aggregerte lønnsomhetstall for periodene 2015 til 2019 og 2022 til 2024 for fjernvarmeselskap og andre selskaper. Figuren gir et innblikk i forskjellen i lønnsomhet mellom selskapstypene før og etter ekstremårene 2020 og 2021 med henholdsvis svært lav og svært høy

Figur 4-6: EBIT ROA 2015-2024, gruppert etter inntektskilde

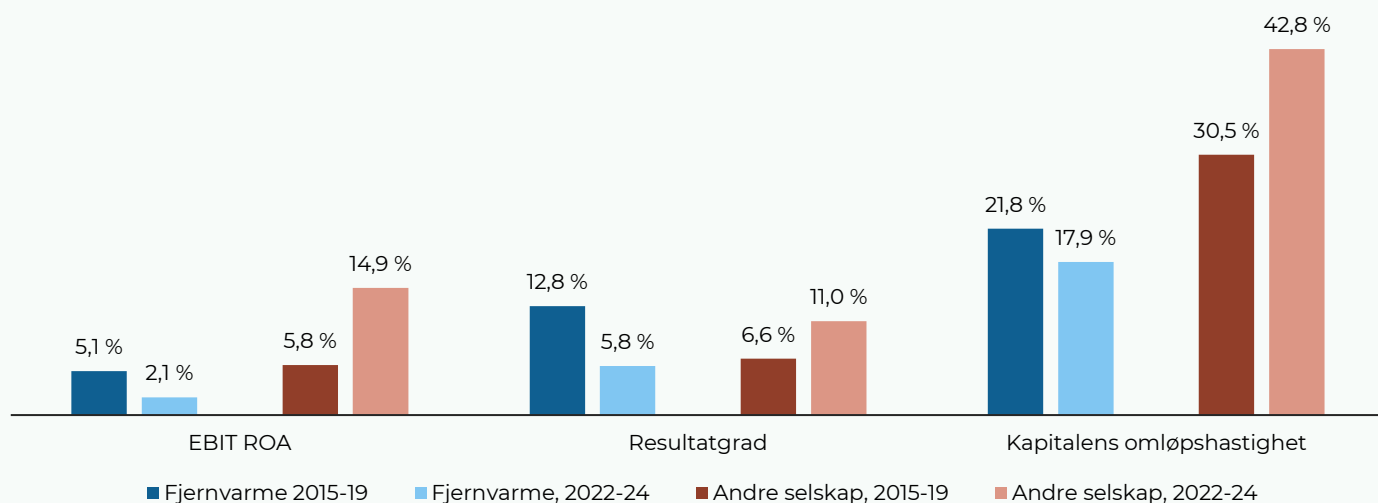


Kilde: Oslo Economics' egne utregninger, N=42

fjernvarmepris. Videre viser figuren at lønnsomheten har falt for fjernvarmeselskap, mens den har økt for de andre selskapene. Samtidig viser figuren at både resultatgraden og kapitalens omløpshastighet for fjernvarmeselskaper har falt, mens begge størrelsene har økt for de andre selskapene. Dette indikerer at fjernvarmeselskapene både opplever dårligere inntjening og samtidig lavere marginer, trolig drevet av høyere kostnader.

Videre kan denne utviklingen også skyldes av at en del av utvalget av de andre selskapene er primært

Figur 4-7: Aggregert lønnsomhet gruppert etter inntektskilde, før og etter 2020-2021



Kilde: Oslo Economics' egne utregninger, N=42

kraftselskaper, som i denne perioden har opplevd en ekstremt god lønnsomhet som følge av høye kraftpriser. For eksempel for Østfold Energi, som er med i grunnlaget utgjorde fjernvarme kun om lag 7 prosent av omsetningen i 2024. Figur 6-1 i vedlegg A.5 viser hvordan lønnsomheten for fjernvarmeselskapene påvirkes av lønnsomheten i de store fjernvarmeselskapene, her som Hafslund Celsio.

Kapitalens omløpshastighet er gjennomgående høyere for energiselskaper som også driver med kraftproduksjon enn for rene fjernvarmeselskaper, hovedsakelig som følge av strukturelle forskjeller i kapitalbinding og inntektsdannelse. Kraftproduksjon kjennetegnes ofte av historiske

investeringer med lav bokført verdi og markedsbasert prisdannelse, som gir høy og prisfølsom omsetning uten tilsvarende økning i balanseført kapital. Fjernvarmevirksomhet er derimot mer kapitalintensivt, med store investeringer i distribusjonsnett, noe som gir lavere omsetning per krone investert. I selskaper med kombinerte virksomheter bidrar i tillegg felles infrastruktur og kostnader til at kapitalen utnyttes på tvers av flere inntektsstrømmer, som samlet sett trekker kapitalens omløpshastighet opp.

Vi har i videre analyser av lønnsomhet utelatt kraftselskaper og andre selskaper hvor en stor andel av omsetningen ikke er knyttet til fjernvarme

4.4 Primær varmekilde

Figur 4-8 viser utviklingen i lønnsomhet for fjernvarmeselskapene, sortert etter primær varmekilde. Figuren viser at spesielt fjernvarmeselskapene som bruker omgivelsesvarme opplevde en høy vekst i lønnsomhet i 2021 og 2022. Selskaper som benytter seg av andre energikilder opplevde en tilsvarende vekst i 2021, etterfulgt av en moderat fall i lønnsomhet de påfølgende årene.

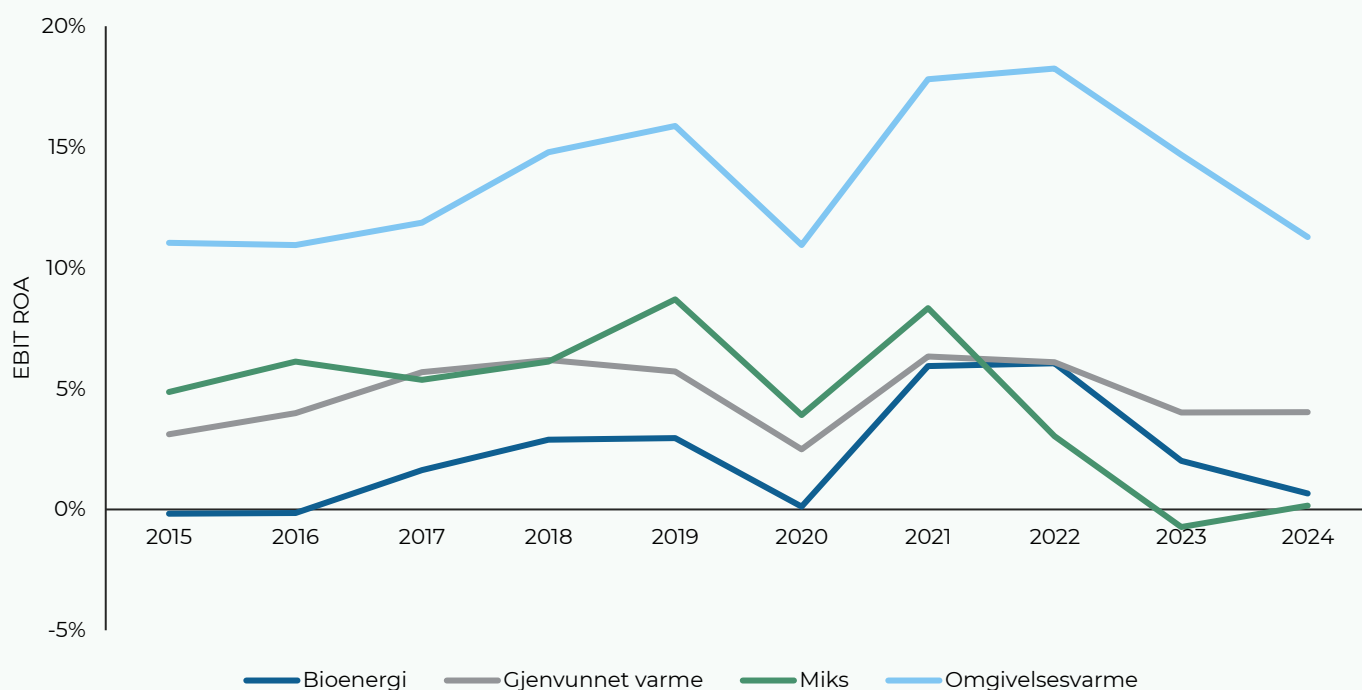
Figur 4-10 kan tyde på at denne økningen i lønnsomhet for selskaper som bruker omgivelsesvarme i stor grad skyldes en vedvarende høy resultatgrad og en betydelig økning i kapitalens omløpshastighet for perioden 2022 til 2024, sammenliknet med perioden 2015 til 2019. Det er kun to selskaper som inngår i denne kategorien, Drammen Fjernvarme og Oslofjord Varme. Oslofjord Varme leverer fjernkjøling til store kontorbygg, som er en kilde til svært god lønnsomhet. De bruker i stor grad varmepumper med sjøvann, grunnvann og avløpsvann som gir svært effektiv kjøling, mens Drammen fjernvarme bruker varmepumper med sjøvann fra Drammensfjorden som varmekilde. Resultatene tilsier at disse to selskapene har hatt relativt lave kostnader samtidig som de har hatt høyere salgspriser.

Figur 4-10 viser også at selskapene som bruker en miks av flere energikilder har opplevd det største fallet i lønnsomhet sammenliknet med alternative energikilder, da disse har vært eksponert for flere av de markedsmessige og regulatoriske endringene de siste årene. Selskapene i denne kategorien, blant annet Lunera Energi (tidl. Statkraft Varme) og Hafslund Oslo Celsio, er store aktører med store avfallsforbrenningsanlegg, som i tillegg utnytter fleksible el-kjeler i produksjonen. Noe av fallet i lønnsomheten kan dermed forklares av økte CO₂-avgifter på avfallsforbrenning, og manglende strømstøtte i tidsperioden 2021-2024.

For fjernvarme basert på bioenergi har lønnsomheten også falt de siste årene, som følge av en økning i brenselspriser i tilsvarende periode. Det største fjernvarmeselskapet som bruker bioenergi, Eidsiva Bioenergi, benytter seg også av avfallsforbrenning som gjør at de i tillegg er truffet av høyere kostnader som følge av økt CO₂-avgift på avfallsforbrenning.

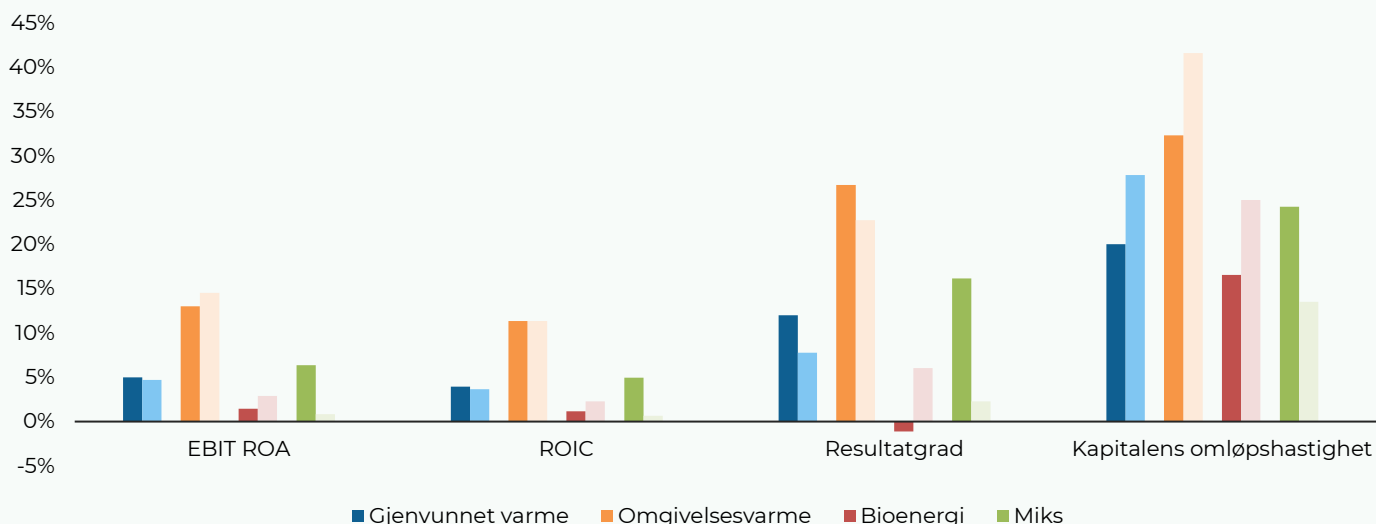
Effekten av manglende strømstøtte reflekteres også i Figur 4-9, som viser lønnsomheten for selskaper som bruker over 10 prosent fleksibel elektrisitet i sin energimiks, sammenliknet med de som bruker under 10 prosent. Figuren viser et kraftigere fall i lønnsomhet for selskaper som bruker over 10 prosent elektrisitet i sin energimiks

Figur 4-8: EBIT ROA 2015-2024, gruppert etter primær varmekilde



Kilde: Oslo Economics' egne utregninger. Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper. N=28, Bioenergi=13, Gjenvunnet varme=9, Miks=4, Omgivelsesvarme=2

Figur 4-10: Gjennomsnittlig lønnsomhet 2015-19 (mørk farge) og 2022-24 (lys farge), sortert etter primær varmekilde



Kilde: Oslo Economics' egne utregninger. Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper. N=28, Bioenergi=13, Gjøvunnet varme=9, Miks=4, Omgivelsesvarme=2

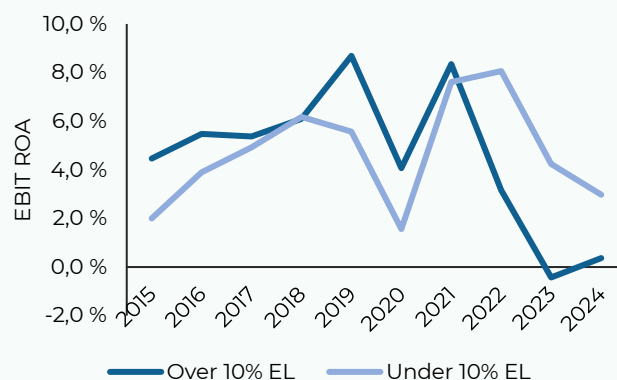
sammenlignet med de som bruker under 10 prosent. Dette kan være et resultat av at forskjellen mellom det selskapene må betale for elektrisitet har vært høyere enn det de kan ta betalt for i markedet, grunnet den regulerte fjernvarmeprisen, som inkluderer strømpris med strømstøtte.

