

## Prisdialogen 2023, samrådsmöte nr 2 (17 juni 2022)

### Närvarande:

Arvid Hagberg (HSB), Carl Berthammar (Olov Lindgren), Caroline Ödin (Fabega), Erik Johansson (Heba Fastigheter), Fredrik Kent (SKB), Gabriella Castegren (Stockholmshem), Jennifer Quach (Familjebostäder), Johan Lindström (Atrium Ljungberg), Johan Wejdmark (Fastighetsägarna Stockholm), Jörgen Andersson (JM), Lars Pellmark (Skandiafastigheter), Leif Ahlström (Akademiska Hus), Magnus Krusa (Akademiska Hus), Mats Höglund (AMF Fastigheter), Mikael Wester (Fabega), Oskar Häger (Vasakronan), Peter Franck (Riksbyggen), Petra Kinnerberg (Balder), Sören Svedberg (Svenska Bostäder)

Stockholm Exergi: Carl Lidholm, Christer Boberg, David Isaksson, Martin Brolin, Per Elfving, Per Ljung (delvis), Hans Rudling

**Ej närvarande:** Christer Forsblad (AMF Fastigheter), Christer Lindoff (SKB), Christer Winther (HSB), Christopher Köhler (Sagax), David Nord (Statens Fastighetsverk), Fredrik Tillberg (Locum), Lars-Johan Lindberg (Riksbyggen), Lena Boberg (Alecta), Magnus Löfvenberg (Hufvudstaden), Mats Ottran (Wallfast), Mattias Dahlberg (Humlegården), Mattias Sikström (Stena), Mika Tuomikoski (Locum), Mikael Norberg (SISAB), Mikael Yyllman (Statens Fastighetsverk), Mona Norbäck (Stockholmshem), Robert Norin (Wallenstam), Sandra Jonsson (Vasakronan), Stefan Hedengren (AFA Fastigheter), Svante Hedström (Fastpartner), Urban Mårtensson (Familjebostäder)

### 1. Mötets öppnande

Carl, som valdes till mötets ordförande, presenterade dagordningen.

### 2. Val av justerare

Till justerare valdes Caroline Ödin.

### 3. Återkoppling från förra mötet samt uppdaterat omvärldsläge

Carl återkopplade från förra mötet och svarade på fråga/inspel från förra mötet:

- Fråga: Valutasäkrar Stockholm Exergi?  
Svar: Vi säkrar valuta i samband med inköp över ett visst belopp. Det gäller både för kostnader och för investeringar. Säkringen sker med valutaterminer.
- Inspel: "Alternativkostnaden med geoanläggning skiljer sig avsevärt från de ni redovisar."  
Svar: Frågan är prioriterad inom Stockholm Exergi. Kostnaden för olika alternativ skiljer sig åt utifrån fastighetstorlek och ålder på fastigheten. I september planerar vi att hålla ett uppstartsmöte för att sätta formerna för arbetet med att diskutera de alternativ som står till buds och dess kostnader.

- Inspel: "Alternativkostnaden är inte självklar att tillämpa vid prissättning utan kanske någon form av kostnadsbaserad prissättning, för ökad transparens." Svar: Inga dörrar är stängda.
- Inspel: "Vi som köper el via portföljförvaltare känner inte igen prisnivåer utifrån fastprisavtal". Svar: Samtal kommer föras med kunder för att diskutera elpriset och dess användning vid beräkning av kostnader med bergvärme. (Det finns olika marknadsplatser där el kan köpas, med varierade priser.)

*Chattfråga 1:* Ser ni några nya utmaningar sedan förra mötet och i så fall vilka är dessa?

