

## Prisdialogen Fjärrvärme i Huddinge, Botkyrka och Salem Samrådsprotokoll 2023-09-06

### Deltagare

SFAB: Ulrika Snellman, Anders Björklin, Cecilia Nordin, Bo Karlsson, Peter Mattsson, Martin Marklund, Mattias Broman, Tom Sandberg, Johan Olsson

Söderenergi (inbjuden gäst): Robert Tingvall

Botkyrkabyggen: Patrik Lindqvist, Camilla Rapp

Botkyrka Kommun: Lena Myrelid Knöös

Fabege: Caroline Ödin, Mikael Wester

Fastighetsägarna Stockholm: Johan Wejdmark, Elvira Andersson

HSB Södertörn: David Lejon

Huddinge Samhällsfastigheter: Conny Håkansson

Huge Fastigheter: Jan-Erik Danielsson, Bengt Rehnman

Riksbyggen: Victor Owen-Bergmark

Salems Kommun: Stefan Gustafsson Höglund

Stena Fastigheter: Mattias Sikström

Stiftelsen Clara: Ronnie Claesson

Frånvarande: IKEA, Locum, Balder, Heimstaden, Akademiska Hus

### Genomförda möten under året

14 juni Samrådsmöte 1 (digitalt) – se separat protokoll

6 september Samrådsmöte 2 (digitalt)

#### 1. Inledning av mötet

Efter att Vd Ulrika Snellman hälsat välkommen inleddes mötet med en kort presentationsrunda av alla deltagare. Patrick Lindqvist från Botkyrkabyggen utsågs till att justera protokollet.

#### 2. Söderenergi om situationen på bränslemarknaden

Inbjuden gäst var Robert Tingvall från Söderenergi, produktionsbolaget, som redogjorde för den fortsatta ansträngda situationen på bränslemarknaden.

- Strypta flöden från Ryssland, Ukraina och Belarus på grund av kriget gör att länder som tidigare importerade därifrån vänder sig till andra marknader, bland annat Sverige.
- Den låga kronkursen gör att Sverige är ett attraktivt land att importera ifrån, vilket ökat konkurrensen på svenska bränslen.
- Det kraftigt minskade bostadsbyggandet har lett till mindre restvolym av bland annat bark och spån som är vanliga bibränslen i fjärrvärmens och den ekonomiska inbromsningen i Europa har lett till minskat utbud på avfall.
- Sammantaget har det här lett till en prisutveckling på inte minst returträ (+75 % senaste året) och skogsbränslen (+50 % senaste året) som är historiskt hög och som inte har gått att förutspå.

Robert redogjorde även för utvecklingen sedan senaste samrådsmötet i juni. Prognoserna för prisutvecklingen framåt är mycket osäkra, men vi kan se en liten förbättring med något sjunkande pris på bland annat träpellets och sjöfrakter. Samtidigt bearbetar Söderenergi såväl nya

importmarknader som den nationella bränslemarknaden. Till exempel pågår en uppbyggnad av logistiklösningar för grot som på sikt kommer bredda bränslebasen.

### **3. SFABs prisändringsmodell 2024**

SFABs fjärrvärmepris är kostnadsbaserat och den största kostnadsposten är hetvatteninköp från Söderenergi (72 %), vilket gör att bränslekostnaderna i produktionen får mycket stor påverkan. Enbart hetvatteninköp ökar 2024 med 25 % och utöver det tillkommer ökade kostnader även på andra områden.

Vid föregående års prisdialog presenterades en prognos framåt på KPI +0-3 %, vilket med dagens inflation skulle bli 9,3-12,3%. Vid samrådsmötet i juni såg det ut att det skulle bli svårt att räcka och därför presenterades en preliminär prisökning på 13-20 % för 2024. Efter hårt arbete under sommaren för att få en tydligare uppfattning av utvecklingen på bränslemarknaden och diskussioner med SFABs ägare har bolaget landat på en prisförändring på +10,9 % för näringsidkare. Förutom rekordhög kostnader på bränslemarknaden motiveras prishöjningen med höga räntor och ökade rörelsekostnader samt ett betydande behov av reinvesteringar i fjärrvärmenätet.