Forskjeller i kapitalens omløpshastighet kan brukes som en indikasjon på forskjeller i kapitalintensitet. Figur 4-10 sammenstiller kapitalens omløpshastighet på tvers av varmekilder, og viser omgivelsesvarme som relativt mindre kapitalintensiv. Tilsvarende fremstår bioenergi som mer kapitalintensiv.

Gjøvunnet varme fremstår som relativt kapitalintensiv, med store forskjeller basert på varmekilde. Figur 4-11 (til høyre) tilsier at overskuddsvarme fra avfallsforbrenning er vesentlig mer kapitalintensiv enn fra industri. Figuren viser lønnsomheten for selskaper som bruker gjøvunnet varme som primær varmekilde, inndelt etter hvorvidt de bruker overskuddsvarme fra avfallsforbrenning eller industri. Dette kan henge sammen med at fjernvarmeselskapene ofte eier avfallsforbrenningsanleggene selv. Overskuddsvarme fra industri er imidlertid spillvarme fra industriannlegg eid av industriaktører, og selve fjernvarmeproduksjonen er enkelt, basert på en eller flere varmevekslere.

Videre viser Figur 4-11 (til venstre) at lønnsomheten har vært fallende over hele perioden for selskaper som bruker overskuddsvarme fra industri. Dette kan i stor grad skyldes en nedgående trend i

Figur 4-9: Forskjeller i lønnsomhet etter grad av fleksibel elektrisitet



Kilde: Oslo Economics egne analyser. Klassifisering av grad av fleksibel elektrisitet gjort for 2024 nivå oppgitt i (Norsk Fjernvarme, 2026). Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper med data tilgjengelig i (Norsk Fjernvarme, 2026). N=20, Over 10%=5, under 10%=15

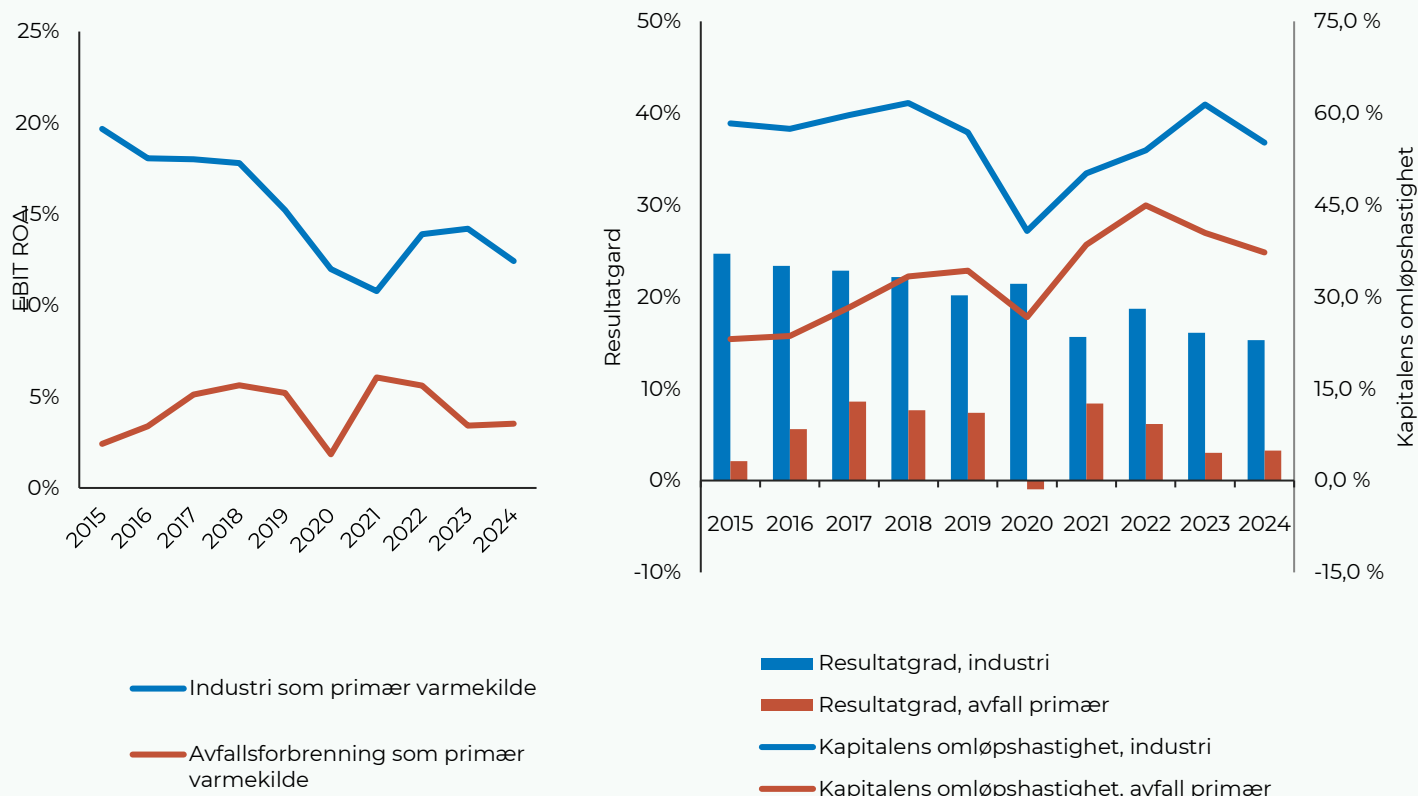
resultatgrad og en nylig nedgang i kapitalens omløpsgrad, noe som tyder på at både inntjeningen og marginene har gått ned de siste årene. Prisen på industriell overskuddsvarme er ofte knyttet til strømprisen, som kan reflekteres den nedadgående trenden for lønnsomheten over perioden.

Lønnsomheten for overskuddsvarme fra avfallsforbrenning er både markant lavere, og mer volatil sammenlignet med lønnsomheten for overskuddsvarme fra industri (Figur 4-11 til venstre).

Inntjeningen til disse fjernvarmeselskapene er tilsvarende selskapene som bruker overskuddsvarme fra industri. Selskaper som bruker energi fra avfallsforbrenning viser en mye mer volatil resultatgrad med nedgående trend siden

2021. Disse trekkene kan være et resultat av høyere CO₂-avgift på avfallsforbrenning, som drøftet i kapittel 2. Dette reflekteres også i kapitalens omløpshastighet, som har falt for selskapene som bruker avfallsforbrenning som primær varmekilde.

Figur 4-11: Lønnsomhet for selskaper med gjenvunnet varme som primær varmekilde, separert etter overskuddsvarme fra avfallsforbrenning eller industri



Kilde: Oslo Economics egne analyser. Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper.

N=8: Industri=2, Avfallsforbrenning primær=6

4.5 Prisområder

Kraftprisen utgjør en viktig del av prismodellen for fjernvarme. Figur 4-12 viser lønnsomheten til fjernvarmeselskapene, sortert etter hvilken prissone de tilhører, og den vektete gjennomsnittlige årlige kraftprisen, eksklusiv avgifter. Selskapene som inngår i de ulike prisområdene fremgår av Vedlegg A. Figuren viser at lønnsomheten har fulgt kraftprisen relativt tett. Det er også verdt å merke seg at det er klart flest fjernvarmeselskap lokalisert i NO1 (Østlandet), som er naturlig da området har høyest befolkningstetthet.

Årene etter 2021 følger ikke lønnsomheten til fjernvarmeselskapene kraftprisen, som i 2022 når den gjennomsnittlige kraftprisen lå på i overkant av 140 øre/kWh. Dette samsvarer med innføring av strømstøtte jf. 2.2.1. Figuren viser at de fleste selskapene opplever en moderat nedgang i lønnsomhet, noe som er særlig tydelig for NO1 og NO3, der selskapene i NO3 har negativ lønnsomhet i 2023 og 2024.

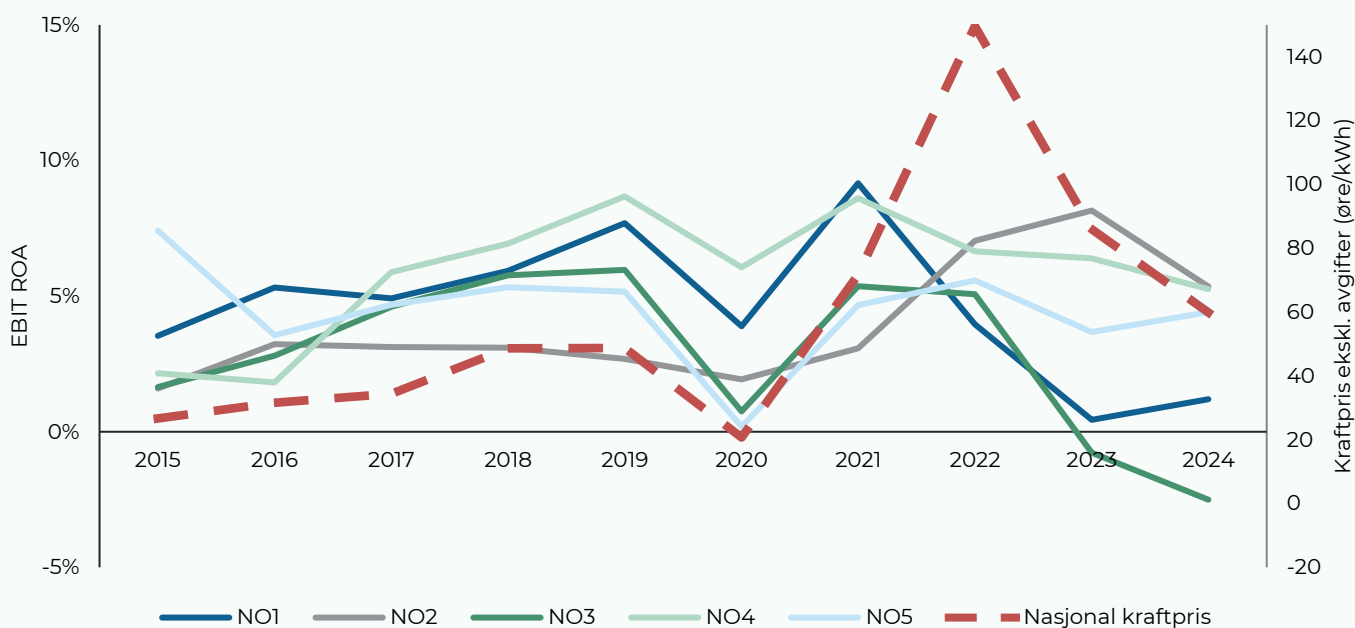
Det er viktig å merke seg at selskapene i enkelte inndelinger i dette, spesielt i NO2 er begrenset. I NO2 er det kun ett selskap (Å Energi Varme). Lønnsomheten til Å Energi Varme, som bruker overskuddsvarme fra både avfallsforbrenning og industri som primære varmekilder, samt fleksibel el, har vært på mellom 5,3 og 8,2 prosent de siste tre årene. Dette selskapet er imidlertid i en særegen

posisjon med mye tilbud av overskuddsvarme både fra avfall og industri, med langsiktige avtaler og lave priser. Lyse Neo AS, som også har tilhold i samme region, har derimot hatt lav lønnsomhet de siste årene, og hadde et årsresultat i 2022 på ca. negativ 141 millioner. Det må påpekes at leveranse av biogass også utgjør en relativt stor del av Lyse NEOs omsetning, og Lyse Neo er derfor utelatt fra analysen, også i Figur 4-12. Vi har likevel valgt å omtale Lyse Neo her for å vise variasjonen i strømprisene NO2.

Fra Figur 4-13 ser vi den årlige gjennomsnittlige kraftprisen per prissone. Her ser vi at NO3 og NO4 har hatt relativt stabile strømpriser med unntak av i 2020. Der fjernvarmebedrifter i NO4 har hatt relativt stabil lønnsomhet over perioden som følge av stabile kraftpriser, har bedrifter i NO3 opplevd en markant nedgang i lønnsomhet. De største selskapene i NO3 (Lunera Energi og Tafjord Kraftvarme) benytter seg av overskuddsvarme fra sine egne avfallsforbrenningsanlegg, og har opplevd økte kostnader som følge av blant annet innføringen og opptrappingen av CO2-avgift på avfallsforbrenning.

