



## Prisdialog 2021 – Avslutande Samrådsmöte

### Datum

2 september 2020

### Lokal: Teamsmöte (Digitalt)

### Deltagare

1. Joakim Larsson Säljare Fastighetsbolag, Monica Karlsson vd HEM, Daniel Svensson försäljningschef (numera tf Marknadschef), Michael Adgård HEM Nät
2. Håkan Carlsson fastighetschef Rikshem
3. Linda Brunnegård HFAB, energicontroller, Ulf Johansson, energistrateg HFAB, Bojan Kokot, HFAB Teknikchef
4. Max Petersson fastighetschef, Willhem.
5. Per Arbin, Fastighetsägarna (FÄ)
6. Pontus Petersson, förvaltare/projektledare Fastighetsstaden
7. Sven-Ingvar Petersson driftsingenjör Halmstad kommun
8. Per Arbin Fastighetsägarna

### Mötesanteckningar

#### 1. Mötets öppnande

- HEM presenterar agenda och förklarar samtidigt tanken med Prisdialogen och hur processen från start till slut går till. HFAB fyllde i och bekräftade att Prisdialogen ringt och lyssnat av hur dialogen ägt rum
- VD på HEM utvecklade syftet med Prisdialogen, att det är för att skapa en stabil och förutsägbar prisutveckling över tid.
- Val av justeringsmän göres. Ulf Johansson HFAB och Pontus Pettersson Fastighetsstaden antager uppdraget.

#### 2. Beslut på prisändringsmodell

- HFAB lyfte ett önskemål om att hålla kvar i den Prisändringsmodell som nu tillämpas för att på det sättet få en prisstabilitet och förutsägbarhet, med hänsyn till att det är en osäker framtid. Mycket händer, inte minst med tanke på den effekt- och kapacitetsbrist som finns i elnätet, vilket kan få stor effekt på fastigheters uppvärmningsval oavsett om det är värmepumpar eller fjärrvärme.

- I övrigt togs det inte upp några andra direkta synpunkter på HEM:s prisändringsmodell.

### 3. Beslut på prisförändring

- Det hade inkommit synpunkter på föreslagen prisändring, ifrån Fastighetsägarna (FÄ). De önskade att HEM redogör varför prisändring med 1.87 % görs då HEM samtidigt redan har en, i FÄ:s mening, hög avkastning på totalt kapital. Likaså ställdes frågan ifall korssubventionering görs inom HEM:s olika verksamheter. VD på HEM svarade, att det ekonomiska utfallet, i mångt och mycket påverkas av vädret från år till år, men målet är 6,5 % i avkastning på totalt kapital för hela företaget, inte enbart Fjärrvärmeverksamheten. Gällande korssubventionering finns det ingen sådan då såväl fjärrvärmeverksamheten som elnätsverksamheten regleras i lagstiftning med kravet att respektive redovisning hålls åtskilt.
- Per Arbin i egenskap av representant för Fastighetsägarna vill föra till protokollet att FÄ inte är överens kring prisjusteringens storlek. Den är för hög kopplat till avkastningskravet.
- Den samlade bedömningen är att HEM håller sig inom ramen för den prisindikation som gavs för 2021-2022 (1-2%) vid föregående års Prisdialog.

### 4. Övrigt.

- Representanterna för HFAB efterlyser en effektsignaturslista på alla fastigheter inför 2021, likt den HEM tidigare skickat ut. HEM åtar sig att få fram en sådan.
- Rikshem var inne på samma tema. Vore önskvärt med en sådan funktion i Mina Sidor, att man kan se vilken effekt respektive fastighet har.
- HFAB gällande Mina Sidor; det är ofta problem med att komma in i den. HEM svarar att en ny leverantör är upphandlad som skall ta fram en ny uppdaterad Mina Sidor. HEM ber om tålamod, det sker inte imorgon utan kommer ske över tid.
- HEM ställde frågan ifall det var något övrigt och representanten för FÄ berömmar HEM:s utförande och med trevliga diskussioner.

Härmed är vi överens om att vi haft en öppen och bra dialog och att HEM kommer ansöka om medlemskap i prisdialogen 2021.

Halmstad 2020-09-02

Vid protokollet:  
Joakim Larsson

Handwritten signature of Joakim Larsson in blue ink, consisting of the name 'Joakim' followed by a stylized flourish.

Ordförande:  
Daniel Svensson

Handwritten signature of Daniel Svensson in blue ink, featuring a large, circular initial 'D' followed by a cursive name and a long horizontal stroke.

Justeras:  
Ulf Johansson, HFAB

Handwritten signature of Ulf Johansson in blue ink, with a stylized 'UJ' and a long horizontal line.

Justeras:  
Pontus Pettersson, Fastighetsstaden

Handwritten signature of Pontus Pettersson in blue ink, consisting of a stylized 'PP' followed by a horizontal line.