

Protokoll

Prisdialogen, samrådsmöte nummer 2 – 12 juni 2018

Närvarande:

Vahid Jafarpour (HSB), Niklas Dalgrip (SISAB), Christer Forsblad (AMF Fastigheter), Mikael Wester (Fabega), Christer Lindoff (SKB), Peter Linde (Vasakronan), Johan Tjernström (Akademiska Hus), Lars-Johan Lindberg (Riksbyggen), Pia Hedenskog (Svenska Bostäder), Jan-Ulric Sjögren (Stockholms Stad), Mika Tuomikoski (LOCUM).

Stockholm Exergi: Niclas Åkerlund, Christer Boberg, Per Elfving, Mikael Berglöf, Hans Rudling.

1. Mötets öppnande och presentation av deltagarna

Niclas Åkerlund, mötets ordförande hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

2. Genomgång av dagordning

Per Elfving gick igenom dagordningen.

3. Val av justeringsmän

Till justeringsmän valdes Pia Hedenskog och Christer Forsblad.

4. Tillbakablick från föregående mötet (bild 3-4)

Per Elfving gick kort igenom det som redovisades vid förra mötet, exempelvis:

- Nytt varumärke, Stockholm Exergi tidigare Fortum Värme samägt med Stockholms stad
- Energikonto har utvecklats med ny teknisk plattform med förbättrad prestanda och funktionalitet. En fråga från möte nr 1 om Bank-ID förtydligades: Inloggning med Bank-ID där kundens huvudkontaktperson loggar in via bank-ID och tilldelar behörighet till andra personer (på kundnivå eller fastighetsnivå). (Inspel från kund: Svensk Kraftnät använder en hubb för att dela information till intressenter utanför Svensk Kraftnät. Inloggning till hubben sker via bank-ID.)
- Intellig, ny tjänst för styrning och övervakning av fastigheter, främst avsedd för BRF:er

Protokoll

Dialogfråga: Vilka är dina reflektioner från möte nr 1?

- Svårt att bedöma framtida kostnader med bergvärme. Blir det en räntehöjning nästa år eller inte?
- Förflyttningen (strukturförändringen) från energikostnad till mer effektkostnad och högre returtemperaturbonus ger möjlighet till större ekonomisk påverkan
- Har medverkat vid andra fjärrvärmeföretags samrådsmöten (Prisdialogen) och det är viktigt för fjärrvärmelieferantörerna att tänka på:
 - Få kunder tittar på strukturen i prislistan. Var tydlig i kommunikation till kunderna vad Stockholm Exergi vill uppnå med prissättningen
 - Kunder med begränsad kunskap om energi kan ha svårigheter att förstå prislistan, exempelvis att de borde stänga av värmepumpen sommartid

5. Pris 2019 samt prognos framåt (bild 5-16)

5.1 Våra bärande principer – Alternativkostnadsprincipen (bild 6-11)

Per Elfving berättade att Stockholm Exergi har fem huvudprinciper som gäller vid prissättning samt hur vi agerar i marknaden. Principerna redovisas i prissättningspolicy som fastställs av styrelsen. Den första principen "alternativprissättningsprincipen" syftar till att säkerställa att alla kunder möter konkurrensutsatta priser, samt att fjärrvärme över tid ska vara konkurrenskraftigt mot det bästa alternativet på marknaden, vilket idag är bergvärmepump med elspets.

Alternativkostnad:

När det gäller priset på elkraft så har vi sett en kraftig prisutveckling under våren. Forwardpriserna på elkraft för nästa år (2019) har ökat från 280 kr/MWh (februari månads priser) till 401 kr/MWh (juni månads priser). Spotpriset har legat uppemot 500 kr/MWh. En svår fråga är bedömningen om prisuppgången (för 2019) kommer "hålla i sig" eller inte. Stockholm Exergi väljer att basera beräkningen av 2019 års kostnader för bergvärme på ett medelvärde av januari-maj månads elkraftpriser (för 2019). Kraftpriset, elskatt och elnätspriset ligger var för sig kring 300 kr/MWh, vilket ger en total elkostnad på ca 1100 kr/MWh (inkluderat elhandelsmarginal och elcertifikat).

Vid föregående möte redovisades för år 2019 en kostnad med bergvärme på 828 kr/MWh. Med uppdaterade elkraftpriser baserat på ett medelvärde av kraftpriser januari-maj ökar kostnaden¹ till 844 kr/MWh. Kostnadsökningen för bergvärmepump med elspets har totalt sett landat på närmare 10 procent mellan åren 2017 och 2019 .

