

Protokoll

Prisdialogen, Samrådsmöte nummer 2 (10 juni 2020)

Närvarande:

Anders Lindgren (Svenskabostäder), Arvid Hagberg (HSB), Christer Forsblad (AMF Fastigheter), Jari Hållman (Vasakronan), Johan Tjernström (Akademiska Hus), Johan Wejdmark (Fastighetsägarna Stockholm), Lars-Johan Lindberg (Riksbyggen), Mats Höjden (Familjebostäder), Mats Ottran (WALLFAST AB), Mattias Sikström (Stena), Mikael Wester (FABEGE), Mikael Yllman (Statens Fastighetsverk), Oskar Häger (Vasakronan), Svante Hedström (Fastpartner)

Stockholm Exergi: Niclas Åkerlund, Per Elfving, Mikael Berglöf, Hans Rudling, Henrik Näsström (Sigholm Tech AB).

1. Mötets öppnande och presentation av deltagarna

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

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

3. Val av justeringsmän

Till justeringsmän valdes Christer Forsblad och Johan Wejdmark.

4. Prisdialog

(Bild 3-4) Per Elfving beskrev att syftet med Prisdialogen är bland annat att få en väl fungerade värmemarknad med välinformerade kunder och en öppenhet från leverantören. Prisdialogen bildades av Riksbyggen, SABO och Energiföretagen. Stockholm Exergi har varit medlem sedan 2014.

Det som händer härnäst i Prisdialogen är att Stockholm Exergi ansöker om fortsatt medlemskap för 2021 genom att skicka in protokoll (justerade) från båda mötena till Prisdialogen tillsammans med en uppdaterad Prisändringsmodell. Därefter beslutar styrelsen för Prisdialogen om Stockholm Exergis får förlängt medlemskap.

5. Återkoppling samrådsmötet nr 1

(Bild 5-12) Per Elfving sammanfattade det som togs upp vid föregående mötet:

- Omvärldsläget: Mycket osäkert läge på grund av pandemin, där det ekonomiska läget är extremt svårbedömt. En stundande lågkonjunktur med sjunkande BNP, högre arbetslöshet, fortsatta låga räntor med en deflation på -0,4 % i april månad (KPIF).
- Resa mot negativa utsläpp: Bland annat avvecklingen av kolet och koldioxidinfångning och lagring framåt (BECCS)
- Utvecklingsområden för fjärrvärme med WS: Per beskrev några av inspelen:

Protokoll

- Mer grön energi - BECCS på plats 2025, utsortering av plast i avfall vilket sker i samarbete med bland annat kunder, jobbar vidare med minusvärme.
- Öka flexibiliteten i prismodellerna - Uppnås till viss del genom att Stockholm Exergi erbjuder ett antal tillval till normalprislistan (Fjärrvärme Bas).
- Att Stockholm Exergi säljer fjärrvärmevatten till kundernas sekundärsystem – möjligheten utreds av Stockholm Exergi.
- Utveckla prismodeller för att nyttja lokal värme- och kyleffekt – Finns redan i form av Öppen fjärrvärme och förslag på utveckling av Öppen fjärrvärme tas tacksamt emot.
- Konkurrensläget:
 - El-terminer: Mycket låga elpriser, viss uppgång efterföljande år, terminspriserna för år 2021 är i år ca 100 kr/MWh lägre jämfört med förra årets terminspriser för 2021. Orsaken till de låga elpriserna beror på utbyggd vindkraftspark, hög vattenfyllnad i vattenmagasinen samt låga kol/oljepriser.
 - Nyförsäljning fjärrvärme och fjärrkyla: Viss osäkerhet i marknaden orsakad av pandemin, dock fortsatt mycket hög andel av nyanslutning vid nyproduktion (ca 95 %).
- Pandemin och dess påverka, avsnittet avslutades med en chattfråga.
Chattfråga 1: Vilka är dina allmänna reflektioner på rådande marknadsläge? Några svar redovisas nedan (samtliga svar från chatten redovisas i bilaga):
 - Inte fokus på låga terminspriser
 - Inte optimalt läge att betala för minusutsläpp
 - Ökad vakansgrad
 - Kostnadspress från hyresgäster och investerare

6. Pris 2021 och prognos 2022-2023

(Bild 13-19) Per Elfving redogjorde för pris år 2021 och prognos för åren 2022-2023:

