

Prisdialogen Fjärrvärme i Huddinge, Botkyrka och Salem Samrådsprotokoll 2024-09-03

Deltagare

SFAB: [REDACTED]

Söderenergi (inbjuden gäst): [REDACTED]

Akademiska Hus: [REDACTED]

Balder: [REDACTED]

Botkyrkabyggen: [REDACTED]

Botkyrka Kommun: [REDACTED]

Fabege: [REDACTED]

Fastighetsägarna Stockholm: [REDACTED]

Heimstaden: [REDACTED]

HSB Södertörn: [REDACTED]

Huddinge Samhällsfastigheter: [REDACTED]

Huge Fastigheter: [REDACTED]

Region Stockholm/Locum: [REDACTED]

Riksbyggen: [REDACTED]

Salems Kommun: [REDACTED]

Stiftelsen Clara: [REDACTED]

Victoriahem: [REDACTED]

Genomförda möten under året

30 maj Samrådsmöte 1 (digitalt) – se separat protokoll

3 september Samrådsmöte 2 (på plats och digitalt)

1. Inledning av mötet

Efter att Marknads- och försäljningschef Mattias Tellrud hälsat välkommen inleddes mötet med en kort presentationsrunda av alla deltagare och en påminnelse om Prisdialogens strukturella process. Camilla Rapp från Botkyrkabyggen utsågs till att justera protokollet.

2. Söderenergi om situationen på bränslemarknaden och vad som hänt sedan sist

Inbjuden gäst var Robert Tingvall från Söderenergi, produktionsbolaget, som redogjorde för den fortsatt ansträngda situationen på bränslemarknaden. Tillgången på bränslen är kraftigt påverkad av strypta flöden från Ryssland och Belarus. Andra faktorer som spelar in är minskat byggande som innebär lägre volymer av restbränslen, den låga kronkursen och volymer av träd som är insektsskadade.

Trots det ser situation något ljusare ut än vid mötet innan sommaren. Det finns mer returträ tillgängligt på marknaden jämfört med förra året och priserna i Europa har sjunkit något, dock från historiskt höga nivåer. Även priset för träpellets har gått ner något liksom priset på bioolja.

Samtidigt är det fortsatt brist på skogsbränslen i Sverige och kostnaden är extremt hög, vilket man försöker balansera med import från Baltikum.

Robert redogjorde även för bolagets strategier för att öka intäktsbasen där man bland annat tittar på flex- och stödtjänster och berättade om byggnationen av en fjärde bränslesilo som förbättrar logistiken och möjliggör bättre användning av bränslemixen. Vidare fortsätter Söderenergi sitt projekt för att i framtiden kunna fånga in koldioxid. Om allt går enligt plan ska det vara i drift 2030.

3. SFABs prisändringsmodell 2025

Martin Marklund, produktansvarig för värme och kyla, redogjorde för SFABs kostnadsstruktur. Den övervägande största utgiftsposten är hetvatteninköp och möjligheten att påverka kostnadsmassan är därmed begränsad. Kostnaden för inköp av hetvatten 2025 (under ett normalår) beräknas öka med 6,5 procent.

Vd, Ulrika Snellman, redogjorde därefter för bolagets prissättningsprincip. För en säkra att affären är långsiktigt hållbar har SFABs ledning i dialog med ägarna tagit beslutet att göra tillfälligt avsteg från kraven i ägardirektivet om avkastning och koncernbidrag. Det medför att prishöjningen kan begränsas till 2 procent, vilket i sin tur medför att SFAB inte får full täckning för sina kostnadsökningar. Prishöjningen är i linje med förra årets prognos för 2025.

Det är framför allt fortsatt ökade priser för Söderenergis huvudsakliga bränslen, höga räntor och ökande rörelsekostnader samt stora reinvesteringskostnader som gör att priset behöver höjas. För att begränsa prisökningen har ägarbolaget, Södertörns Energi, beslutat om fortsatta avsteg från avkastningskrav. Vidare arbetar SFAB med besparingsåtgärder och effektiviseringar av verksamheten.

Samtidigt är omvärlden fortsatt osäker och prognoser framåt är ovanligt svåra att göra. Prognosen för 2026 är 0-5 procent ökning i pris och för 2027 0-4 procent.

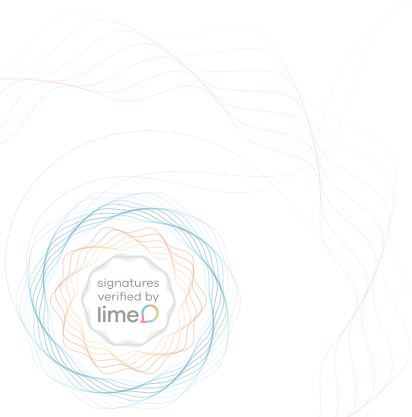
SFAB presenterade även avkastning på totalt kapital, som tidigare har varit en fråga som tagits upp av deltagare.

4. Returtemperatur-komponent

Affärsutvecklare Peter Mattsson presenterade en ny komponent som införs i prislistan 1 januari 2025, en sk returtemperaturkomponent som bygger på en bonus/avgift-modell. Syftet är skapa incitament för att hålla nere returtemperaturen, vilket möjliggör effektivare nät och anläggningar. Utformningen har tagits fram i samråd med flera av mötets deltagande kunder och mottogs positivt.

5. Alternativkostnadsanalys

Peter Mattsson presenterade sedan en analys av bolagets konkurrenskraft i jämförelse med alternativet bergvärme. Genom att titta utifrån ett livscykelperspektiv bedömer bolaget att dess fjärrvärme är fortsatt konkurrenskraftig även efter årets höjning av priset.



6. Frågor/synpunkter från kundrepresentanter

Från kundsidan framfördes att SFAB föregående år fått synpunkter från Prisdialogens kansli om att spannet i prognosen för framtida prisutveckling var för stort och trots det presenterar man även i år ett stort spann. Bolaget är medvetna om detta och har arbetat med frågan, men det är så pass stora osäkerheter på bränslemarknaden att man inte ser sig kunna vara mer snäv i bedömningen.

Vid diskussionen om framtida prognos ställde SFAB frågan om man hellre såg en koppling till KPI, men det avböjdes. Samtidigt var kundsidan intresserade av att se bolagets bedömning av KPI-utvecklingen. SFAB ställde sig positiva till att lägga till det i prisändringsmodellen.

Andra frågor som ställdes var t ex vad som krävs för att inte höja priset framåt och varför bolaget inte höjer mer om det finns behov för det. Svaret på den första frågan är större sänkningar på bränslen, vilket tyvärr inte är något man ser i dagsläget. Vad gäller varför man inte höjer mer är för att bolaget ser långsiktigt på affären och har en ambition att efter ett par års förhållandevis stora höjningar undvika större svängningar i priset. Man ser sig även ha möjligheter att arbeta med såväl kostnads- som intäktssidan och hoppas att det ska möjliggöra en stabilare prisutveckling.

Vidare framfördes frågor och önskemål från kundsidan kring returtemperaturkomponenten. T ex önskemål om att kunna se temperaturen i fastigheten på hemsidan. Energistatistiken är en prioriterad fråga i utvecklingen av Mina Sidor och det är bolagets ambition att det ska komma på plats så snart som möjligt.

Utöver detta framfördes inga frågor eller synpunkter på prisändringsmodellen.

7. Avslutning

Mötet avslutades med att SFAB tackade för ett bra möte och en god dialog under året. Bolaget har för avsikt att skicka in en ansökan till Prisdialogens kansli om fortsatt medlemskap senast den 15 september och att arbeta vidare med Prisdialogen även i fortsättningen. Eventuella ytterligare synpunkter ska skickas till SFAB senast 14 september.

