Ärende	Datum	Klockan
Protokoll – Prisdialog 2026 Samrådsmöte 3 – Flerbostadshus	2026-09-08	12:30-14:30

Närvarande:

Kunder, på plats: HSB Stockholm, Fastighetsägarna Stockholm, Micasa Fastigheter

Kunder, digitalt (Teams): Axfast, Einar Mattsson, Familjebostäder, Riksbyggen, Rikshem, SigtunaHem, Sophiahemmet, Stena Fastigheter, Stockholmshem, Victoriahem, Väsbyhem, Wahlin Fastigheter, Wallenstam

Hyresgästföreningen deltog digitalt, ej kund.

Stockholm Exergi (SE): Emil Berg-Lundfeldt, Linda Hernström, Jenny Warbo, Jonas Wallenskog, Martin Marklund, Ebba Ohlsson, Suleiman Said, Tomas Esselin, Thomas Bäckström, Stefan Lindskog, Göran Christensson, Thomas Gibson

Punkt	Rubrik och innehåll
1	**Inledning** **Val av protokollförare och justerare** Protokollförare: Jonas Wallenskog, Stockholm Exergi Justerare: William Olofsson, Micasa Fastigheter
2	**Årets samrådsprocess och inkomna kundinspel** På Samrådsmöte 2 efterfrågades tydligare återkoppling kring avkastningskrav för fjärrvärmeaffären. SE svarade att någon siffra inte finns att kommunicera, men så som avkastningen varit historiskt kan sägas vara bedömd som godtagbar från ägarhåll. Stockholm Exergis prissättningspolicy: Fastighetsägarna uppmanar Stockholm Exergi att ta chansen och visa ändringarna mellan första och sista versionen. På så vis åskådliggörs för kunderna vad som faktiskt går att påverka. Stockholm Exergi svarade att det ska lösas. Stockholm Exergi nämnde att kundinspelen sedan sist renderat i en plan för hösten att involvera Profu i en gemensam kundfokusgrupp kring alternativkostnadskyl och dess beräkningar, mer om detta senare i mötet.
3	**2027 års prisändring och 2028–2029 års prisprognos** | | Fjärrvärme | Fjärrkyla | |---|---|---| | Prisändring 2027 | 2,5 % | 3,0 % | | Prognos 2028 | 0–5 % | 0–5 % | | Prognos 2029 | 0–5 % | 0–5 % | Fjärrvärme: • Energipris < -3 C behålls oförändrat. Effektkomponenter höjs något mer, övriga energipriser något mindre. Bonus/avgift returtemperatur oförändrad. Prislistans totala balans mellan effekt/energi förändras endast marginellt. Fjärrkyla: • Jämnt fördelat på samtliga priskomponenter. Bonus/avgift returtemperatur oförändrad.

