

# Samrådsprotokoll

**Datum och tid** 2024-09-12, kl 13.00-14.00

**Ort** Digitalt via Teams (Söderhamn)

**Närvarande**

- ██████████ tillförordnad VD Söderhamn Nära AB
- ██████████ Söderhamn Nära AB
- ██████████ Ekonomichef Söderhamn Nära AB
- ██████████ Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB
- ██████████ styrelseordförande Söderhamn Nära AB

- ██████████ Helsingehus AB
- ██████████ Kusthus Fastigheter AB
- ██████████ Bengtsson Holding AB
- ██████████ Fastighetsbolaget Tinget AB
- ██████████ Söderhamns kommun
- ██████████ Husö Fastighets AB
- ██████████ Fastighetsägarna MittNord

**Sekreterare** ██████████ Söderhamn Nära AB

**Övriga inbjudna**

- ██████████ Faxeholmen AB
- ██████████ Faxeholmen AB
- ██████████ Söderhamns kommun
- ██████████ Söderhamns kommun
- ██████████ Fastighetspartner Söderhamn KB
- ██████████ Fastighetspartner Söderhamn KB
- ██████████ NP3 Fastigheter AB
- ██████████ Bengtsson Holding AB
- ██████████ Villaägarnas Riksförbund

## Tidigare genomförda möten i samrådsprocessen:

### Samrådsmöte 2024-02-27

**Tid** kl 15.30-16.15

**Plats** Söderhamn Nära AB, Stabbläggaregatan 11, Söderhamn

**Närvarande** [redacted] VD Söderhamn Nära AB  
[redacted] Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB  
[redacted] Ekonomichef Söderhamn Nära AB  
  
[redacted] Faxeholmen AB  
[redacted] Söderhamns kommun

### Samrådsmöte 2024-02-28

**Tid** kl 14.00-15.30

**Plats** Söderhamn Nära AB, Stabbläggaregatan 11, Söderhamn

**Närvarande** [redacted] VD Söderhamn Nära AB  
[redacted] Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB  
[redacted] Ekonomichef Söderhamn Nära AB  
  
[redacted] Helsingehus AB  
[redacted] Fastighetspartner Söderhamn KB  
[redacted] Kusthus Fastigheter AB  
[redacted] NP3 Fastigheter AB  
[redacted] Bengtsson Holding AB  
[redacted] Flygstaden AB  
[redacted] Villaägarnas Riksförbund  
[redacted] Fastighetsägarna MittNord

**Sekreterare** [redacted] Söderhamn Nära AB

**Övriga inbjudna** [redacted] Husö Fastighets AB  
[redacted] Fastighetsbolaget Tinget AB  
[redacted] Bengtsson Holding AB

**Samrådsmöte 2024-06-25****Tid** kl 14.00-15.30**Plats** Kraftvärmeverket Söderhamn Nära AB, Söderhamn**Närvarande**  
[redacted] VD Söderhamn Nära AB  
[redacted] Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB  
[redacted] Ekonomichef Söderhamn Nära AB[redacted] Faxeholmen AB  
[redacted] Söderhamns kommun  
[redacted] Söderhamns kommun  
[redacted] Helsingehus AB  
[redacted] Fastighetspartner Söderhamn KB  
[redacted] Fastighetspartner Söderhamn KB  
[redacted] Husö Fastighets AB  
[redacted] Bengtsson Holding AB  
[redacted] Villaägarnas Riksförbund**Sekreterare** [redacted] Söderhamn Nära AB**Övriga inbjudna** [redacted] Kusthus Fastigheter AB  
[redacted] Söderhamns kommun  
[redacted] Fastighetsbolaget Tinget AB  
[redacted] Bengtsson Holding AB  
[redacted] Bengtsson Holding AB  
[redacted] Fastighetsägarna MittNord