På agendan stod även en dialog kring laststyrning och AI. Då det inte hanns med under ordinarie mötestid och intresset var stort beslutades om att SFAB bjuder in till ett separat möte i ämnet.

2024-09-09

Vid protokollet

Justerat av

Justerat av

Cecilia Nordin

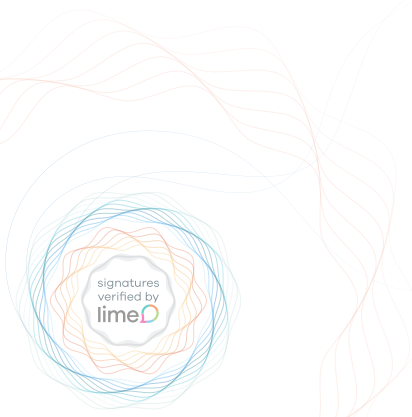
Ulrika Snellman

Camilla Rapp

PR- och hållbarhetsansvarig
SFAB

VD
SFAB

Botkyrkabyggen



Document Verification

Document Information

Name: 20240903 Protokoll samrådsmöte 2 Prisdialogen **Sent by:** Martin Marklund
SFAB
Sent date: 2024-09-09 06:23:04 UTC **Signed by all parties:** 2024-09-09 07:48:36 UTC
Signing/transaction ID: 1357 **Original document file ID:** 7956201
Original document fingerprint: f7498b5f968f91fca824f7ffc734c94bb8e27c2c17882280cd9693c6bcc47b53

Signed By

Name: CAMILLA FRID RAPP
E-mail: Camilla.Rapp@botkyrkabyggen.se
Signed date: 2024-09-09 06:30:44 UTC **Signing method:** Swedish bankID
IP address: 46.59.54.126 **Browser:** Edge 128.0.0
Platform: Windows **Personal number:** 19771231****
Transaction id: ecGLZXZC8NeUaQr1GnLt3i5qxc2dgY8G4WUU1E7ex75JZt4kib
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/ecGLZXZC8NeUaQr1GnLt3i5qxc2dgY8G4WUU1E7ex75JZt4kib

Name: Margareta Cecilia Nordin
E-mail: Cecilia.Nordin@sfab.se
Signed date: 2024-09-09 06:53:43 UTC **Signing method:** Swedish bankID
IP address: 212.247.12.125 **Browser:** Edge 128.0.0
Platform: Windows **Personal number:** 19730827****
Transaction id: PqI9yS47MQ8BpzvCm5wbs2F7PLgNkGr8qI7LA82MsFGhCk24Mf
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/PqI9yS47MQ8BpzvCm5wbs2F7PLgNkGr8qI7LA82MsFGhCk24Mf

Name: ULRIKA SNELLMAN
E-mail: Ulrika.Snellman@sfab.se
Signed date: 2024-09-09 07:48:31 UTC **Signing method:** Swedish bankID
IP address: 78.72.60.135 **Browser:** Edge 128.0.0
Platform: Windows **Personal number:** 19680429****
Transaction id: afeoRwQtGvi9wbnhpMKrovUWiYxhw4NY8yNBachEdbKhLv8LsR
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/afeoRwQtGvi9wbnhpMKrovUWiYxhw4NY8yNBachEdbKhLv8LsR



sfab

KLIMATSMART ENERGI

Prisdialogen - Samrådsmöte #2

3/9-2024



Prisdialogen

Mellan kunder och fjärrvärmeföretag

Dagens agenda

Välkomna! – *Mattias Tellrud*

Om Prisdialogen – *Martin Marklund*

Bränslemarknaden & Hänt sen senast [Söderenergi] – *Robert Tingvall*

Prisändringsmodell 2025 – *Ulrika Snellman & Martin Marklund*

Returtemperatur-komponent – *Peter Mattsson*

Ca 14.00 Fika & bensträckare

Alternativkostnadsanalys – *Peter Mattsson*

Ansökan till Prisdialogen – *Martin Marklund*

Diskussion: Laststyrning & AI - *Alla*

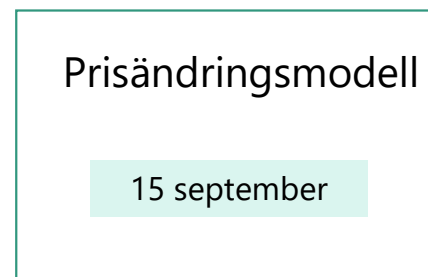
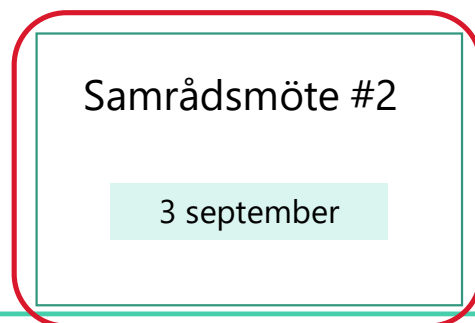
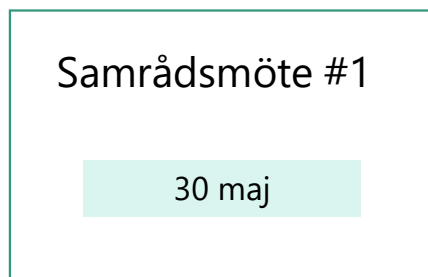








- Rimlig, förutsägbar och stabil prisutveckling
- Transparens i prissättning och prisutveckling
- Tidig avisering av prisändringar
- Dialog och utrymme för kunder att kunna påverka





Söderenergi & Bränslemarknaderna

Robert Tingvall, Söderenergi



Hur ser vår affär ut idag och framåt?

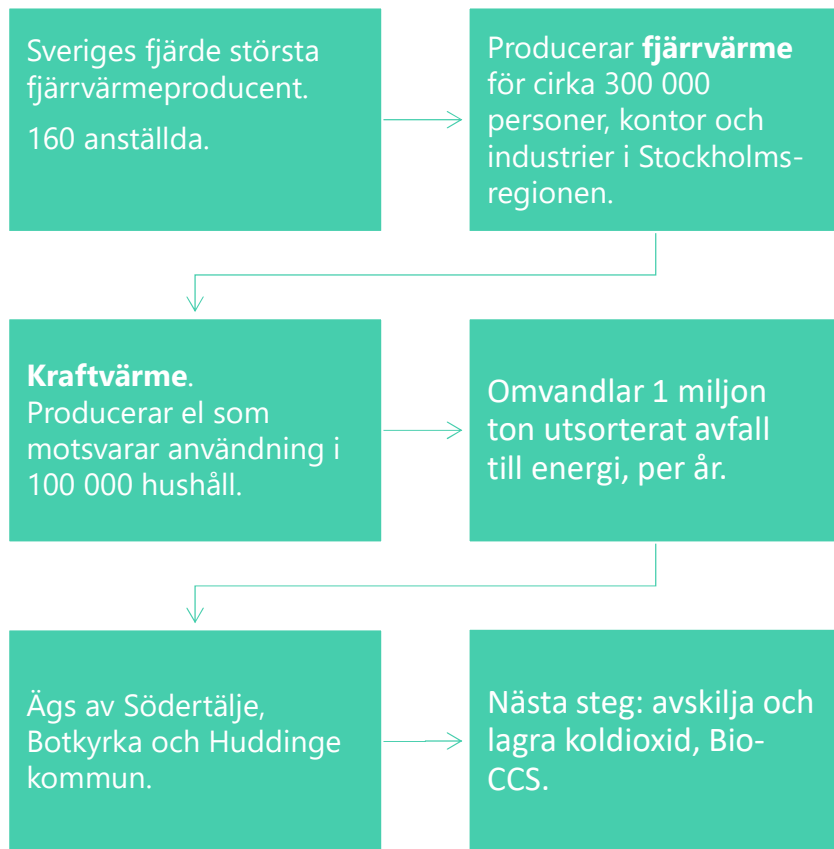


Basaffären (Fjärrvärme och Kraftvärme)