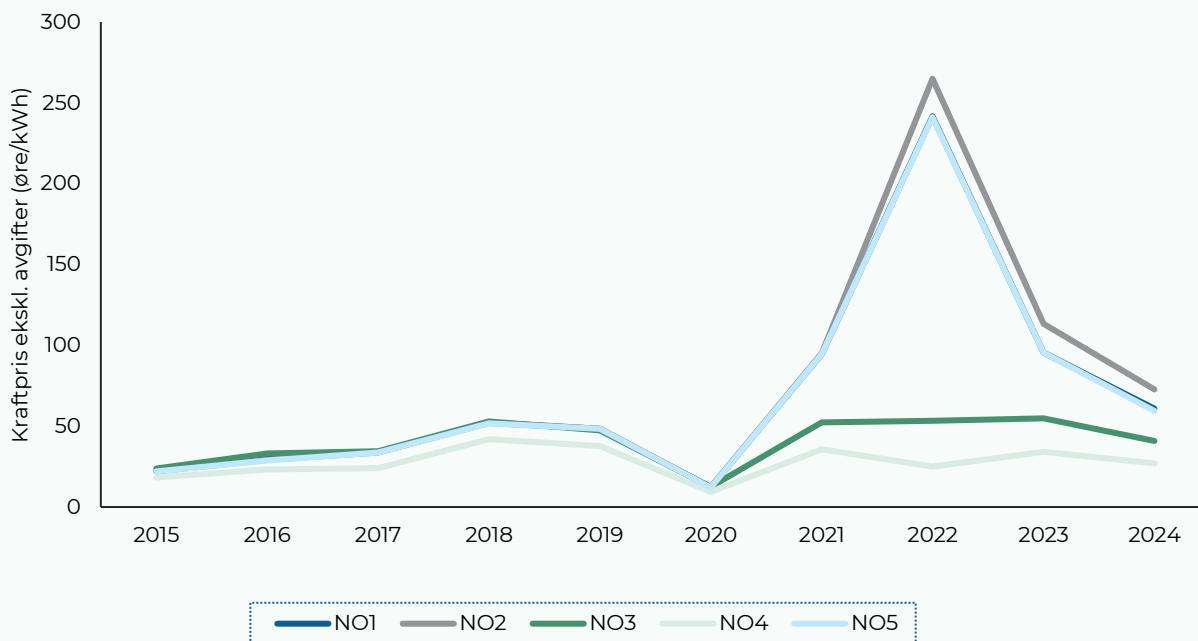
Selskaper i NO1 derimot, opplevde både stor prisoppgang og samtidig redusert lønnsomhet. Kombinasjon av avgift på avfallsforbrenning og manglende strømstøtte traff spesielt de største selskapene: Hafslund Celsio, som både bruker fleksibel elektrisitet og overskuddsvarme fra sitt

Figur 4-12: Lønnsomhet etter prissone, og nasjonal kraftpris, 2015-2024



Kilde: Oslo Economics egne utregninger. Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper. N=29: NO1=13, NO2=1, NO3=6, NO4=5, NO5=3

Figur 4-13: Utvikling i spotpris per prissone

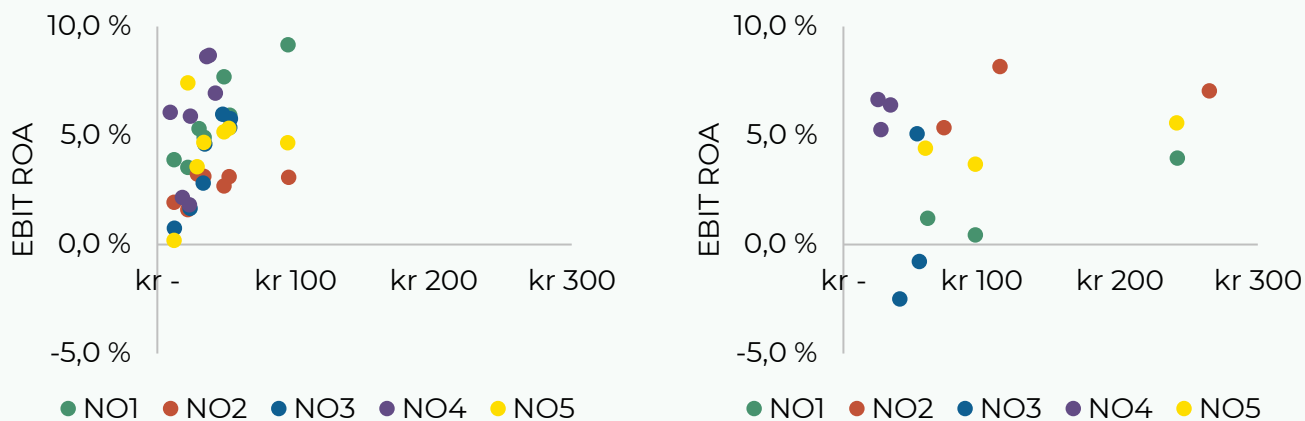


Kilde: (MinSpotpris, 2026)

avfallsforbrenningsanlegg, og Eidsiva Bioenergi, som bruker avfallsforbrenning, i tillegg til bioenergi. I 2023 opplevde Hafslund Celsio et negativt driftsresultat på nær 200 millioner.

Figur 4-14 sammenligner vi sammenhengen mellom kraftpris og lønnsomhet per prisområde i perioden 2015 til 2021, med perioden 2022 til 2024. Etter endringen som ble innført etter 2022, så har sammenhengen mellom lønnsomhet og kraftpris blitt markant svakere.

Figur 4-14: Sammenheng mellom kraftpris og lønnsomhet (venstre 2015-21, høyre 2022-24)



Kilde: Oslo Economics egne analyser og (MinSpotpris, 2026). Sammenhengen er gjort mellom gjennomsnittlig EBIT ROA per prissone per år, mot tilsvarende gjennomsnittlig årlig kraftpris ekskl. avgifter per prissone. Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper. N=29: NO1=13, NO2=1, NO3=6, NO4=5, NO5=2

4.6 Omsetning

Figur 4-15 viser utviklingen i lønnsomhet for alle fjernvarmeselskapene, sortert i fire grupper etter gjennomsnittlig omsetning over perioden 2015 til 2024 (se Vedlegg A for komplett oversikt over grupperingen). Figuren viser at lønnsomheten jevnt over har vært høyere for selskapene med høyere omsetning frem til 2021, noe som støtter inn under stordriftsfordeler i fjernvarmebransjen, i likhet med funnene fra (Menon Economics, 2023).

Etter 2021 faller imidlertid lønnsomheten kraftig for de største selskapene, som har klart lavest lønnsomhet i 2023 og 2024. Dette inkluderer Hafslund Celsio, Eidsiva Bioenergi og Lunera Energi, som bruker en miks av varmekilder i sin produksjon av fjernvarme, med størst andel fra avfallsforbrenning og bioenergi (Eidsiva). Som tidligere nevnt er disse selskapene truffet negativt av flere av endringene i reguleringene og rammevilkårene de siste årene. Dette gjør dem også mer eksponert for endringene på kostnadssiden, sammenlignet med mange av de mindre selskapene. Alle de største selskapene eier også avfallsforbrenningsanlegg selv, som gjør dem relativt kapitalintensive.

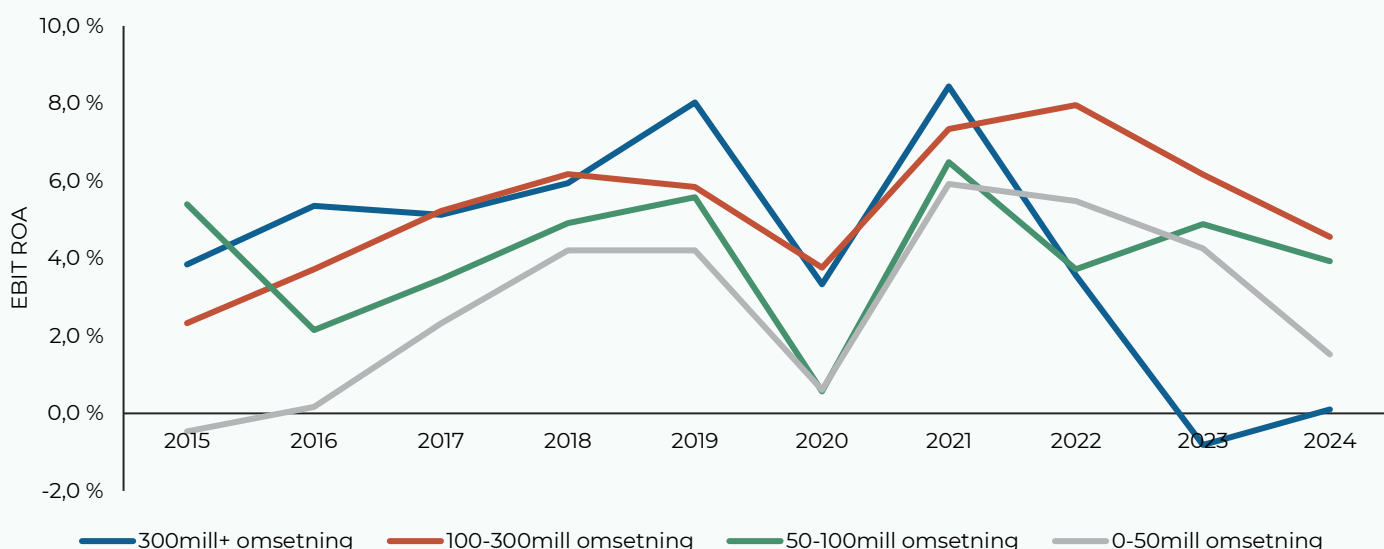
Figur 4-16 viser en fallende resultatgrad fra perioden 2015 til 2019 og 2022 til 2024 for alle selskapene unntatt de med lavest omsetning. Dette skyldes trolig at disse selskapene i større grad startet opp tidlig i perioden og dermed var mer

modne i drift senere i tidsperioden. Figuren viser imidlertid at det kun var de aller største selskapene som opplevde en nedgang i kapitalens omløpshastighet, mens de andre selskapene opplevde en tydelig økning. Dette er påvirket av at Hafslund Celsio fikk tilført betydelig mengder kapital i forbindelse med at daværende Fortum Oslo Varme ble kjøpt opp av Hafslund i 2022.

For de fleste av fjernvarmeselskapene har omsetningen økt de siste årene, noe som reflekteres i høy og stabil omløpshastighet på kapitalen, samtidig som resultatgraden (og lønnsomheten) har falt betydelig. Forskjeller i utviklingen mellom store og små skyldes nok trolig at de større har vært mer eksponert for endringene på kostnadssiden - altså at de gjerne bruker andre energikilder enn de mindre selskapene.

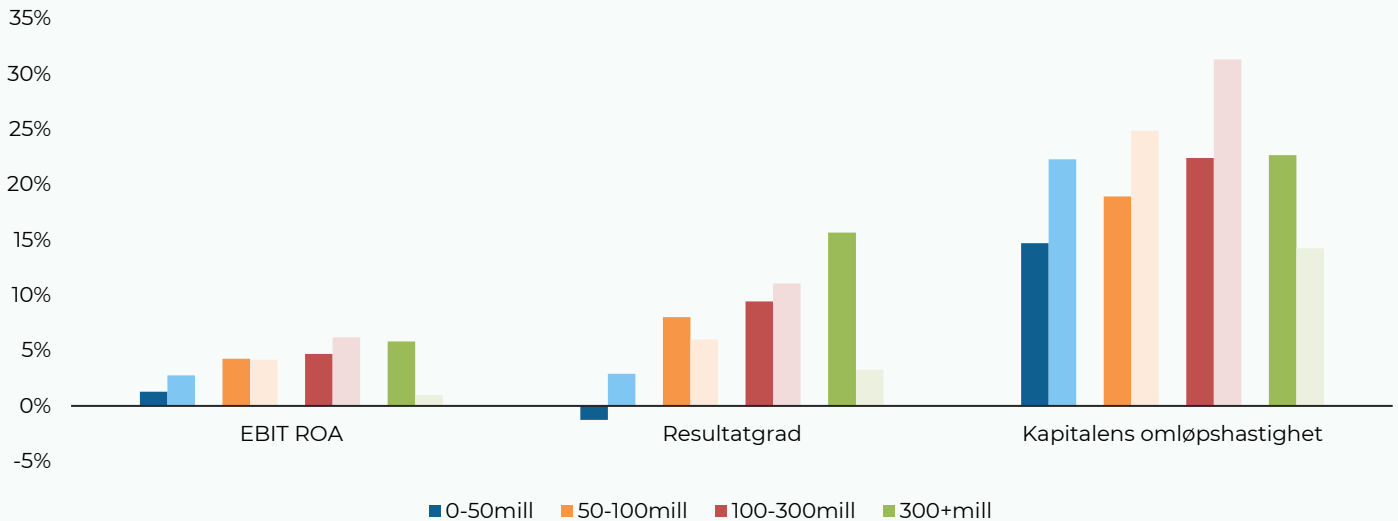
De største selskapene målt i omsetning, har stor utbredelse i områder med tett bebyggelse. Dette kan bety at andelen husholdningskunder (som del av omsetning) er større for disse selskapene, sammenlignet med mindre selskaper. Dette kan føre til at disse selskapene i noe større grad påvirkes av redusert fjernvarmepris til husholdningene i perioden hvor strømstøtte ikke ble dekket for fjernvarmeselskaper (fra desember 2021). Samtidig har vi ikke datagrunnlag å si noe om hvordan eller hvor mye husholdning- og næringskundeandelen varierer mellom de ulike omsetningsgruppene.

Figur 4-15: EBIT ROA 2015-2024, gruppert etter omsetning



Kilde: Oslo Economics egen analyse. Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper. N=28, 0-50mill=13, 50-100mill=5, 100-300mill=7, 300mill+=3

Figur 4-16: Gjennomsnittlig lønnsomhet 2015-19 (mørk farge) og 2022-24 (lys farge), sortert etter omsetning



Kilde: Oslo Economics egen analyse. Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper. N=29, 0-50mill=13, 50-100mill=5, 100-300mill=7, 300mill+=3

4.7 Vektet kapitalkostnad (WACC)

Basert på RMEs referanserente for nettselskap (2025) har vi beregnet en illustrativ vektet kapitalkostnad WACC justert for fjernvarmebransjens årlige kapitalstruktur. Vi har tatt utgangspunkt i utvalget i 100% fjernvarme og regnet ut gjeldsgrad og gjeldsandel for hele utvalget.

