

Prisdialogen 2024, samrådsmöte nr 2 (21 juni 2023)

Närvarande:

██████████ (HSB), ██████████ (Lundbergs), ██████████ (Fabega), ██████████ (AMF Fastigheter), ██████████ (SKB), ██████████ (Statens Fastighetsverk), ██████████ (JM), ██████████ (Hebafast) ██████████ (Familjebostäder), ██████████ (Fastighetsägarna Stockholm), ██████████ (Stena Fastigheter), ██████████ (AMF Fastigheter AB), ██████████ (Balder), ██████████ (SISAB), ██████████ (Fabega), ██████████ (Bonnier Fastigheter), ██████████ (Vasakronan), ██████████ (Lundbergs), ██████████ (Extern till Familjebostäder), ██████████ (Fastpartner), ██████████ (Svenska Bostäder), ██████████ (Atrium Ljungberg)

Stockholm Exergi: ██████████
██████████

Ej närvarande: ██████████ (Stockholmshem), ██████████ (Olov Lindgren), ██████████ (AFA Fastigheter), ██████████ (Region Stockholm), ██████████ (Sagax), ██████████ (Fastighetsägarna Stockholm), ██████████ (SKB), ██████████ (HSB), ██████████ (Castellum), ██████████ (Vasakronan), ██████████ (Atrium Ljungberg), ██████████ (Lundbergs), ██████████ (JM), ██████████ (Skandiafastigheter), ██████████ (Akademiska Hus), ██████████ (Alecta), ██████████ (Akademiska hus), ██████████ (Hufvudstaden), ██████████ (Wallfast), ██████████ (Alecta), ██████████ (Humlegården), ██████████ (Stena Fastigheter), ██████████ Alecta), ██████████ (Vasakronan), ██████████ (Region Stockholm), ██████████ (Hufvudstaden), ██████████ (Wallenstam), ██████████ (Vasakronan), ██████████ (AFA Fastigheter), ██████████ (Hufvudstaden), ██████████ (Riksbyggen), ██████████ (Svenska Bostäder), ██████████ (Riksbyggen), ██████████ (Castellum)

Mötets öppnande

Martin Brolin hälsade deltagarna välkomna.

1. Dagordningen presenterades samt Robert Piotrowski, Produktansvarig värme, Louise Bäcke, Försäljningschef, Johan Ahlbäck, Produktansvarig kyla, Per Ljung produktionsdirektör samt Christer Boberg affärsutvecklare. Till ordförande utsågs Martin Brolin.

2. Val av justerare

Till justerare valdes Christer Forsblad (AMF Fastigheter).

3. Tre Samrådsmöten under 2023

- Möte 1, 16/5, omvärldsläge och vår prissättning.
- Möte 2, 21/6, Uppdaterat omvärldsläge och konkurrensanalys, indikation om 2024 årsprissättning och prisprognos 2025 - 2026.

Information om hur vi behandlar personuppgifter, se stockholmexergi.se/personuppgifter

- Möte 3, 6/9, Uppdaterat omvärldsläge och konkurrensanalys, 2024 års prisändring, 2025 – 2026 års prisprognos.

4. Inspel från förra mötet

- Flera kunder också intresserade av alternativet "bergvärme med fjärrvärme som spets" med motiveringen att det måste vara mycket bättre att spetsa med fjärrvärme än med el för samhället
 - Fjärrvärme som spets inget storskaligt alternativ för Stockholm Exergi
 - Kraftvärme är den stora nyttan, vilket inte går ihop med spetsanvändning av fjärrvärme
- Mer transparens kring kostnadssituationen – "ser man er årsredovisning har bränslekostnaderna gått upp 300 - 400 MSEK medan intäkterna gått upp 700 MSEK, hur kan ni ha det så tufft?"
 - Stor skillnad 2022 jämfört med 2023 (bränslelager, elpriset, tillgång till avfall mm)
 - Fokus idag, Per Ljung berättar mer senare
- Mer förståelse kring plasthantering och Stockholm Exergis hållbarhetsagenda
 - Fokus 6 september

Martin gav en återkoppling på inspelen från förra mötet.

5. Inspel från Fastighetsägarna 20 juni

- Att alternativprissättningen även har ett jämförelsealternativ som består av en geolösning med både värme och kyla.
- Att det visas en större transparens kring er fjärrvärmeaffär kopplat till lönsamheten över tid.
- Effektstyrning av fjärrkylan i sommar; Vilka kan komma att omfattas och vad är kriterierna för detta?
- Stockholm Exergis förhållning till de nya allmänna villkoren för fjärrvärme baserat på de tidigare diskussionerna kring gateway installationer och den nu missledande information som kommuniceras ut från er i frågan.

