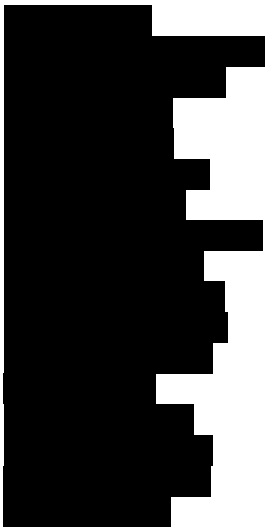
Protokoll Prisdialogen samrådsmöte 2

Tid torsdag den 27 augusti 2026, klockan 10.00-12.00

Plats Quality Hotel Sundsvall (Esplanaden 29, 852 36 Sundsvall Västernorrlands län)

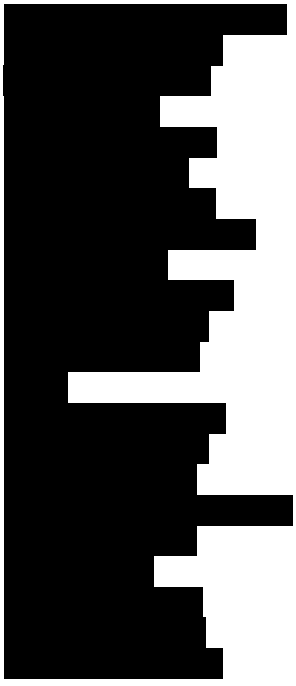
Närvarande

Hedern Fastighets AB
HSB Södra Norrland
Mitthem AB
Mitthem AB
NP3 Fastigheter AB
Nyfosa AB/ Altra Fastigheter
Riksbyggen ekonomisk förening
Selångershus 4
Sundfrakt
Sundfrakt
Sundsvall Energi AB
Sundsvall Energi AB
Sundsvall Energi AB
Sundsvall Energi AB
Sundsvall Energi AB
Sundsvalls Kommun
Regionfastigheter Västernorrland



Inbjudna men Ej närvarande vid mötet

Castor Förvaltning
Fastighetsägarna Norr/ Östersund
Diös Norrland AB
HSB Mitt
Fastighets AB Balder
Fastighetsaktiebolaget Lilium
Fastighetsägarna Norr/ Sundsvall
Hedern Fastighets AB
Hedern Fastighets AB
Heimstaden
Heimstaden AB
HSB Hyresrätt i Södra Norrland AB
K2A
K2A Samhällsfastigheter i Sundsvall AB
Klara Gångsta AB
Kåpan Fastigheter
Neobo Fastigheter AB
Neobo Fastigheter AB
Nisse Förvaltning
NP3 Fastigheter AB
Sundfrakt
Svea Fastigheter



Signerat 2026-08-31 06:41:15 UTC Oneflow ID 15883699 Sida 1 / 7

§ 1 Agenda avslutande samrådsmöte 2

- Närvaro och presentation
- Val av justerare av samrådsprotokollet
- Ekonomiska läget – Ulf Jonsson, ekonomichef
- Prisändring och prognos – Måns-Erik Frank, affärsutvecklare
- Diskussion
- Effektiviseringsarbetet – Anders Karlsson, affärsområdeschef Energi
- Lokal utblick – energiläget – Linda Lejderud, VD
- Avslutande diskussion om årets Prisdialog

Dagens agenda gicks igenom och godkändes.

§ 2 Presentation av deltagare

Presentation av deltagare vid mötet genomfördes.

§ 3 Val av justerare av samrådsprotokollet

Som justerare av samrådsprotokollet för prisdialogen utsågs Stefan Wassbrink, Energistrateg för Mitthem AB. Protokollet undertecknas av Patrik Gustafsson, Key Account Manager för Sundsvall Energi AB.

