

# Protokoll

## Prisdialogen 2022, samrådsmöte nr 2 (15 juni 2021)

### Närvarande:

Anders Lindgren (Svenska Bostäder), Arvid Hagberg (HSB), Carl Berthammar (Olov Lindgren), Erik Johansson (HEBA Fastighets), Fredrik Kent (SKB), Jari Hållman (Vasakronan), Johan Lindström (Atrium Ljungberg), Johan Wejdmärk (Fastighetsägarna Stockholm), Lars-Johan Lindberg (Riksbyggen), Mats Ottran (Wallfast), Mattias Dahlberg (Humlegården), Mattias Sikström (Stena Fastigheter), Mikael Wester (FABEGE), Mikael Yyllman (Statens Fastighetsverk), Oskar Häger (Vasakronan), Stefan Hernodh (Atrium-Ljungberg), Svante Hedström (Fastpartner), Ulrika Malmin (Balder)

Stockholm Exergi: Per Elfving, Christer Boberg, Oskar Rastberg, Ulrika Melander, Camilla Emretsson, Hans Rudling

### Ej närvarande:

Caroline Öding (FABEGE), Christer Forsblad (AMF Fastigheter), Christer Lindoff (SKB), Christer Winther (HSB), Fredrik Tillberg (SLL), Magnus Krusa (Akademiska Hus), Magnus Löfvenberg (Hufvudstaden), Mathias Övelius (Stockholms hem), Lars Pellmark (Skandiafastigheter), Mika Tuomikoski (SLL), Niklas Dalgrip (SISAB), Robert Norin (Wallenstam), Sandra Jonsson (Vasakronan), Stefan Hedengren (AFA Fastigheter), Urban Mårtensson (Familjebostäder)

### 1. Mötets öppnande och presentation av deltagarna

Per Elfving, som valdes till mötets ordförande, hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

### 2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

### 3. Val av justerare

Till justerare valdes Carl Berthammar.

### 4. Återkoppling samrådsmötet nr 1

(Bild 3-9) Kort genomgång av det som nämndes vid förra mötet, och då bland annat:

- Vår digitala plattform skapar digitala tjänster, exempelvis Driftövervakning. Kontakta er säljansvarig för att få mer inom om våra tjänster.
- Enhetligt sätt att bestämma rekommenderad effekt:
  - Värdefulla inspel från föregående mötet
  - Viktigt att kunna styra sitt sätt att köpa fjärrvärme och att ändrade villkor inte sker under perioden då effekten för nästkommande år beräknas på (maj-april)

# Protokoll

- Senareläggning av införandet, vilket innebär att rekommenderad effekt utifrån "ny metod" börjar gälla från 1 jan 2024 (och inte 1 jan 2023 som nämndes vid förra mötet)
- Klimatresan ett viktigt steg för minskade koldioxidutsläpp: Stora klimatkliv 2025/2026, det fossila som finns kvar är i princip från plast i hushålls- och verksamhetsavfallet, ny utsorteringsanläggning av plast i Brista tillsammans med Sörab
- Kostnadsprognos för bergvärme med elspets: Kostnaden med bergvärme strax över kostnaden med fjärrvärme
- Inspel från förra mötet: "Önskemål om information om förbrukningsdata på Mina sidor".
  - Genomgång av Mina sidor med avseende på förbrukningsdata
  - Om önskemål finns kommer ett mötet hållas efter semestern med en fördjupad inblick om funktionaliteten av Mina sidor, maila då till [minasidor@stockholmexergi.se](mailto:minasidor@stockholmexergi.se)

## 5. Pris 2022 och prisprognos 2023-2024

(Bild 10-17)

### *Prissättningspolicy*

SE tillämpar värdebaserad prissättning. Vid prissättning beaktas två principer:

- Alternativprissättning vilket innebär att fjärrvärme ska vara konkurrenskraftig mot alternativen. Över tid ska fjärrvärmepriset vara konkurrenskraftigt mot alternativen.
- Prisstabilitet vilket innebär en stabil prisutveckling över tid, oberoende av de konkurrerande alternativens ibland volatila kostnadsutveckling.

Därutöver tillämpas transparens, valfrihet och likabehandling. Transparens uppnås bland annat genom att de indata som används vid beräkning av kostnader med bergvärme redovisas på hemsidan. Valfrihet innebär att alla ska kunna välja våra tillval. Att behandla kunder på ett likvärdigt sätt är en självklarhet.

### *Uppdaterade antaganden i förhållande till förra mötet:*

- Räntan år 2024 har ökat något
- Terminspriserna har ökat och med ca 10% (år 2022)

#### *Inspel:*

- Vid ett seminarium nämnde Ellevio att deras bedömning är att elnätkostnaden kommer att höjas med 5-9% per år de kommande två åren. Svar: Stockholm Exergi har antagit 6% per år de kommande tre åren
- Vilken källa används för ränteprognoserna? Svar: SBABs publika rapport
- Räntan bedöms som hög, troligt att ingen här har så hög ränta. Svar: Räntan baseras på en bolåneränta. Räntan som används i investeringskalkyler skiljer sig åt mellan olika företag, vissa kan använda en ränta på 5-6%.