Martin gav en återkoppling på inspel från Fastighetsägarna

- Fråga 1: Att alternativprissättningen även har ett jämförelsealternativ som består av en geolösning med både värme och kyla.

Svar: Inte en del av Prisdialogen. En prioriterad fråga från kunder och för oss. Diskussioner med kundgrupp pågår kring Geolager.

- Fråga 2: Att det visas en större transparens kring er fjärrvärmeaffär kopplat till lönsamheten över tid:

Svar: Redovisas senare under mötet.

- Fråga 3: Effektstyrning av fjärrkylan i sommar; Vilka kan komma att omfattas och vad är kriterierna för detta?

Svar: Effektstyrningen är en modernisering av fjärrkyla och som endast kommer användas vid extremsituation som sommaren 2018, då vissa delar av fjärrkylanätet sektionerades bort. Med effektstyrningen hade sektioneringen inte varit nödvändig.

- Fråga 4: Stockholm Exergis förhållning till de nya allmänna villkoren för fjärrvärme baserat på de tidigare diskussionerna kring gatewayinstallationer och den nu missledande information som kommuniceras ut från er i frågan.

Svar: Frågan kommer adresseras efter mötet

Inspel: Oro över att de 50% ansluta till gateway som vid nedstyrning kommer påverkas, av effektbegränsning, till skillnad från de kunder som inte är anslutna och som inte kommer påverkas.

Svar: Effektstyrningen är fråga som hanteras utanför Prisdialogen och ett separat möte kommer genomföras.

Fråga: Kring vad består den missvisande informationen i Allma?

Svar: Ordval som finns i den av Energiföretagen framtagna brevmallen som använts tillsammans med utskicken av nya Allma kan missuppfattas som att SE (Stockholm Exergi) har rätt att installera gateway utan kundens godkännande.

Inspel: Önskan om ett förtydligande från Stockholm Exergi i avtalsfrågan kring gateway.

Inspel: Önskan om ett separat möte där flera kunder vill bli inbjudna.

Svar: SE kommer adressera frågan efter mötet och återkopplar till samtliga.

6. Omvärldsläget

Christer Boberg tar vid och berättar om omvärldsläget allmänt och energi

7. Uppdaterad kostnadsprognos

Christer berättar om:

- Medianhuset 500 MWh
- Uppdaterade marknadsantaganden (räntor, entreprenadindex, elpriser)
- Elprisutveckling – spotpris, tidsbundna elavtal
- Prognostiserad kostnadsutveckling med fjärrvärme och bergvärme (500 MWh)
- Graf som visar på SE's fördelning av storlek av leveranspunkterna, med vårt typhus på 500 MWh

- Mindre ränteförändringar samt vikande entreprenadindex
- I grafen på sid 12 redovisas priset på fastpris som dock ej beaktas vid alternativkostnadsberäkningar, som baseras på terminspriser
- I grafen på sid 13 framgår att prognosen i maj är något högre än prognosen i augusti förra året och något lägre än prognosen från mars i år

8. Produktionskostnader och bränslen

Per Ljung, Stockholm Exergi's produktionschef tar vid.

Per redogjorde:

- SEs resultaträkning för åren 2020–2022, som visar på att specifika direkta kostnaden (kr/MWh) för år 2022 är drygt 50% högre jämfört med 2021
- SE's bränslestrategi är att säkra bränsle (pris och volym) för kommande år.
- Idag säkras volymer dock utan pris med kortare kontraktstider
- Kraftiga prisökningar på biobränslen, vilket gäller för hela fjärrvärmebranschen. Exempelvis har priset för träbränslemix för kvartal 1 ökat med 98 % jämfört med 2022. Svårt att bedöma bränslepriser framåt
- Avfallsflödet har markant minskat från december månad
- Extremt stor fluktuation på bränslepriser
- SE ser över möjligheten till att: minska beroendet av dyra spetsbränslen, teckna långsiktiga nordiska kontrakt, öka avfallsmängden, ca 140 miljoner ton avfall läggs på deponi i Europa idag

Inspel: SE gav 850 miljoner SEK i aktieägareutdelning för 2022

Svar Utdelning 2022, det stämmer.

Fråga: Förtydligande av "import" på sida 17?

Svar: Import är inköp eller byten med några av SE's produktionssamarbetsparter som EON, Södertälje energi mfl.

Fråga: Hur ser planen för utdelning 2023 ut?

Svar: Utdelningen påverkar inte prismodellen och har ingen koppling till prisnivåerna, eftersom fjärrvärmepriset baseras på alternativkostnadsutvecklingen.