Signerat 2026-09-14 11:10:27 UTC ID 16066678 Sida 1 / 6

	Kommentarer Fastighetsägarna konstaterar att Stockholm Exergi har störst prognosspann i regionen för kommande år, 5 procentenheter. Som exempel nämns att Vattenfall endast har ett spann på en procent (3–4 procent). Stockholm Exergi bedöms som defensiva. Stockholm Exergi har gjort bedömningen att ha nuvarande bredd nu i september 2026 med förhoppningen att kunna smalna av det på samrådsmöte 1 2027. SE poängterar också att spannet sedan sist ökat men enbart nedåt (från 2–5 procent till 0–5 procent) – en ändring som kunderna förhoppningsvis ser som positiv. Via Teams-chatten kommer fråga från Hyresgästföreningen om prissänkningar kan bli aktuella. SE svarar i rummet att det inte är uteslutet på sikt, men att spannet på 0–5 % är bästa bedömningen just nu. Prisändringar under inflation skulle innebära reella prissänkningar, och detta har inkluderats i givet prognosspann.
4	**Uppdateringar sedan Samrådsmöte 2** Terminspriser på el De har stigit drygt 30 procent sedan innan sommaren. Detta påverkar alternativet, då elhandelskostnaden står för ungefär en fjärdedel av alternativets totalkostnad. Elnätskostnader Efter inspelen på Samrådsmöte 2 har SE gjort en genomlysning av hela beräkningsmodellen för elnätskostnad. Det har resulterat i att elnätskostnaderna reducerats något, med närmare 20 kr/MWh. Det har skett genom att de 10 ingående referensåren justerats fram så att 2025 ingår (tidigare ingick 2014–2023, numera 2016–2025). Det medför att urvalet av vilka specifika kundprofiler som ingår också har justerats, vilket reducerar totalkostnaden för elnät (med runt 8–9 procent). På Samrådsmöte 2 pratades det om sammanlagringseffekt mellan en bergvärmeanläggning och fastighetsel vad gäller effekttoppar. Stockholm Exergi håller med om det men modellerar fastighetselen som en helt platt last. Stockholm Exergi har inte tillräckligt med information hur mycket en sådan sammanlagringseffekt. Denna fråga tas naturligt med i höstens vidare arbete kring alternativkostnadsmodeller ihop med Profu. Omvärld Fastighetsägarna undrar om Stockholm Exergi ser en större osäkerhet nu än i våras (i och med ökat prognosspann), och påpekar att Riksbanken inte verkar tro det i sina prognoser. Stockholm Exergi anser att osäkerheten är något större.
5	**Uppdaterad alternativkostnadskalkyl** Fastighetsägarna bedömer att det ser ut att vara en 50/50-chans till att fjärrvärme framåt är ekonomiskt ofördelaktigt jämfört med alternativet. Stockholm Exergi svarar att utfallsrummet är ingen sannolikhetsfördelning uppåt och nedåt. SE ser det som mer sannolikt att alternativet rör sig uppåt än nedåt från nuvarande prognos.

Signerat 2026-09-14 11:10:27 UTC ID 16066678 Sida 2 / 6

	Fastighetsägarna konstaterar att det fortfarande är kalkylparametrar de anser orimliga, såsom kalkylränta och avskrivningstider, och noterar att dessa inte ändrats sedan sist. Stockholm Exergi svarade att det skedde ett ändringspaket av de ekonomiska beräkningsparametrarna våren 2025, som kommunicerades i Prisdialogen, där exempelvis avskrivningstiden för borrhål utökades till 30 år. SE ber också att få ta vidare dessa diskussioner i höstens samarbetsforum om alternativkostnadskalkylen. Känslighetsanalyser Fastighetsägarna anser det skrämmande för fjärrvärmens framtid då de olika parametrarna i analysen inte är lagda på varandra, varpå utfallsrummet nedåt kan vara mycket större än det man ser i graferna. Önskar kompletterande analys då parametrar samverkar. Stockholm Exergi svarar att det ska kompletteras med. Fastighetsägarna trycker på önskan att se mer ambition, det är jämnt i konkurrensen när Stockholm Exergi räknar och en ännu sämre bild för fjärrvärmen när Profu räknar. Stockholm Exergi är i allra högsta grad medvetna om att marknadskonkurrensen är väldigt tuff just nu. Frågan tas på stort allvar och SE arbetar hårt för att vara så relevanta och konkurrenskraftiga som möjligt framåt.
6	**Fortsatta samarbeten** Stockholm Exergi har följande pågående och kommande samarbeten. Hör av er till respektive kontaktperson för att delta. **Område** / **Kontaktperson** Ny prismodell fjärrkyla – Jonas Wallenskog Alternativkostnadskalkyl ihop med Profu – Emil Berg-Lundfeldt Dynamiska prismodeller – Michael Gullberg Prosumentsamarbeten – Michael Gullberg Fastighetsägarna nämnde att det pratats om samarbete kring beredskap och undrade hur status är med det. Stockholm Exergi svarade att sådana träffar har initierats med Stockholm stad och att planen är att även ha med kommersiella kunder och bostäder i denna typ av samtal.
7	**Summering och nästa steg** Fastighetsägarna nämner att det vore uppskattat med fullständiga underlag inför mötena, i den bemärkelsen att prisjusteringen finns med i mötesmaterialet som skickas ut innan. Stockholm Exergi noterar önskan och tar med sig frågan. Fastighetsägarna önskar att kompletterande analyser som nämnts på något av mötena (kontor och lokaler eller flerbostadshus) slås ihop och delges samtliga deltagare från båda mötena. Stockholm Exergi håller med och ska se till att så sker.

