

Prisdialogen 2024, samrådsmöte nr 1 (16 maj 2023)

Närvarande:

Anna Freiholtz (Stockholms hem), Caroline Ödin (Fabege), Christer Forsblad (AMF Fastigheter), Christer Lindoff (SKB), Christer Porsvi (AFA Fastigheter), David Nord (Statens Fastighetsverk), Elvira Andersson (Fastighetsägarna Stockholm), Fredrik Olofsson (HSB), Johan Wejdmark (Fastighetsägarna Stockholm), Magnus Löfvenberg (Hufvudstaden AB), Marcus Bromer (Stena Fastigheter), Mattias Sikström (Stena Fastigheter), Mats Höglund (AMF Fastigheter AB), Mikael Norberg (SISAB), Mikael Wester (Fabege), Peter Lindström (Vasakronan), Peter Löfgren (JM AB), Renate Rock (Hufvudstaden), Svante Hedström (Fastpartner), Sören Svedberg (Svenska Bostäder), Ted Herngren (Atrium Ljungberg), Ulf Viktorsson (Svenska Bostäder)

Stockholm Exergi: Carl Lidholm, Christer Boberg, Johan Ahlbäck, Jonas Wallenskog, Louise Bäcke, Martin Brolin, Robert Piotrowski

Ej närvarande: Arvid Hagberg (HSB), Carl Berthammar (Olov Lindgren), Christer Winther (HSB), Christopher Köhler (Sagax), Erik Johansson (HEBA Fastigheter), Fredrik Kent (SKB), Fredrik Tillberg (Region Stockholm), Gabriella Castegren (Stockholms hem), Gunnar Avelin (Castellum), Jari Hallman (Vasakronan), Jennifer Quach (Familjebostäder), Johan Lindström (Atrium Ljungberg), Johan Sandborgh (Lundbergs), Jörgen Andersson (JM), Lars Pellmark (Skandiafastigheter), Leif Ahlström (Akademiska Hus), Lena Boberg (Alecta), Magnus Krusa (Akademiska hus), Mats Ottran (Wallfast), Mattias Bergström (Alecta), Mattias Dahlberg (Humlegården), Max Thun (Balder), Mika Tuomikoski (Alecta), Mook Changrachang (Bonnier Fastigheter), Oskar Häger (Vasakronan), Robert Norin (Wallenstam), Sandra Jonsson (Vasakronan), Stefan Hedengren (AFA Fastigheter), Stefan Stoor (Hufvudstaden), Tohir Hasanov (Riksbyggen), Urban Mårtensson (Riksbyggen), Yasin Karadag (Castellum)

1. Mötets öppnande

Carl Lidholm, som valdes till mötets ordförande, frågade ifall det är ok med alla att mötet spelas in. Dagordningen presenterades samt introduktion av Robert Piotrowski som ny Produktansvarig värme, Louise Bäcke som ny Försäljningschef och Jonas Wallenskog som ansvarig för utveckling av nya prismodeller.

2. Val av justerare

Till justerare valdes Christer Lindoff, (SKB).

3. Vad är Prisdialogen och varför finns den?

Målet med Prisdialogen är att stärka kundens ställning genom att bland annat föra en dialog med kunderna som därmed ges möjlighet att påverka fjärrvärmeleverantörens prisändringar och till en transparent och förutsägbar prisändring.

Utifrån rådande världsläge kommer även i år tre samrådsmöten att hållas. Vid det andra mötet kommer ett prisspann att presenteras tillsammans med en uppdaterad kostnadsanalys och vid det tredje mötet, i september, kommer 2024 års prisändring att presenteras samt prisprognos för 2025 - 2026.

Även en Prisdialog för våra villakunder kommer att hållas med 2 möten, det första i juni och det andra i september.

Kort information om Fjärrkyla kommer även att presenteras under mötet men den ingår inte i Prisdialogen.

4. Återblick 2022

- 71 % av Sveriges fjärrvärmelieferanser omfattas av Prisdialogen.
- Turbulent omvärldsläge påverkade prisstatistiken för 2022.
- Genomsnittlig prisjustering 202 för medlemsföretagen 5% med ett spann mellan 0 - 25 %.
- Vår höjning med 8,1 % kommunicerades 5:e september (real KPIF – 2,1 %).

5. 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.
- Möte 3, 6/9, Uppdaterat omvärldsläge och konkurrensanalys, 2024 års prisändring, 2025 – 2026 års prisprognos.

6. Vad har hänt hos oss sen sist?

- Oviss framtid med färre byggstartar.
- Lägre nyförsäljning och lägre kundtapp, som ett resultat av omvärldsläget.
- Ny batteripark i Haninge på 20 MW, test mot SVK i september.
- BECCS tillståndsansökan inlämnad.
- LOI CRC (Carbon Removal Credits), flera som skrivit på, möjlighet att teckna finns.
- EPD för fjärrvärme klar.
- Överklagan till Mark- och miljödomstolen avseende etablering av ny produktionskapacitet i Lövsta.

Fråga): Polluters pays principle, plasthanteringen, kommer ni gå mer mot EPD räknesättet i miljöredovisning?

