Samrådsmöte 2 Prisdialogen

Protokoll **Datum: 2026-09-03**
Plats: **Solna och digitalt via Microsoft Teams**

Närvarande kunder:

Björn Andersson	Vasakronan AB
Johan Ekman	AMF fastigheter AB
Elvira Andersson	Fastighetsägarna
Linus Karlsson	Fastighets AB Förvaltaren

Närvarande kunder digitalt

Hanna Marklund	Jernhusen AB
Svante Hedström	FastPartner AB
Fredrik Olofsson	Wåhlin Fastigheter
Nicklas Johansson	Bostadsstiftelsen Signalisten
Magnus Petersson	Bostadsstiftelsen Signalisten

Närvarande Norrenergi:

Elin Ersson	Affärsutvecklingschef
Erik Kornfeld	VD
Elinor Haag	Tf. Marknadschef
Patrik Thomaeus	Ekonomichef
Sonya Trad	Affärsutvecklare
Zacharias Sköld	Marknadsanalytiker
Sammy Öhrling	Bränslechef

Inbjudna kunder ej, närvarande:

Magnus Kruså	Akademiska Hus
Lena Boberg	Alecta
Mika Tuomikoski	Alecta
Christer Forsblad	AMF Fastigheter
Ted Herngren	Atrium Ljungberg
Max Thun	Balder
Filip Elland	Castellum
Alexander Pasku	Corem
Caroline Ödin	Fabege
Petter Frändh	Fahlin förvaltning

Dokument-ID 09222115557588959290 Signerat ST, PT, BA

Erik Juhlin	HSB
Rikhard Ståhl	HSB
Mattias Dahlberg	Humlegården
Jörgen Andersson	JM
Leif Engström	Locum
Petra Kinnerberg	Region Stockholm
Maria Kalén Söderberg	Riksbyggen
Christopher Köhler	Sagax
Mikael Olsson	SISAB (tekniska problem att delta)
Erica Ericsson	Skandiafastigheter
Johan Sellin	Skandiafastigheter
Christer Lindoff	SKB
Fredrik Kent	SKB
Jesper Stråhle	SSSB
Peter Skanvik	SSSB
Mattias Sikström	Stena Fastighetr
Gabriella Castegren	Stockholmshem
Karin Mizgalski	Wallenstam
Robert Norin	Wallenstam

Val av justerare

Björn Andersson, Vasakronan AB

Sammanfattning från samrådsmöte 1 och uppföljning av kundfrågor

Bränsleprisutvecklingen

Norrenergis bränslechef Sammy Öhrling gick igenom hur omvärldsläget påverkar bränsleprisutvecklingen och visade prognoser för denna.

Kundfråga: *Hur mycket av prisökningen på el inför 2027 kan förklaras med osäkert geopolitiskt läge och hur mycket har att göra med att vi närmar oss rent tidsmässigt?*

- Norrenergis svar: Bränslechef Sammy Öhrling bedömning är att den största delen av prisökningen har att göra med osäkerheten i världsläget.

Kostnadsutveckling

Norrenergis Ekonomichef Patrik Thomeaus gick igenom Norrenergis kostnadsutveckling och dess prognoser

Dokument-ID 09222115557588959290 Signerat ST, PT, BA

Svar på kundfrågor från samrådsmöte 1 kopplad till kostnadsutvecklingen redovisades:

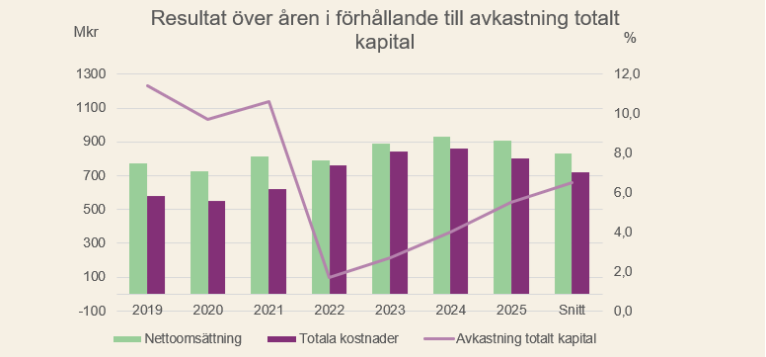
Kundfråga*: Historisk avkastning på totalt kapital för fjärrvärmeaffären.*

Norrenergis svar: se bild nedan (Nr 15 i presentationen för mötet)

Kundfråga*: Historisk utveckling för kostnader och intäkter i absoluta tal*

Svar: Se bild nedan (bild nr 15 i presentationen för mötet)

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
11,4	9,7	10,6	1,7	2,7	4,0	5,5



