

Tid: 2024-06-19 kl 11.30-14.00

Plats: Jämtkrafts huvudkontor, Östersund

Närvarande: [redacted] Region JH; [redacted] Krokomsbostäder; [redacted]
[redacted] Villaägarna Östersund; [redacted] Hallströms Industrifastigheter;
[redacted] Diös; [redacted] Östersunds kommun; [redacted]
[redacted] Persson Invest; [redacted] Frösö Park Fastighet; [redacted]
[redacted] NP3 Fastigheter; [redacted] Klarabo.

Från Jämtkraft [redacted]

Mötesanteckningar samrådsmöte 2

Avstämning kundrepresentation

Prisdialogen är framtagen av Sveriges Allmännyttta, Riksbyggen, HSB, Fastighetsägarna och Energiföretagen och avser näringsidkare. Jämtkraft har sedan flera år valt att även bjuda in Villaägarna i processen. Inbjudan har skickats till ca 30 företag, kommuner och organisationer. 15 personer hade tackat ja till inbjudan, några sena återbud gjorde att 13 personer från 10 olika fjärrvärmekunder/-grupperingar deltog i andra samrådsmötet.

Agenda

Beslut prishöjning
Prognos 2026-2027
Prisändringsmodell och konkurrensanalys
Frågor och synpunkter
Prisdialogen 2025
- Kommande möte
- Kundrepresentant

Inledning

Ylva Andersson, vd Jämtkraft inleder mötet, välkomnar och berättar kort om Jämtkrafts nya huvudkontor.

Agenda för samrådsmöte 2 är utskickad med mötesbokning.

Presentationsrunda av alla mötesdeltagare.

Beslut prishöjning 2025 samt prognos 2026-2027

Ulf Lindqvist, enhetschef för affärsområde Värme meddelar intentionerna om prishöjning för 2025 med 15 procent samt en prognos för höjningar 2026 med 7 procent samt för 2027 med 3 procent. Beslutet är fattat i Jämtkrafts styrelse för höjning 2025 enligt ovan. Bakgrunden till höjning utöver tidigare prognos är den fortsatt dramatiska ökningen av bränslepriserna.

Kundfrågor och reflektioner

Frågor från kundgruppen listas nedan i "normal stil". *Jämtkrafts svar under mötet redovisas i kursiv stil.*

Krokomsbostäder saknar en "röd tråd" i dialogen om vad som verkligen är prisdrivande. Det finns poster redovisade i årets dokument som är lika stora som bränslepriset och inte lyfts fram. Efterlyser en priskurva över tid. *Till nästa samrådsmöte skickas första versionen av prisändringsunderlaget ut med kostnadsredovisningar.*

Krokomsbostäder undrade hur det kommer sig att vi i tidigare prisdialoger lovat en sak men det blir något helt annat. Om de hade vetat om nuvarande höjningar hade det inte varit aktuellt med fjärrvärme. *Jämtkraft förklarade att de kraftigt ökade bränslepriserna kände vi inte till då. Vi visste att priset på bränsle skulle stiga, men inte i den omfattning vi ser idag. Hur står sig prishöjningen 2025 i förhållande till andra fjärrvärmebolag? Prisdialoger pågår och vi vet ännu inte hur 15 procent står sig.*

Persson Invest Fastigheter tycker vi ska ta hänsyn hur vi höjer. 15 procents höjning på ett enstaka år är inget de kan överföra till hyresgäster. Krokomsbostäder och Klarabo var av samma åsikt. *Jämtkraft lovar att undersöka ett valbart alternativ där höjningen är lika samtliga år istället för nuvarande förslag 15, 7 och 3 procent.*

Krokomsbostäder undrar varför man tar med nedskrivning i årets resultat då det ger en felaktig bild av hur affären verkligen går. *De ökade bränslekostnaderna bidrar till nedvärderingen av vissa fjärrvärmenät, nedskrivningen påverkar resultatet för 2023.*

Krokomsbostäder vill se långsiktigt på valet av fjärrvärme och det blir svårt med de kraftiga höjningarna. Varför har man inte mer rätta prognoser? De tycker att en nedskrivning av hela affären borde vara ett alternativ till att höja så kraftigt som man gör. De vill även se mer detaljerat på hur på fjärrvärmesystemet är värderat. *Jämtkraft genomför årligen en värdering av sina tillgångar och kommer att göra en ny värdering vid nästa årsbokslut. Önskas mer information kan man boka ett separat möte. Persson Invest Fastigheter och FrösöPark Fastighet vill att informationen som kom fram på en sådan träff redovisas till övriga i gruppen.*

Krokomsbostäder vill se Jämtkrafts värmeaffär på längre tid och efterfrågar lönsamhet på längre sikt.

Hallströms undrar om Jämtkrafts ser ev förändringar av marknadsförutsättningar framåt. Är det t ex möjligt att värmenätet kan bli mer som elnät med en leverantör av infrastruktur och en värmeleverantör? *Jämtkraft svarade att tredjepartstillträde har utretts vid flera tillfällen. Komplexiteten av fjärrvärmesystemet gör det svårare att dela upp på samma sätt som elmarknaden är uppdelad. Ett resultat av dessa utredningar är just Prisdialogen och det sätt som branschen kommunicerar i Prisdialogen. Kan vi se en gemenskap i en affär på spillvärme? Innan varje nybyggnation av en fjärrvärmepanna görs utredning om spillvärme och det finns en anslutningsplikt för att ta vara på spillvärme. Vi tar gärna emot spillvärme som kan sänka våra bränslekostnader. Vi för diskussioner om att kunna ta emot spillvärme från en metanolfabrik.*

Hallström hade frågor om investering i batterier för att köpa in el när den är som billigast. Marknaden finns redan men att det främst är frågan om att sälja tjänster till Svenska kraftnät, sk stödtjänster. Det finns de som använder batterier i sin handel av el men lösningen är komplex och svår.