Med utgangspunkt i gjeldsfri beta for nettselskapene og basert på gjeldsgrad for fjernvarmebransjen, har vi regnet ut en justert egenkapitalbeta⁶.

$$\beta_{E \text{ Fjernvarme}} = \beta_{a \text{ nettselskap}} \times \left(1 + \frac{G}{E} x(1 - s)\right)$$

Der G er gjeld, E er egenkapital og s er skattesats. $\beta_{a \text{ nettselskap}}$ er gjeldsfri beta og reflekterer hvor mye investeringen forventes å svinge i forhold til det brede markedet. Siden denne er basert på nettselskap, vil dette være et konservativt anslag for den systematiske risikoen i fjernvarmebransjen. Fjernvarmebransjen er mer eksponert for svingninger i kraftpris og de siste årene har også regulatorisk risiko økt med store endringer i rammevilkår.

⁶ Egenkapitalbeta er en måling av systematisk risiko for en investering påvirket av gearing. Den måler hvordan investeringen svinger med markedet, og påvirkes blant annet av selskapets gjeldsgrad. Høyere gjeld øker risikoen for eierne.

Videre bruker vi gjeldsandel i fjernvarmebransjen og $\beta_{E \text{ Fjernvarme}}$ for å beregne WACC basert på de øvrige forutsetningene i RMEs rentemodell.

Figur 4-17 viser utviklingen i vektet kapitalkostnad (WACC) og avkastning på investert kapital (ROIC) siden 2015. Over tid bør ROIC være lik eller over WACC for å gi bærekraftig avkastning og gi insentiver til å investere. Verdiforringelse⁷ oppstår hvis WACC > ROIC tjener virksomheten mindre på investert kapital enn det kapitalen koster og hver krone investert gir negativ meravkastning. Dette innebærer at virksomheten ikke skaper økonomisk verdi, selv om den kan ha positiv kontantstrøm eller regnskapsmessig overskudd.

Som vi ser av figuren, har ROIC for bransjen kun unntaksvis oversteget WACC for tidsperioden. I 2021 oversteget ROIC så vidt WACC for hele bransjen. Hvis vi justerer med å ta ut Hafslund fra utvalget (som i denne perioden økte egenkapitalen kraftig i forbindelse med et oppkjøp), ser bildet litt lysere ut, med god avkastning både i 2021 og 2022, noe som nok også reflekteres i de høyere investeringer i 2023 for bransjen som helhet. De siste årene har imidlertid avkastningen falt kraftig, mens WACC har økt med høyere renter og høyere inflasjon. Spesielt hvis vi tar med Hafslund i utvalget. Dette reflekterer den dårlige lønnsomheten i bransjen og indikerer at avkastningen ikke er bærekraftig. Særlig sterk verdiforringelse har det vært fra 2022 til 2024.

⁷ Verdiforringelse betyr at kapitalen som er investert i en virksomhet ikke gir tilstrekkelig avkastning til å dekke kapitalkostnaden, slik at den økonomiske verdien av virksomheten reduseres over tid.

4.7.1 Investeringsstøttes påvirkning på lønnsomhet

Investeringsstøtte fra offentlige aktører som Enova behandles regnskapsmessig som offentlige tilskudd. Etter norsk regnskapsstandard (NRS) skal slik støtte normalt inntektsføres systematisk over den perioden investeringen gir økonomisk nytte, og ikke resultatføres fullt ut ved mottak.

I praksis innebærer dette at investeringsstøtten enten

1. føres som utsatt inntekt (balanseført forpliktelse) og inntektsføres løpende i takt med avskrivningene på investeringsobjektet, eller
2. reduserer investeringskostnaden, slik at avskrivningsgrunnlaget blir lavere og resultatvirkningen fordeles indirekte over levetiden.

Valg av metode skal være konsistent og gi et rettviseende bilde av virksomhetens økonomi. Forutsetningen for inntektsføring er at det er rimelig sikkert at vilkårene for støtten oppfylles og at tilskuddet faktisk mottas. Dersom støtten er betinget og usikker, skal den ikke resultatføres før betingelsene er oppfylt.

Når investeringsstøtte reduserer investert kapital, enten direkte ved at investeringskostnaden nettoføres eller indirekte gjennom utsatt inntekt som trekkes fra i beregningen av kapitalbasen, vil dette isolert sett øke ROIC, gitt uendret driftsresultat (NOPAT). Avkastningen måles da mot en lavere kapitalbase, noe som kan gi et inntrykk av

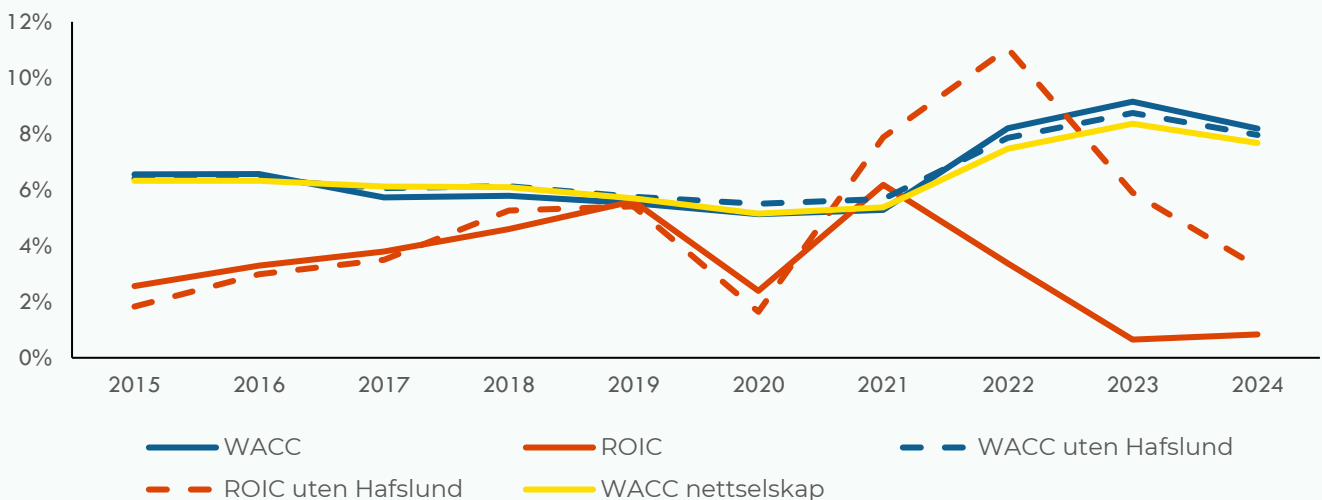
høyere avkastning på investert kapital enn det selskapets brutto lønnsomhet tilsier.

Effekten på WACC er mer indirekte. Investeringsstilskudd innebærer i realiteten en form for ikke-rentebærende finansiering eller risikodeling med det offentlige. Dette kan redusere selskapets behov for egenkapital og gjeld, og dermed påvirke kapitalstrukturen. I praksis vil lavere finansiell risiko kunne gi lavere kapitalkostnad på både egenkapital og gjeld. WACC imidlertid endres normalt kun dersom støtten fører til en varig endring i målsatt kapitalstruktur eller opplevd risiko fra investorenes, siden WACC måler kapitalkostnaden på den kapitalen selskapet selv finansierer.

I fjernvarmemarkeder er dette særlig relevant, ettersom støtteordninger kan bidra til at prosjekter med høy teknologisk eller markedsmessig risiko realiseres uten at avkastningskravet på den kapitalen selskapet selv finansierer justeres tilsvarende. Dette kan medføre at prosjekter fremstår som lønnsom målt ved ROIC – WACC, selv om den underliggende risikojusterte avkastningen ikke nødvendigvis er forbedret.

Investeringsstøtte inngår ikke i WACC-beregningen, men påvirker investert kapital og dermed målt ROIC. Det vil si at en observert ROIC over WACC indikerer dermed at virksomheten er lønnsom gitt støtteordninger, men gir ikke alene grunnlag for å vurdere underliggende lønnsomhet eller avkastning uten støtte.

Figur 4-17: Vektet kapitalkostnad (WACC) og avkastning på investert kapital (ROIC) (2015-2024)



Kilde: (NVE, 2025) og Oslo Economics egne utregninger. Sortering inkluderer kun selskaper klassifisert som rene fjernvarmeselskaper. N=29

4.8 Utvikling etter 2024

Analysene i denne rapporten inkluderer regnskapstall til og med 2024. Det kan følgelig ha skjedd utvikling i fjernvarmeselskaperens lønnsomhet i 2025 og første kvartal 2026 som ikke fanges opp i denne rapporten.

Fra intervjuene med fjernvarmeselskaperne rapporterer flere selskap at lønnsomheten fortsatt er svak, men at høyere strømpriser, en kald vinter og innlemming av fjernvarme i strømstøtte og Norgespris (kompenseres for forskjellen mellom spotpris og en regulert referansepris tilsvarende strømstøtte og Norgespris) har gitt noe bedre inntjening vinteren 2025/2026 sammenlignet med vinteren 2023/2024 og 2024/2025. Samtidig påvirker kuttet i elavgift fra 1. januar 2026 inntjeningen til selskapene, som bidrar negativt til lønnsomheten.

Det er med andre ord endringer som trekker i begge retninger og det er vanskelig å si noe sikkert om fortegnet på utviklingen i lønnsomheten til selskapene i 2025 og 1. kvartal 2026. Samtidig vurderer vi det som det lite sannsynlig at situasjonen for fjernvarmeselskaperne har forverret seg ytterligere i 2025 og 2026, sammenlignet med 2023 og 2024. Usikkerheten i bransjen omkring rammevilkår er imidlertid fortsatt stor, og kan påvirke investeringsviljen negativt fremover.

4.9 Oppsummerende drøfting

Oppsummert viser våre analyser at lønnsomheten i fjernvarmebransjen har svekket seg betydelig de siste årene. Det er imidlertid store forskjeller mellom selskapene innad i bransjen, inkludert størrelse, primær varmekilde, geografisk plassering og inntektskilder. Dette medfører at de endrede rammebetingelsene påvirker fjernvarmeselskaperne noe ulikt.

Våre analyser viser at større virksomheter, som i større grad er eksponert for flere av endringene i rammevilkårene, har hatt den største nedgangen i lønnsomhet. Dette gjelder spesielt større fjernvarmeselskap som bruker en miks av flere energikilder der flere av disse har hatt betydelige kostnadsøkninger. Selv om omsetningen har økt for de fleste selskapene de siste årene, har økningen i kostnadene vært høyere. Det må ikke forstås som at større selskap med bred energimiks har hatt svekket lønnsomhet på grunn av deres egenskap, men fordi disse selskapene har blitt truffet samtidig av flere endringer i rammebetingelser. Etter 2021 har lønnsomheten for slike selskap, inkludert Hafslund Celsio, Eidsiva Bioenergi og Lunera Energi,

som alle bruker en miks av varmekilder i sin produksjon av fjernvarme, med størst andel fra avfallsforbrenning og bioenergi, falt kraftig.

Forskjellen i utviklingen mellom store og små selskap skyldes trolig at de større bruker varmekilder som har vært mer eksponert for endringene på kostnadssiden enn varmekildene de mindre selskapene bruker. Generelt bruker større selskap gjerne avfallsforbrenning, bioenergi og fleksibel el, mens mindre selskap gjerne benytter industriell overskuddsvarme og omgivelsesvarme med varmepumper.

Videre eier mange fjernvarmeselskaperne med større omsetning egne avfallsforbrenningsanlegg, som gir utslag i deres omsetning. Disse selskapene blir direkte truffet av økt CO₂-avgift på avfallsforbrenning, som bidrar til høyere kostnader for disse selskapene, og at selskapene bare i begrenset grad klarer å ta denne kostnadsøkningen ut i høyere priser til kundene.

Selskaper som ikke eier egne avfallsforbrenningsanlegg, men som har leveranseavtaler med slike anlegg, kan også oppleve indirekte effekter av økningen i CO₂-avgiften. I intervjuer trekkes det blant annet frem fra Eviny Thermo, som har en avtale med BIR, bekymring for at økte kostnader ved avfallsforbrenningsanleggene kan føre til nedleggelse av en forbrenningslinje. Dette kan tvinge fjernvarmeselskapet til å ta i bruk alternative energikilder, som varmepumper, noe som samtidig vil øke el-avhengigheten eller medføre behov for bruk av fossil olje som spisslast.

Selskap som bruker overskuddsvarme fra industri og omgivelsesvarme som primær varmekilde, har hatt stabil og god lønnsomhet gjennom perioden. De har relativt lave variable kostnader, samtidig som gode priser på strøm har gitt solide inntekter. Selskaper der andre virksomhetsområder utgjør en betydelig andel av omsetningen har også hatt god lønnsomhet de siste årene.

Økning i brenselspriser har også medført at selskaper som bruker bioenergi har hatt høyere kostnader.

Fraværet av strømstøtte i perioden 2021-2025 har ført til at økte strømpriser har gitt høyere kostnader, uten at dette har kunne reflekteres fullt ut i fjernvarmeprisene til selskaperens husholdningskunder. Selskaper som bruker over ti prosent elektrisitet i sin energimiks har i denne perioden et kraftigere fall i lønnsomhet, sammenlignet med selskaper som bruker en lavere andel elektrisitet. Dette kan være et resultat av at selskapene må betale mer for elektrisiteten enn det de kan ta betalt for i markedet i perioden.

5. Fremtidsutsikter for fjernvarmebransjen

Endringene i regulering og rammevilkår som er vedtatt kan påvirke inntektsmulighetene og kostnadene til fjernvarmeselskapene fremover. Basert på endringene som allerede er vedtatt og innført, vurderer vi hvilken påvirkning dette kan få på lønnsomheten fremover. Dette inkluderer endringer som ikke ennå er synlig i tilgjengelige regnskapstall, som endringer i elavgiften og energimerkeordningen, og justering av CO₂-avgift på avfallsforbrenning tilsvarende kvoteprisen for svenske anlegg. Konklusjonene for analysene i denne rapporten er oppsummert i kapittelets siste del.