Svar, Christer Boberg: Vi får se vad framtida redovisningsprincip kommer att bli, stor påverkan på hur Green House Gas Protocol kommer stipulera i frågan. Stockholm Exergi följer VMK (Värmemarknadskommiten) som följer GHGP.

7. Inspel från förra årets prisdialog

- Alternativkostnad med geoenergianläggning skiljer sig avsevärt från jämförelsehus.
Kommentar: Prisdialogen hanterar vår normalprislista där vi prissätter mot det vanligaste alternativet som enligt oss är bergvärme med el spets.
- Önskemål om att se över nuvarande prissättningsprincip (alternativprissättningen).
Kommentar: Det finns två huvudsakliga prissättningsprinciper. Vår bedömning är att alternativprissättning kombinerat med egen prispolicy prisstabilitet fortsatt är det främsta alternativet för våra kunder.
Hade vi inte haft prisstabilitetsprincipen hade prishöjningen kunnat vara betydligt mer föregående år.
- Företag som köper el via fondförvaltare känner inte igen prisnivåerna utifrån fastprisavtal.
Kommentar: Vi använder inte prisnivåer utifrån fastprisavtal utan terminspriser och där mer framåtblickande perspektiv.

Fråga: Jag tolkar det som att ni kommer att visa upp hela kostnadssidan.

Svar: Vi kommer att visa en del av det idag. Vill ni ha mer fördjupning i det så tar vi med oss ännu mer till junimötet

Inspel kund: Vi vill gärna ha mer info.

8. Inspel /frågor till årets första prisdialog

- Fjärrvärmepris och returtemperatur + BIO-CCS (JM).
- Prisutveckling fjärrvärme och el /Riksbyggen).
- Marknaden nu och framöver, pris och tillgång, Miljövärden framöver och CO2-lagring, (Fastpartner).
- Framtida prisutveckling (Fabège).

9. Omvärldsläget

Christer Boberg tar vid och berättar om omvärldsläget och regelverk

10. Omvärld – Utveckling bränslepriser

Carl tar vid och berättar om utvecklingen av bränslepriserna historiskt och fram till idag.

11. Hur kan omvärldsläget påverka vår prissättning och vad innebär det för prissättningen av vår fjärrvärme?

Carl berättar om omvärldslägets påverkan på vår prissättning.

Våra prissättnings principer, Alternativprincipen och Prisstabilitetsprincipen samt hur viktigt det är för oss att se till långsiktigheten och inte följa volatiliteten hos alternativet.

12. MENTI FRÅGA 1 – Vilka är era största utmaningar kopplade till omvärldsläget?



13. Vår prissättning

Christer Boberg tar vid.

Kommentar, Johan Weimark, (Fastighetsägarna Stockholm): det finns inte en automatisk koppling mellan KPI och hyresprissättningen för bostäder.

Svar: Christer – kommentaren innan var kopplad till kommersiella fastigheter.

Christer berättar om vår Prissättningspolicy

- Alternativprissättning
- Prisstabilitet

14. Metod och antagande för att uppskatta kostnader med bergvärme och fjärrvärme

- Kostnaden uppskattas för ett flerbostadshus på 500 MWh som är vår mediankund.
- Kapitalkostnad
- Drift och underhåll
- Energikostnad
- Marknadsbaserade antaganden
- Teknikbaserade antaganden
- Ekonomiska antaganden

15. Fördelning utifrån leveransvolym och antal leveranspunkter

67 % utav fjärrvärmeenergin går till flerbostadshus och det är därför som vi har det som vårt typhussegment. Volymmässigt är medianen ungefär 500 MWh, vilket är anledningen till att det är vårt typhus som vi baserar vår normalprislista prislistan på.

Kommentarer:

SKB har väldigt många värmepumpar och fjärrvärme som spets, men väldigt få bergvärmepumpar.

Svar: Vi har valt att räkna på bergvärme med el spets enligt tidigare förtydliganden. Vi är tacksamma för inspel om ni har förslag kring vidareutveckling kring definition av det främsta alternativet.

16. Uppdaterade antaganden

Genomgång av våra uppdaterade antaganden och elprisutvecklingen

- COP
- Ränta – bolåneränta
- Entreprenadindex
- Elnät – prisökning

Inspel: En jämförelse är önskvärd mellan el spets och fjärrvärme när man har bergvärme och att även där titta på hur konkurrenskraftig fjärrvärmens är! I ett läge där man har bergvärmepump om man tittar på att täcka effekttopparna. Hur står sig fjärrvärme där gentemot el spets?

Svar: Vi har haft det tidigare, det vi vill titta på i Prisdialogen är när man tittar på helheten och hela leveransen. Det är det som har varit fokus, hur den stora massan köper fjärrvärme och hur det påverkar normalprislistans totala nivå.

Inspel: Det har över tid blivit dyrare med effekttopparna. Det känns ju oerhört viktigt att fjärrvärmens är bättre än el spets, ur ett rent hållbarhetsmässigt perspektiv, och att man bibehåller konkurrenskraft på den typen av spets!