Hallströms ställer frågor om elpannor och vilka beslut som behövs. *Jämtkraft svarar att det pågår ett arbete från fjärrvärmebranschen som skulle kunna leda till att elpannor i fjärrvärmenäten inte blir beskattade. Det innebär också att vi kan ta tillvara på el när produktionsanläggningar måste stänga ner på grund av låga eller negativa priser.*

Persson Invest säger att med det kylbehov de ser framöver är det bergvärmeanläggningar som kommer att förespråkas med korta återbetalningstider. Kan Jämtkraft förklara vilka anledningar det finns att välja fjärrvärme? *Fjärrvärmen är ett prisvärt alternativ, stabilt och tryggt.*

NP3 Fastigheter påtalar att prishöjningarna kan leda till kundtapp vilket ger en mer känslig affär, fjärrvärmen faller i konkurrensen. Efterfrågar bättre prognoser. *Jämtkraft svarar att Värmeaffären har ett minusresultat idag och arbetar med kostnadsmedvetenhet på flera områden.*

Fråga om Jämtkraft gör något annat för att bättra på lönsamheten förutom att höja priset. *Ylva och Ulf svarar om möjlighet i grot och annat urtag ur skogen samt att det pågår en utredning från myndigheten att skapa bättre förutsättningar för det. Höjningen på 15 procent är dock nödvändig då ett minusresultat på 100 miljoner över 2 år inte är hållbart över tid.*

Krokomsbostäder anser att de hade för kort tid att hinna reflektera och föra en dialog efter informationen om höjning med 15 procent från första dialogmötet. Persson Invest påpekar det felaktiga i att kalla det prisdialog då det aldrig förts någon direkt dialog innan Jämtkrafts styrelse beslutade om nuvarande nivå. *Även om prisdialogen är ett sätt att föra en dialog kring fjärrvärmens prissättning är det slutligen Jämtkraft som råder över affären och dess prissättning. Prisdialogen är mer till för att höjningar ska kunna förklaras och motiveras på ett sätt som blir överblickbart och transparent.*

Frösö Park Fastighet frågar hur uppköpen av bränsle ser ut. *Vi har 3 års rullande avtal och upphandlar varje år.*

Diös undrar om intäkterna från elförsäljningen redovisas i fjärrvärmeaffären. *Alla intäkter på kraftvärmesidan bokförs i fjärrvärmeaffären.* Lars-Göran trycker på vikten av att det fortsätter att vara så samt att Jämtkraft vårdar de investeringar som gjorts i kraftvärmen på bästa tänkbara sätt. Det är ett tufft läge i Östersund med stora kostnadsökningar för företaget.

Fråga kom från gruppen om varför vi inte redovisar QV-avgiften i arbetet för prissättningen 2025. *Jämtkraft svarar att QV och dess prissättning ska vara intäktsneutralt för Jämtkraft. Den lämnas också helt oförändrad på dess nuvarande nivå i 2025 års prissättning.*

Klarabo frågar om hur vi ser på att köpa överskottsvärme från värmepumpar där dessa kombinerats med fjärrvärme. Hur ser en sådan framtid ut? *Om en sådan lösning ska vara möjlig måste det ske på marknadsmässiga grunder. Svårigheten är att värmepumpen inte kan leverera värme till Jämtkraft under de perioder då Jämtkraft och andra kunder behöver den som allra mest. Dessutom riskerar kombinationslösningar att leda till allmänt högre fjärrvärmepriser och är något som inte bör eftersträvas.* Kan Jämtkraft titta på att använda ett index för att få långsiktighet precis som

fastighetsbranschen använder konsumentprisindex? *Jämtkraft har tidigare använt någon sådan modell som inte blev lyckad men ska se över ett typ av fastprisavtal till nästa samrådsmöte.*

Till nästa samrådsmöte:

Utskick av första versionen av "Prisändringsunderlag 2025-2027" med pris- och kostnadsredovisningar.

Förslag på fastprisavtal som ger en bättre förutsägbarhet och långsiktighet.

Förklaring av fjärrvärmenätets värdering, underlag från ev separata kundmöten redovisas för gruppen.

Prisdialogen

Mötetillfällen

31 maj	Samrådsmöte 1 – uppstart med generell information om Jämtkraft och bakgrund med fokus på Värme (genomfört)
19 juni	Samrådsmöte 2 – Kommunikation prisändring samt dess bakgrund. Frågor och synpunkter från kunder. Val av kundrepresentant. (genomfört)
augusti	Samrådsmöte 3 – Prisändringsunderlag samt redovisning av utestående frågor och fortsatt samråd.
september	Avslutande samrådsmöte och undertecknande av överenskommelse

Protokollet från det avslutande samrådsmötet undertecknas av kundrepresentant och Jämtkraft som sedan skickas in till Prisdialogens kansli (senast 15 september) för godkännande och beslut om förnyat medlemskap av dess styrelse (beslutande styrelsemöte 15 oktober).

Östersund 2024-06-19

- vid anteckningsblocket

Kristina Andersson, Andreas Jacobsson och Morgan Nielsen
Jämtkraft AB