Joakim Cejje svarar att beslut om utdelning tas av styrelsen men är inte fattat. SE har en ny 50% ägare, och för att kunna fortsätta med ytterligare investeringar behöver ägarna få avkastning på investerat kapital.

Inspel Per Ljung: Utdelningen i storlek är inget som sticker ut. Ägarna måste få avkastning för att göra framtida investeringar. Så är det i alla bolag

Fråga: Hur ser SEs elprisstöd ut?

Svar: SE sätter priset på fjärrvärmens utifrån alternativkostnaden och beaktar inte elprisstödet som blir en del av produktionskostnaden.

Fråga: Hur planeras volymen av energilagring för att klara effektopparna?

Svar: Förenklat kan vi beskriva det så här: vi har två typer av effektoppar, de som återkommer varje dygn, morgon och kväll samt de som är temperaturberoende. Morgon och kvällstopparna hanterar vi med vår ackumulator men de temperaturberoende är mer komplicerat eftersom vi har möjlighet att optimera vårt system på flera olika sätt beroende på gällande energipriser, last i nätet före och efter mm.

Fråga: Geokalkyl? Här avses energilager

Svar: Frågan bör delas upp i två områden, normalprislista samt kylakunder. När det avser normalprislistan så bedömer vi att bergvärme är det bästa och vanligaste alternativet till fjärrvärme för bostäder. Energilager till bostäder är inget som vi märker av då detta är en dyrare borrhållslösning som kräver att fastigheten kompletterar med andra nyttor så som återladdning av borrhålen genom solvärme, frånluft eller användning av kyla. När det gäller kombinationen värme kyla som efterfrågas till kommersiella fastigheter så har vi gjort några beräkningar men har tyvärr i dagsläget oerhört få datapunkter. Arbetet med energilager värme/kyla fortsätter efter sommaren.

9. Indikation på Prisnivå 2024 och prisprognos 2025

Martin redogjord:

- Prissättningen baseras på alternativkostnadsprognosen (dock inte fullt ut) och prisstabilitet
- Våra kostnader är inte del vid prissättningen
- Förra årets prisprognos för 2024 kommer inte infrias
- I augusti förra året var bedömningen att inflationen för 2022 skulle landa på ca 6% men utfallet blev 10,2%
- Stor differens mellan fjärrvärmekostnaden och prognosticerad kostnad med bergvärme
- Eftersläpning i prisnivå på fjärrvärmens beaktat prisstabiliteten
- Över tid hamnar fjärrvärmekostnaden i nivå med alternativet
- Motiveringen till nivå och de stora spannen är utifrån den stora osäkerhet som råder på marknaden avseende kostnadsuppskattning av alternativkostnaden

Fjärrvärme

- 2024: 6% till 12%
- 2025: och 5% till 10%
- 2026: och 3% till 9%

Fjärrkyla

2024: 2,5% till 7%

Frågor kring geo-lager:

- Varför lyfter SE bort det mest konkurrenskraftiga alternativet, dvs geo-lager?
- Det finns stora vinster med geo-lager vilket inte beaktas.
- Hur säkerställer SE konkurrensen mot geo-lager?
- Önskan om att Stockholm Exergi tar fram en kalkyl för geo-lager vilken även visas för kunder.

Svar: SE's bedömning är att alternativet för fjärrvärme är bergvärme och inte geo-lager. SE har gjort ett fåtal beräkningar som visar på en bra konkurrenskraft. Det pågår ett arbete med en arbetsgrupp där flera kunder ingår men även fler kan ansluta till. Där ses alternativet med geo-lösning över. Stockholm Exergi kan ta fram en kalkyl. SE ber om att få kvittens från kundsida avseende de indata som kalkylen ska baseras på.

Inspel: Kund bedömer att Stockholm Exergi's kostnader för alternativet är högre jämfört med andra fjärrvärmeföretags uppskattning av alternativkostnaden.

Svar: SE beaktar inte andra företags bedömning av alternativkostnaden utan ifrån SE's antagande som är publika och som redovisats vid tidigare Prisdialogen-möten.

Inspel: Det är enligt Stockholm Exergi en kraftig ökning av alternativkostnaden. Önskemål om att ta del av kalkylen framförs av flera företag.

Svar: SE är öppna för att tillsammans i grupp gå igenom kalkylen och återkommer i frågan. Familjebostäder, Lundberg, Fabege, SISAB anmäler sitt intresse av att ingå i gruppen.