Koldioxidinfångning

Nya affärer





162 anställda



99,7% förnybara och återvunna bränslen



2 418 GWh värme



277 GWh el



89 ton tungmetaller har tagits om hand



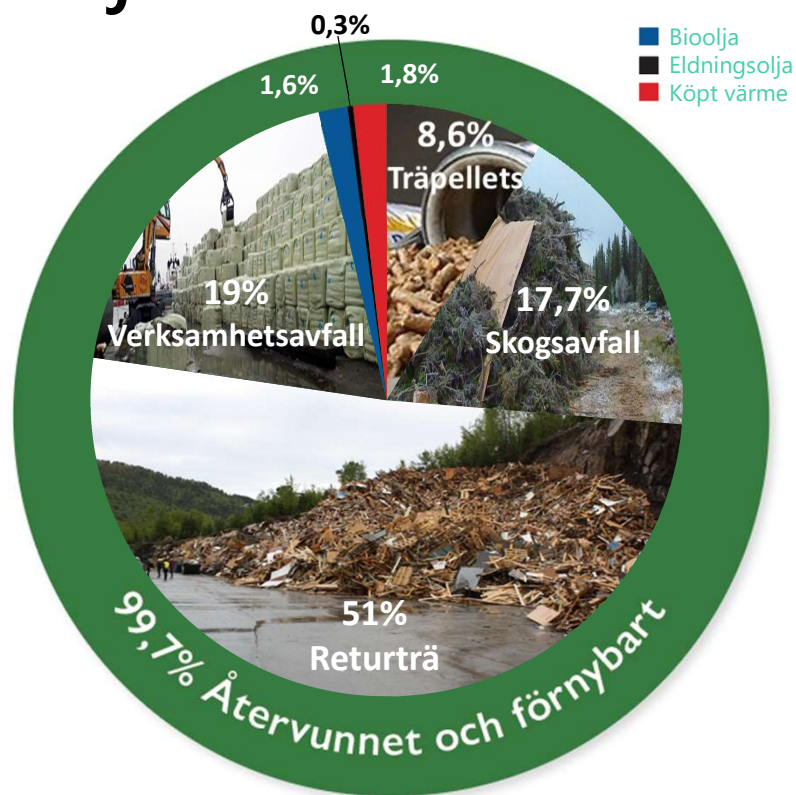
1 560 ton metallskrot och 25 100 ton aska har återvunnits



Produktionssamarbete - ett av världens största och mest komplicerade fjärrvärmesät



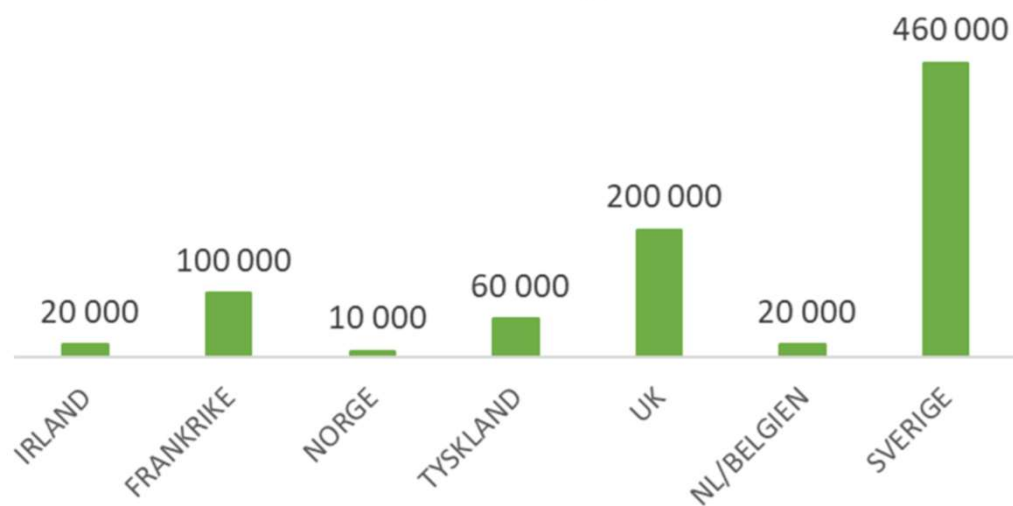
En miljon ton avfall från skogs- och återvinningsindustrin varje år



Andelen förnybara och återvunna bränslen stod för **99,7 %** av den totala energi-produktionen under 2023

Bränsleanskaffning

Anskaffning i ton



Marknadssituation bränsle aug -24

1. Mer returträ tillgängligt i marknaden nu jämfört med förra året, och sänkta priser i Europa.
2. Fortsatt brist på skogsbränslen i Sverige. Balanseras med import från Estland och Lettland där likviditeten är stark och priserna sjunkit.
3. Träpellets förstärkt likviditet där priserna går ned.
4. Verksamhetsavfall. Små förändringar. Införande av nationell handel av utsläppsrätter i Tyskland förväntas påverka men osäkert när genomslag inträffar
5. Bioolja förstärkt likviditet där priserna stabiliserats på lägre nivåer.
6. Fraktkostnaderna håller sig fortsatt stabila



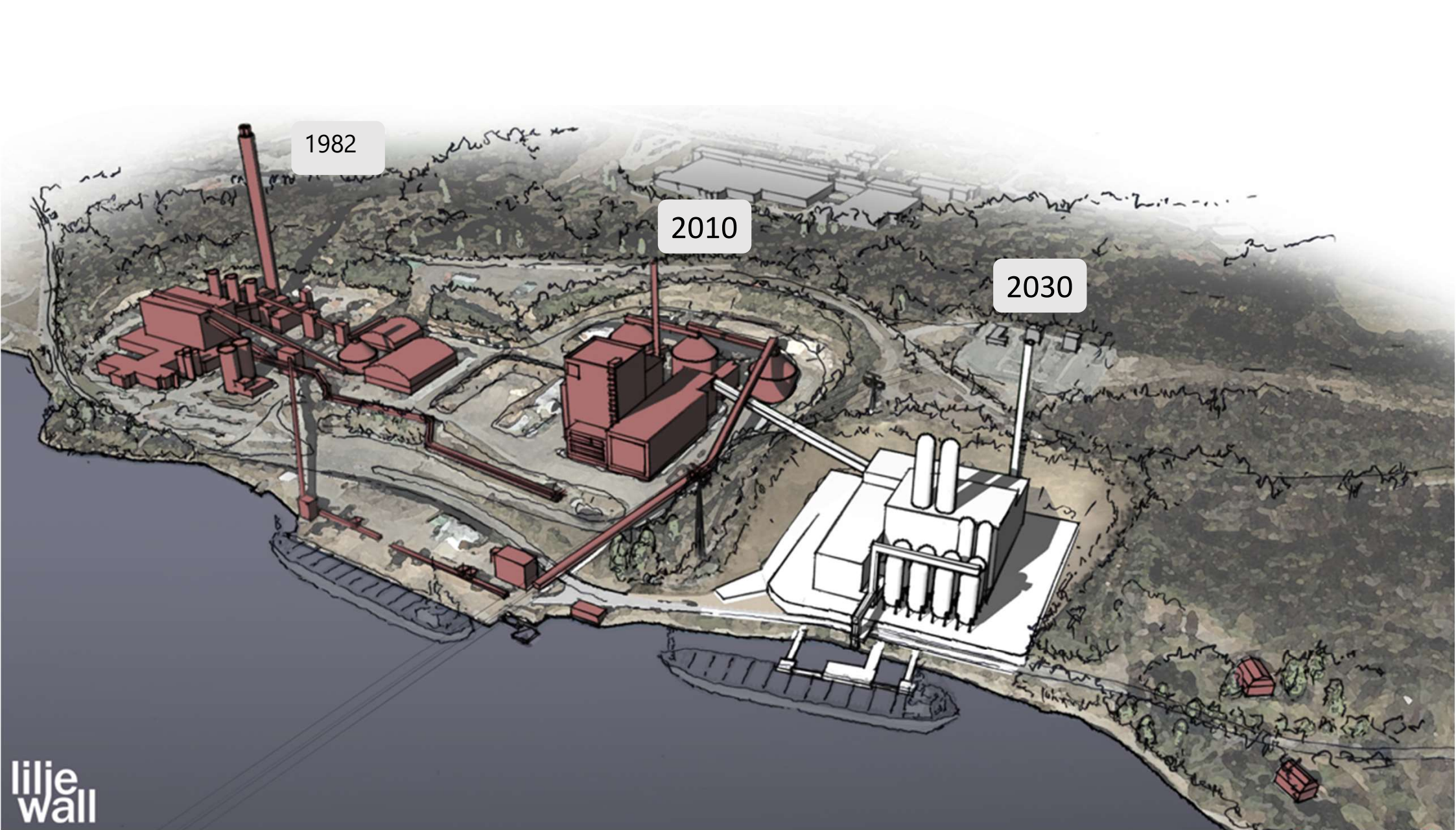
Hur ser vår affär ut idag och framåt?