5.1 Fremtidig utvikling

I tillegg til politisk bestemte rammevilkår, vil også utviklingen på andre områder kunne påvirke inntektsmulighetene og kostnadene som fjernvarmeselskapene står ovenfor. Dette inkluderer teknologisk utvikling, endringer i fjernvarmeprisen (strømpris), endringer i prisen på innsatsfaktorer (energikilder) og endringer i etterspørsel. I tillegg vil oppfattet risiko, inkludert regulatorisk risiko, påvirke avkastningskravene ved investeringer i bransjen.

5.1.1 Energimerkeordningen

Som beskrevet i kapittel 2.2.4, har Energimerkeordningen tidligere sidestilt fjernvarme og elektrisk oppvarming, mens oppvarming med varmepumpe ga en bedre energikarakter. Det har gitt insentiver til å velge eksempelvis varmepumper over tilknytning til fjernvarmenettet. I våre intervjuer med fjernvarmeselskaper har vi kjennskap til flere større utbygginger som til tross for umiddelbar nærhet til et fjernvarmenett, heller har valgt å installere varmepumper.

1. januar 2026 trådte endringer i beregningsmetoden for energikarakteren i Energimerkeordningen i kraft. Som følge av endringene får nå oppvarmings- og energiforsyningsløsninger som avlaster strømmettet, inkludert fjernvarme, bedre uttelling i energimerket. Gjennom innføring av vektingsfaktorer likestilles fjernvarme dermed med

andre effektive oppvarmingsløsninger basert på strøm. Dette gir blant annet tilgang til grønne lån, med gunstige lånebetingelser, som tidligere ikke ble gitt til bygg som koblet seg til fjernvarmenettet.

Som følge av endringen vil trolig større utbygginger med nærhet til eksisterende fjernvarmeinfrastruktur i større grad benytte seg av fjernvarme, der hvor dette er det mest kostnadseffektive alternativet. Dette kan gi tilvekst av nye fjernvarmekunder, både ved nybygg og ved større rehabiliteringer. Reduksjon i vektingsfaktoren for fjernvarme i den fornyede Energimerkeordningen er dermed avgjørende for at fjernvarmebransjen skal kunne være konkurransedyktig.

For byggeprosjekter hvor fjernvarme kunne vært aktuelt, men hvor man har valgt andre varmekilder på grunn av den tidligere innretningen på energimerkeordningen, vil endringen trolig ikke føre til at disse byggene endrer sin kilde til oppvarming. Dette vil først være aktuelt når det må gjøres nye investeringer, eksempelvis å bytte ut eller oppgradere eksisterende varmepumper. I noen tilfeller vil det da kunne lønne seg å gå over til fjernvarme, og overgangen vil derfor skje gradvis, etter hvert som det enkelte bygg har behov for nye investeringer.

5.1.2 Endringer i El-avgiften og strømstøtteordning

Elavgiften er en statlig særavgift på strømforbruk som legges til nettleien, og justeres årlig i takt med forventet prisutvikling. Siden 2022 har Stortinget hatt en midlertidig ordning hvor elavgiften har vært lavere i vintermånedene, når det er kaldest og strømprisene på sitt høyeste. Denne ordningen ble i 2025 erstattet av en elavgift som er lav hele året, med virkning fra 1. januar 2026.

Endringene i avgiften siden 2022 har allerede hatt innvirkning på fjernvarmeselskapene, ved at fjernvarmeprisen har vært lavere vinterstid enn hva den ville vært med en høyere avgift. Samtidig har spotprisen vært høy i de sørlige prisregionene, og fjernvarmeselskapene har hatt muligheten til å sette en høyere pris fra 2021, enn hva som har vært tilfelle på 2010-tallet.

Det ytterligere kuttet i el-avgiften fra 1. januar 2026 reduserer inntektsmulighetene til fjernvarmeselskapene sammenlignet med en situasjon der el-avgiften hadde blitt opprettholdt på samme nivå som tidligere. Samtidig er det summen av spotpris og avgifter som avgjør pristaket på

fjernvarme. Ved en høy spotpris vil fortsatt fjernvarmeselskapene ha gode inntektsmuligheter, også innenfor dagens støtteordninger for privatkunder og næringsliv. Kuttet i el-avgiften vil derfor ha størst betydning for selskapene når spotprisen er lav.

Innføring av Norgespris og strømstøtte for fjernvarme, innrettet som kompensasjon til husholdningene via fjernvarmeselskapene, innebærer at fjernvarmeselskapene nå kompenseres for forskjellen mellom spotpris og en regulert referansepris tilsvarende strømstøtte og Norgespris. Alt annet likt vil innføring av Norgespris og strømstøtte øke inntektene og bedre lønnsomheten i fjernvarmeselskapene.

5.1.3 Justering av CO₂-avgiften på avfallsforbrenning

Et sentralt spørsmål for den fremtidige lønnsomheten i fjernvarmesektoren er hvordan utformingen av CO₂-avgiften på avfallsforbrenning påvirker kostnadsnivå, konkurransevne og kapasitetsutnyttelse. I denne sammenheng er det særlig relevant å vurdere konsekvensene av at regjeringen i revidert nasjonalbudsjett justerte den norske CO₂-avgiften på avfallsforbrenning til et nivå tilsvarende svensk karbonpris, men uten å ta hensyn til frikvoter som svenske anlegg mottar innenfor kvotesystemet.

En slik justering innebærer i praksis at den eksplisitte karbonprisen per tonn fossil CO₂ i Norge reduseres sammenliknet med dagens nivå, men at norske anlegg fortsatt betaler full karbonkostnad for sine utslipp. Svenske anlegg vil samtidig ha en lavere effektiv karbonpris som følge av frikvoter. Dermed reduseres, men elimineres ikke, kostnadsforskjellen mellom norske og svenske forbrenningsanlegg.

Når frikvoter ikke inngår i harmoniseringen, videreføres en kilde til konkurransevidning mellom Norge og Sverige. Svenske anlegg vil fortsatt ha lavere effektiv karbonkostnad, noe som kan gi dem et kostnadsfortrinn i markedet for avfallsbehandling, selv om frikvotene i teorien kan selges ut i markedet til markedsverdi som gjør at alternativkostnaden er lik.

Avfallsforbrenning produserer energi tilsvarende 20 TWh per år (sammenliknet med rundt 2,5 TWh i Norge), og møter varmebehovet til mer enn 1 470 000 leiligheter og elektrisitetsbehovet til mer enn 940 000 leiligheter (Energimyndigheten, 2025).

En sentral forskjell er knyttet til størrelse og lastutnyttelse. Svenske anlegg er gjennomgående større og betjener mer omfattende fjernvarmenett

med høy og stabil varmeetterspørsel. Sverige har syv anlegg som produserer mer varme enn det største anlegget i Norge (Avfall Sverige, 2025). Dette gir bedre utnyttelse av både forbrenningskapasitet og energien i avfallet gjennom året, inkludert i sommerperioder der mange norske anlegg møter begrensninger i varmeavsetning. Resultatet er høyere samlet virkningsgrad og lavere kostnad per behandlet tonn avfall.

Sverige har i dag en forbrenningskapasitet som overstiger det innenlandske restavfallsgrunnlaget, og importerer i dag 2,5 millioner tonn sortert avfall fra andre europeiske land (Avfall Sverige, 2025). Dette utgjør ca. 40 prosent av totalt forbrent avfall i Sverige. Overkapasiteten er ikke tilfeldig, men et resultat av en langsiktig strategi der import av avfall har vært en integrert del av forretningsmodellen. Avfallsimport bidrar både til å sikre høy kapasitetsutnyttelse i anleggene og til å produsere varme til fjernvarmesystemene.

De strukturelle forskjellene mellom Norge og Sverige innebærer at en justering av norsk CO₂-avgift til svensk nivå eksklusive frikvoter kun i begrenset grad vil endre konkurransebildet. Selv med lavere eksplisitt karbonpris vil svenske anlegg fortsatt ha et kostnadsfortrinn som følge av frikvoter, stordrift og høyere systemeffektivitet. Tiltaket vil dermed primært fungere som en kostnadslettelse for norske anlegg, snarere enn som et virkemiddel som korrigerer for underliggende strukturelle skjevheter.

EU-kommisjonen skal innen utgangen av juli 2026 vurdere muligheten for å inkludere utslipp fra anlegg for avfallsforbrenning i kvoteplikten. Innlemmingen av avfallsforbrenning i kvotesystemet kan gjelde fra 2028, med mulighet for reservasjon frem til utgangen av 2030 (European Parliament, 2026). Innlemming av utslipp fra avfallsforbrenning i kvotepliktig sektor kan utjevne avgiftsforskjellene mellom Norge og Sverige, men vil også avhenge av nivået den nasjonale avgiften for kvotepliktig sektor. I tillegg vil konkurransebildet avhenge av tidligere nevnte faktorer som transportkostnad og andre kostnader ved norske og svenske anlegg.

Utover CO₂-avgift er det også i fremtiden forventet at en mindre andel av avfallet med høy brennverdi vil forbrennes. Dette er grunnet forventninger om økt utsortering, ombruk og materialgjenvinning av for eksempel plast. Samtidig har sortering av matavfall økt brennverdien i restavfallet. Dette har ført til at for eksempel Tafjord Kraft Varme har investert til en mer effektiv kjele, og dermed kan produsere nesten like mye varme med en kjele som med to kjeler slik de benyttet tidligere.

Kvitebjørn Varme i Tromsø har nylig bygd et sesongvarmelager med støtte fra Enova (Norsk Byggebransje, u.d.), for å benytte overskuddsvarme fra avfallsforbrenning på sommeren til å dekke varmebehov på vinteren. Med dagens CO₂-avgift på avfallsforbrenning, er det allikevel ikke lønnsomt å brenne avfall på sommeren. Kvitebjørn Varme velger derfor å pakke avfallet i baller og kjøre det bort til siloer for mellomlagring, og sesonglagret står ubrukt.

Det er flere fordeler ved at restavfall som ikke kan materialgjenvinnes blir destruert mest mulig lokalt. Reduserte utslipp og veibelastning fra redusert transport er en åpenbar fordel. Et annet aspekt er sikkerhet ved pandemier eller epidemier, for å kunne destruere avfall med potensiell smitterisiko.

Økningen av avgiften fra 2022 til 2024, og den senere marginale nedjusteringen, har økt kostnaden ved avfallsforbrenning. Hvordan den økte kostnaden slår ut i lønnsomheten til selskapene vil avhenge av hvordan de er strukturert. For noen av selskapene vil kostnadsøkningen ha direkte påvirket lønnsomhetstallene i analysen (til og med 2024). For andre selskap, hvor avfallsforbrenningen ikke er integrert i driften, kan det ta lengre tid før avgiftsøkningen får effekt. Dette gjelder eksempelvis for selskaper som kjøper varme fra et eksternt avfallsforbrenningsanlegg, og hvor kontraktene og prisreguleringene ikke ennå har blitt reforhandlet. Når fjernvarmeselskap og avfallsforbrenningsselskap på nytt forhandler pirs, kan et mulig utfall være at de økte kostnadene fra den CO₂-avgiften dyttes over på fjernvarmeselskapene i form av økte priser på varme fra avfallsforbrenningsanlegget. Det er derfor mulig at man fortsetter å se effekter på fjernvarmeselskapenes lønnsomhet fra økt CO₂-avgift også fremover, selv om avgiften i dag har stabilisert seg.

5.1.4 Teknologisk utvikling

Den teknologiske utviklingen innen oppvarmingsteknologier og bygningsstandarder vil ha en betydning for lønnsomheten i fjernvarmeselskaper fremover.

Teknologisk utvikling innen alternative oppvarmingsteknologier, særlig varmpumper, bidrar til økt konkurranse. Høy effektivitet og fleksibilitet i installasjon gjør slike løsninger attraktive for både husholdninger og næringsbygg. Økt tilgjengelighet av konkurrerende teknologier kan svekke fjernvarmens prisingsmakt og legge press på marginene. Det kan også føre til lavere strømpris, og dermed lavere inntjening for selskapene.

Strengere krav til energieffektivitet i bygg, kombinert med bedre isolasjon og mer energieffektive tekniske løsninger, gjør at varmebehovet per bygg kan reduseres betydelig. I nyere bygg utgjør romoppvarming en stadig mindre andel av det samlede energibehovet, mens varmtvann står for en relativt større andel, og samlet sett gir dette lavere levert energivolum per tilknyttet kunde. For fjernvarmeselskaper som har høye faste kostnader knyttet til nettinvesteringer og produksjonsanlegg, innebærer dette at kostnaden per levert kilowatttime øker dersom volumgrunnlaget svekkes.

Teknologisk utvikling gir også nye muligheter for fjernvarmeselskapene. Effektivisering av produksjonsteknologi, blant annet gjennom mer effektive varmpumper, bedre teknologier for termisk lagring, bedre samspill mellom ulike varmekilder og økt digitalisering av drift og styring kan redusere driftskostnadene og forbedre kapasitetsutnyttelsen.

Lavtemperatur-fjernvarme er en nyere fjernvarmeteknologi, der turtemperaturen er betydelig lavere (typisk 70°C eller lavere) enn i dagens system (typisk 85-110°C). Lavtemperatur-fjernvarme kan benyttes i nyere nabolag med energieffektive bygg, og tillater effektiv utnyttelse av lavtemperatur-overskuddsvarmekilder, som for eksempel overskuddsvarme fra datasentre. Lavt turtemperatur tillater også tillater svært effektiv varmeproduksjon med varmpumper.