Flera åtgärder har genomförts för att hålla nere prishöjningen:

- Söderenergi tar inte ut full kompensation för sina kostnadsökningar från marknadsbolagen.
- Ägarkommunerna har beslutat om minskad utdelning för 2024 och 2025.
- Södertörns Energi, ägarbolaget, har beslutat att under en period avstå från att amortera på koncernens lån och om ett minskat koncernbidrag från SFAB.
- SFAB har lanserat ett besparingsprogram i den interna verksamheten, vilket under nästa år ska minska overheadkostnader med runt 8 %.

SFAB presenterade även en prisprognos för 2025 på -1 % till +5 % och för 2026 på -1 % till + 4 %. Den oroliga omvärlden gör att kostnadsutvecklingen framåt är svår att förutspå, men när marknaden stabiliseras kommer även fjärrvärmepriset att göra det. Som grund för de här prognoserna ligger en försiktig optimism om förbättringar på bränslemarknaden, samt Konjunkturinstitutets sammanställning över KPI-prognoser (augusti, 2023). Dessa gör gällande att inflationen mätt som KPI förväntas ligga mellan 3-4 % under 2024, samt 1,5-2 % under 2025.

### **4. Ny prismodell för näringsidkare**

1 januari 2024 införs en ny prismodell på fjärrvärme för näringsidkare. Modellen är framtagen i nära samarbete med ett kundforum där flera av prisdialogens deltagare från kundsidan har deltagit. Den nya modellen innebär att prislistorna Bas och Topp slås ihop till en prislista, kunderna kommer själva kunna välja en abonnemangseffekt och tre energisäsonger återinförs, vilket har varit en direkt önskan från kundsidan.

## 5. Frågor/synpunkter från kundrepresentanter

En fråga från kundsidan handlade om samordning av de kommunala bolagens avkastningar till kommunen och hur SFAB arbetar för att inte andra kommunala verksamheter ska subventioneras på kundernas bekostnad.

*Svar:* SFAB ingår inte i koncernförhållande med de kommunala fastighetsbolagen, utan ingår i en energikoncern. Samordning av avkastningskraven görs inom energikoncernen. Samtliga kommunala bolagens ägardirektiv inkl. avkastningskrav bereds och hanteras dock av kommunstyrelseförvaltningen och beslutas av kommunstyrelsen. SFAB har inte rådighet eller insyn i det arbetet förutom det som gäller det egna bolaget där vi har en bra dialog. Genomsnittet för energikoncernens avkastning på kapital har under åren 2017–2022 varit 6,5 %, men förväntas hamna på en lägre nivå de närmaste åren. SFAB åtog sig att skicka ut tjänstemannautlåtet angående ägardirektivet.

Ytterligare en fråga handlade om behovet av investeringar och reinvesteringar i nätet och om det finns en hälsosam plan för underhåll framåt.

*Svar:* SFAB har under de senaste åren arbetat fram en utförlig och långsiktig investeringsplan för de närmaste 15 åren, inklusive en stabil finansieringsplan. Samtidigt har bolaget gjort en omorganisation och även stärkt upp inom nyckelkompetenser för att skapa organisatorisk trygghet inför framtiden. Organisationen har byggts upp och förstärkts, vilket leder till minskat beroende av externa resurser och därmed ökad kontroll samt kostnadsbesparingar. Vid såväl prishöjningen 2024 som prognoserna framåt har hänsyn tagits till investeringsplanen.

En fråga kom upp kring om bolagets konkurrenskraft och om den är hotad med de prisnivåer som nu presenteras.

*Svar:* SFAB presenterade en alternativkostnadsanalys som bolaget genomfört och som vi bedömer är en rimlig beskrivning av alternativens kostnader. Analysen redovisar att fjärrvärme från SFAB fortsätter vara konkurrenskraftig. Vi är samtidigt medvetna om att andra företag kan ha avvikande bedömningar och önskar därför en aktiv och öppen dialog med kunder som utvärderar alternativ. På så vis kan vi säkra en neutral jämförelse av alternativen baserat på er unika värderingsgrund.