Basaffären (Fjärrvärme och Kraftvärme)

Koldioxidinfångning

Nya affärer



1982

2010

2030

**lilje
wall**



Finansieras av
Europeiska unionen
NextGenerationEU



Energimyndigheten



Hur ser vår affär ut idag och framåt?



Basaffären (Fjärrvärme och Kraftvärme)

Koldioxidinfångning

Nya affärer

Nya affärer

Bolagsstrategi, ex värmepumpar mm

Turbin – flex- och stödtjänster

Elpannor – flex- och stödtjänster

Batterier - flex- och stödtjänster

A string of four wooden clothespins is attached to a horizontal twine string. From each clothespin, a heart-shaped card hangs. The hearts are decorated with various patterns and colors: a green heart with a tree scene, a yellow heart with a red heart, a red heart with a white daisy, and a pink heart with a white daisy. The background is a soft-focus green field with white daisies.

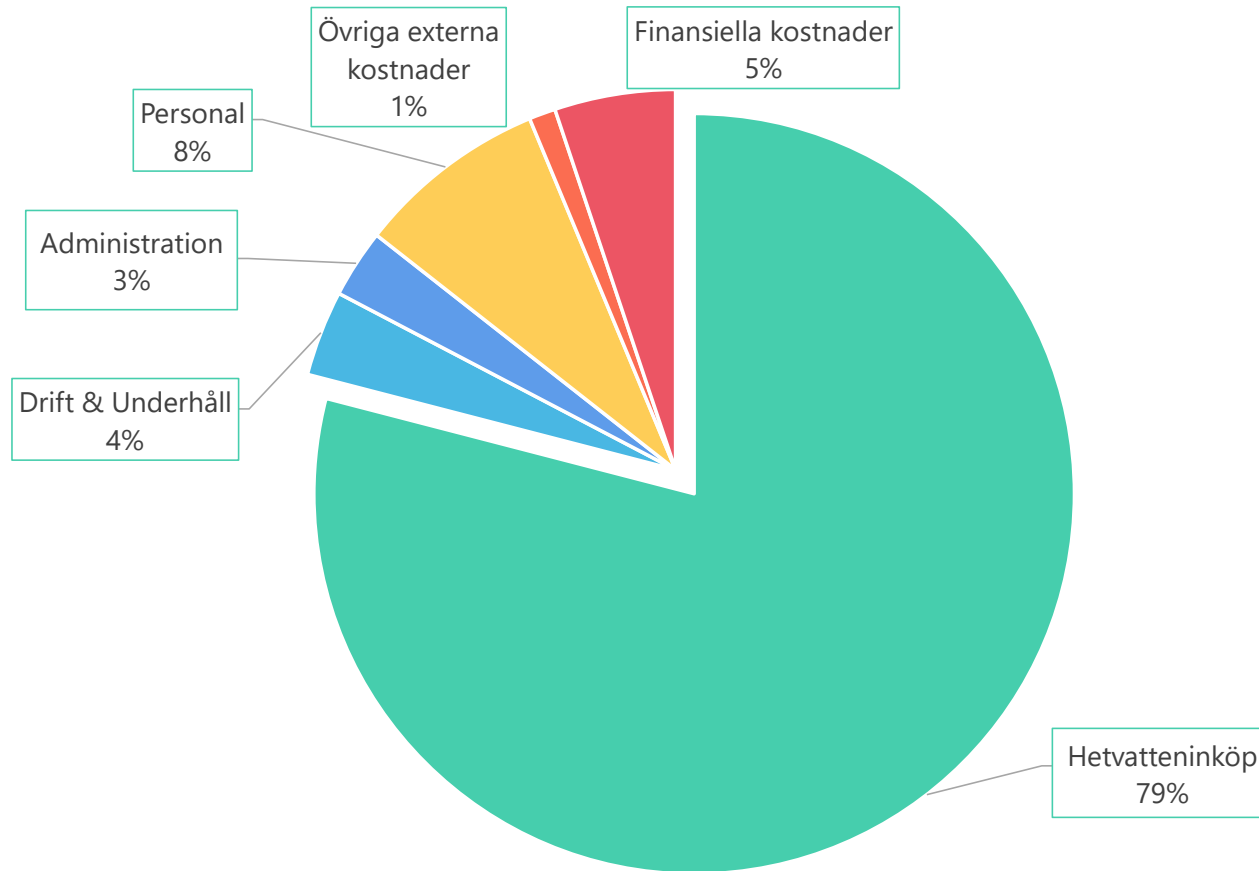
TACK!