Lavtemperatur fjernvarme kan også benyttes i kombinasjon med et sesongvarmelager (så-kalt geotermos (GeoTermos, 2026)). Et sesongvarmelager lagrer overskuddsvarme fra for eksempel avfallsforbrenning eller solenergi fra sommer til vinter, og reduserer behovet for spisslastfyring om vinteren. Eksempelvis planlegger Lunera Energi å bygge et slikt anlegg for å bruke overskuddsvarme fra avfallsforbrenning på sommeren til oppvarming av et kommende nabolag, Nyhavna (Lunera Energi, 2025).

Det er flere fjernvarmeselskaper som har uttalt interessen for sesongvarmelagring, men med dagens lønnsomhetsbilde er slike investeringer uaktuelle uten vesentlig offentlig støtte.

5.1.5 Utvikling i energipriser

Utviklingen i den norske kraftbalansen peker mot et strammere marked over tid, drevet av økt elektrifisering og begrenset tilfang av ny regulerbar kraftproduksjon. Samtidig innebærer økt overføringskapasitet mot kontinentet at norske kraftpriser i større grad påvirkes av prisdannelse i europeiske markeder, der kraftsystemet preges av

høy andel væravhengig og uregulerbar produksjon. Dette bidrar til både høyere prisnivå og økt prisvolatilitet.

For fjernvarme har dette særskilte implikasjoner, ettersom fjernvarmeprisen er regulert med utgangspunkt i strømprisen. Økt kobling mot kontinentale priser innebærer at fjernvarmens inntekter i større grad følger et kraftmarked med høyere volatilitet og sterkere væravhengighet. På den ene siden kan dette gi rom for høyere inntekter i perioder med høye kraftpriser. På den andre siden øker eksponeringen mot systematisk kraftpriserisiko, uten at fjernvarmeselskapene nødvendigvis får uttelling for sitt bidrag til forsyningsikkerhet og avlastning av kraftsystemet.

Samlet sett innebærer økt kontinentalkobling og mer uregulerbar kraftproduksjon at fjernvarme i større grad prises i takt med et mer volatilt kraftmarked. Dette kan styrke inntektsgrunnlaget på lang sikt, men trekker samtidig i retning av høyere risikoeksponering og et avkastningskrav som i økende grad reflekterer utviklingen i europeiske kraftmarkeder.

Økt kobling mot kontinentale kraftmarkeder, kombinert med høyere andel væravhengig og uregulerbar kraftproduksjon, øker behovet for fleksibilitet i kraftsystemet. Dette gjelder både for balansering i sanntid og for håndtering av raske endringer i produksjon og forbruk. I et slikt system øker etterspørselen etter reserver og andre fleksibilitetstjenester.

Fjernvarme kan bidra til denne fleksibiliteten gjennom samspill mellom varme- og kraftsystemet, for eksempel ved bruk av elkjeler, varmepumper, varmelagre og fleksibel drift av varmeproduksjon. Dette gir et økt potensial for deltakelse i ulike reservemarkeder og andre markeder for systemtjenester. Inntekter fra slike markeder kan gi et supplerende inntektsgrunnlag som i mindre grad er direkte knyttet til regulert fjernvarmepris.

Samtidig innebærer økt prisvolatilitet i kraftmarkedet at verdien av fleksibilitet øker. For fjernvarmeselskaper kan dette bidra til bedre utnyttelse av eksisterende anlegg og styrke lønnsomheten, særlig i sentrale områder med godt utbygd infrastruktur, og i fjernvarmesystem med stor kapasitet for elkjeler og varmelagring. Over tid kan dette redusere samlet risiko og dempe avkastningskravene, forutsatt at rammevilkårene legger til rette for faktisk deltakelse i reservemarkeder.

5.1.6 Regulering av fjernvarmeprisen

I 2022 informerte NVE at de startet et arbeid med å foreslå en ny prisregulering for fjernvarme. I 2024 sendte de et forslag til ny regulering til Energidepartementet, hvor saken fortsatt ligger. I sitt forslag vurderer NVE at det er maksimalprisregulering i en justert form som fremdeles er den beste metoden for å regulere fjernvarmeprisen. Forslaget innebærer at spotprisen for strøm benyttes som indikator for å fastsette maksimal fjernvarmepris, men også ta hensyn til at fjernvarmeselskaper bruker andre energikilder enn strøm i produksjon av varme.

Basert på intervjuene er flere fjernvarmeselskaper positive til en prisregulering som er tilknyttet strømprisen, fordi den har norske kunder kjennskap til. Samtidig etterlyser selskapene en større fleksibilitet ved å kunne tilby ulike typer avtaler, for eksempel fastprisavtaler. Overordnet virker det å være et sterkt ønske å få avklart innretningen av fjernvarmeprisen og når en eventuell endring vil trå i kraft, for å skape mer forutsigbarhet for selskapene.

Effekten på lønnsomheten til selskapene fra en ny regulering om fjernvarmeprisen vil trolig avhenge av selskapenes varmekilder og andre forhold. Hvis prisen for fjernvarme blir lavere i månedene med høyest produksjon (vinterhalvåret), vil dette kunne påvirke inntektene til selskapene negativt.

5.1.7 Krav til avkastning

Fjernvarme er kjennetegnet av høy kapitalintensitet, lang levetid på investeringer og begrenset fleksibilitet i eksisterende anlegg og nett. Avkastningskravene som legges til grunn i investeringsbeslutninger – ofte uttrykt gjennom vektet kapitalkostnad (WACC) – er derfor særlig følsomme for endringer i rammebetingelser som påvirker risiko og forutsigbarhet i kontantstrømmene.

En utfordring for fjernvarmeselskapene har også vært uforutsigbarhet og raske endringer i rammebetingelser. Strømpris og ulike strømstøtteordninger er blitt en del av det politiske spillet. Fjernvarme har i første omgang ikke vært inkludert, men har blitt tatt hensyn til i disse støtteordningene i etterkant, ofte med en forsinkelse på ett år eller flere. Slik ustabilitet i rammebetingelsene gjør det krevende for selskapene å planlegge for framtidige investeringer og kan ha betydelige implikasjoner for krav til avkastning fremover.

I intervjuer med fjernvarmeselskaper ble de hyppige endringene som har preget bransjen de siste fem årene trukket frem og knyttet til den økte

opplevde risikoen. Dette skaper usikkerhet knyttet til investeringsbeslutninger, og det er en generell oppfatning at risikopremien for å investere i det norske fjernvarmemarkedet har økt. Det blir poengtert at hver enkelt endring av reguleringer og rammebetingelser kan være hensiktsmessig, men at summen av endringer har gjort fjernvarmemarkedet uforutsigbart. For å redusere den opplevde risikoen fremover trengs det stabile rammevilkår over tid, samt at fjernvarme også er påtenkt i prosesser som omfatter energimarkedet i stort.

Samtidig er det også noen drivere som trekker i motsatt retning. Økt geopolitisk usikkerhet har løftet energisikkerhet og beredskap høyere på den politiske agendaen. Dette kan styrke den samfunnsmessige verdien av lokal og diversifisert varmeproduksjon, herunder fjernvarme. Fjernvarme kan i denne sammenhengen fungere som et viktig supplement til kraftsystemet, både gjennom diversifisering av energibærere og ved å redusere belastningen på strømmettet i perioder med høy etterspørsel. Fjernvarmeinfrastruktur er også stort sett plassert under bakken, og mindre utsatt for ytre påvirkning, sammenlignet med eksempelvis deler av strømmettet. Økt fokus på beredskap kan dermed bidra til at fjernvarmeanlegg og -nett i større grad oppfattes som samfunnskritisk infrastruktur, med høy politisk betalingsvilje for opprettholdt drift.

Parallelt med økt beredskapsfokus pågår en langsiktig, demografisk utvikling preget av sentralisering og urbanisering. Befolkningsvekst i byer og tettsteder innebærer høyere konsentrasjon av potensielle kunder innenfor avgrensede geografiske områder, noe som er særlig gunstig for fjernvarme. Denne utviklingen kan redusere flere former for risiko, både knyttet til redusert volumrisiko når kundegrunnlaget vokser og blir mer konsentrert, økt kapasitetsutnyttelsen i eksisterende nett og forbedret lønnsomhet uten tilsvarende økning i kapitalbinding, samt mer forutsigbare og stabile kontantstrømmer over tid som følge av nye tilknytninger i utbyggingsområder.

5.2 Konklusjoner

Fjernvarme er i dag etablert i de fleste norske byer, og det finnes ledig kapasitet og et potensial for økt utnyttelse og utvidelse av eksisterende systemer. I en situasjon der kraftnettet er anstrengt i store deler av landet, særlig i toppplastperioder, kan fjernvarme spille en viktig rolle i å avlaste nettet og bidra til økt forsyningssikkerhet. Samtidig viser analysene at lønnsomheten i fjernvarmebransjen gjennomgående har vært lav de siste årene, og at sektoren har vært særlig sårbar for eksterne sjokk og hyppige endringer i rammebetingelsene.

Store endringer i kraftpriser og flere regulatoriske endringer har samlet sett påvirket de økonomiske utsiktene for fjernvarmeselskapene negativt. Manglende tilgang til strømstøtte i perioden 2021–2025, reduksjoner i el-avgiften på elektrisitet og økte CO₂-kostnader knyttet til avfallsforbrenning har svekket konkurranseevnen, økt risikoen og redusert lønnsomheten for deler av bransjen. Samtidig er det de senere årene innført og varslet flere tiltak som trekker i motsatt retning, blant annet strømstøtte og Norgespris for fjernvarme, mer harmonisert CO₂-prising av avfallsforbrenning mot svenske nivåer, endringer i energimerkeordningen og støtteordninger for konvertering av bygg til vannbåren varme.

Det er imidlertid viktig å understreke at flere av disse endringene er av relativt ny dato og i begrenset grad har materialisert seg i selskapenes regnskap og lønnsomhetstall. Analysene i denne rapporten fanger opp historiske og kortsiktige effekter, mens konsekvensene av de seneste rammebetingelsene ennå er usikre.

Videre er det betydelige forskjeller mellom selskapene i bransjen når det gjelder størrelse, primære varmekilder, geografisk plassering og inntektsgrunnlag, noe som medfører at både negative og positive rammebetingelser slår ulikt ut. Samlet sett tilsier dette at det på sikt kan være behov for en fornyet analyse av fjernvarmebransjens lønnsomhet, når effektene av nylig innførte tiltak i større grad har fått virke over tid.

6. Referanser

European Parliament, 2026. *Revision of the EU emissions trading system*, s.l.: s.n.

Avfall Sverige, 2025. *Fakta og statistikk - Energiåtervinning*. [Internett]
Available at: <https://www.avfallsverige.se/fakta-statistik/avfallsbehandling/energiatervinning/>
[Funnet Januar 2026].

Avfall Sverige, 2025. *Swedish Waste Management 2024*, s.l.: Avfall Sverige.

Bjelland, A., 2025. *Altinget - statsråden svarer*. [Internett]
Available at: <https://www.altinget.no/statsradensvarer/18435>

Energi Watch, 2025. *Tafjord Kraftvarme bytter ut ovn med varmepumpe på grunn av forbrenningsavgiften*. [Internett]
Available at: https://energiwatch.no/nyheter/nett_teknologi/article18063518.ece

Energidepartemenet, 2025. *Ny energimerkeordning: Premierer avlastning av kraftsystemet og energieffektivisering i eksisterende bygg*. [Internett]
Available at: <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/ny-energimerkeordning-premierer-avlastning-av-kraftsystemet-og-energieffektivisering-i-eksisterende-bygg/id3095038/>

Energidepartementet, 2024. *Inspill til NVEs forslag til ny prisregulering for fjernvarme*. [Internett]
Available at: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/innspill-til-nves-forslag-til-ny-prisregulering-for-fjernvarme/id3047175/?expand=horingsssvar&lastvisited=undefined>

Energidepartementet, 2025. *Norgespris og strømstønad til husholdninger som bruker fjernvarme*. [Internett]
Available at: <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/norgespris-og-stromstonad-til-husholdninger-som-bruker-fjernvarme/id3094397/>

Energidepartementet, 2025. *Regjeringen*. [Internett]
Available at: <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/ny-energimerkeordning-premierer-avlastning-av-kraftsystemet-og-energieffektivisering-i-eksisterende-bygg/id3095038/>

Energidepartementet, 2026. *Lov om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m (Energiloven)*. [Internett]
Available at: https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1990-06-29-50/KAPITTEL_5#%C2%A75-5

Energidepartementet, et al., 2026. *Regjeringens strømtiltak*, s.l.: s.n.

Energiloven, 1990. *Lov om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m.*, s.l.: LOV-1990-06-29-50.

Energimyndigheten, 2025. *From Waste to Wealth - Sweden's comprehensive approach to Energy Recovery*. [Internett]
Available at: https://www.energimyndigheten.se/en/news/2025/from-waste-to-wealth---swedens-comprehensive-approach-to-energy-recovery/?utm_source=chatgpt.com
[Funnet Januar 2026].

Energirapporten, 2026. *Energirapporten Årgang 23 Nummer 3*, s.l.: Energirapporten .

Enova, 2025. *Fjernvarme*. [Internett]
Available at: <https://www.enova.no/nb/bedrift/energisystem/stottetilbud-innen-energisystem/fjernvarme-og-fjernkjoling>

Enova, 2026. *Årsrapport 2025*, s.l.: s.n.

Enova, u.d. *Varmesentraler*. [Internett]
Available at: <https://www.enova.no/nb/bedrift/energisystem/stottetilbud-innen-energisystem/varmesentraler>
[Funnet 2026].

EuroHeat & Power, 2025. *District heating and cooling, 2025 market outlook*, s.l.: EuroHeat & Power.