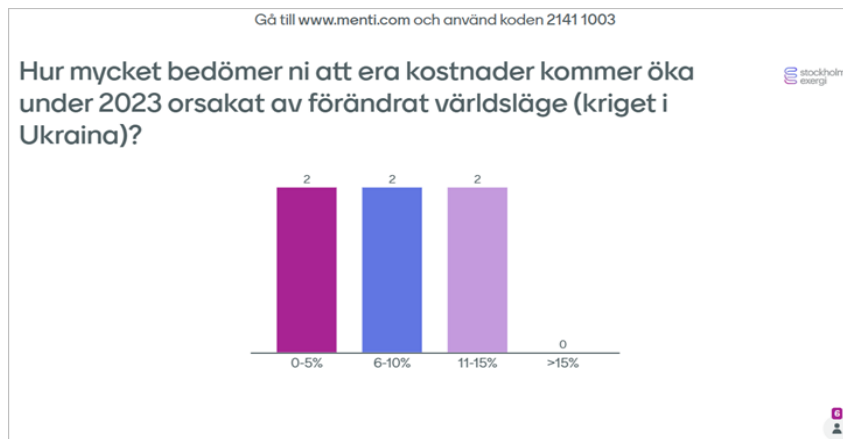
Följande är ett axplock kundsvår, i form av inklippta citat:

- Nej, bara mer av det som var på agendan förra gången. Högre materialprisökningar, högre räntor, osv
- Prognoser från olika bränslen i kalkyler
- Stor diskrepans i omvärldsanalysen mellan olika fjärrvärmeföretag

#### 4. Uppdaterade kostnadsprognos

Hans nämnde att räntor, entreprenadindex samt elpriserna har stigit sedan förra mötet, vilket även påverkar kostnaden med bergvärme som därmed ökar.

*Chattfråga 2:* Hur mycket bedömer ni att era kostnader kommer öka under 2023 orsakat av ändrat världsläge (kriget i Ukraina)? Nedan redovisas resultat från svarande (6 personer):



#### 5. Indikation på prisnivå 2023 samt prisprognos 2024-2025

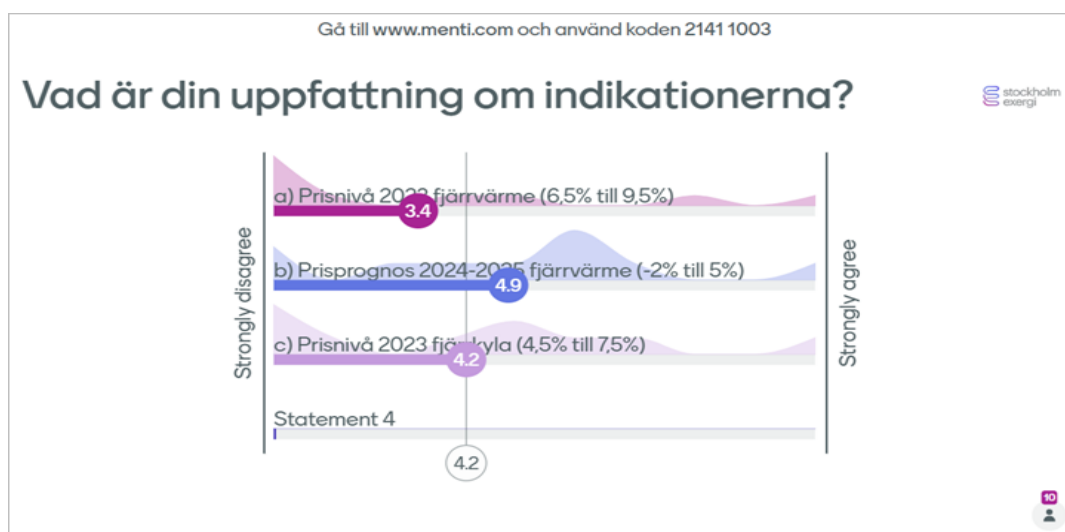
Carl nämnde att:

- Kostnaden med bergvärme har kraftigt ökat det senaste halvåret främst orsakat av högre elhandelspriser, vilket ger en högre kostnadsprognos med bergvärme, för 2023, jämfört med för ett år sedan
- Priset på vissa bränslen har kraftigt ökat under 2022