Prisändringsmodell 2025

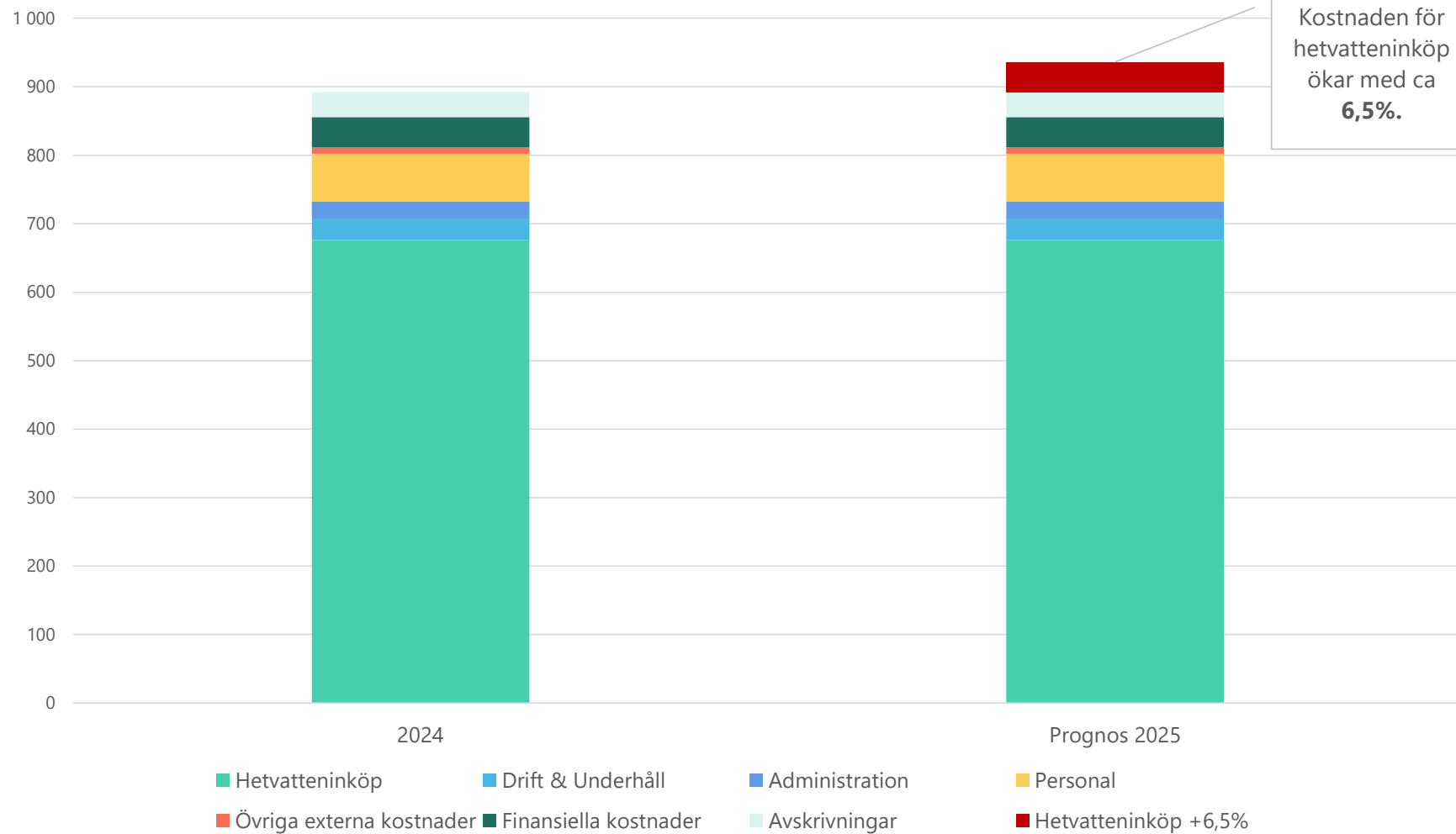
Ulrika Snellman & Martin Marklund



Merparten av våra kostnader är värmeinköp..



Kostnadsstruktur 2024/2025 SFAB & moderbolaget Södertörns Energi [Mkr]



Prissättningsprincip

Kostnadsbaserad

Kunderna betalar sådana priser så att verksamhetens totala kostnader för att leverera en säker och miljövänlig värme täcks.

Transparens

Vår modell tar hänsyn till kundens sätt att ta ut effekt och energi så att den så rättvist som möjligt täcker just dennes kostnadspåverkan på produktion och distribution.

Likabehandling

Vi strävar efter att ingen kundgrupp subventionerar andra kunder eller subventioneras av andra kunder med hänsyn till dennes påverkan på SFABs kostnadsbild.



För en långsiktigt hållbar affär minskar vi fokus på kortsiktig avkastning.



Prisändring 2025

Förra årets prognos (sept -23):

-1 % – +5 %

Preliminär prognos (maj -24):

+2 % – 4 %



Prisändring 2025:

+2,0 %

Prisändring 2025

Motivering:

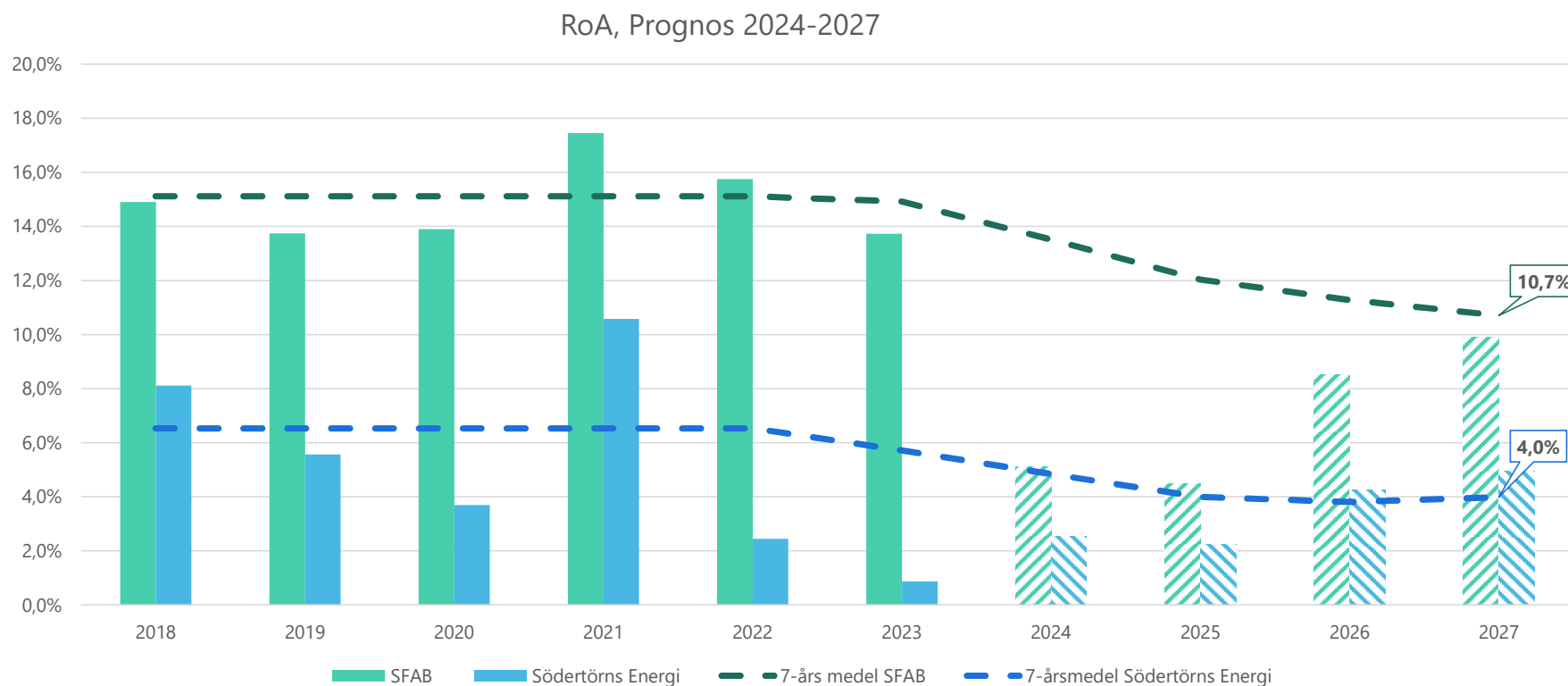
- Fortsatt ökande priser på Söderenergis huvudsakliga bränslen
- Höga räntor och ökande rörelsekostnader
- Stort behov av reinvesteringar i nätet
- Osäker omvärld och svårbedömda prognoser

Begränsande faktorer på prisökning 2025:

- Södertörns Energi gör fortsatta avsteg från utdelning, avkastningskrav och amortering
- SFAB fortsätter arbeta med interna besparingsåtgärder och effektiviseringar
- Genomförda insatser hos Söderenergi
- Lägre pris på bioolja och pellets
- Strävar efter att hålla en stabil prisökningstakt