Eviny Termo, 2026. *Hvordan prises fjernvarme?*. [Internett]
Available at: <https://termo.eviny.no/Fjernvarme-i-Eviny/konkurransedyktige-priser-Hvordan-prises-fjernvarme>

Finansdepartementet, 2022-2026. *Avgiftssatser*. [Internett]
Available at: <https://www.regjeringen.no/no/dokumentarkiv/id115322/?isfilteropen=True&term=avgiftssatser>
[Funnet 2026].

Finansdepartementet, 2025. *Avgiftssatser 2026*. [Internett]
Available at: <https://www.regjeringen.no/no/tema/okonomi-og-budsjett/skatte-og-avgifter/skatte-og-avgiftssatser/avgiftssatser-2026/id3121982/>
[Funnet 2026].

Fortum, 2022. *Fortum selger sine eierandeler i Fortum Oslo Varme til Hafslund Eco, Infranode og HitecVision for ti milliarder NOK*. [Internett]
Available at: <https://www.fortum.com/no/media/2022/03/fortum-selger-sine-eierandeler-i-fortum-oslo-varme-til-hafslund-eco-infranode-og-hitecvision-ti-milliarder-nok>

Fredrikstad Blad, 2025. *Fredrikstad Blad*. [Internett]
Available at: <https://www.f-b.no/soppelforbrenningsanlegg-pa-ora-kan-bli-stengt-for-alltid/s/5-59-3736751>

FriFagbevegelse, 2025. *Skaper varme ut av søppel, men framtida trues av høye CO2-avgifter*. [Internett]
Available at: <https://frifagbevegelse.no/nettverk/skaper-varme-ut-av-soppel-men-framtida-trues-av-hoye-co2avgifter-6.469.1160707.3d3bef0137>
[Funnet 2026].

GeoTermos, 2026. *GeoTermos*. [Internett]
Available at: <https://www.geotermos.no/>

Gøteborg Energi, 2023. *Vår älskade fjärrvärme*. [Internett]
Available at: <https://www.goteborgenergi.se/i-var-stad/artikelbank/var-alskade-fjarrvarme?>
[Funnet Februar 2026].

Hafslund, 2024. *Kan du velge fjernvarme, bør du..* [Internett]
Available at: <https://www.hafslund.no/no/produkter-og-tjenester/fjernvarme/kan-du-velge-fjernvarme>
[Funnet Februar 2026].

Hafslund, 2025. *Prismodell for fjernvarme i borettslag og sameier*. [Internett]
Available at: <https://www.hafslund.no/no/produkter-og-tjenester/fjernvarme/priser-fjernvarme/prismodell-for-fjernvarme-i-borettslag-og-sameier>

Hafslund, u.d. *Fjernvarme*, s.l.: s.n.

HOFOR, 2025. *Her leverer HOFOR fjernvarme*. [Internett]
Available at: <https://www.hofor.dk/privat/fjernvarme/bliv-klog-paa-fjernvarme/leverer-hofor-fjernvarme/>
[Funnet Februar 2026].

Kauko, H. L. P., Manrique Delgado, B., Sartori, I. & Backe, S., 2023. *Energy efficiency and district heating to reduce future power shortage. Potential scenarios for Norwegian building mass towards 2050*, Oslo: SINTEF akademisk forlag.

Klimakur for Avfallsforbrenning i Norge, 2024. *CCS i Sverige*. [Internett]
Available at: <https://handbook.kanco2.no/ccs-i-sverige/>

KLP, 2026. *Grønt boliglån*. [Internett]
Available at: <https://www.klp.no/bank/boliglan/gront-boliglan>

Lunera Energi, 2025. *Nyhavna blir nullutslippsbydel - og skal eksportere overskuddsvarme*. [Internett]
Available at: <https://www.luneraenergi.no/nyheter/nyhavna-blir-nullutslippsbydel---og-skal-eksportere-overskuddsvarme>
[Funnet 2026].

Menon Economics, 2023. *Lønnsomheten i norske fjernvarmeselskaper*, s.l.: s.n.

MinSpotpris, 2026. *MinSpotpris - Historiske priser*. [Internett]
Available at: <https://minspotpris.no/historiskepriser/vis-historiske-str%C3%B8mpriser.html>
[Funnet 23 Januar 2026].

Multiconsult, 2024. *Vurderinger av kostnader og nyttevirksomheter ved individuell måling av varme*, s.l.: s.n.

Norsk Byggebransje, u.d. *Sommertemperatur hele året i Nordens Paris*. [Internett]
Available at: <https://www.norskbyggebransje.no/nord-norge/sommer-hele-aret-i-nordens-paris>

Norsk Fjernvarme, 2023. *Statsbudsjettet: avgiften på avfallsforbrenning vil koste energisystemet dyrt*. *NTB kommunikasjon*.

Norsk Fjernvarme, 2025. *Elavgiften kuttes, økonomisk ødeleggende for fjernvarmeselskapene*. [Internett]
Available at: <https://kommunikasjon.ntb.no/pressemelding/18643322/elavgiften-kuttes-okonomisk-odeleggende-for-fjernvarmeselskapene?publisherId=9130853&lang=no>

Norsk Fjernvarme, 2026. *Fjernkontrollen*. [Internett]
Available at: <https://www.fjernkontrollen.no/>
[Funnet januar 2026].

Norsk fjernvarme, u.d. *Fakta om fjernvarme*, s.l.: s.n.

Norsk Fjernvarme, u.d. *Fjernvarme - Energikilder 2024*, s.l.: s.n.

Norsk Gjenvinning, 2026b. *Oppdaterte satser for CO₂-avgift på avfallsforbrenning i 2026*. [Internett]
Available at: <https://blogg.norskgjenvinning.no/nye-co2-satser-for-forbrenningsanlegg-i-2025>
[Funnet 2026].

Norsk varme, 2025. *Tøffe tider for varmepumpebransjen*. [Internett]
Available at: <https://norskvarme.org/toffe-tider-for-varmepumpebransjen/>

NVE, 2021. *Anbefaling om ny prisregulering for fjernvarme*. [Internett]
Available at: <https://www.regjeringen.no/contentassets/f4a5acb9aced446081de6b6388febac0/nves-anbefaling-om-ny-prisregulering-for-fjernvarme.pdf>

NVE, 2024. *Lover og regler*. [Internett]
Available at: <https://www.nve.no/konsesjon/konsesjonsbehandling-av-fjernvarme/lover-og-regler/>
[Funnet 2026].

NVE, 2025. *Energimerking av bolig og bygg*. [Internett]
Available at: <https://www.nve.no/energi/virkemidler/energimerking-av-bolig-og-bygg/>

NVE, 2025. *Foreløpig tilpasning til nye regler om nettleiestruktur*. [Internett]
Available at: <https://www.nve.no/energi/energisystem/fjernvarme/klagerett-paa-fjernvarmepris/foreloepig-tilpasning-til-nye-regler-om-nettleiestruktur/>

NVE, 2025. *Foreløpige tilpasning til nye regler om nettleiestruktur*. [Internett]
Available at: <https://www.nve.no/energi/energisystem/fjernvarme/klagerett-paa-fjernvarmepris/foreloepig-tilpasning-til-nye-regler-om-nettleiestruktur/>

NVE, 2025. *Hvordan skal fjernvarmeprisen reguleres?*. [Internett]
Available at: <https://www.nve.no/energi/energisystem/fjernvarme/hvordan-skal-fjernvarmeprisen-reguleres/>

NVE, 2025. *Kompensasjonsordning for høye strømpriser*. [Internett]
Available at: <https://www.nve.no/energi/energisystem/fjernvarme/klagerett-paa-fjernvarmepris/kompensasjonsordning-for-hoeye-stroempriser/>
[Funnet 13 11 2025].

NVE, 2025. *Norgespris og strømstøtte for fjernvarme*. [Internett]
Available at: https://www.nve.no/energi/energisystem/fjernvarme/norgespris-og-stroemstoette-for-fjernvarme/?utm_source=chatgpt.com
[Funnet 2026].

NVE, 2025. *RMEs referanserente*. [Internett]

Available at: <https://www.nve.no/reguleringsmyndigheten/regulering/nettvirksomhet/oekonomisk-regulering-av-nettselskap/rmes-referanserente/>
[Funnet 2 Februar 2026].

NVE, 2025. *Slik fungerer Norgespris for fjernvarme*. [Internett]

Available at: <https://www.nve.no/energi/energisystem/fjernvarme/norgespris-og-stroemstoette-for-fjernvarme/slik-fungerer-norgespris-for-fjernvarme/>
[Funnet 2026].

Oslo Economics, 2024. *Virkemidler for karbonfangst fra industri og avfallsforbrenning*, s.l.: Regjeringen.

Post-Melbye, A. M., 2024. *Altinget*. [Internett]

Available at: <https://www.altinget.no/artikkel/skal-svenskene-faa-soepla-vaar>

Rosvold, K. A., 2021. *Fjernvarme*, s.l.: Store norske leksikon.

Sandberg, E., 2019. *Nordic district heating and energy system flexibility – Challenges and opportunities*, s.l.: NMBU.

Skatteetaten, 2026. *Avgift på avfallsforbrenning*. [Internett]

Available at: <https://www.skatteetaten.no/bedrift-og-organisasjon/avgifter/saravgifter/om/avfallsforbrenning/>
[Funnet Januar 2026].

Skatteetaten, u.d. *Avgift på elektrisk kraft*. [Internett]

Available at: <https://www.skatteetaten.no/bedrift-og-organisasjon/avgifter/saravgifter/om/elektrisk-kraft/>
[Funnet 2026].

Spilde, D., Magnussen, I. H. & Lekve, Ø. L., 2024. *Energibruksrapporten 2024, Vedlegg*, s.l.: Norges vassdrags- og energidirektorat.

SSB, 2023. *Høyere priser på fjernvarme i 2022*. [Internett]

Available at: <https://www.ssb.no/energi-og-industri/energi/statistikk/fjernvarme-og-fjernkjoling/artikler/hoyere-priser-pa-fjernvarme-i-2022>
[Funnet 2025].

SSB, 2024. *04729: Tekniske og økonomiske hovedtall for fjernvarme 1987 - 2024*, s.l.: s.n.

SSB, 2025. *14491: Kraftpriser i sluttbrukermarkedet, etter statistikkvariabel, kontraktstype og kvartal*, s.l.: s.n.

SSB, 2025. *Energibruk i husholdningene*, s.l.: s.n.

SSB, 2025. *Fjernvarmestatistikk 2024*, s.l.: s.n.

SSB, 2025. *Statistikk om fjernvarme og fjernkjøling*, s.l.: s.n.

SSB, 2025. *Vi bruker mindre energi*, s.l.: s.n.

Statkraft, 2025. *Ny energimerkeordning likebehandler fjernvarme med andre energikilder*. [Internett]

Available at: <https://www.statkraftvarme.no/kunnskapssenter/nyheter/2025/ny-energimerkeordning-likebehandler-fjernvarme-med-andre-energilosninger/>
[Funnet 2026].

Statkraft, u.d. *Om Statkraft Varme*, s.l.: s.n.

Stockholm Region, u.d. *Renewable Energy in the Stockholm Region*. [Internett]

Available at: https://stockholmregion.org/news/renewable-energy-in-the-stockholm-region/?utm_source=chatgpt.com

Stortinget, 2025. *Skriftlige spørsmål fra Sofie Marhaug (R) til energiministeren, Dokument nr. 15:746*. [Internett]

Available at: <https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Sporsmal/Skriftlige-sporsmal-og-svar/Skriftlig-sporsmal?qnid=99969>

THEMA Consulting Group, 2024. *Fjernvarme og områdekjøling - barrierer og virkemidler*, s.l.: Hafslund Celsio.

Vista Analyse & Asplan Viak, 2022. *Varme til riktig pris*, s.l.: Vista.

Vista Analyse, 2022. *Varme til riktig pris*, s.l.: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Østfold Energi, 2025. *Endring i prismodell for fjernvarme*. [Internett]

Available at: <https://www.ostfoldenergi.no/ending-i-prismodell-for-fjernvarme/>

Å Energi, 2025. *Øker rabatten på fjernvarme til næringskunder*. [Internett]

Available at: <https://www.aenergi.no/no/oker-rabatten-pa-fjernvarme-til-naeringskunder>

Vedlegg A Selskapsoversikt

A.1 Alle selskap

Abp Fjernvarme As

Akershus Energi Varme As

Alta Fjernvarme As

Angarde As

Be Varme As

Drammen Fjernvarme As

Eidsiva Bioenergi As

Enebakk Bioenergi As

Eviny Termo As

Finnsnes Fjernvarme As

Follo Fjernvarme As

Fredrikstad Fjernvarme As

Fredrikstad Vann Avløp Og Renovasjonsforetak Frevar Kf

Fritzøe Energi As

Hafslund Celsio As

Inntre Energi As

Istad Kraft As

Kongsberg Teknologipark As

Kvitebjørn Varme As

Lyse Neo As

Mo Fjernvarme As

Moelven Bioenergi As

Nydalen Energi As

Orkland Energi Varme As

Oslofjord Varme As

Røstad Biovarme As

Sameiet Fjell Fyrings- Og Servicesentral

Skagerak Varme As

Sognekraft Produksjon As

Solør Bioenergi As

Solør Bioenergi Jessheim As
Solør Bioenergi Utility Solutions As
Solør Bioenergi Varme As
Statkraft Varme As
Stjørdal Fjernvarme As
Sunndal Energi As
Tafjord Kraftvarme As
Thermokraft As
Vardar Varme As
Våler Fjernvarme As
Østfold Energi As
Å Energi Varme As