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

Svar: Det är egentligen en separat diskussion där man kan diskutera produktion och dess påverkan. Men det är någonting som vi kan ta.

17. MENTI fråga 2 – Vad är din uppfattning kring våra antaganden kring typhuset?

Rätt prognoser och utfall	Fundersam kring ränteantagandet. Vi lånar inte pengar av SBAB	Elnät höjning hög o entreprenadindexen är höga. E index börjar stanna av eller tom sjunka i vissa fall
Fortsatt kostnadsfokus och att hålla intäkter uppe.		
.	Stor osäkerhet kring räntor och elpris.	Det är inte intressant att prata så mycket om eftersom det inte speglar vårt alternativ.
Att det är synd att andra alternativ - det bästa - inte vägs in.	Osäkerhet kring elpris och räntor.	
Jag tycker akvifärlösning borde beaktas mer.	Vi lånar inte genom bolån från SBAB. Fundersam över räntenivån	Skall man vara konkurrenskraftig skall man väl mätas mot den bästa konkurrenten, inte en medelbra?

Genomgång av frågor.

Fråga: Varför räknar ni inte på det bästa alternativet?

Svar: Vad som är bästa alternativet varierar beroende på förutsättningarna i respektive fastighet. Vi är tacksamma för inspel med vad som menas med bästa alternativet.

Inspel kring det ökade entreprenadindexet: Det finns entreprenörer som börjar bli sugna på jobb. Den orderstocken som har legat hos entreprenörerna börjar ta slut vilket även syns på varsel. Entreprenörer och konsulter börjar söka aktivt efter jobb just nu.

18. Prognostiserad kostnadsutveckling med fjärrvärme och bergvärme

Genomgång av prognostiserad kostnadsutveckling

Jämförelse mellan prognoser för alternativkostnaden för typhus 500 MWh och fördelning mellan kostnadsposter visas.

□

19. Mötet i juni

- Uppdaterade prognoser för räntor och elhandels priser.

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

- Uppdaterad Kostnadsprognos för bergvärme.
- Fjärrvärme indikation x % - y % på prisförändring för fjärrvärme 2024.
- 2025 – 2026 prisprognos.

20. Arbete pågår med nya prismodeller

Jonas Wallenskog tar vid och berättar om arbetet med nya prismodeller samt syftet med arbetet och beskrev de olika modellkandidaterna.

21. Vad sker nu avseende nya prismodeller?

- Fastslå kandidater för respektive modelltyp.
- Samverkan med intresserade kunder.

Vid intresse att delta, hör av er till Jonas Wallenskog via e-post:

jonas.wallenskog@stockholmexergi.se

- Detaljerade simuleringar för de slutliga kandidaterna.

Fråga: Vad är intentionen

Svar: Ett tydligt exempel är att vi vill att vår spetsproduktion som framför allt är bio olja i dagsläget används så optimalt som möjligt. Samverkan med kunderna behövs för att reducera spetsen och skapa ett optimerat energisystem där en ny prismodell skapar incitament för det.

22. Fjärrkyla Bas – Minska kostnader och hjälpa systemet

Johan Ahlbäck ansvarig fjärrkyla tar vid.

Kort information kring fjärrkyla trots att det inte är en del av Prisdialogen.

Genomgång av prislistan Fjärrkyla Bas.

Fokus 2 delar energi och effektkostnad.

Hur kunder kan hjälpa till och spara genom returtemperaturen.

Förbättrad returtemperatur med 1°C innebär i snitt att den totala kostnaden för fjärrkyla minskar med 9 %. 2°C förbättring innebär 14 % minskning.

23. Välkommen Erik Dahlén

Erik Dahlén berättar om Stockholm Exergis arbete med BECCS och CCU.

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

24. Vad är nästa steg i Prisdialogen?

Nästa steg två möten.

Samrådsmöte nr 2 den 21 juni:

- Uppföljning av frågor från samrådsmöte 1.
- Uppdaterad omvärldsläge och konkurrensanalys.
- Indikation på 2024 års prisändring.
- Indikation på prisprognos 2025 – 2026.

Samrådsmöte nr 3 den 6 september:

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

Inspel: Mer transparens önskas kring kostnader och hur det påverkar Stockholm Exergi som bolag kopplat till resultatet. Har ni höjt priserna mer än era faktiska bränslekostnader har gått upp

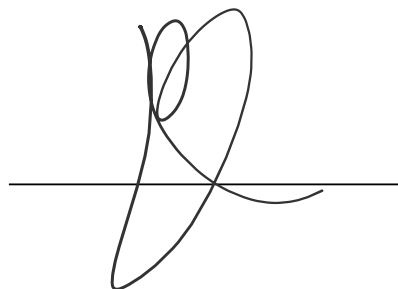
Svar: Vi försöker att vara lyhörda och tar med oss inspelet.

Carl avslutar mötet.

Stockholm, 2023-05-17

Vid Protokollet

Robert Piotrowski, (Stockholm Exergi)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line.

Justerat av

Christer Lindoff, (SKB)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Christer Lindoff'.