Utöver detta framfördes inga frågor eller synpunkter på prisändringsmodellen.

## 6. 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. Då samrådsmötet i juni olycksvis krockade med ett annat bolags möte åtog sig SFAB att nästa år stämma av mötestiderna med de andra bolagen i närområdet, och denna samordning har gjorts även inför detta möte.

2023-09-11

Vid protokollet

Justerat av

Justerat av

Cecilia Nordin

Ulrika Snellman

Patrick Lindqvist

PR- och hållbarhetsansvarig  
SFAB

VD  
SFAB

Botkyrkabyggen

# Document Verification

## Document Information

**Name:** 20230906 Protokoll samrådsmöte 2 Prisdialogen **Sent by:** Mattias Broman  
SFAB  
**Sent date:** 2023-09-11 11:21:26 UTC **Signed by all parties:** 2023-09-13 07:45:12 UTC  
**Signing/transaction ID:** 1260 **Original document file ID:** 4899301  
**Original document fingerprint:** ec269f6955956368786945d509ca9616d823ea47398fe371cdd36bf91090a391

---

## Signed By

**Name:** Margareta Cecilia Nordin  
**E-mail:** Cecilia.Nordin@sfab.se

**Signed date:** 2023-09-11 12:54:42 UTC **Signing method:** Swedish bankID  
**IP address:** 90.226.76.240 **Browser:** Chrome 116.0.0  
**Platform:** Windows **Personal number:** 19730827\*\*\*\*  
**Transaction id:** bMaN0eq6z0O3Pvo0kZajtHBWvLjflQ75Dfk7hQJG9pcCTEuef  
**Receipt url:** [https://bankid.lime-technologies.com/display\\_receipt/bMaN0eq6z0O3Pvo0kZajtHBWvLjflQ75Dfk7hQJG9pcCTEuef](https://bankid.lime-technologies.com/display_receipt/bMaN0eq6z0O3Pvo0kZajtHBWvLjflQ75Dfk7hQJG9pcCTEuef)

---

**Name:** PATRIK LINDQVIST  
**E-mail:** patrik.lindqvist@botkyrkabyggen.se

**Signed date:** 2023-09-11 13:24:22 UTC **Signing method:** Swedish bankID  
**IP address:** 46.59.54.126 **Browser:** Mobile Safari 16.6  
**Platform:** iOS **Personal number:** 19770726\*\*\*\*  
**Transaction id:** kB6IVKxBuUfY4tFyThMZLtCYPySqZvWkV6BCBUo5aWhi3Pm0yp  
**Receipt url:** [https://bankid.lime-technologies.com/display\\_receipt/kB6IVKxBuUfY4tFyThMZLtCYPySqZvWkV6BCBUo5aWhi3Pm0yp](https://bankid.lime-technologies.com/display_receipt/kB6IVKxBuUfY4tFyThMZLtCYPySqZvWkV6BCBUo5aWhi3Pm0yp)

---

**Name:** ULRIKA SNELLMAN  
**E-mail:** Ulrika.Snellman@sfab.se

**Signed date:** 2023-09-13 07:45:12 UTC **Signing method:** Swedish bankID  
**IP address:** 81.94.173.44 **Browser:** Edge Mobile 116.0.1938  
**Platform:** iOS **Personal number:** 19680429\*\*\*\*  
**Transaction id:** ILoCDF1Z8HOI4v2lvR0nnAL0LufvNi5bWtT8IHnyRn18soa70Y  
**Receipt url:** [https://bankid.lime-technologies.com/display\\_receipt/ILoCDF1Z8HOI4v2lvR0nnAL0LufvNi5bWtT8IHnyRn18soa70Y](https://bankid.lime-technologies.com/display_receipt/ILoCDF1Z8HOI4v2lvR0nnAL0LufvNi5bWtT8IHnyRn18soa70Y)

---