- Stockholm Exergi tillämpar värdebaserad prissättning. Som stöd för detta tillämpas fem principer:
 - Alternativprissättning, vilket innebär att priset på fjärrvärmens sätt i konkurrens med andra uppvärmningsalternativ och att fjärrvärmens därmed över tid ska vara konkurrenskraftigt med andra uppvärmningsalternativ.
 - Prisstabilitet, vilket innebär att fjärrvärmepriiset ska ha en stabil prisutveckling och inte vara volatilt som exempelvis el-terminerna kan vara.
 - Likabehandling, vilket innebär att kunder som köper samma typ av leverans ska erhålla samma pris vilket uppnås genom att samtliga kunder kan välja normalprislistan (Fjärrvärme Bas).
 - Valfrihet, vilket innebär att Stockholm Exergi erbjuder ett antal tillval till normalprislistan (Fjärrvärme Bas).
 - Öppenhet, vilket innebär att prissättningen ska vara transparent genom att exempelvis redovisa de antaganden som används vid beräkning av kostnader med bergvärme och fjärrvärme på hemsidan samt Stockholm Exergis deltagande i Prisdialogen. *Fråga kring transparens:* I vilken grad förekommer rabatter? *Svar:* Det förekommer i ytterst begränsad omfattning och de regler som Stockholm Exergi tillämpar vid rabatter framgår av prissättningspolicyn (som är publik och finns på

Protokoll

hemsidan). Grunden i prissättningen är att nivån ska vara konkurrenskraftig mot de uppvärmnings-alternativ som finns på marknaden.

Vid bestämning av prisnivån är det de två första principerna (alternativprissättning och prisstabilitet) som har direkt påverkan vid beslut om prisnivån.

- Kostnadsutveckling och prognos för bergvärme med elspets:
 - År 2020 höjdes fjärrvärmepriset i genomsnitt med 2,25 %.
 - Fjärrvärmepriset (Fjärrvärme Bas) i år är ca 3 % högre jämfört med vad kostnadsprognosen för bergvärme är år 2021.
 - Med tillvalet Förskottsbetalning 60 erhålls ett lägre fjärrvärmepris jämfört med Fjärrvärme Bas samt en trygghet då samtliga priser är bundna under avtalstiden (5 år).
 - Kostnadsprognosen i år för bergvärme är lägre jämfört med förra årets kostnadsuppskattning främst orsakat av lägre elpriser. Utifrån rådande marknadsläge är det svårt att bedöma kostnadsprognosen för kommande år. Utifrån dagens terminspriser på el är bedömningen att kostnaden för bergvärme kommer öka de kommande åren.
- Prisändring 2021 och prognos 2022-2023
 - Priset för år 2021 lämnas oförändrat
 - Prisindikationen för åren 2022-2023 är 0-2,5 % (för båda åren)
 - Priset på fjärrkyla lämnas oförändrat för år 2021

Chattfråga 2: Vad är din reflektion på prisändring och prognos framåt? Några svar redovisas nedan (samtliga svar från chatten redovisas i bilaga):

- Bra med hänsyn till marknadsläget
- Bra beslut, andra fjärrvärmeföretag kommer höja priset

7. Utveckling av erbjudandet

(Bild 20-30)

- Per Elfving nämnde att tidigare avisering om att komplettera dagens fem effektsteg med ett sjätte effektsteg kommer skjutas på framtiden. Sannolikt kommer det sjätte effektsteget införas år 2022.
- Henrik Näsström informerade om metod för att rekommendera effektnivå:
 - Stockholm Exergi rekommenderar en effekt vid – 15 °C, vilket baseras på en så kallad effektsignatur. Signaturen baseras på dygnsenergi och den utomhustemperatur som rådde vid respektive dygn. (Ca 20 % av fjärrvärmebolagen använder sig av en effektsignatur-metod för att bestämma effekten.)
 - Metoden fungera som regel bra Metoden fungerar oftast inte i de fall som kunden använder fjärrvärme som redundans. I de fall metoden inte fungerar bestäms rekommenderad effekt utifrån medelvärde av de tre högsta effekttopporna, vilket medför att den rekommenderade effekten inte sätts vid – 15 °C.
 - Ett arbete pågår med att utveckla dagens metod för att gälla till 100 %. Det innebär att rekommenderad effekten alltid kommer sättas vid – 15 °C, även i de fall kunden använder fjärrvärme som redundans.

Protokoll

- Henrik Näsström informerade även om Stockholm Exergis tjänstepaketering som främst vänder sig till bostadsrättsföreningar som inte har någon driftorganisation som stöttar.

8. Avslutning

(Bild 31-32) Mötet avslutades med två chattfrågor:

Chattfråga 3: Gör oss bättre och ge oss feedback på årets Prisdialog. Finns det något som ni vill förbättra till nästa år? Några svar redovisas nedan (samtliga svar från chatten redovisas i bilaga):

- Även om mötena hålls fysiskt så är det jättebra om man också kan delta på detta sätt.
- Finns det några minuter för produkterna värmefördelning/aktiv effektstyrning...? Hör enligt min uppfattning hemma i en prisdialog. *Återkoppling från Stockholm Exergi:* Aktiv effektstyrning infördes inte som planerat efter att vi fick feedback från er kunder. Beträffande värmefördelning så har den rullat ut under 2019/2020 i syfte att fördela värmen vid extrem situation.
- Märker ni av att fastighetsägare blockerar värmepumpar under lågprisperioden? *Återkoppling från Stockholm Exergi:* Ja, vi märker av att kunder stänger av sina värmepumpar under sommarperioden då energipriset är lägre och köper fjärrvärme istället. *Inspel från kund:* Gå ut och informera kunderna om ändrad driftstrategi vilket ger längre livslängd på värmepumpen och föreningen får bättre totalekonomi.