§ 4 Ekonomiska läget -Ulf Jonsson, ekonomichef

Ekonomisk uppföljning – juli 2026 (mnkr)

	Jul - 25	Jul - 26	Budget Jul -26	Avvikelse	Budget -26	Rullande 12
Intäkter	433	479	489	-10	822	801
Kostnader	-364	-396	-409	13	-734	-686
Rörelseresultat	69	83	80	3	88	114
Finansnetto	-10	-12	-14	2	-25	-18
Resultat före dispositioner och skatt	59	72	66	5	63	96
Rörelsemarginal (12%)	16,0	17,4	16,4	–	10,7	14,3

Signerat 2026-08-31 06:41:15 UTC Oneflow ID 15883699 Sida 2 / 7

§ 5 Beslutad prisförändring och prognos– Måns-Erik Frank, affärsutvecklare

Prisändring 2027

- Sundsvall: +3,0 %
- Matfors och Kvissleby: +4,5 %
- Indal, Liden och Lucksta: +4,5 %

Prognos prisändring 2028

- Sundsvall: +1,5 till 6 %
- Matfors och Kvissleby: +3,0 till 8,0 %
- Indal, Liden och Lucksta: +3,0 till 8,0 %

Prognos prisändring 2029

- Sundsvall: +1,5 till 8 %
- Matfors och Kvissleby: +3,0 till 10 %
- Indal, Liden och Lucksta: +3 till 10 %

Huvudfaktorer för prognosspann – Sundsvall 2028–2029

- Efterfrågan på fjärrvärme och hetvatten
- Prisutveckling på mottagningsavgifter och utsläppsrätter, dimensionerande
- Underhållskostnader
- Industriella samarbeten 2029

Prognosspann – Matfors och Kvissleby

- Prisutvecklingen har stark koppling till prisutvecklingen på biobränslemarkanden
- Fasta biobränslepriser har ett mindre utfallsrum till följd av lägre klimatambitioner och långsammare omställningstakt. Innebär lägre efterfrågan från "nya" sektorer inom industri och transport.
- Utfallsrum −11 % till +14 % med nuvarande produktionsmix 2030 på biobränslemarknaden.

Metod Prognos-spann

Diagram som illustrerar utfallsrum på de marknader som påverkar nätens lönsamhet presenterades. Diagrammen är framtagna med data från prisframskrivningar utförda av PROFU i Juni 2026. Faktorer som väsentligen kan påverka prisändringstakten togs med i en illustration över hur mycket ändringar i dessa faktorer påverkar och således sätter prognosspannet på prisutvecklingen för fjärrvärmen i respektive nät.

Signerat 2026-08-31 06:41:15 UTC Oneflow ID 15883699 Sida 3 / 7

§ 6 Effektiviseringsarbetet – Anders Karlsson, affärsområdeschef Energi

Revision panna F5 – Därför stänger vi ner

- Korstaverket förbränner avfall nästan 365 dagar om året för att leverera värme till kunderna.
- Under cirka tre veckor varje sensommar genomförs hundratals planerade underhållsjobb med stort externt tillskott av underhållsresurser.
- Den extrema miljön inuti pannan – temperaturer över 1 000 °C och frätande rökgaser – är krävande för anläggningen.
- Genom att genomföra underhållet planerat och förebyggande undviks oplanerade haverier under årets kallaste månader, när värmen behövs som mest.
- Investeringen förlänger den tekniska livslängden på pannan och säkerställer att den billigaste värmekällan kan producera värme dygnet runt, året runt.

Tre viktiga delar – varje år

Inspektioner

- Lagstadgad tredjepartskontroll
- Ultraljudsmätning av stålrör
- Visuell inspektion och provtryckning

Saneringar

- Tjocka beläggningar sänker verkningsgraden.
- Klorider i beläggningarna fortsätter att korrodera.
- Nödvändigt för säker arbetsmiljö.

Reparationer

- Extrem miljö med temperaturer över 1 000 °C, saltsyra och tungmetaller sliter på anläggningen.
- Skador åtgärdas för ytterligare ett års drift.
- Förebygger tubrörläckor och haverier.

Speciellt för årets stopp

Rökgasfläktar byts ut – 11 MSEK

- Tecken på materialutmattning och att teknisk livslängd är uppnådd. Ett haveri under säsong skulle innebära ett längre driftstopp. Byte sker därför förebyggande.

Byte av panntuber

- Låg tubtjocklek upptäcktes runt uppstartsbrännare förra året. Planerat byte förhindrar läckor i vinter.

