

Ärende	Datum	Klockan
Protokoll – Prisdiallog 2025 Samrådsmöte 1	2025-05-21	10:00-12:00
Närvarande: Kunder: AFA Fastigheter, Akademiska Hus, AMF Fastigheter, Alecta, Castellum, Corem, Einar Mattsson, Fabège, Familjebostäder, Fastpartner, Fastighetsägarna, Grand Hotel, JM, John Mattson, Olov Lindgren, Ramsbury, Riksborgen, Rikshem, SISAB, SKB, Stockholms hem, Stockholms stad, Stora Sköndal, Svenska Bostäder, Vasakronan, Willhem. Prisdiallogens kansli: Sara Hollmén Energiföretagen: Daniel Lundqvist Stockholm Exergi: Anders Egelrud, Carl Lidholm, Ebba Ohlson, Ellinor Ackerfors, Emil Berg-Lundfeldt, Henrik Näsström, Jenny Warbo, Johan Ahlbäck, Josefin Forsell, Louise Bäcke, Martin Marklund, Mattias Lindblom, Suleiman Said, Tomas Esselin, Peter Norrenge.		

Punkt	Rubrik och innehåll
1	Mötets öppnande Carl Lidholm, Marknad och Försäljningsdirektör, hälsade deltagarna välkomna. Louise Bäcke, Försäljningschef, presenterade deltagare från Stockholm Exergi och dagens agenda samt höll säkerhetsgenomgång.
2	Aktuellt på Stockholm Exergi Anders Egelrud, VD Stockholm Exergi, pratade om fjärrvärmens och kraftvärmens roll i samhället för en robust och trygg energiförsörjning samt hur Stockholm Exergi jobbar mot netto noll klimatpåverkan.
3	Omvärld Henrik Näsström, Sigholm Tech, presenterade sig och inledde agendapunkten Omvärld.
3.1	Omvärld – Aktuellt på energimarknaden Beskrivning av elmarknadens nuläge och de kommande åren samt hur det påverkar elproduktionen, -användningen och -priset på kort och lång sikt. Beskrivning av biobränslemarknadens utveckling de senaste åren och medskick gällande dessa för framtiden.
3.2	Omvärld – Energimarknadsinspektionens utredning om förstärkt kundskydd Daniel Lundqvist, ansvarig för marknadsfrågor, fjärrvärme och fjärrkyla på Energiföretagen sammanfattade status och innehåll i deluppdrag 2 från Energimarknadsinspektionens utredning om behovet av förstärkt kundskydd och hur priset sätts inom fjärrvärmebranschen.
4	Årets prisdiallog
4.1	Fastställande av dagordning Dagordningen fastställdes. Till ordförande utsågs Louise Bäcke. Till protokollförare utsågs Emil Berg-Lundfeldt. Till justerare utsågs Emma Ulfspärre, Vasakronan.

4.2	Syfte och återkoppling från Prisdialogens styrelse Genomgång av Prisdialogens syfte, återkoppling från Prisdialogens styrelse och hur Stockholm Exergi har agerat den samma. Återkoppling från förra året: • Säkerställa att kundsidan delges ett komplett underlag som ska behandlas under mötet samt att tid ges under mötet för att kundsidan ska kunna uttrycka sina synpunkter. • Kommunera till kunder som inte är aktiva i samrådsprocessen att Stockholm Exergi har en prisdialog och är medlem i Prisdialogen. • Informera kunderna som har varit delaktiga i samrådsprocessen att Prisdialogens styrelse har granskat och beviljat Stockholm Exergis medlemskap. • Prisdialogens styrelse önskar att Prisdialogens kansli deltar på det första samrådsmötet i 2025 års prisdialog. Stockholm Exergis agerande på återkopplingen: • Agenda utskickad två veckor innan mötet. Mötesunderlaget utskickat en vecka innan mötet. • Separat punkt för kundinspel samt utrymme för dialog i övriga punkter som rör agendan – särskilt viktigt för punkten som rör Stockholm Exergis prissättning. • Kunder som inte aktivt deltar i samrådsprocessen får information om att Stockholm Exergi är medlem i Prisdialogen och att lokal prisdialog sker. • Prisdialogens kansli är inbjuden till dagens samrådsmöte.
4.3	Kundinspel Inspel till Stockholm Exergi samlades in via Mentimeter: Fråga via Mentimeter: • <i>Vad är din förväntan på årets prisdialog?</i> Resultatet på Mentimeter-undersökningen biläggs till detta protokoll. Var vänlig se Menti_prisdialogen_1_2025-05-01.
4.4	Stockholm Exergi Genomgång av Stockholm Exergis förväntan på samt målsättning med årets Prisdialog. Stockholm Exergis mål är att: • våra kunder känner sig lyssnade på • skapa utrymme för dialog • våra kunder känner sig involverade Stockholm Exergi önskar bygga en starkare relation till, och stärka förtroendet hos, våra kunder. Redogörelse för hur Stockholm Exergi har, efter kundernas önskemål, anpassat upplägget på årets Prisdialog. Detta inkluderar bland annat att: • Stockholm Exergi håller tre samrådsmöten i stället för två. • Anders Egelrud, VD, ska närvara och presentera under Prisdialogen.
5	Vår prissättning Henrik Näsström presenterade alternativkostnadsmodellen och de uppdateringarna som har gjorts utifrån kundinspel, kundstatistik samt allmänt rådande beräkningsmetoder.