- Vid investering i bergvärme/geo baserar vi inte elpriset på rådande elpriser utan på terminer som vi tecknade tidigare år som därmed ger ett lägre elpris än det ni redovisar.
- Bra att ta del av de indata som ligger till grund för antagen kostnadsökning med bergvärme med 15-20%. Svar: De indata som vi använder oss av kommer redovisas i protokollet.
- Vad ligger bakom den stora prisindikationen på fjärrkyla? Svar: Priset på fjärrkyla sätts i konkurrens med kundernas olika kyla-alternativ och på ett sätt som innebär att prisutvecklingen ska vara stabil och långsiktigt förutsägbar. Det som ökat alternativkostnaden mest är det ökade elhandelspriset vilket i sin tur medför ökat pris för fjärrkylan 2023.

Chattfråga 3: Vad är din uppfattning om indikationerna? Nedan redovisas resultat från svarande (10 personer):



## 6. Vår produktion av fjärrvärme och el

Per Ljung, produktionschef, berättar bland annat om de bränslen som Stockholm Exergi använder vid produktion av fjärrvärme och el.

## 7. Vad är nästa steg i Prisdialogen?

Carl nämnde att det tredje och sista samrådsmötet i år kommer att hållas den 5 september kl 10:00-11:30. Mötet kommer omfatta:

- Uppföljning av frågor från samrådsmöte nr 2 *Kommentar utanför mötet: Vid nästa samrådsmöte planerar vi föra en diskussion om hur transparens kan öka med avseende på indata och beräkningsmetod för att uppskatta kostnader med alternativa uppvärmningsformer.*

- Uppdaterat omvärldsläge och konkurrensanalys
- 2023 års prisändring samt prisprognos 2024 – 2025

Stockholm, 2022-07-18

Vid Protokollet

Justerat av

Hans Rudling (Stockholm Exergi)

Caroline Ödin (Fabege)

---

---

Sammanställning över de indata som används vid beräkning av kostnader med bergvärme:

		2023
<b>Dimensioneringsförutsättningar</b>		
Effekttäckning		50%
Energitäckning		90%
Nyttjandetid	Timmar	3 000
Årsenergi	MWh	500
Maxeffekt, varav:	kW	167
- Värmepump	kW	83
- Elpanna	kW	83
COP		3,29
<b>Kapitalkostnad</b>		
Avskrivningstid	år	23
Ränta		3,2%
Installationskostnad	kkkr	2 108
Reinvestering (25% av investering)	kkkr	527
<b>Drift- och underhållskostnad</b>		
Procent av installationskostnad		1,2%
<b>Energikostnad</b>		
Elnät	kr/MWh	183
Elskatt	kr/MWh	367
Elcertifikat	kr/MWh	1
Elhandel		
- Terminer	kr/MWh	833
- Medel tre prognosmakare	kr/MWh	1 057
<i>Kommentarer: Priser/kostnader redovisas exklusive moms</i>		

Följande handlingar har undertecknats den 18 juli 2022



Prisdialogen 2023 samrådsmötet nr 2  
(2022-06-17) - protokoll för justering.pdf  
(351813 byte)  
SHA-512: 412aa2d94bc6052743327dfdc9a83d59495f4  
cadc847a80c6947ed0c3f36eadcab23517a59014805f  
5a60b75782ef67a3ee932195c9aa8123b181ba14898d9

## Underskrifter

2022-07-18 15:28:44 (CET)



**Caroline Ödin**

caroline.odin@fabege.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-07-18 17:39:56 (CET)



**Hans Rudling**

hans.rudling@stockholmexergi.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**Prisdialogen 2023 samrådsmötet nr 2 (2022 06 17) protokoll för justering**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

11973f7488fb1697a03be2b326ce1a99962862f7385711133e1240c370d53c1e02e41219ef51bdb6095e0daebdf3057d090380edc3da50868fefefb298765226



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.