

Ärende Protokoll – Prisdialog 2025 Samrådsmöte 2	Datum 2025-06-10	Klockan 10:00-11:00
Närvarande Kunder: Riksbyggen, SISAB, HSB, Fabège, Fastighetsägarna, AMF, Stockholmshem, Stena, John Mattsson, Stora Sköndal, Arbetarebostadsfonden, Region Stockholm, Ramsbury, SSSB, JM, Victoriahem, Sophiahemmet, Einar Mattsson, Bonnier Fastigheter, Grand Hotel, Atrium Ljungberg, Jernhusen, Micasa, Castellum Stockholm Exergi: Carl Lidholm, Ebba Ohlson, Emil Berg-Lundfeldt, Henrik Näsström, Jenny Warbo, Louise Bäcke, Mattias Lindblom, Suleiman Said, Tomas Esselin, Peter Norrenge, Martin Marklund (Teams), Johan Ahlbäck (Teams)		

Punkt	Rubrik och innehåll
1	Mötets öppnande Carl Lidholm (CL), Stockholm Exergi (SE), hälsade välkomna och lämnade över till Henrik Näsström (HN), Sigholm Tech. Henrik höll säkerhetsgenomgång samt gick igenom dagens agenda.
2	Sammanfattning av Samrådsmöte 1 HN summerade vad som sades vid Samrådsmöte 1. SE upplevde generellt positiv stämning. Hänvisning till ordmoln kring deltagarnas uppfattning, och förhoppningar om att fortsätta i den andan även idag.
3	Fastställande av dagordning Dagordningen fastställdes. Till ordförande utsågs HN. Emil Berg-Lundfeldt sköter inspelning, chatt och kontakt med Teams-deltagare. Till protokollförare utsågs Mattias Lindblom. Till justerare utsågs Anna Freiholtz, Stockholmshem.
4	Återkoppling på inspel från Samrådsmöte 1 samt nyinkomna kundinspel HN gick igenom Stockholm Exergis svar på de kundinspel som inkom under Samrådsmöte 1. Följande frågor behandlades; • Samma format och struktur mellan åren har framförts som kundönskemål, vilket SE är positiva till och har ambitionen att följa det kommande dialoger för att underlätta jämförelse mellan åren. • Ta med de viktigaste datapunkterna markerade i diagrammet som visar jämförelsen mellan fjärrvärme- och alternativkostnaden. • Typhus i förhållande till kundkollektivet. Beloppen förtydligas, men underlaget är inget nytt. Typhuset visas i förhållande till övriga kunder, med avseende på årsförbrukning och kr/MWh. • Känslighetsanalys av modellen presenteras. Elpriset +/- 10%, KPIF +/- 1 procentenhet. Nyinkomna kundinspel togs upp, som kommit efter att underlaget skickats ut; • Varför har ni valt det typhuset ni har? Svar: 500 MWh är mediankunden i vår största kundgrupp, flerbostadshus. Svaret kompletteras av diagram som jämför fjärrvärmekostnaden med alternativkostnaden för tre olika typhus; 193 MWh, 500 MWh och 1000 MWh. • Ytterligare känslighetsanalys skulle uppskattas. Svar: Känslighetsanalys visas även för Investeringsstorlek: +/- 2 kkr/kWh. Svaret redovisas i graf som visar att investeringens storlek har stor påverkan. • Vilket pris räknar ni med per meter borrhål, för alternativet?