A.2 Selskaper per inntektskilde

Selskap	Hovedinntekt
Abp Fjernvarme As	Fjernvarme
Akershus Energi Varme As	Fjernvarme
Alta Fjernvarme As	Fjernvarme
Angarde AS	Fjernvarme
Be Varme As	Fjernvarme
Drammen Fjernvarme As	Fjernvarme
Eidsiva Bioenergi As	Fjernvarme
Eviny Termo As	Fjernvarme
Finnsnes Fjernvarme As	Fjernvarme
Fredrikstad Fjernvarme As	Fjernvarme
Hafslund Celsio As	Fjernvarme
Inntre Energi As	Fjernvarme
Kvitebjørn Varme As	Fjernvarme
Mo Fjernvarme As	Fjernvarme
Moelven Bioenergi As	Fjernvarme
Nydalen Energi As	Fjernvarme
Orkland Energi Varme As	Fjernvarme

Oslofjord Varme As	Fjernvarme
Røstad Biovarme As	Fjernvarme
Skagerak Varme As	Fjernvarme
Solør Bioenergi As	Fjernvarme
Solør Bioenergi Jessheim As	Fjernvarme
Statkraft Varme As	Fjernvarme
Stjørdal Fjernvarme As	Fjernvarme
Tafjord Kraftvarme As	Fjernvarme
Thermokraft As	Fjernvarme
Vardar Varme As	Fjernvarme
Våler Fjernvarme As	Fjernvarme
Å Energi Varme As	Fjernvarme
Enebakk Bioenergi As	Annet
Follo Fjernvarme As	Annet
Fredrikstad Vann Avløp Og Renovasjonsforetak Frevar Kf	Annet
Kongsberg Teknologipark As	Annet
Lyse Neo As	Annet
Sameiet Fjell Fyrings- Og Servicesentral	Annet
Solør Bioenergi Utility Solutions As	Annet
Solør Bioenergi Varme As	Annet
Fritzøe Energi As	Annet - Kraftselskap
Istad Kraft As	Annet - Kraftselskap
Sognekraft Produksjon As	Annet - Kraftselskap
Sunndal Energi As	Annet - Kraftselskap
Østfold Energi As	Annet - Kraftselskap

A.3 Selskaper per prisområde

Selskap	Prisområde
Akershus energi varme as	NO1
Drammen fjernvarme as	NO1

Eidsiva bioenergi as	NO1
Fredrikstad fjernvarme as	NO1
Hafslund celsio as	NO1
Moelven bioenergi as	NO1
Nydalen energi as	NO1
Oslofjord varme as	NO1
Skagerak varme as	NO1
Solør bioenergi as	NO1
Solør bioenergi jessheim as	NO1
Thermokraft as	NO1
Vardar varme as	NO1
Våler fjernvarme as	NO1
Å energi varme as	NO2
Inntre energi as	NO3
Orkland energi varme as	NO3
Røstad biovarme as	NO3
Statkraft varme as	NO3
Stjørdal fjernvarme as	NO3
Tafjord kraftvarme as	NO3
Alta fjernvarme as	NO4
Be varme as	NO4
Finnsnes fjernvarme as	NO4
Kvitebjørn varme as	NO4
Mo fjernvarme as	NO4
Abp fjernvarme as	NO5
Angarde AS	NO5
Eviny termo as	NO5

A.4 Selskaper per varmekilde

Selskap	Primær varmekilde
Fredrikstad fjernvarme as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra avfallsforbrenning
Å energi varme as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra avfallsforbrenning
Tafjord kraftvarme as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra avfallsforbrenning
Finnsnes fjernvarme as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra avfallsforbrenning
Kvitebjørn varme as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra avfallsforbrenning
Eviny termo as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra avfallsforbrenning
Orkland energi varme as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra industri
Mo fjernvarme as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra industri
Abp fjernvarme as	Gjenvunnet varme - Overskuddsvarme fra industri
Akershus energi varme as	Bioenergi
Eidsiva bioenergi as	Bioenergi
Moelven bioenergi as	Bioenergi
Skagerak varme as	Bioenergi
Solør bioenergi as	Bioenergi
Solør bioenergi jessheim as	Bioenergi
Thermokraft as	Bioenergi
Vardar varme as	Bioenergi
Våler fjernvarme as	Bioenergi
Inntre energi as	Bioenergi
Røstad biovarme as	Bioenergi
Alta fjernvarme as	Bioenergi
Be varme as	Bioenergi
Angarde AS	Bioenergi
Hafslund celsio as	Miks
Nydalen energi as	Miks
Statkraft varme as	Miks

Stjørdal fjernvarme as	Miks
Drammen fjernvarme as	Omgivelsesvarme
Oslofjord varme as	Omgivelsesvarme

A.5 Selskaper etter omsetning

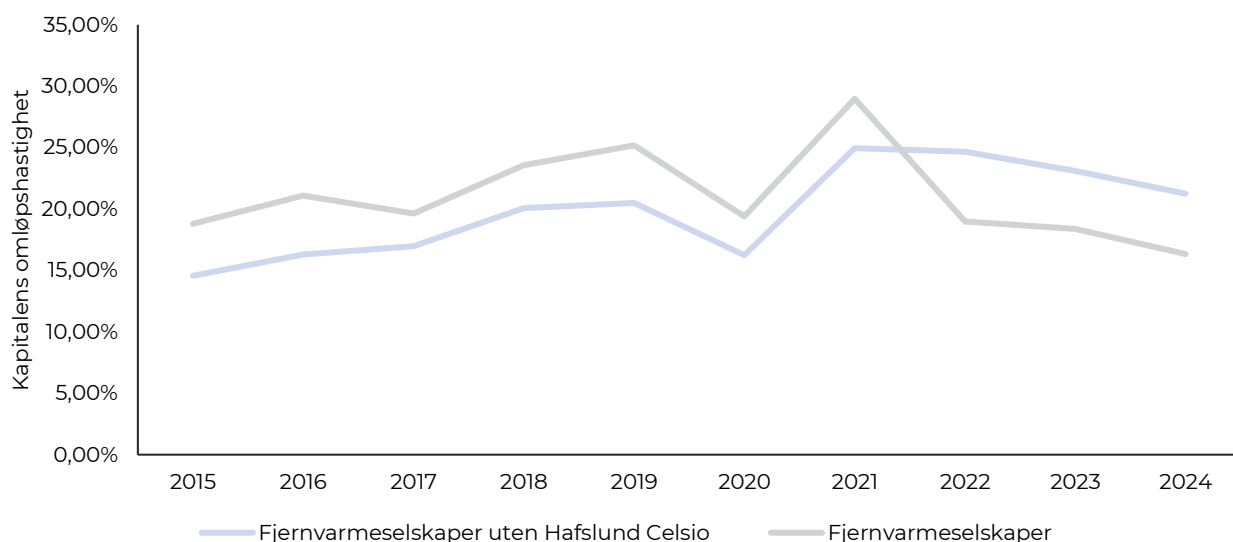
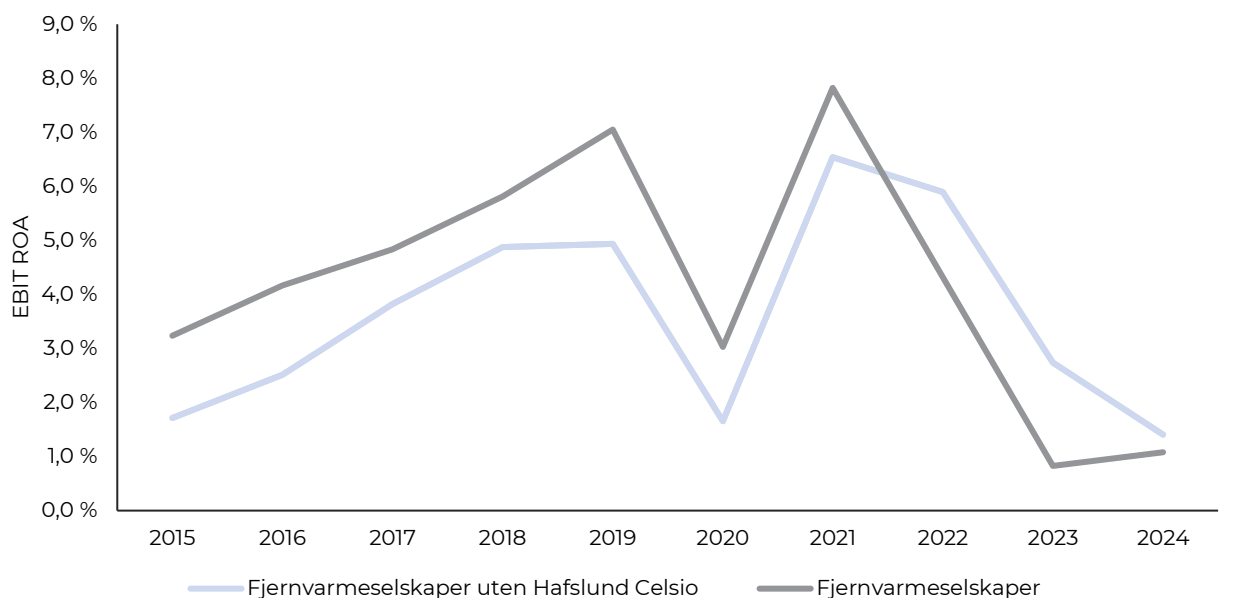
Selskap	Årlig gjennomsnittlig omsetning
HAFSLUND CELSIO AS	Over 300 mill
STATKRAFT VARME AS	Over 300 mill
EIDSIVA BIOENERGI AS	Over 300 mill
OSLOFJORD VARME AS	100-300 mill
EVINY TERMO AS	100-300 mill
AKERSHUS ENERGI VARME AS	100-300 mill
KVITEBJØRN VARME AS	100-300 mill
TAFJORD KRAFTVARME AS	100-300 mill
Å ENERGI VARME AS	100-300 mill
SOLØR BIOENERGI AS	100-300 mill
SKAGERAK VARME AS	50-100 mill
DRAMMEN FJERNVARME AS	50-100 mill
FREDRIKSTAD FJERNVARME AS	50-100 mill
Angarde AS	50-100 mill
MO FJERNVARME AS	50-100 mill
NYDALEN ENERGI AS	Under 50 mill
VARDAR VARME AS	Under 50 mill
BE VARME AS	Under 50 mill
MOELVEN BIOENERGI AS	Under 50 mill
SOLØR BIOENERGI JESSHEIM AS	Under 50 mill
INNTRE ENERGI AS	Under 50 mill
STJØRDAL FJERNVARME AS	Under 50 mill
ORKLAND ENERGI VARME AS	Under 50 mill
THERMOKRAFT AS	Under 50 mill

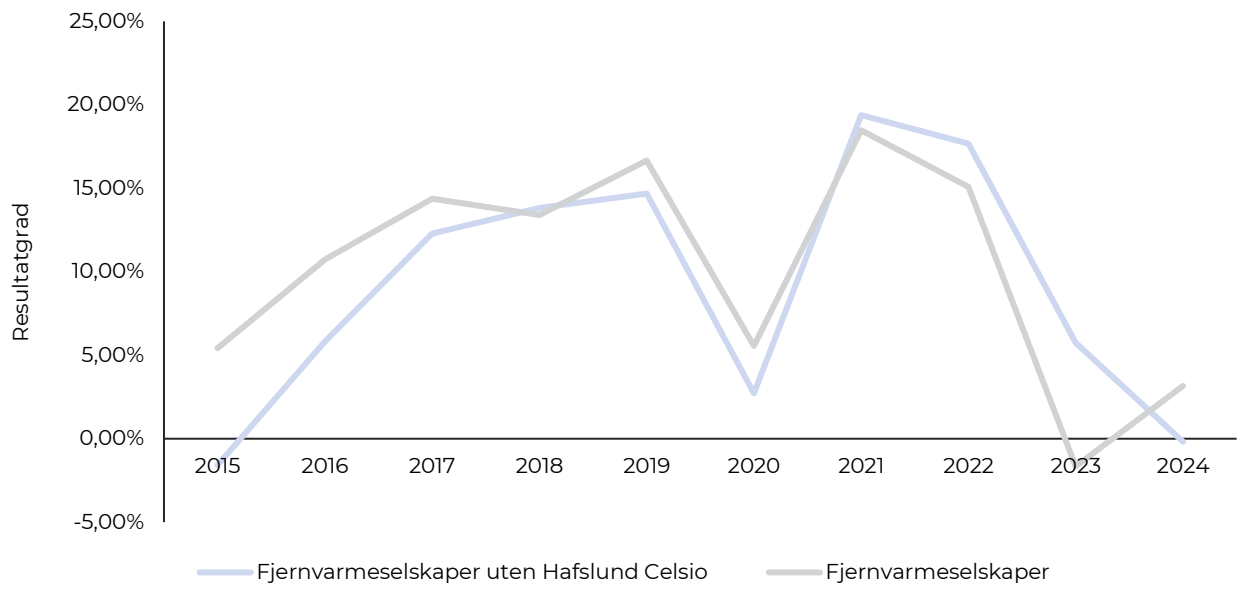
ALTA FJERNVARME AS	Under 50 mill
FINNSNES FJERNVARME AS	Under 50 mill
RØSTAD BIOVARME AS	Under 50 mill
VÅLER FJERNVARME AS	Under 50 mill

Vedlegg B Lønnsomhetsanalyse, ekskludert Hafslund Celsio

Følgende grafer viser lønnsomhetstall for sorteringen og sorteringen uten Hafslund Celsio. Hele sorteringen inkluderer fjernvarmeselskaper som har 100% fjernvarme.

Figur 6-1: EBIT ROA 2015-2024, gruppert etter inntektskilde, fjernvarmeselskap og fjernvarmeselskap uten Hafslund Celsio





oslo**economics**

www.osloeconomics.no

E-post og telefon:
post@osloeconomics.no
+47 21 99 28 00

Besøksadresse:
Klingenberggata 7A
0161 Oslo

Postadresse:
Postboks 1562 Vika
0118 Oslo