¹ Kostnadsberäkningen är i övrigt baserad på samma indata som vid kostnadsberäkningen som redovisades vid föregående möte



Protokoll

Vid prisdialogen för ett år sedan var bedömningen att alternativkostnaden från 2017 till 2018 skulle öka med knappt två procent, detta tillsammans med införande av en ny prismodell (från Fjärrvärme Trygg till Fjärrvärme Bas) som innebar en betydande strukturförändring² valde Stockholm Exergi att som helhet lämna prisnivån till 2018 oförändrad. Verkligt utfall på kostnadsökning för bergvärmepump med elspets från 2017 till 2018 blev emellertid betydligt högre beroende på bl.a. betydande höjningar på elnät samtidigt som kraftpriset ökat.

5.2 Våra bärande principer - Prisstabilitetsprincipen (bild 12-15)

Prisstabilitetsprincipen innebär att prisutvecklingen ska vara jämn över tid, vilket tydligt framgår i grafen på sid 13 (grön linje).

Vid förra årets Prisdiallog lämnades ett spann på 0-3 procent för 2019 års prishöjning. Prisprognosen är en viktig parameter för att uppnå prisstabilitet och något som Stockholm Exergi har att förhålla sig till vid kommande prisändringar.

I samband med strukturförändringen 2018 infördes ett årskostnadstak på 5 procent per år (2018-2020) för att kunder som får en kostnadsökning större än 5 procent ska få möjlighet att i lugn och ro genomföra åtgärder i fastigheten för att därmed minska sin fjärrvärmekostnad.

5.3 Våra bärande principer – Övriga tre principer (bild 16)

De övriga tre principerna är:

- a) Likabehandling - innebär att likvärdiga kunder som köper likvärdiga produkter ska få ett likvärdigt pris
- b) Valfrihet - olika kunder har olika preferenser varför vi erbjuder kunderna olika alternativa tillval
- c) Öppenhet - innebär att vi är transparenta vid prissättning och att det är enkelt för kunden att utvärdera fjärrvärme mot alternativet bergvärme

6. Pris 2019 samt prognos framåt (bild 17-22)

6.1 Prisändring 2019

2018 års fjärrvärmekostnad är ca 10 procent lägre än kostnaden för bergvärme med elspets för år 2019 (844 kr/MWh). Var denna uppskattade kostnad i slutändan landar beror väldigt mycket på utveckling av bl.a. ränteläge, elnät och kraftpriser. Utmaningen i prissättningen framåt är att bl.a. att balansera den kraftiga uppgången på alternativkostnaden med prisstabilitet. Detta har resulterat i en prisändring till 2019 enligt:

² Strukturförändringen (reducerade energipriser samtidigt som effektpriserna höjdes och metoden för returtemperaturbonus ändrades) genomfördes utan intäktspåverkan, dvs intäktsneutral strukturförändring

Protokoll

- Priset för Fjärrvärme Bas, Byggvärme och Markvärme höjs med 2,5 procent
- Priset på Klimatneutral värme och Värme för miljöcertifiering lämnas oförändrat
- Räntesatsen för tillvalet Förskottsbetalning lämnas oförändrade
- Fjärrkylapriserna lämnas oförändrade³

Med en prishöjning på 2,5 procent är kostnadsökningen för fjärrvärme i nivå med ökningen av kostnadsprognosen för bergvärmepump med elspets mellan åren 2018-2019.

Prognosen för prisjustering till år 2020 och 2021 är satt till 1-3 procent för respektive år, sannolikt i den högre delen av intervallet om Stockholm Exergi:s kostnadsprognos för nästkommande år avseende bergvärme med elspets infaller.

6.2 Dialogfråga: Vad är din reflektion på prisändring och prognos framåt?

Se bilaga 1 för sammanställning av samtliga kommentarer. Nedan redovisas några svar/inspel från valda kommentarer:

- a. Hur fördelas höjningen på priskomponenterna?
Svar: Prishöjning blir 2,5 procent på respektive priskomponent
- b. Hur ställer sig prishöjningen i jämförelse med KPI? Historiskt?
Svar: KPI har det senaste fem åren ökat med ca 0,5 procent per år och ligger nu på knappt 2% från maj 2017 till maj 2018.
- c. Ser rimligt ut. Viktigt att tydliggöra hur normalårsberäkningen sker
Svar: Beskrivning av normalårskorrigering av årsenergier kommer tas upp vid kommande kundmöte i år.
- d. Ganska stort steg från i princip oförändrat pris under 5 år
Förtydligande från kunden:
Efter i princip ingen höjning de senaste åren finns risk att kunderna kan uppfatta detta som en stor prishöjning och att risken ökar att styrelser i BRF:er väljer bergvärme då de ser fjärrvärme som en stor kostnadspost.
Viktiga att kunderna har tillgång till bra simuleringsverktyg för att beräkna kostnader med bergvärme. Allt för att undvika att kunden får en felaktig bild om förväntade kostnadsbesparingar vid investering i en bergvärmeanläggning