	Svar: SE har inte använt det nyckeltalet i kalkylen. Utifrån att ett medelvärde på 41,5 W/m har använts av Sweco och Bengt Dahlgren fås en borrhålskostnad på 531 kr/m. Kundkommentar: Kostnaden verkar rimligt, är ungefär vad de räknar med. Har gått upp mycket de senaste åren, entreprenadkostnad är drivande. • Kan kunderna få ta del av alternativkostnadskalkylen? Svar: SE kommer gärna ut och visar den för kunder i separata möten, med deras specifika fastigheter som exempel. SE kommer inte att maila ut den, då det finns risk att den 'får fötter'. • Kostnadsinformation på hemsidan verkar inte vara uppdaterad, och/eller stämmer inte med det som kommunicerats i Prisdialogen? Svar: Det låg kvar gamla siffror i sidan för 'Kostnadsjämförelse'. Det är nu uppdaterat (9/6-2025) med 2024 års priser. • Kan vi få en uppföljning av hur den nya prismodellen fallit ut? Svar: Detta kan vi göra först efter att vi har kompletta helårsvärden för effekt, energi och returtemperatur. • Kundkommentar: Vi vill se/få kalkylen, för att göra våra egna känslighetsanalyser. Vi anser också att SE livslängd för alternativets borrhål fortsatt är för kort. Vi tycker att det borde vara 50 år, ni använder 30 år. Andra bolag använder siffror klart högre än 30 år. Svar: Vi har justerat upp från 20 till 30 år, och tycker det är en rimlig nivå. • Kundkommentar: Fortfarande stor skillnad i SE investeringsanalys jämfört med ex Profus Fjärrkontroll. ○ Förändringar i alternativkostnadskalkylen slår hårt (särskilt med avseende på investering). ○ Detta gör att det upplevs svårt att känna förtroende i att alternativkostnadsanalysen stämmer och fjärrvärme faktiskt är konkurrenskraftigt. ○ Ni har valt ett typhus som inte representerar våra hus. ○ Detta ger ett stort utfallsrum i vad alternativet kommer kosta, vilket ger en upplevd osäkerhet i er prissättning, Svar: Kalkylen visar alternativkostnaden som en fix siffra, vilket egentligen är alldeles för detaljerat. I verkligheten handlar alternativkostnaden om ett spann och kan variera både uppåt och neråt. SE strävar efter ett rimligt medelvärde för alternativet. Målsättningen är att fjärrvärmepriset skall vara stabilt och konkurrenskraftigt över tid. • Kundkommentar: Alternativkostnadsprissättning är svår för oss att få förtroende för. Ni sätter priset efter alternativet, och ni bestämmer också vad alternativet kostar. • Svar: SE sätter priset efter alternativkostnad och prisstabilitet (-> Värdebaserat), och det kommer nog inte ändras. Vi tar in externa källor, bland annat ganska dyra och omfattande konsultrapporter, för att säkra att det inte är SE egna siffror som sätter alternativets pris. • CL redogör för den generellt högre kostnadsnivån i Stockholm jämfört med övriga landet. • Kundkommentar: Andra bolag i Stockholms-området ligger upp till 33 % lägre i pris, för deras fastighetsbestånd (som finns i Solna, Stockholm och Huddinge). Svar: HN, sammanfattning åt Teams: Kapitalkostnader för alternativet driver lite väl mycket. Gällande typhus följer alternativet fjärrvärmens ganska väl. Profus 'Fjärrkontroll' använder ganska generella siffror, vilket blir missvisande för Stockholm. SE har tagit in offert på Fjärrkontrollen, vilken de eventuellt tar in,
--	--