**Samrådsmöte 2024-09-05****Tid** kl 14.00-15.30**Plats** Kraftvärmeverket Söderhamn Nära AB, Söderhamn**Närvarande**  
[redacted] tillförordnad VD Söderhamn Nära AB  
[redacted] Söderhamn Nära AB  
[redacted] Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB  
[redacted] styrelseordförande Söderhamn Nära AB[redacted] Faxeholmen AB  
[redacted] Faxeholmen AB  
[redacted] Söderhamns kommun  
[redacted] Söderhamns kommun  
[redacted] Kusthus Fastigheter AB  
[redacted] Bengtsson Holding AB  
[redacted] Fastighetsbolaget Tinget AB  
[redacted] Villaägarnas Riksförbund  
[redacted] Fastighetsägarna MittNord**Sekreterare** [redacted] Söderhamn Nära AB**Övriga inbjudna**  
[redacted] Söderhamn kommun  
[redacted] Husö Fastighets AB  
[redacted] Fastighetspartner Söderhamn KB  
[redacted] Fastighetspartner Söderhamn KB  
[redacted] Helsingehus AB  
[redacted] NP3 Fastigheter AB  
[redacted] Bengtsson Holding AB

## Inledning

Vid ett extrainsatt styrelsemöte 2024-09-09 beslutade styrelsen för Söderhamn Nära AB att fjärrvärmeföretaget för 2025 höjs med 13%. Höjningen berör endast effektagift och rörlig avgift, den fasta avgiften lämnas oförändrad.

Styrelseordförande Magnus Ludvigsson redogör för hur styrelsen resonerat vid beslutet. Beslutet föregicks av en bra diskussion och styrelsen är väl införstådd med fastighetsägarnas utmaningar. Styrelsen anse sig ha tagit sitt ansvar och gjort så gott situationen tillåter. Egentligen hade taxan behövt höjas ytterligare för att inte riskera att höja bolagets finansiella kostnader (i form av ränta) genom upplåning för att täcka nödvändiga investeringar, men 13% var absolut smärtgränsen.

Ekonomichef Joakim Jonsson redovisar budget för Kraftvärmens 2024 jämfört med 2025 enligt förfrågan vid senaste samrådsmötet. Kostnaden för bränsle har ökat från 71 miljoner kronor 2024 till 80,3 miljoner 2025 samtidigt som omsättningen har minskat.

Rörelseresultatet är något förbättrat under 2025 men de finansiella kostnaderna ökar. Detta på grund av ökad belåning under 2024 vilket leder till högre räntekostnader under 2025.

Prognosen per 2024-08-31 visar ett minusresultat på 6,5 miljoner kronor för 2024 för kraftvärmeverksamheten.

Den största osäkerheten är bränslekostnaden som förhandlas varje år för perioden juni-juni. Många av verksamhetens intäkter är dessutom rörliga och påverkas av t ex klimatet. En varm och blöt höst ger lägre elpriser och minskat användande av fjärrvärme vilket leder till minskad elproduktion från vår turbin samtidigt som priset vi säljer elen för är lågt.

Budget Kraftvärme (belopp tkr)	2025	2024	Förändring %
Nettoomsättning	151 979	143 221	6%
Varav fjärrvärme	135 915	122 961	11%
Varav elproduktion	12 083	11 704	3%
Varav utsläppsätter	3 507	6 986	-50%
Övriga intäkter	410	410	0%
Kostnader för bränsle	-80 320	-71 004	13%
<b>Bruttovinst</b>	<b>72 069</b>	<b>72 627</b>	<b>-1%</b>
<b>Bruttovinstmarginal</b>	<b>47%</b>	<b>51%</b>	
Övriga externa kostnader	-27 573	-30 742	-10%
Varav underhåll	-6 393	-6 336	1%
Varav elkostnader	-6 828	-8 718	-22%
Varav adminkostnader	-4 918	-5 775	-15%
Varav övr prod.kost	-2 795	-2 916	-4%
Personalkostnader	-16 049	-16 073	0%
Avskrivningar	-24 956	-24 691	1%
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 491</b>	<b>1 121</b>	<b>211%</b>
<b>Rörelsemarginal</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	
Finansiella kostnader	-2 285	-1 606	42%
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 206</b>	<b>-485</b>	
<b>Vinstmarginal</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	

Verksamhetschef Luc Verduye redovisar hur prisökningen påverkar anläggningar med olika anslutningseffekt samt schablonberäkningar på den beräknade ökningen för de olika anslutningarna.