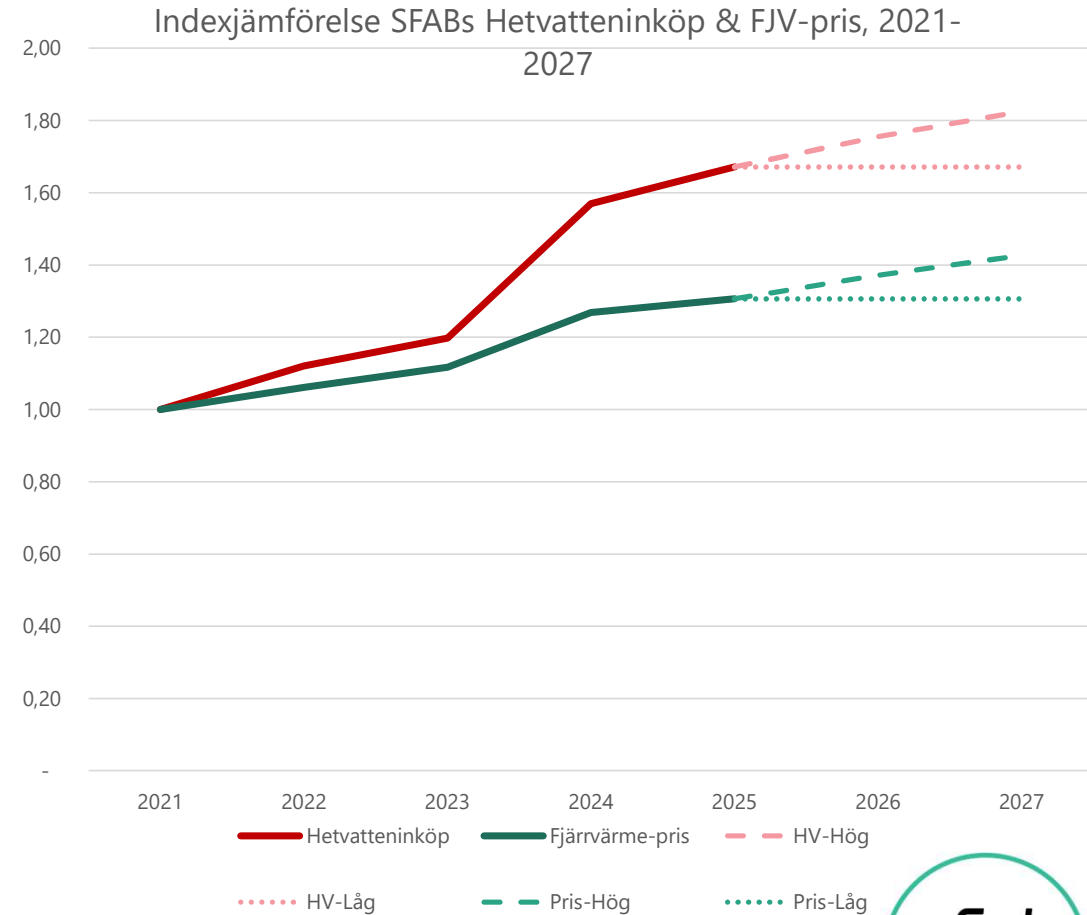
- Prisändring 2025 **2,0 %** på Prislista Normal (näringsidkare)
- Prisökning sker lika på priskomponenterna energi och effekt
- Prognos för de närmaste åren:
 - **2026: 0 % till +5 %**
 - **2027: 0 % till +4 %**

Avkastning på totalt kapital - Prognos



Framtida arbete

- Interna effektiviseringar & översyn av reinvesteringsplan.
- Utökad samverkan med kunder, Söderenergi & Telge Nät:
 - Laststyrning
 - Stödtjänster
 - Översyn spets- och reservkapacitet
 - Mer transparent prismodell mellan bolagen
- Kundincitament för förbättrade returtemperaturer!



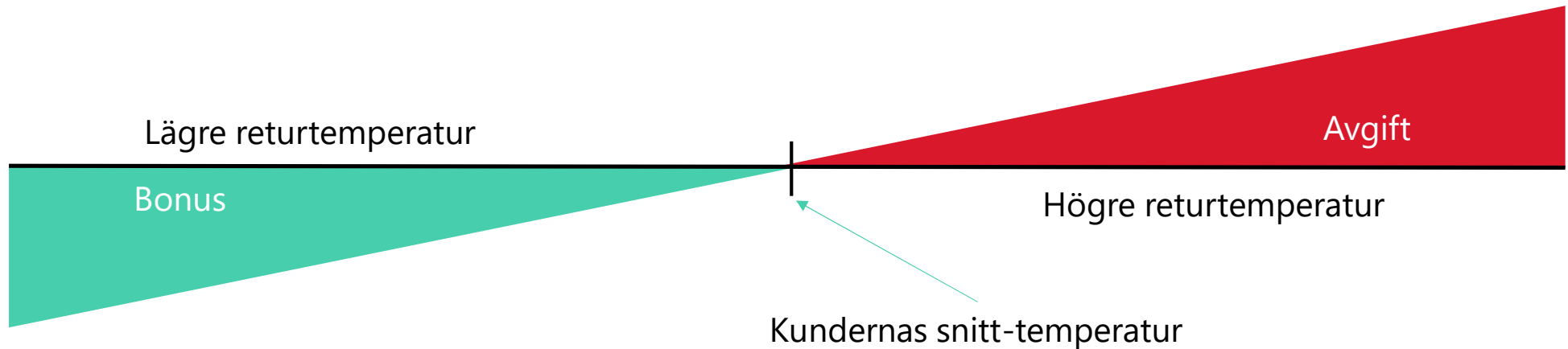
Returtemperatur-komponent

Peter Mattsson



Metod – Returtemperatur Bonus/Avgift

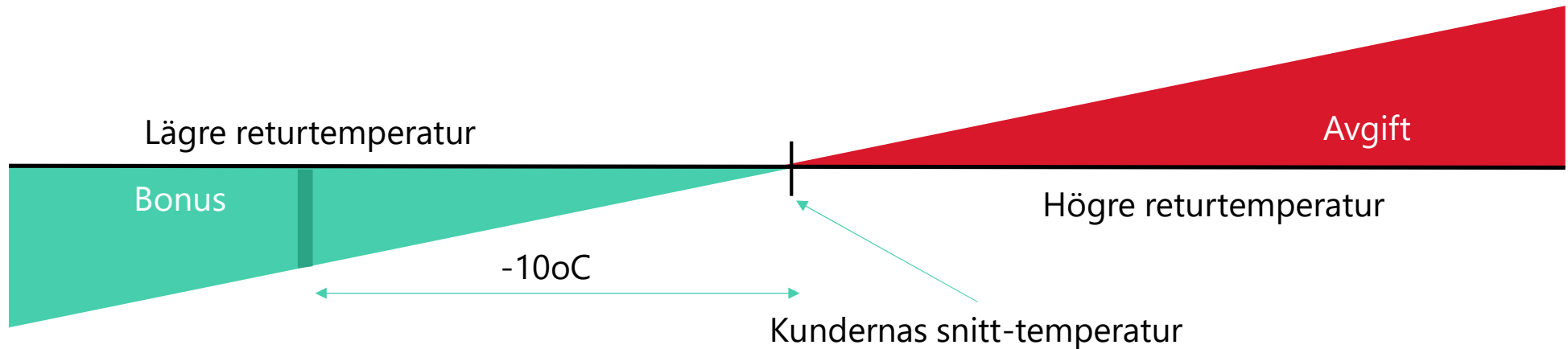
$$\text{Kostnad/Bonus}_{\text{Returtemp}} = 2\text{kr}/^{\circ}\text{C}, \text{MWh} * (RT_{\text{anläggning}} - RT_{\text{kundkollektiv}}) * 50 \text{ MWh}$$



1. Inför kommande värmesäsong räknar SFAB fram kundkollektivets snittreturtemperatur från förgående vinter ($RT_{\text{kundkollektiv}}$)
2. Varje månad räknar SFAB fram kundanläggningarnas (volymviktade) returtemperatur från förgående månad ($RT_{\text{anläggning}}$)
3. Differensen mellan $RT_{\text{anläggning}}$ och $RT_{\text{kundkollektiv}}$ indikerar hur bra/dålig anläggningens avkylning varit i förhållande till kundkollektivet.
4. Kunden faktureras eller får tillbaka för differensen multiplicerat med returtemperaturpriset och anläggningens energiförbrukning ($\text{Energi}_{\text{anläggning}}$) för samma månad.