	men det kräver att Stockholms-siffror kommer in. HN har tagit fram Termokollen som inkluderar kyla, och upptäckte då brister i verktyget, och anser att rapporterna från Bengt Dahlgren och Sweco är klart bättre. Ett förtydligande: SE har efter samrådsmöte gått igenom prisstatistiken för 2024 års fjärrvärmepriser hos Energiföretagen Sverige och justerat upp dessa enligt den prisjustering respektive bolag angivit på deras hemsida. Den största identifierade skillnaden mot SE är -11,5 % (193 MWh fastighet) och -11,2 % (1 000 MWh fastighet). • Kundkommentar: På mötet då vi går igenom alternativkostnadskalkylen vill vi stresstesta den med våra värden som vi lever efter. Svar: Ja, det gör vi gärna. Ta kontakt med er kundansvarig, KAM, för att boka in ett möte. • Kundkommentar: Vi ser gärna att det sker med flera kunder närvarande. Svar: Det är vi positiva till och har gjort tidigare (under våren bland annat), särskilt om de kunderna har liknande fastigheter och 'behov'.
4	Stockholm Exergis prissättningspolicy • Vår prissättning är värdebaserad, det är mycket fokus på alternativkostnaden. Parametern prisstabilitet innebär att priset <i>över tid</i> skall vara rimligt mot alternativet. Vi önskar att inte fastna i 'skruv och mutter' diskussioner på detaljnivå, utan gemensamt och med externt stöd landa i någon form av rimlighet. • Kundkommentar: Det står genomsnittskund i prissättningspolicyn, vilket det ju inte är? Kanske är det typhus snarare? Svar: Det ska vi se över och justera vid behov. Valet av typhus är inte avgörande, då alternativet också följer med. • Kundkommentar: Kan typhuset sättas av extern part, och vara ex detsamma i hela landet? Energimarknadsinspektionen har ex sin, och den avviker från SE. Finns inga hus som är exakt samma. • Kundkommentar: 'Kunden ska försättas i en bättre situation än om Exergis fjärrvärme inte fanns'. Den marginalen är nu väldigt liten, och där upplever vi osäkerhet. Känns osäkert att det finns osäkerheter hela vägen genom kalkylen, och det då landar i en prisändring som är exakt på alternativets nivå. Svar: Med värdebaserad prissättning kommer priset inte alltid vara lika i förhållande till alternativet utan ibland högre eller lägre än alternativet. Vi förstår att priset är det kanske viktigaste för er, men inte det enda som spelar in.
5	Summering & nästa steg Genomgång av kommande steg, som fortsätter efter sommaren. • Kundkommentar: Vilken tid är mötet den 3:e september? Börjar fyllas på i kalendern. Svar: Det är två olika möten. Ett för flerbostadshus, ett för lokaler. Placeholders skickas ut inom kort. Inspel till Stockholm Exergi samlades in via Mentimeter. Följande frågor ställdes: • <i>Ännu ett samråd till handlingarna. Vad är din upplevelse av Samrådsmöte #2?</i> Deltagarnas svar visas på skärmen och i Teams efterhand som de kommer in. • HN, resonemang kring Menti-kommentar om konkurrenskraft: Ni som kunder gör era egna kalkyler och tar in egna offerter, och det är möjligt att det i vissa fall är billigare. • HN: Uppmuntrar till att kunderna delar med sig av sina siffror och nyckeltal, för att komplettera det som Exergi tar fram på annat håll.

	Resultatet på Mentimeter-undersökningen biläggs till detta protokoll. Var vänlig se Menti_prisdialogen_2_2025-06-10 CL summerar Samrådsmöte 2 i Prisdialogen. • Känns som att vi är där vi bör vara i det här skedet av Samråds-processen. • Vi söker transparens, och därför kan det bli lite 'segare' när pris per meter borrhål exempelvis diskuteras. • Diskussionen om valet av typhus är viktigt, varför det ser ut som det gör. Vi ska fortsätta den diskussionen, för både transparens och korrekthet. • Nyttigt med känslighetsanalyser av kalkylen. • Det finns en vilja för ytterligare fördjupning i alternativkostnadskalkylen. • Från Stockholm Exergis sida så genomför vi inte investeringar i alternativet, och måste därför förlita oss på konsultrapporterna. Vi tar gärna emot indata från kunders anläggningar för att tydliggöra det faktiska spannet i vad alternativet innebär. • Bra med genomgång av prissättningspolicyn, med avseende på ex Prisstabilitet. Jag har full förståelse för att ni kunder undrar vad Prisstabilitet egentligen är efter de senaste årens exceptionella situation. • Uttrycker uppskattning för inspel på förhand, som hjälper SE förbättra sin Samrådsprocess med ökad transparens.
--	--

Stockholm, 2025-06-10

Vid Protokollet
Mattias Lindblom, (Stockholm Exergi)



Justerat av
Anna Freiholtz (Stockholmskem)