5.1	Prissättningspolicy Stockholm Exergi tillämpar värdebaserad prissättning genom två samverkande principer: • Alternativprissättning • Prisstabilitet
5.2	Metod och antaganden Redogörelse av uppdaterade indata och antaganden för årets alternativkostnad som baseras på kundernas vanligaste alternativ på Stockholmsmarknaden. Kostnaden delas upp på: • Kapitalkostnad (ränta, avskrivningstid, installationskostnad). • Drift- och underhållskostnad (procent av installationskostnaden). • Energikostnad (elskatt, elnät, elhandelspris, elcertifikat, fjärrvärmepris). Kostnaden uppskattas utifrån antaganden: • Marknadsbaserade antaganden (elpriser, entreprenadindex). • Teknikbaserade antaganden (COP). • Ekonomiska antaganden (kalkylräntor, avskrivningstid). Uppdateringar i alternativkostnadsmodellen för 2025: • Anpassat kalkylmetoder efter allmänt rådande metoder beträffande reinvestering och restvärden. • Uppdaterad kostnadsmodell utifrån entreprenadindex. Borrhål har nu en avskrivningstid på 30 år (tidigare 20 år). • Ersatt kortsiktiga räntekorgar med långsiktiga kalkylräntor. • Investeringsår för fjärrvärmecentraler korrelerar i större utsträckning med kundstatistik. Sammanfattningsvis medför ovan uppdateringar att fjärrvärmen totalt blir 0,3 % mindre konkurrenskraftig jämfört med tidigare beräkning. Inspel: Ta med en total sammanfattning på alla parametrar och håll de konsekvent på alla Prisdialoger för att lättare kunna jämföra. Säkerställ att det står samma sak på hemsidan som i utskick till Prisdialogen. Errata: Stockholm Exergi har räknat med 11 % byggherrepåslag och vilket i samrådsmaterialet avrundats till 10 %. Fråga: Är byggherrepåslaget anledningen till att er punkt inte ligger på medellinjen för kapitalkostnaden vid installation av bergvärme? Svar: Ja, det stämmer.
5.3	Stockholm Exergis alternativkostnadsanalys Tidigare indikation på ett prisökningsspann på 2–5 % för 2026 kvarstår. Inspel: Ta med de viktigaste datapunkterna markerade i diagrammet som visar jämförelsen mellan fjärrvärme- och alternativkostnaden. Fråga: Är de 2–5 % jämnt fördelade på alla priskomponenter? Svar: Fördelningen kvarstår att fastställas.

	Inspel: Skulle vara intressant att göra en känslighetsanalys av modellen – vad händer om man ändrar elpriset? Vad händer i september om räntan eller elpriset har ändrats? Vore bra med en sammanställning av känsligheten i hur dessa marknadsparametrar påverkar utfallet av alternativkostnaden framgent. Fråga: Funderade på typhuset – är det rätt att ha typhuset som är byggt 1946–1975. Är det rätt att ha ett typhus som är 50 år gammalt? Många av oss har gjort effektiviseringsåtgärder på våra fastigheter. Svar: Typhuset är något som har dykt upp i andra diskussioner. Viktigaste för Stockholm Exergi är att typhuset representerar en vanligt förekommande kund. Vi noterar kommentaren om typhusets specifikationer för vidare utvärdering och diskussion. Inspel: Skriv ut viktiga datapunkter i diagrammet som visar kostnadsbilden över fastigheter med Fjärrvärme Bas 2024. Förstår svårigheterna kring frågan huruvida kunderna känner igen sig i priserna. Ur ett kundperspektiv är det därtill intressant att se hur mycket av volymen ligger ovanför typhuset eller medelhuset för att kunna "benchmarka" sina anläggningar. Inspel: Jämför nya prismodellen (2025) med förra modellen (2024) och visa hur skillnaderna påverkar. Svar: Svårt att presentera det för året utan ett helår av den nya prismodellen – vi tar med oss frågan, men återkommer med stor sannolikhet först under Samrådsmöte 1 2026.
6	Summering & nästa steg Inspel till Stockholm Exergi samlades in via Mentimeter. Följande frågor ställdes: • Vad kan Stockholm Exergi göra inför kommande samrådsmöten för att bidra till en god prisdialog? • Vad kan du som kund göra inför kommande samrådsmöten för att bidra till en god prisdialog? • Vilken känsla lämnar du mötet med? Resultatet på Mentimeter-undersökningen biläggs till detta protokoll. Var vänlig se Menti_prisdialogen_1_2025-05-01 Carl Lidholm summerar Samrådsmöte 1 i Prisdialogen.

Stockholm, 2025-05-21

Vid Protokollet
Emil Berg-Lundfeldt, (Stockholm Exergi)

Justerat av
Emma Ulfspärre (Vasakronan)