Metod – Returtemperatur Bonus/Avgift

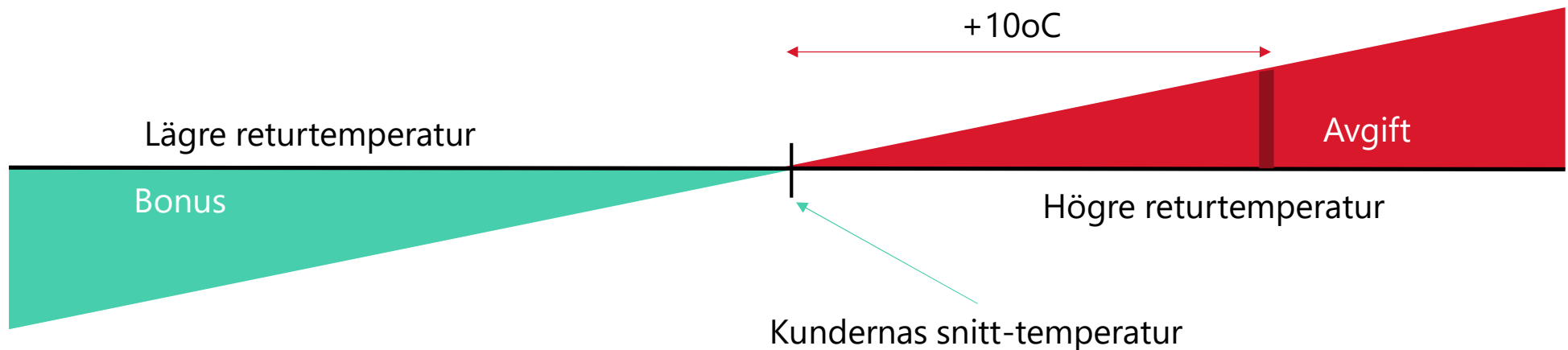
$$\text{Kostnad/Bonus}_{\text{Returtemp}} = 2\text{kr}/^{\circ}\text{C},\text{MWh} * (-10^{\circ}\text{C}) * 50\text{ MWh} = -1\ 000\text{kr}$$



1. Inför kommande värmesäsong räknar SFAB fram kundkollektivets snittreturtemperatur från förgående vinter ($RT_{\text{kundkollektiv}}$)
2. Varje månad räknar SFAB fram kundanläggningarnas (volymviktade) returtemperatur från förgående månad ($RT_{\text{anläggning}}$)
3. Differensen mellan $RT_{\text{anläggning}}$ och $RT_{\text{kundkollektiv}}$ indikerar hur bra/dålig anläggningens avkylning varit i förhållande till kundkollektivet.
4. Kunden faktureras eller får tillbaka för differensen multiplicerat med returtemperaturpriset och anläggningens energiförbrukning ($\text{Energi}_{\text{anläggning}}$) för samma månad.

Metod – Returtemperatur Bonus/Avgift

$$\text{Kostnad/Bonus}_{\text{Returtemp}} = 2\text{kr}/^{\circ}\text{C},\text{MWh} * (+10^{\circ}\text{C}) * 50\text{ MWh} = +1\ 000\text{kr}$$



1. Inför kommande värmesäsong räknar SFAB fram kundkollektivets snittreturtemperatur från förgående vinter ($RT_{\text{kundkollektiv}}$)
2. Varje månad räknar SFAB fram kundanläggningarnas (volymviktade) returtemperatur från förgående månad ($RT_{\text{anläggning}}$)
3. Differensen mellan $RT_{\text{anläggning}}$ och $RT_{\text{kundkollektiv}}$ indikerar hur bra/dålig anläggningens avkylning varit i förhållande till kundkollektivet.
4. Kunden faktureras eller får tillbaka för differensen multiplicerat med returtemperaturpriset och anläggningens energiförbrukning ($\text{Energi}_{\text{anläggning}}$) för samma månad.

Prislista Normal 2025 – för näringsidkare

Effektnivå [kW]	Effektpris [kr/kW]	Effektavgift [kr]
5-19	1 812	0
20-299	1 753	1 163
300-799	1 538	65 729
800-	1 211	327 665
Överuttagsavgift* [kr/kW]		997

*Överuttagsavgiften debiteras endast vid tillägget kundvald effekt och ifall uppmätt effekt överstiger abonnerad effekt.

Energipris		
Vinter	Dec - Mars	532
Vår/höst	Apr, Okt - Nov	357
Sommar	Maj - Sep	245

Returtemperatur
[kr/°C,MWh]

2,0



FIKA & BENSTRÄCKARE!