Inspel: Kund offerter visas på lägre kostnader med bergvärme

Svar: SE's kostnadsuppskattning baseras på genomförda installationer (utfall). Analyser genomförs ungefär vart tredje år, och däremellan indexeras installationskostnaden

Fråga: Företag med kostnadsbaserad prissättning har inte höjt priset i nivå med företag vars prissättning baseras på alternativkostnader. Hur kan det komma sig?

Svar: SE beaktar inte andra fjärrvärmeaktörers prissättning.

Fråga: Vår uppfattning är att det finns olika alternativ för olika kundgrupper. Hur resonerar SE kring detta?

Svar: SE kommer se över alternativen för olika kundgrupper

10. MENTI fråga: vad är din uppfattning om prisindikationen på prisnivå 2024 för fjärrvärme 6 till 12 %

- Högre än väntat
- VÄLDIGT HÖGT!!!
- Alldeles för hög och jag känner mig inte trygg med hur ni har kommit fram till den.
- Vi delar inte er bild kring alternativkostnad därav anser vi att prisjusteringen är för hög.
- Dyrt!
- Något högt.
- Veldig högt med tanke på er prismodell.
- Återspeglar ej verkligheten eller prognos
- För hög i förhållande till framtida energipriser generellt. Snabb bedömning 1 - 7 %
- Fjärrvärmens åker med i hela omvärldssituationen så det är nog bara att gilla läget
- Relativt låg
- Att man missade intervallet totalt mot tidigare års presenterade prisprognos.
- Något högt
- Hög fjärrvärme kommer bli ett sämre alternativ jämfört med värmepumpar. Ser även ut som att slutkunderna kommer ta den stora smällen.
- Ni höjde mycket i fiol, som er årsredovisning visat så har det för 2022 ändå blivit ett bra resultat, att höja lika mkt eller mer i år blir väldigt mycket även om det släpar i era kostnader.
- Att det skiljer sig för mycket mot prognosen från 2022. Uppskattar en djupare diskussion innan nästa möte om hur alternativ prisökningen har räknats fram.
- Får inte heller ihop er prisökning när er prismodell baseras på elpris/värmepump där man ser att prognosen för elpriset är på väg ner men ändå höjer ni priset, helt klart motsägelsefullt.
S.Gribb
- 6% är en rimlig men det vore intressant att veta hur ökning fördelas
- Den är för hög. Stor risk att fjärrvärmens inte blir konkurrenskraftig för våra typer av anläggningar. Detta i kombination med stora utdelningar är problematiskt.
-

11. Arbete med nya prismodeller

Christer Boberg tar vid och berättar.

- En genomförd kundträff med bra dialog kring arbetet med nya prismodeller
- Fortsatta kundträffar kommer genomföras under hösten där bland annat beräkningsexempel kommer redovisas/diskuteras
- Frågan är om den nya prislistan ska bli en tillvalsprislista eller en ny normalprislista?
- Önskar fler delta, kontakta då Jonas Wallenskog, jonas.wallenskog@stockholmexergi.se
-

Fråga: Hur ligger SE till tidsmässigt och i arbetet med ny prismodell?

Svar: SE tar bort kandidater och arbetar vidare enligt plan där planen är att till 20250101 lansera en ny prismodell.

Information om hur vi behandlar personuppgifter, se [stockholmexergi.se/personuppgifter](https://www.stockholmexergi.se/personuppgifter)

12. Summering

Martin tar vid och summerar

- Gateway, kommunikationen, utrullning, Allma utskick.
- Geolager, kunder önskemål om att använda som ett alternativ i alternativkostnadskalkylen
- Alternativkostnadsberäkning, kunder önskemål om att ta del av kalkyl och indata

13. Vad är nästa steg i Prisdialogen?

Nästa steg ett tredje möte.

Samrådsmöte nr 3 den 6 september:

- Uppföljning av frågor från samrådsmöte nr 2.
- Uppdatering omvärldsläge och konkurrensanalys.
- 2024 års prisändring samt prisprognos 2025 – 2026.

Martin avslutar mötet.

Kommentar:

Händelser efter Prisdialogens samrådsmöte 2, 21/6:

Under Samrådsmötet framkom önskemål om att ha ytterligare fördjupning inom Gateway, Alternativkostnadskalkylen samt Geolager.

Stockholm Exergi har bjudit in till fördjupningsmöten vid följande tillfällen:

Möte 1, 16/8 kl 13:00 – 15:00

Tema: Alternativkostnadsberäkning och Geolager


Möte 2, 24/8 kl 13:00 – 15:00

Tema: Gateway

Stockholm, 2023-06-22

Vid Protokollet

Robert Piotrowski, (Stockholm Exergi)


Type text here

Justerat av

Christer Forsblad (AMF Fastigheter)