### *Kostnadsutveckling för bergvärme*

- Kostnaden redovisas för en medianfastighet (500 MWh)
- Kostnaden med bergvärme har ökat något jämfört med föregående redovisning (högre terminspriser samt högre ränta – år 2024)

# Protokoll

## *Prognos 2022-2023*

- Förra året gavs en prognos för 2022 på 0-2,5%

## *Prisändring 2022 och prognos 2023-2024*

- Fjärrvärmepriset har i snitt höjts med ca 1% per år de senaste 10 åren
- Förra året lämnades fjärrvärmepriset oförändrat beaktat osäkert läge p.g.a. pandemin
- Årets prishöjning kan därför ses som en prishöjning över två år
- Fjärrvärmepriset höjs med 2,4% för samtliga prisavtal (gäller dock inte prisavtal med tidsbundna priser)
- Prisindikation för 2023-2024 är 0-2,5% (för respektive år)
- Priset lämnas oförändrat på miljötillvalen (Klimatneutral värme och Värme för miljöcertifiering)

## *Kostnadsutveckling med prisjustering*

- Prisutvecklingen med fjärrvärme är stabil, dvs i enlighet med prispolicyn
- Prisindikationen för åren 2023-2024 på 0-2,5% är för att ge utrymme för framtida marknadsförändringar

## *Chattfråga 1: Vad är din reflektion på prisändring och prognos framåt?*

- Reflektion: Ni säger att utvecklingen varit i snitt ca 1%/år den senaste tioårsperioden men indikerar nu att detta liksom är historia och att prisinflationen liksom ökar. Vi har inte riktigt denna signal från andra leverantörer. Svar: Prisökningar framåt beror på hur energimarknaden utvecklas och årets prishöjning bör ses som en höjning över två år eftersom priset lämnades oförändrat till 2021 med anledning av det rådande osäkra läget med pandemin.
- Reflektion: Önskar att dessa kalkyler kan presenteras innan mötet så att vi har möjlighet att gå igenom er indata och jämföra med våra kalkyler. Svar: Vi går alltid igenom förutsättningarna vid samrådsmöte nr 1, sedan finns övriga antagande publicerade på vår hemsida. Men vi tar med oss det till nästa års process så vi kan utveckla den.
- Reflektion: Referenser till installationskostnad och kostnadsökning för alternativkostnader? De installationskostnader som används bedöms som höga. Ta in information från branschorganisationer såsom Energicenter samt SKVP för att erhålla mer objektiva kostnadsuppskattningar. Svar: Installationskostnaderna baseras på efterkalkyler som externa företag (konsultföretag) har tagit fram och som uppdateras ungefär vart tredje år. Vi tar gärna emot era erfarenheter på detta område från genomförda projekt
- Reflektion: Titta även på andra uppvärmningsalternativ med större konkurrens mot fjärrvärme, exempelvis luft/vatten som funnit under ca 10 år. Även fastigheter med stort kylbehov. Idag funderar vi på hur spetsen ska lösas som alternativ till fjärrvärme, kanske elpanna eller biogaspanna. Svar: När det gäller prissättning för kyla så beaktas totala energiaffären då det finns en naturlig koppling mellan värme och kyla både för kunden och Stockholm Exergi.
- Reflektion: Prissättningsdialog transparent och gärna bakgrundsinfo innan möten. Är priset nu bestämt? Ska det inte vara en dialog kring prisändringen? Hur beaktas kundernas inspel? Svar: Gången är att vid första samrådsmötet redovisar vi konkurrensläget och indata som vi

# Protokoll

har en dialog kring. Från det tar vi med oss inspel i arbetet med prisjustering. Vid möte nr 2 redovisas nästa års prisändring och prognos

- Reflektion: Har försäljningen av Fortums ägarandel något med 2022 års prisbeslut? Svar: Nej, eventuella försäljning av Fortums ägarandel har inget med 2022 års prisbeslut.
- Reflektion: Samlar mig från prischock

## 6. Utveckling av våra erbjudanden

(Bild 19-32)