Kundfråga: *Kostnadsutveckling för de tre närmaste åren i ett intervall*

Norrenergis svar: Norrenergi visade uppgifter för de risker som finns och hur de kan slå på Norrenergis kostnadsbild. Dessa osäkerheter utgör grunden för intervall för kostnaderna som beskrivits ovan:

Risk	**Resultatpåverkan**
Vädervariation	+/- 10 Mkr
Stor produktionsstörning	< 10 Mkr
Stor värmeläcka	< 1 Mkr
Variation i produktionskostnader	+/- 70 Mkr

Kundfråga: *Norrenergi prissäkrar idag 50% av elinköpen. Kunderna efterfrågar att Norrenergi redovisar de överväganden som gjorts kring den strategin.*

Norrenergis svar:

Dokument-ID 09222115557588959290 Signerat ST, PT, BA

Styrelsen fastställer mandat för Norrenergis prissäkring av elkraft. Från ägarhåll finns stöd för att Norrenergis elbehov ska prissäkras för att hantera ekonomisk risk i och med att Norrenergi är ett kommunalt bolag.

Prissäkring är ett verktyg för att hantera risk men riskhanteringen kommer till en kostnad för den finansiella prissäkringen, samtidigt kan man med prissäkring undvika risker för oväntade kostnadsökningar.

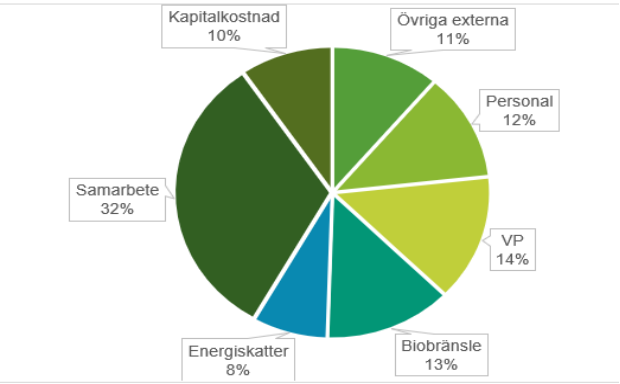
Styrelsen har beaktat elprisrisk, valutarisk, elområdesrisk samt volymrisk vid fastställandet av mandat för prissäkring av elkraft.

Styrelsen har beslutat ett mandat att prissäkra upp till 50% av det budgeterade årsbehovet av el för värmepumpsproduktion och övrig el för eget bruk innevarande år. Mandatet är utformat innevarande år plus fyra år framåt med gradvis sjunkande volymmandat.

Prissäkringen utförs som diskretionär förvaltning av upphandlad aktör (f.n. Vattenfall Power Management) enligt ett från styrelsen beslutat mandat.

Kundfråga*: En kund påpekar att man gärna se tårtdiagram på hur Norrenergis kostnader är fördelade och vad de består av, och hur personalkostnader förändras över tid.*

Ekonomichef Patrik Thomeaus svarade att diagrammet är med i prisändringsmodellen och som visades på samrådsmöte 1. Se bild nedan



Patrik Thomeaus lade också till att om man jämför cirkeldiagrammet över kostnadsfördelningen över tid kan det vara missvisande eftersom den visas i procentenheter. (Om en kostnadspost förändras i absoluta tal kan det se ut som att en annan hör ökat i antal procent).

Kundfråga: *Vad Norrenergis långsiktiga krav på avkastning på totalt kapitalt?*

Norrenergis svar: VD och Ekonomichef har en tät dialog med Norrenergis ägare om att få ett tydligt krav. Avkastningskravet är beroende av hur våra

Dokument-ID 09222115557588959290 Signerat ST, PT, BA

investeringar landar inom de närmsta åren. Prognos för avkastning de närmaste åren ligger på 6 - 8 % de kommande åren. Vill ha en långsiktig förutsägbarhet på prismodeller så att de kan anpassa sin verksamhet.

Konkurrensanalys

Norrenergis marknadsanalytiker Zacharias Sköld gick igenom konkurrensanalysen som visades på Samrådsmöte 1. Kundfrågor från samrådsmöte 1 kopplade till konkurrensanalysen redovisades.