Signerat 2026-09-14 11:10:27 UTC ID 16066678 Sida 3 / 6

	HSB påpekade att flera andra bolag pratar hållbarhet på sina prisdialoger, borde inte Stockholm Exergi också göra det? Man borde ta tillfället i akt att visa på trenden, vart vi är på väg. Den frågan kan vara nog så viktig konkurrensmässigt som ekonomisk konkurrenskraft. Stockholm Exergi tackar för inspelet och beaktar det inför kommande dialoger.
8	**Beslut och åtgärder** • Stockholm Exergi ska visa ändringarna mellan första och sista versionen av prissättningspolicyn för att tydliggöra vad som faktiskt går att påverka. • Stockholm Exergi har under hösten ambition att involvera Profu i en kundfokusgrupp kring alternativkostnadskalkyl och beräkningsmetodik. • Frågan om sammanlagringseffekt mellan bergvärmeanläggning och fastighetsel tas vidare i arbetet med alternativkostnadsmodellen tillsammans med Profu. • Stockholm Exergi ska komplettera känslighetsanalyserna med analyser där flera parametrar samverkar. • Kompletterande analyser från mötena för kontor/lokaler och flerbostadshus ska slås ihop och delas med samtliga deltagare från båda mötena. • Stockholm Exergi tar med sig kundernas önskemål om att inkludera prisjusteringen i utskickat material före sista samrådsmötet. • Stockholm Exergi beaktar önskemål om att lyfta hållbarhetsfrågor tydligare i kommande prisdialoger. • Pågående och kommande samarbeten enligt presenterad lista: ny prismodell fjärrkyla, alternativkostnadskalkyl med Profu, dynamiska prismodeller och prosumentsamarbeten. Anmäl intresse att delta till er kundansvarige eller respektive kontaktperson.

Stockholm, 2026-09-08

Vid protokollet
Jonas Wallenskog, Stockholm Exergi

Justerat av
William Olofsson, Micasa Fastigheter

Signerat 2026-09-14 11:10:27 UTC ID 16066678 Sida 4 / 6

	Bilaga 1 – Frågor och svar från mötets Teams-chatt
	Stockholmshem: Skulle SE kunna upprepa/förklara igen vad det är som medfört skillnaden i kostnad på nästan 20 kr/MWh? Endast uppdatering av ett par kundprofiler? - SE svarar: Val av kundprofiler är en central del av elnätskostnaden. Det är en stor spridning mellan vad olika profiler får för totalkostnad, trots att de är på runt 500 MWh och 3 000 h nyttjandetid. Anledningen är effekttopparna med dess resulterande effektkostnad. Så när vi nu uppdaterat tidsspann (10 år) och vilka profiler vi räknar med, resulterade det i en reduktion på 8–9 % av elnätskostnaden Victoriahem: Förväntas inte elskatten ligga kvar på 360kr/MWh till 2027 (som det ser ut nu)? - SE svarar: som vi har det nu så räknar vi upp elskatten med KPIF för kommande år - denna kommer såklart att uppdateras i början på 2027. Stockholmshem: Kommentar gällande siffran för borrhålets restvärde i presentationen – stämmer den? - SE svarar att siffra i utskickat material stämmer (-24 kr/MWh, år för 2026, -25 för 2027) inte -265 som anges i presentationen. Hyresgästföreningen: Önskar förtydligande om huruvida det stämmer att prissättning görs för befintliga kunder, inte nyanslutningar? - SE svarar, delvis i chatt, berörs också i rummet: Det stämmer att vi prissätter mot befintliga kunders uppvärmningsalternativ. Fjärrvärmens samlade konkurrenskraft är så klart viktig för långsiktig hållbarhet, och då vägs flertalet andra aspekter in (där fjärrvärmens andra mervärden kan bli aktuella för respektive byggherre, utöver rent ekonomiska incitament). SE ser också en förhållandevis god nyanslutningsgrad.

Signerat 2026-09-14 11:10:27 UTC ID 16066678 Sida 5 / 6

Deltagare

STOCKHOLM EXERGI Sverige

JONAS WALLENSKOG Sverige

Signerat med E-signering

2026-09-14 08:39:54 UTC

Undertecknare

Datum

Jonas Wallenskog
jonas.wallenskog@stockholmexergi.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.90

WILLIAN OLOFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-09-14 11:10:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: WILLIAM OLOFSSON

Willian Olofsson
william.olofsson@micasa.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.21.226.226