#### Nuvarande prisnivåer

Taxa	kW	Fast avgift	Effektavgift	Rörlig avgift	Total avgift / ÅR
10	0-49	2 346 kr (ink moms)	621 kr * anslutning (ink moms)	0,808 kr/ kwh (ink moms)	34 024 kr (ink moms)
11	50-499	10 935 kr	422 kr * anslutning	0,646 kr/kwh	252 119 kr
12	500-2499	48 600 kr	349 kr * anslutning	0,646 kr/kwh	959 327 kr

#### Nya föreslagna prisnivåer

Taxa	kW	Fast avgift	Effektavgift	Rörlig avgift	Total avgift / ÅR
10	0-49	2 346 kr (ink moms)	718 kr * anslutning (ink moms)	0,912 kr/kwh (ink moms)	38 390 kr (ink moms)
11	50-499	10 935 kr	488 kr * anslutning	0,730 kr/kwh	285 163 kr
12	500-2499	48 600 kr	403 kr * anslutning	0,730 kr/kwh	1 083 030 kr

Taxa	kW	Ökning per ÅR
10	0-49	4 366 kr (ink moms)
11	50-499	33 045 kr
12	500-2499	123 704 kr

De historiska taxehöjningarna redovisas även vid detta samråd, denna gång skriftligt. Bolaget konstaterar att man skulle ha haft en mer långsiktig prisstrategi och höjt även de år det inte gjordes. Detta är något man tagit lärdom av inför kommande taxejusteringar.

- 2014: 3,5%
- 2015: 1%
- 2016: 0%
- 2017: 0%
- 2018: 0%
- 2019: 1%
- 2020: 2,9%
- 2021: 0%
- 2022: 0%
- 2023: 5% (2,96% för vanlig villakund)

Även prognosen för 2026 och 2027 års taxeförändringar redovisas. Prognosen är satt med förhoppning att bränslepriserna stabiliseras och förväntas innebära en kostnadsökning på mellan 3-10% per år.

## Summering av frågor och diskussion

Vad baserar ni prognosen om 6,5 miljoner i minusresultat 2024 på som ni redovisat tidigare?

*Framför allt är det på grund av de ökade bränslekostnaderna. Vi följer även långtidsprognosen för vädret vilket ser illa ut för vår del med en blöt och mild höst och vinter vilket ger minskade intäkter.*

Hur ser ni på prognosen framåt?

*Som vi visat står inköp av bränsle för 58% av budgeten. Branschen arbetar med att förbättra tillgången och förhoppningen är att vi får bättre pris vid nästa upphandling i juni.*

Med tanke på att era intäkter från utsläppsrätterna försvinner, hur går era tankar kring hur ni parerar det utan att höja taxan?

*Det är en del i helheten som är svår att parera. Vi tittar hela tiden på nya intäkter och andra intäktsflöden, det är något vi måste göra. Nya intäkter är ofta kopplat till en kostnad/investering i början så vi måste se till att det är lönsamma investeringar vi gör.*

*En sak vi tittar på är SvK's stödtjänster, de kan vi gå in på utan särskilt stora kostnader. Det handlar mest om organisatoriska förändringar och ändringar i arbets sätt i verksamheten. Det är ett sätt att försöka lösa bortfallet från utsläppsrätterna.*

Tidigare har vi exempelvis haft en ingenjör som arbetat skift, denna person kommer nu lämna skiftgången och arbeta med att utreda hur vi kan jobba med SvK's stödtjänster. Det blir alltså bara en omplacering av personal och viss kompetensutveckling, ingen rekrytering för att fylla behovet.

Tack, bra svar!

## Kommentar från Fastighetsägarna MittNord:

Det är tråkiga nyheter för fastighetsägare, samtidigt förstår vi till viss del er situation som bolag. Kunderna vill att Söderhamn Nära AB skickar tydliga signaler till sin ägare att de stora kostnadsökningar man drabbats av de senaste åren är omöjliga att ta ut av hyresgästerna vilket hotar branschen och i förlängningen riskerar bli ett kommunalt problem.