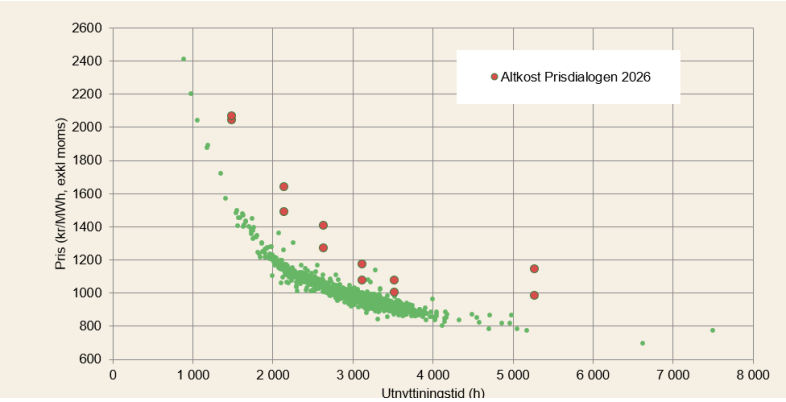
Kundfrågor:

- *Visa en tabell på hur många/stor del av kunderna som hamnar i respektive förbrukningsintervall (65 kWh/kvm – 70 kWh/kvm)*

Gruppering [kWh/m²]	Antal anläggningar	Energiförbrukning tot [GWh]	Procent av total energiförbrukning
< 40	112	57	6%
40 - 60	148	77	8%
60 - 80	173	115	13%
80 - 100	183	117	13%
100 - 120	220	165	18%
> 120	650	379	42%

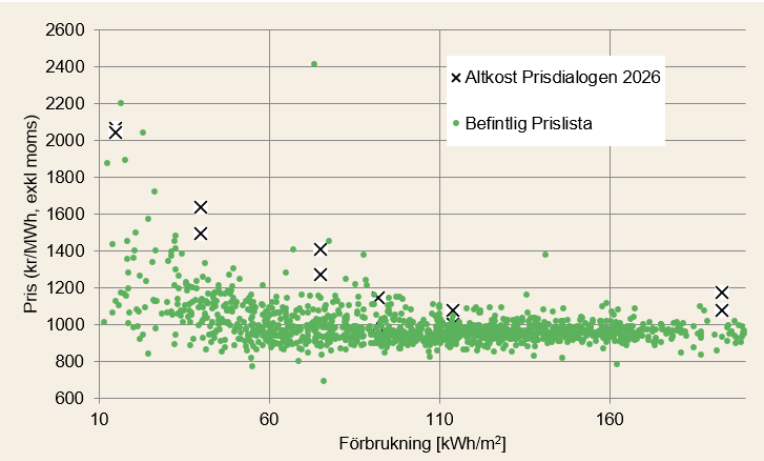
- *Visualisera konkurrenssituationen med ett punktdiagram som visar varje enskild anläggnings konkurrenskraft gentemot alternativet*
- *Norrenergis svar* (Se bilder nedan eller bild 24 och 25 i presentationen)

Fördelning av anläggningar i Norrenergis nät baserat på utnyttjandetid.



Fördelning av anläggningar i Norrenergis nät baserat på förbrukning per yta

Dokument-ID 09222115557588959290 Signerat ST, PT, BA



- *Kunderna efterfrågar tekniska indata till konkurrensanalysen.*

  Norrenergis svar: Tekniska data finns i bilaga D till prisändringsmodellen

Parameter	Indata flerbostadshus Norrenergi (420 MWh, 3700 m²)	Indata flerbostadshus Nils Holgersson (193 MWh, 1000 m²)	Indata befintlig kontorsbyggnad (819 MWh, 10 920 m²)	Indata ny kontorsbyggnad (445 MWh, 11 125 m²)
Avskrivningstider				
Värmepump mekanisk utrustning	15 år	15 år	15 år	15 år
Värmepump borrhål	30 år	30 år	30 år	30 år
Fjärrvärmecentral	20 år	20 år	20 år	20 år
Elpanna	20 år	20 år	20 år	20 år
Kalkylränta	3,3%	3,3%	7 %	7 %
Investeringar (exkl moms)				
Bergvärmepump	14 820 kr/kW	14 820 kr/kW	11 827 kr/kW	13 772 kr/kW
Borrhål	19 640 kr/kW	19 640 kr/kW	22 306 kr/kW	19 450 kr/kW
Elpanna	950 kr/kW	950 kr/kW	780 kr/kW	927 kr/kW
Totalt Bergvärme + El	2255 tkr	1428 tkr	6246 tkr	4116 tkr
Fjärrvärme helkund	324 tkr	253 tkr	822 tkr	556 tkr
Drift och underhåll				
Bergvärmepump + elspets	10 tkr	10 tkr	18 tkr	19 tkr
Fjärrvärme helkund	6 tkr	5 tkr	11 tkr	34 tkr
Fjärrvärmepriser	Enligt normalprislista 2026	Enligt normalprislista 2026	Enligt normalprislista 2026	Enligt normalprislista 2026
Verkningsgrad				
Bergvärmepump (SCOP)	3.1	3	3,1	3,4
Fjärrvärmecentral	1	1	1	1
Effekttäckning				
Bergvärmepump m Elspets	60 %	65%	60%	60%
Returtemperatur	35 ° C	41 ° C	41 ° C	35 ° C

Dokument-ID 09222115557588959290 Signerat ST, PT, BA

Fjärrvärmepris 2027

Norrenergi gick igenom motiveringen till prisändringen för 2027.