Packbädd i rökgasrening byts

- Igensättningar riskerar att begränsa effekten på pannan. Byte säkerställer full effekt och effektiv svavelrening.

Projekt uppbyggnad av värmelager

Värmelager ansluts – 143 MSEK

- Gamla oljelager konverteras för att lagra sommarens värme till vintern – förbättrar driftsäkerhet och minskar behovet av dyra topplastpannor.

Signerat 2026-08-31 06:41:15 UTC Oneflow ID 15883699 Sida 4 / 7

- Detaljprojekteringsfas HVAC, process och el/automation. Målbild: färdigställa projekteringen så att byggnationen av värmelagret kan genomföras nästa år i samband med nästa revisionsstopp.
- Under årets revision görs inkopplingar i fjärrvärmesystemet så att värmelagret kan anslutas.

Statusuppdatering – Sanering bergrum

- Förberedelse för sanering av bergrum B – säkerställer säker arbetsmiljö.
- Bergsäkring – säkring av bergväggar för att förhindra rasrisk (bultning, betongsprutning av tunneln, ventilation).
- Simulering att sänka framledningstemperatur från 105 °C till 95 °C (anpassning av temperatur i värmelager till temperatur i nätet).

Förändring av prismodell

Kundgrupp

- Kundanläggningar med låga utnyttjningstider.
- Övergång från av SEAB bestämd abonnerad effekt till kundvald effekt.

Syfte

- Färre byten av prislista innebär mindre administration.
- Tydligare prisvillkor.
- Bättre faktureringssed.
- Anpassning till ett flexiblare energisystem.

§ 7 Lokal utblick – energiläget – Linda Lejderud, VD

Vad behöver ni som stora energikunder förbereda er för – och vad betyder det för Sundsvall

Presentation skickas ut separat.

Signerat 2026-08-31 06:41:15 UTC Oneflow ID 15883699 Sida 5 / 7

§ 8 Avslutande diskussion om årets Prisdialog

Sundsvalls kommun – Tony Pettersson

Tycker att de nya lagkraven är viktiga att titta på och att mer dialog behövs med energileverantör för att tillsammans möta dessa. Kommunens utmaningar rör främst demografiska förändringar kopplat till skolor, förskolor och omsorg. Geografin är viktig vid beslut om värme, kyla och el.

Mitthem AB – Stefan Wassbrink

Energisystemet i staden – viktigt att fortsätta det arbetet. Positivt att spannen förklaras mer ingående och objektivt, dock hade det varit bra att energibolaget berättar mer om vilka åtgärder man vidtar för att minska prognosspannet samt vilka aktiviteter man genomför för att prisändringarna ska bli i den lägra häraden.

Bra med detaljerad agenda i god tid. I år skickades agendan ut en vecka innan mötet, vilket enligt Sundsvall Energi beror på tight tidsplan. Eventuellt behöver SEAB flytta om på sina möten.

Kanske önskas något event där man presenterar nya lösningar, till exempel värmelager (bergrum) eller annat intressant tema. Mitthem berömmer att man har tydlig information i Prisdialogen.

Region Västernorrland – Jan Lindberg

Har många energiutmaningar inom regionen och behöver hitta rätt kompetens själva. Uppskattar transparensen från Sundsvall Energi och det som delas i Prisdialogen kopplat till energiomställningens effekter, det blir komponenter i deras interna fastighetsplanering.

Nästa möte

Nästa möte är den Maj 2027, inbjudan skickas ut där tid/plats meddelas senare.

Sundsvall Energi tackar alla för engagemang och ett intressant möte.

Patrik Gustafsson, Key Account Manager	*Stefan Wassbrink, Energistrateg*
Sundsvall Energi	Mitthem AB

Signerat 2026-08-31 06:41:15 UTC Oneflow ID 15883699 Sida 6 / 7

Deltagare

SUNDSVALL ENERGI AB 556478-6647 Sverige

Signerat med E-signering

2026-08-31 06:34:04 UTC

Undertecknare

Datum

[redacted]

[redacted]

MITTHEM Sverige

Signerat med E-signering

2026-08-31 06:41:15 UTC

Undertecknare

Datum

[redacted]

[redacted]