*Enhetligt sätt att bestämma rekommenderad effekt*

- Stockholm Exergi har under en längre tid utrett hur rekommenderad effekt ska kunna bestämmas på ett likvärdigt sätt, oberoende av uttagsprofil (en form av likabehandling)
- Idag bestäms rekommenderad effekt antingen utifrån en effektsignatur (vid -15 grader), eller utifrån medelvärdet av tre topp effekter under perioden november-mars. (Effektsignaturen är tillämpbar för >95% av fastigheterna.)
- I de fall kunden bedömer att rekommenderad effekt är för hög kan kunden välja en lägre kundvald effekt. Om den högsta uttagna dygnsmedeleffekten under perioden november-mars överstiger den kundvalda effekten utgår en överuttagsavgift.
- Metoden för att bestämma rekommenderad effekt baserad på tre topp effekter (under perioden november-mars) har vidareutvecklats så att effekten bestäms vid -15 grader, dvs vid samma utomhustemperatur som med effektsignaturen.
- Effekten vid -15 grader bestäms i tre steg:
  - Medelvärdet av de tre högsta topp effekterna (under perioden november-mars) beräknas, dvs som idag
  - En effektsignatur (vintersignatur) beräknas utifrån dygnseffekter under perioden november- mars
  - Effekten vid -15 grader projiceras med vintersignaturen genom medelvärdet av tre topp effekter
- Den vidareutvecklade metoden kommer tillämpas då effektsignaturen inte är tillämpbar och berör i dagsläget <5% av fastigheterna
- Kunden kan fortfarande välja en lägre kundvald effekt
- Exempel redovisades då effektsignaturen inte är tillämpbar för att bestämma fastighetens förväntade effektbehov vid -15 grader samt hur rekommenderad effekt påverkas av den vidareutvecklade metoden
- Rekommenderad effekt baserad på den vidareutvecklade metoden kommer börja tillämpas from 1 januari 2024, dvs ett år senare än vad som informerades vid förra mötet. Det innebär att ändrade prisvillkor börjar gälla from 1 maj 2022 (och inte from 1 november 2021 som informerades vid förra mötet).
- Under hösten kommer vi kontakta kunder som kan komma att påverkas av den vidareutvecklade metoden

# Protokoll

## Varför Fjärrvärme Driftnetto?

- Med Fjärrvärme Driftnetto kommer Stockholm Exergi kunna erbjuda en produkt som ger liknande positiva ekonomiska konsekvenser som kan uppnås med alternativa uppvärmningssystem. Påverkar dock inte fjärrvärmes miljöprestanda eller köpt energi.
- Kunddrivet projekt med 20-30 piloter med stor positiv feedback
- Med Fjärrvärme Driftnetto investerar kunden i en licens på 20 år som är en immateriell tillgång och kan därmed investeringsföras.
- Investeringsnivå på licensen är valbara (ca 8- 14 kkr/kW)
- Kunden erhåller en lägre rörlig årlig kostnad vilket medför en positiv driftnettoeffekt.
- Årlig prisjustering baseras på prisjustering av Fjärrvärme Bas. Prisjusteringen påverkar ej licensen
- Exempel på kassaflödesförändring visades
- Piloterna är stängda. Är ni intresserade ta då kontakt med säljansvarig.

## Chattfråga 2: Vad är din reflektion på utvecklingen av våra erbjudanden?

### Rekommenderad effekt:

- Reflektion: Dialog om effekt i största allmänhet med målet att tillsammans jobba för minskat effektbehov vore väldigt uppskattat. Frågor kopplat till incitament, dygnsmedeleffekt kontra timmedel o.s.v.
- Reflektion: Verksamhet med intermittent värmeåtervinning (utan värmepump) kommer straffas med den nya metoden eftersom uttagsprofilen i dessa fall blir spretig. Svar: Vi har inte för avsikt att straffa innovativa metoder för värmeåtervinning. Viktigt med fortsatt dialog om detta.

### Fjärrvärme Driftnetto:

- Reflektion: Driftnettoavtal kan absolut vara intressant. Men angående grön finansiering så tittar man som jag förstår det på energideklarationerna och primärenergitalen, vilka man ofta kan sänka genom installation av en geoenergicentral.
- Reflektion: Vore bra att investeringen för licensen placeras i miljöfrämjande åtgärder.
- Reflektion: Vad är Bokföringsnämndens syn? Hantering av momslyft? Svar: Våra externa experter har kollat upp de regler som gäller för immateriell tillgång (enligt IRFS - K2/K3) och har gett klartecken. Hantering av momslyft kan vara lite klurig.
- Reflektion: Incitament till att välja fjärrvärme/Driftnetto är inte bara ur ett ekonomiskt perspektiv, utan även ur ett miljöperspektiv samt köpt energi. Svar: Det stämmer att Fjärrvärme Driftnetto hanterar den ekonomiska perspektivet. Ur ett miljöperspektiv och köpt energi blir det ingen skillnad från idag. Om Fjärrvärme Driftnetto i framtiden kopplas till Stockholm Exergis planerade minskade CO<sub>2</sub>-utsläpp (BECCS) kommer miljöprestandan bli ännu starkare.

# Protokoll

**7. Gör oss bättre och ge feedback på årets Prisdialog**  
(Bild 34)

Bra om ni går in på länken och ger oss feedback hur vi till nästa år kan utveckla mötena.  
<https://sv.surveymonkey.com/r/XVGG3HZ>

**8. Mötets avslutande**  
Ordförande förklarade mötet avslutat.

Stockholm, 2021-06-21

Vid Protokollet

Hans Rudling (Stockholm Exergi)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Rudling', written over a horizontal line.

Justerat av

Carl Berthammar



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carl Berthammar', written over a horizontal line.