

Ärende Protokoll – Prisdiallog 2025 Samrådsmöte 3 - Flerbostadshus	Datum 2025-09-03	Klockan 10:30-12:00
Närvarande Kunder: På plats: Stockholmskem, Svenska Bostäder, Riksbyggen, Fastighetsägarna Stockholm, HSB, AFA Fastigheter Via teams: Wallenstam, SSSB, JM, HSB, SKB, Wahlin fastigheter, Sigtunahem, Einar Mattsson, Rikshem, John Mattson, Stena Fastigheter, Familjebostäder, Micasa Stockholm Exergi: Anders Egelrud, Carl Lidholm, Jenny Warbo, Louise Bäcke, Ebba Ohlson, Henrik Näsström, Mattias Lindblom, Suleiman Said, Tomas Esselin, Peter Norrenge, Martin Marklund, Johan Ahlbäck, Thure Boiertz		

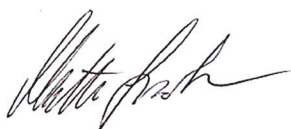
Punkt	Rubrik och innehåll
1	Mötets öppnande Henrik Näsström (HN) hälsade välkomna och lämnade över till Anders Egelrud (AE) som inledde mötet. AE lämnade över till Martin Marklund (MM) som presenterade sig som ny Produktchef Värme och genomförde säkerhetsgenomgång. MM lämnade över till Carl Lidholm (CL) som informerade om att han kommer lämna Stockholm Exergi (SE) under september månad och att Jenny Warbo (JWa) kommer kliva in som interim Försäljningsdirektör. CL tackade alla kunder för gott samarbete och särskilt Johan Wejdmark (JWe) för hans engagemang. CL lämnade över till Henrik Näsström (HN), Sigholm Tech som gick igenom dagens agenda.
2	Fastställande av dagordning Dagordningen fastställdes. Till ordförande utsågs HN. Johan Ahlbäck (JA) sköter inspelning, chatt och kontakt med Teams-deltagare. Till protokollförare utsågs Mattias Lindblom. Till justerare utsågs Tohir Masanov, Riksbyggen.
3	Prisdiallogens syfte och mål HN gick igenom prisdiallogens syfte och mål. HN tryckte särskilt på att det handlar om ömsesidig förståelse för varandras verksamheter. SE tar gärna emot kunddata som kan tjäna som underlag till alternativkostnadskalkylen.
4	Årets samrådsprocess och nyinkomna kundinspel HN gick igenom årets prisdiallog och prissättningsprocess. HN redogjorde för de kundinspel som inkommit inför och under årets Samrådsprocess, där 7 av 8 inspel kunde bockas av; ✓ Ytterligare ett samrådsmöte för att ge kunder fler möjligheter till samtal ✓ Fördjupningsmöten för kunder som är intresserade av detaljerad information ✓ VD-närvaro på samrådsmöten ✓ Förlängt ekonomisk avskrivningstid på borrhål till 30 år ✓ Förtydligade grafer med datapunkter utskrivna ✓ Standardiserat innehåll i material för ökad jämförbarhet ✓ Uppdaterad kostnadsjämförelse på hemsidan ✗ Presentera en utvärdering av vår nya prismodell* <i>*Utvärdering ny prismodell – har ej ännu inte kunnat presenteras eftersom det behövs ett fullständigt år för att få en relevant jämförelse. Kommer att redovisas under nästa år.</i> Inga kompletteringar lyftes när HN frågade om något kundinspel missats.