7. Händer härnäst (bild 23)

- Mötesprotokoll justeras och skickas därefter ut
- Prisändringsmodell uppdateras och skickas in till styrelsen för Prisdialogen
- Stockholm Exergi erhåller besked om medlemskap i slutet av augusti

³ Konkurrenskraften för kontor säkerställs genom negativt energipris under vinterperioden med Fjärrkyla Bas

Protokoll

- 2019 års fjärrvärmeprognoiser redovisas på Energikonto i september

8. Gruppdiskussion (bild 24-27)

Gruppdiskussion kring:

- a) Kommersiella lokalers kylbehov
- b) Trygghetsavtal för bostadsbolag:

a) Kommersiella lokalers kylbehov

- Ovanligt stort för maj, motsvarar en normal sommarmånad
- Mycket varm. Övriga, kommer det hålla i sig?
- Ja, kapaciteten har räckt
- Utlovad temperatur gentemot hyresgästerna har funkat (gröna avtal). Viktigt med bra solavskärmning
- Succesiv utbyggnad av behovsstyrd ventilation pågår
- Evaporativ kyla, våv-system. Bra övervakning i realtid
- Effektbegränsning i styrsystem, önskar mer proaktivitet från såväl styrleverantörer som SE
- Geokyla, miljöbyggnad mot egna maskiner
- Resultat av utförd effektivisering = 11 %
- Förväntad potential av kommande effektivisering = 25 %
- De tre högsta toppeffekterna brukar komma i början av juli månad
- Sänk inomhustemperaturen under natten för att "lagra" kyla i fastigheten/stommen
- Har borrar med ftx (typ HSB-FTX)

b) Trygghetsavtal för bostadsbolag

- Satsa på jourtjänst som konkurrent till jourmontörer m fl för akuta driftstörningar
- Satsa på ett IOT-paket för lågt pris till många. Inga personliga besök om det inte är av avhjälpande karaktär. Vv-mätning i alla UC som bas. Åtgärdande som tillval.

9. Solceller och laddstolpar (bild 28-32)

Stockholm Exergi håller på och tar fram ett erbjudande/koncept med solceller och laddstationer som komplement till fjärrvärme. Erbjudandet, som främst vänder sig till BRF:er, ger kunden en enkelhet genom intelligent styrning av värme och som tillval även el. Christer Boberg gick igenom vad erbjudandet är tänkt att baseras på och Stockholm Exergi söker nu piloter för att börja testa konceptet under september månad. Planerad lansering av erbjudandet är under sommaren 2019.

Protokoll

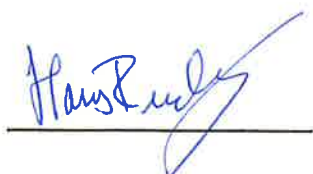
10. Mötets avslutande

Per Elfving förklarade mötet avslutat.

Stockholm, 2018-06-19

Vid protokollet

Hans Rudling (Stockholm Exergi)



Justerat av

Christer Forsblad (AMF Fastigheter)



Justerat av

Niclas Åkerlund (Stockholm Exergi)



Justerat av

Pia Hedenskog (Svenska Bostäder)



Protokoll

BILAGA 1

Mentimeterfråga

Vad är din reflektion på prisändring och prognos framåt?

- a. Hur fördelas höjningen på priskomponenterna?
- b. Hur ställer sig prishöjningen i jämförelse med KPI? Kanske ett historiskt också
- c. Ser rimligt ut. Viktigt att tydliggöra hur normalårsberäkningen sker
- d. Ganska stort steg från i princip oförändrat pris under 5 år
- e. Redovisat en tydlig bakgrund till resonemang om prissättning
- f. Hyreshöjning 2018 0-1,4% 2019?
- g. Rätt att lägga en lägre men hög prishöjning m h t osäkerheterna i teknikutveckling för konkurrerande alternativ
- h. Möjligtvis rimlig med hög
- i. Följer trenden från 2019
- j. I överkant. 1,5 till 2 vore mer rimlig
- k. Höjningen mer än väntad