## **Bemötande av tidigare synpunkter**

Vid tidigare samråd lyftes vikten av att Söderhamn Nära AB lyfter denna fråga med sin ägare. Bolaget meddelar nu att man flaggat för ägarna att man inte når avkastningskravet på 6% för 2024. Det är även inplanerat en ägardialog där avkastningskravet och värdeöverföringen kommer att lyftas.

### Översikt av den lokala processen

2024-02-27 – Inledande samrådsmöte

2024-06-25 – Samrådsmöte 2

2024-09-05 – Samrådsmöte 3

2024-09-12 – Avslutande samrådsmöte

2024-09-20 – Ansökan till Prisdialogen skickas in

### Kontaktperson hos fjärrvärmelieferantören

Luc Verduye, Verksamhetschef Kraftvärme

[luc.verduye@soderhamnara.se](mailto:luc.verduye@soderhamnara.se)

070-672 77 51

Sekreterare

Karolina Svensk

Justerare

Daniel Johansson, Fastighetsägarna MittNord

Petri Berg, Kusthus Fastigheter AB

*Justeringsdatum framgår av respektive signerande persons elektroniska signatur*

*Detta protokoll är digitalt signerat och saknar därför underskrifter*



# Document Verification

## Document Information

**Name:** Avslutande samrådsprotokoll 2024-09-12  
**Sent date:** 2024-09-18 06:30:52 UTC  
**Signing/transaction ID:** 1640  
**Original document fingerprint:** f7b96081e45188becf147dac3cdfba85dd7ce1cbc6dfbf715bdeef69bb81833

**Sent by:** Karolina Svensk svka03  
**Signed by all parties:** 2024-09-18 13:00:45 UTC  
**Original document file ID:** 14154801

## Signed By

**Name:** DANIEL JOHANSSON  
**E-mail:** daniel.johansson@fastighetsagarna.se

**Signed date:** 2024-09-18 08:55:56 UTC  
**IP address:** 90.129.199.226  
**Platform:** iOS

**Signing method:** Svenskt BankID  
**Browser:** Mobile Safari 17.6  
**Personal number:** 19840401\*\*\*\*

**Transaction id:** 7qZirUf8e51ESPTEheVVPwYttWjDpFy8xy0cOxRM6yMf6qstPM  
**Receipt url:** [https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display\\_receipt/7qZirUf8e51ESPTEheVVPwYttWjDpFy8xy0cOxRM6yMf6qstPM](https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/7qZirUf8e51ESPTEheVVPwYttWjDpFy8xy0cOxRM6yMf6qstPM)

**Name:** KAROLINA SVENSK  
**E-mail:** Karolina.Svensk@soderhamnara.se

**Signed date:** 2024-09-18 13:00:45 UTC  
**IP address:** 81.94.77.20  
**Platform:** Windows

**Signing method:** Svenskt BankID  
**Browser:** Edge 128.0.0  
**Personal number:** 19851030\*\*\*\*

**Transaction id:** vDSC4fVwjazyqqTG15IKVIRVCVrLub4ovY7nm55fOipMjIXYbj  
**Receipt url:** [https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display\\_receipt/vDSC4fVwjazyqqTG15IKVIRVCVrLub4ovY7nm55fOipMjIXYbj](https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/vDSC4fVwjazyqqTG15IKVIRVCVrLub4ovY7nm55fOipMjIXYbj)

**Name:** Juho Petri Berg  
**E-mail:** petri@kusthusfastigheter.se

**Signed date:** 2024-09-18 12:55:40 UTC  
**IP address:** 80.245.235.208  
**Platform:** Windows

**Signing method:** Svenskt BankID  
**Browser:** Edge 128.0.0  
**Personal number:** 19760126\*\*\*\*

**Transaction id:** FDTH3Zq8zUyegUC4kz8NepR31037h0KVYJOH6XKZqQLVSIx7q0  
**Receipt url:** [https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display\\_receipt/FDTH3Zq8zUyegUC4kz8NepR31037h0KVYJOH6XKZqQLVSIx7q0](https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/FDTH3Zq8zUyegUC4kz8NepR31037h0KVYJOH6XKZqQLVSIx7q0)