5	2026 års prisändring och 2027–2028 års prisprognos HN redogjorde för SE's prissättningspolicy som är en värdebaserad prissättning med två samverkande huvudprinciper; Alternativprissättningsprincipen och Prisstabilitetsprincipen. Prisjusteringen för 2026 blir +3,6% (jämnt fördelad över samtliga komponenter förutom flödesdelen som lämnas oförändrad) Prognos för 2027 är 2-5% Prognos för 2028 är 2-5%
6	Uppdaterad kostnadsutveckling HN redogjorde för hur fjärrvärmepriset står sig gentemot alternativet samt hur alternativkostnaden varierar, främst beroende på terminspriserna på el. Terminspriserna har en tendens att vara högre på hösten än på våren och den ökning vi ser i augusti jämfört med maj beror främst av fyllnadsgrad i vattenmagasin och valutakursförändringar. Det energipris vi använder i kalkylen är energiviktat efter uppvärmningsbehovet och har därför en tyngdpunkt på vinterperioden då elpriser normalt sett är högre än under sommarperioden. Entreprenadindex verkar ha stabiliserats efter en kraftig uppgång i och med Ukrainakriget. Med årets prisjustering på 3,6% behåller vi vår konkurrenskraft mot alternativet och har ett större avstånd till alternativkostnaden än vid förra årets prisjustering, vilket visar på SE's prisstabilitetsprincip. Kommentar från Jörgen Andersson (JAn), JM: Vi har sett lägre prisnivåer för installerad kW Bergvärme från 2024 till 2025, Entreprenadindex visar en skev bild. Svar från HN: Vi uppmanar att kunderna ger oss mer information om alternativets kostnader och prestanda. HN gick igenom kostnadsfördelningen för fjärrvärme och bergvärmepump för Typhuset (500 MWh/år) samt Nils Holgersson-huset (193 MWh/år) och 1000 MWh/år-huset. Samtliga dessa har utnyttjningstiden 3000 h. HN tryckte på att grafen hade en bruten axel. JWe, Fastighetsägarna Stockholm, lade till för protokollet: SE har ett högre ränteantagande än andra aktörer i regionen. Svar från HN: Redogjorde för varför vi gått från räntekorg till kalkylränta och att räntenivåer individuella för alla bolag. BEBO rekommenderar 3-8% realt och 4% realt är det SE räknar med. Kommentar från Anna Freiholtz (AF), Stockholms hem (SH): AF önskar ett bättre jämförelseunderlag, med fler hustyper. SH upplever en stor skillnad mellan SE's typhus och SH's medelhus. HN: Visade på hur fjärrvärmepriset varierar utifrån utnyttjningstid och hur detta ger en skillnad i totalkostnaden mellan olika kunder, vilket även gäller för alternativkostnaden i motsvarande grad. SE kommer utvärdera valet av typhus. AF: Önskemål vore också att SE konkretiserar och förtydligar skillnaden på vad som har förändrats mellan samrådsmöten, särskilt på inkomna kundinspel, så det blir enklare att följa och förstå samt bedöma konsekvenser av ändringar.

7	Prisaviseringsbrevet Inga kommentarer kring prisaviseringsbrevet inkom. MM: Prisändringsmodellen skickades med. Finns det några synpunkter på den? JW: Ni gjorde en jättefin sammanställning på alla kundinspel ni fått och att ni har svarat upp mot dem. Kan ni förtydliga vad ni konkret ändrat pga kundinspel så är det positivt eftersom det visar att ni haft en dialog och att kunderna haft möjlighet att påverka prisändringsmodellen.
8	Summering och nästa steg Från den 4:e september får kunderna förhandsinfo om nytt pris och kostnadsprognos för 2026 via Mina Sidor. (Komplettering efter mötet: pga. teknisk utmaning kommer förhandsinfo 5:e september) JA kompletterade att kostnadsprognos för fjärrkyla kommer i mitten av oktober. Reflektioner från kunderna i mötet var att årets Prisdialogsprocess varit bättre än tidigare. Avslutande reflektioner via Menti bifogas protokollet.
9	Mötet avslutas HN tackade för årets Prisdialogsprocess och tryckte på att SE gärna vill ta del av kunderna beräkningsmodeller och faktiska kostnader och prestanda för alternativet. CL summerade mötet och tackade. CL tryckte på att processens handlar om att vi skall lära oss av varandra. Positivt att vi nu ligger nära mitten av prognosspannet. Lyhördhet och transparent är det viktigaste.

Stockholm, 2025-09-08

Vid Protokollet
Mattias Lindblom, (Stockholm Exergi)



Justerat av
Tohir Hasanov, Riksbyggen