Chattfråga 4: Skulle du vara intresserad av att medverka i en klimatdialog till hösten? Om ja, vilka frågor skulle vara intressanta att diskutera? Samtliga svar från chatten redovisas i bilaga)

9. Mötets avslutande

Niclas Åkerlund tackade för deltagandet och förklarade mötet avslutat.

10. Stockholm, 2020-06-12

Vid Protokollet

Hans Rudling (Stockholm Exergi)

Niclas Åkerlund

Justerat av

Justerat av

Christer Forsblad

Johan Wejdmark

Protokoll

Bilaga – sammanställning av samtliga kommentarer från chatten

Fråga 1: Vilka är dina allmänna reflektioner på rådande marknadsläge?

- Man ska inte stirra sig blind på nuvarande låga terminspriser.
- Kanske inte ett optimalt läge att förvänta sig betalningsvilja för produkter som t ex fjärrvärme med minusutsläpp.
- Ökande vakansgrader borde så småningom avspeglas i lägre värme- och kylförsäljning.
- Kostnadspressen från hyresgäster och investerare kommer fortsätta även under Q3, likt Q2.
- Svår tid för många av våra hyresgäster och kunder just nu.
- Handelns fortfarande väldigt pressad. Dock ser vi något högre aktivitet i både gatuplan och längre upp i fastigheterna.
- Viktigt med fokus på kärnverksamheten - risk att höjda fjvpriser annars risk för att det slår mot grupper som är betalningssvaga Satsa på kärnverksamheten....
- Läget lite mer stabilt och verksamheter börjar starta upp. Ska dock bli spännande att se kvartalsskiftet Q2 till Q3, dvs hyrorna skall betalas av hyresgästerna. Fn inte så många hyresgäster som har det svårt. Resebolag, besöksbolag och hotell lider fortfarande.
- Många av våra större hyresgästers verksamhet ligger nere. Vår butikshyresgäster har tufft läge, långsiktigt är frågan hur stort lokalbehovet kommer att vara när fler företag och organisationer troligtvis kommer att ändra arbetssätt.

Fråga 2: Vad är din reflektion på prisändringen och prognosen framåt?

- Sund slutsats att ligga still med priserna. Andra lev i Storsthlm höjer (ganska rejält) av kostnadsskäl
- Prisförändring 2021, bra med hänsyn till marknadsläget. Över tid borde fjärrkyla vara en del av prisdialogen.
- Hur har er intäktssida sett ut? Ett annat fjärrvärmebolag meddelade igår att dom har kraftigt minskade intäkter och höjer därför priset med 3,5 %
- Med tanke på övriga energipriser ett bra beslut
- Bra beslut

Fråga 3: Gör oss bättre och ge oss feedback på årets Prisdialog. Finns det något som ni vill att vi förbättrar till nästa år? Hur fungerar digitala möten?

- Digitalt funkar bra!
- Jag tycker att det har funkade väldigt smidigt. Bra alternativ för dem som inte har möjlighet att vara med på plats framgent.
- Föredrar ett fysiskt möte.
- Även om mötena hålls fysiskt så är det jättebra om man också kan delta på detta sätt
- Digitalt har det fungerat väldigt bra och bör finnas med som alternativ till fysiska möten.
- Prisdialogen fungerar bra digitalt, kanske det går att kombinera med möte på plats
- Det har fungerat bra. Inga åsikter i övrigt
- Finns det några minuter för produkterna värmefördelning/aktiv effektstyrning...? Hör enligt min uppfattning hemma i en prisdialog
- Det skulle vara bra om man kan välja att vara med fysiskt eller via Teams. Båda sätt är bra
- Prisdialogen fungerar bra digitalt. Gärna fysisk träff för att kunna få bättre personkontakter.
- Skulle vara intressant att se era anläggningar för biokol och CO2-fällan
- Märker ni av att fastighetsägare blockerar värmepumpar under lågprisperioden

Fråga 4: Skulle du vara intresserad av att medverka i en klimatdialog till hösten? Om ja, vilka frågor skulle vara intressanta att diskutera?

- Det är fn många klimatmöten internt och externt. Kan vara svårt att hinna med.

Protokoll

- Definitivt intressant; Ett utmärkt tillfälle att få fördjupning i klimatfördelarna av aktiv effektstyrning.
- Jag är intresserad och att få mer info om CO2 fällan är en intressant fråga.
- OK för mej med den information vi får i samband med Prisdialogen, tror inte vi behöver fler möten.
- Det finns troligen ett intresse att vara med. Kan inte nu säga vilka frågor som skulle vara intressanta.
- SFV är intresserade att delta, men kan inte i detta läge säga vem från oss som kommer att medverka.