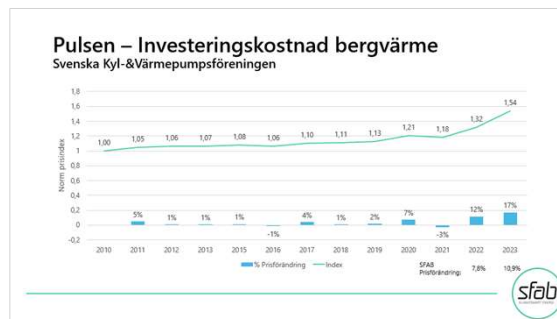
Ca 10 minuter



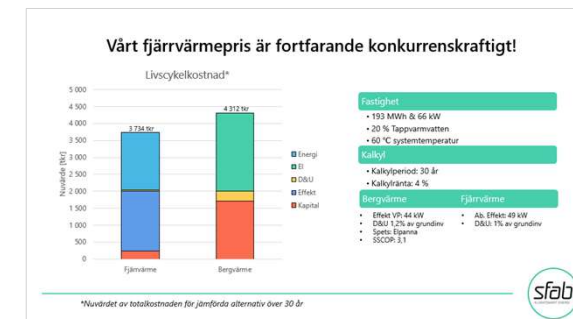
Operativa kostnader



Kapitalkostnader







Konkurrenskraft



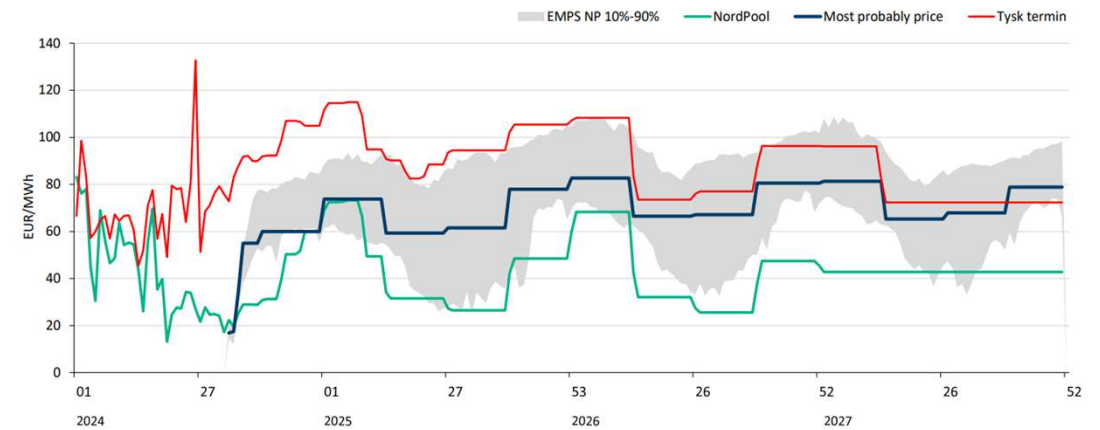
Alternativkostnadsanalys

Peter Mattsson

Elkostnad

	Utveckling 23/24	Andel av elkostnad
	10%	43%
	9,2%	25%
	11%	23%
	9,1%	91%

Grundläggande priser och marknadspriser

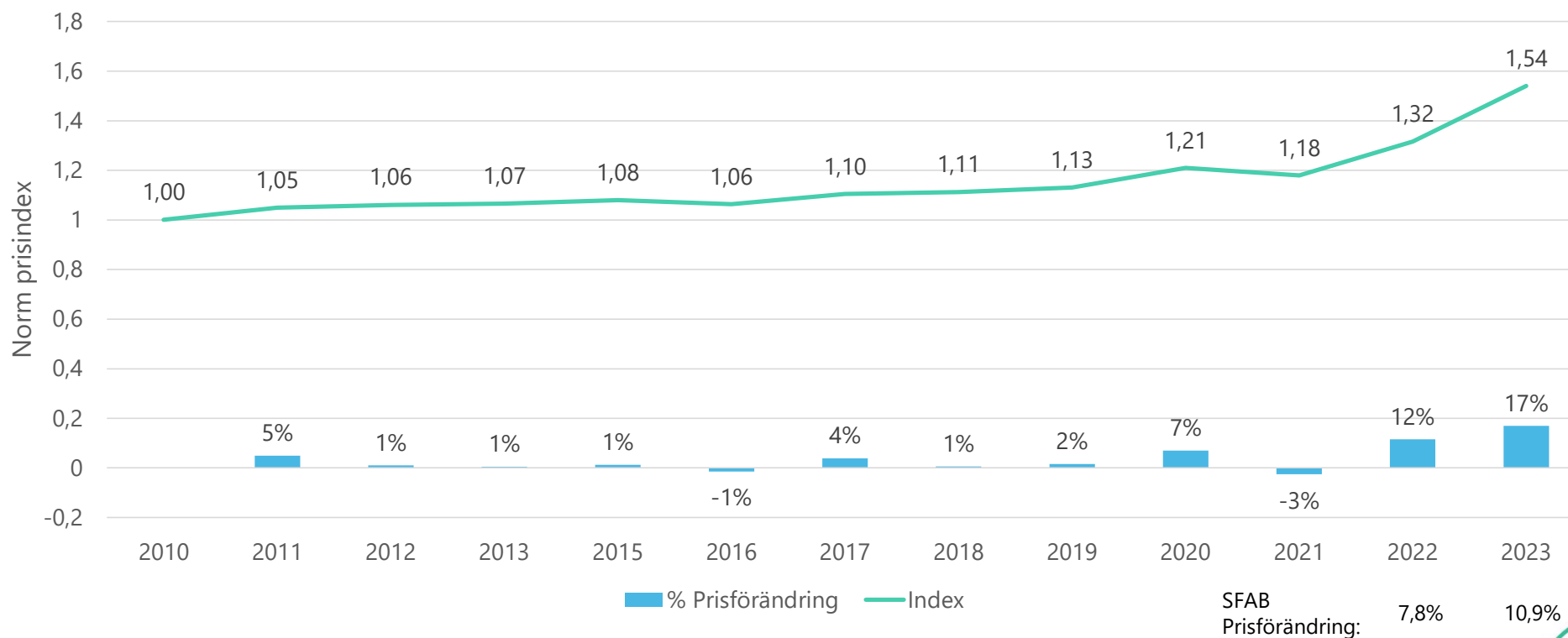


Källa: SKM Market Predictor AS

V33 2024

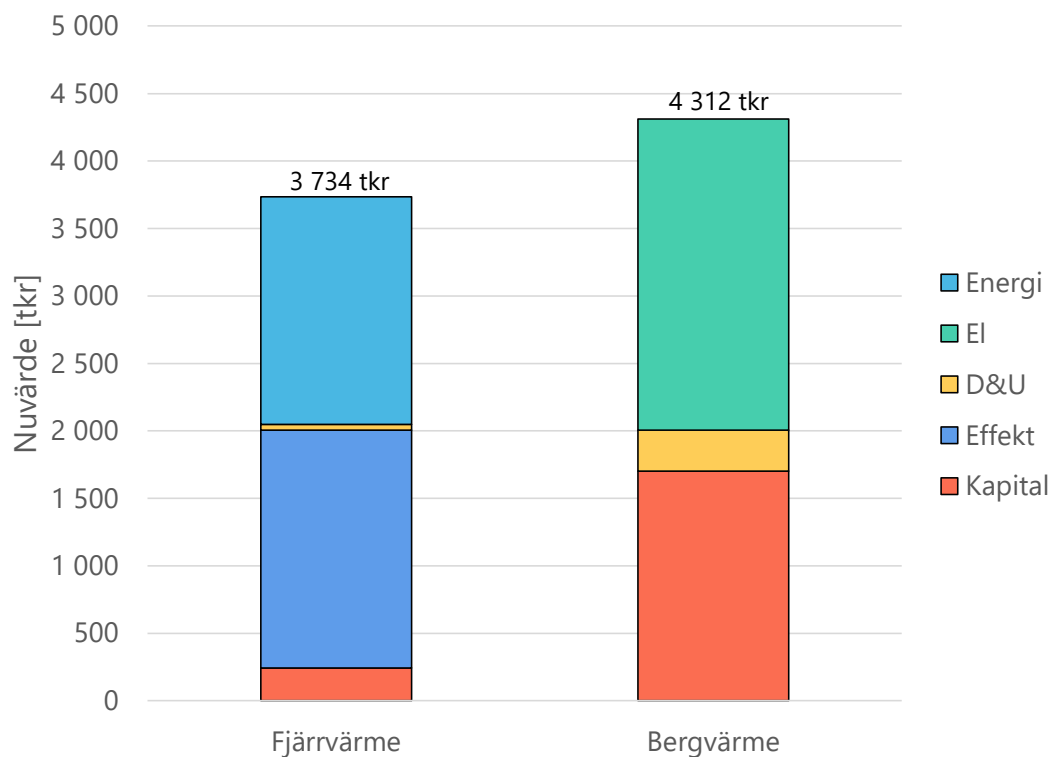
Pulsen – Investeringskostnad bergvärme

Svenska Kyl- & Värmepumpsföreningen



Vårt fjärrvärmepris är fortfarande konkurrenskraftigt!

Livscykelkostnad*



Fastighet

- 193 MWh & 66 kW
- 20 % Tappvarmvatten
- 60 °C systemtemperatur

Kalkyl

- Kalkylperiod: 30 år
- Kalkylränta: 4 %

Bergvärme

- Effekt VP: 44 kW
- D&U 1,2% av grundinv
- Spets: Elpanna
- SSCOP: 3,1

Fjärrvärme

- Ab. Effekt: 49 kW
- D&U: 1% av grundinv

*Nuvärdet av totalkostnaden för jämförda alternativ över 30 år

Ansökan Prisdialogen

Martin Marklund





Prisdialogen

Mellan kunder och fjärrvärmeföretag



- Rimlig, förutsägbar och stabil prisutveckling
- Transparens i prissättning och prisutveckling
- Tidig avisering av prisändringar
- Dialog och utrymme för kunder att kunna påverka

Samrådsmöte #1

30 maj

Samrådsmöte #2

3 september

Prisändringsmodell

15 september

Samrådsprotokoll

15 september

Senast 31:e oktober skickas färdiga prislistor till våra kunder.



Frågor?

Diskussion

Mattias Tellrud



Hanns ej med – kallelse till kundforum på ämnet kommer!

Laststyrning + AI

Diskussionsfrågor

1. Arbetar ni idag med laststyrning eller planerar ni för ett sådant arbete? I så fall, hur arbetar ni med det?
2. Vad saknar ni från SFAB för att komma framåt i det arbetet? Vilka incitament saknas?
3. Använder ni idag AI för interna processer, fastighetsstyrning eller något annat?
4. Vilka möjligheter ser ni kring samverkan med oss (och andra kunder?) kopplat till laststyrning och AI? Förutsättningar och utmaningar?

Tack!