- För att säkerställa en långsiktig stabil affär gör vi, inför 2027, en prisjustering med hänsyn tagen till kostnadsutveckling i ett längre perspektiv. Till följd av geopolitiska händelser är den allmänna kostnadsutvecklingen svårare att förutsäga.
- Norrenergi har som ambition att hålla långsiktigt stabila och förutsägbara priser över tid. Bränslepriserna ligger på en fortsatt hög nivå, och vi ser risk för prisökningar på el- och bränslen under 2027.
- Vi har gjort en bedömning av konkurrenskraften baserat på en modell framtagen av tredje part. Resultaten visar att Norrenergis erbjudande står sig gentemot alternativen för majoriteten av kundkollektivet, givet 2027 års prisjustering.
- Enligt Norrenergis prispolicy som syftar till att säkerställa en långsiktig affär med hänsyn taget till konkurrenskraften är den samlade bedömning att vi gör en höjning av det genomsnittliga priset mellan 2026 och 2027 med +4%.

Nytt pris:

2027 4%

Prognos 2028 3 -5%

Prognos 2029 3 -5%

Fjärrkyla

Fjärrkylsäsongen 2026. Inga avbrott eller störningar har skett under säsongen.

Info fjärrkylpris 2027. Fjärrkylpriset kommer höjas med 2% för 2027 jämfört med 2026. Priset höjs med hänsyn tagen till den allmänna kostnadsutvecklingen

Kundernas reflektion:

- Det är bra att Norrenergi svarar på frågor och det är bra att presentera indata för konkurrensanalysen, men hoppas att man inte fastnar i fruktlösa diskussioner om alternativet.

- En bra dialog och positiva till att få fram en tvistelösning som ersätter fjärrvärmenämnden. Vill att Norrenergi visar hur nästa års prisjusteringen kommer att se ut med nya respektive gamla prismodellen. Det är bra om Norrenergi kan hjälpa till och identifiera anläggningar där den nya prismodellen slår hårdare. Vill gärna ha en budget på månadsnivå där nya och gamla prislistan jämförs.

- En kund påpekar att det är ett alternativ till fjärrvärme är aktuellt när fastigheten har behov av både värme och kyla. Då blir fjärrvärmen

Dokument-ID 09222115557588959290 Signerat ST, PT, BA

dyrare i de flesta lägen. Men om enbart räknar på värme så kommer Norrenergi att vara billigare. Kunden önskar att Norrenergi fortsätter arbeta med lastbalansering och pris.

- En kund är nöjd med dialogen. Man förstår mer hur Norrenergis kostnader utvecklas och hur vi sätter våra priser. Uttrycker en förväntan att få dela mer på risken med fjärrvärmebolaget för att sänka sina kostnader.

2027 års Prisdialog

Nästa års samrådsmöten kommer att ske i mitten på juni respektive början av september. Möteskallelse skickas ut i början av året.

All dokumentation (Prisändringsmodell, presentationer och protokoll) från årets och tidigare prisdialogen finns på Norrenergis hemsida https://www.norrenergi.se/fjarrvarme/priser-varme/prisdialogen/

Ansvarig för Norrenergis Prisdialogg

Sonya Trad

Affärsutvecklare

e-post: sonya.trad@norrenergi.se

Telefon: +46 (72) 1 632 542

Justeras:

Björn Andersson	Sonya Trad
Vasakronan AB	Norrenergi AB

Patrik Thomeaus

Dokument-ID 09222115557588959290 Signerat ST, PT, BA

Norrenergi AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557588959290

Dokument

Protokoll samrådsmöte 2 den 3 september 2026
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2026-09-14 08:09:09 CEST (+0200) av Johan Ehrensvärd (JE)
Färdigställt 2026-09-15 09:22:56 CEST (+0200)

Initierare

Johan Ehrensvärd (JE)
Norrenergi AB
johan.ehrensvard@norrenergi.se

Signerare

Sonya Trad (ST)
Norrenergi
sonya.trad@norrenergi.se
Signerade 2026-09-15 09:22:56 CEST (+0200)

Patrik Thomaeus (PT)
Norrenergi
patrik.thomaeus@norrenergi.se
Signerade 2026-09-15 09:16:25 CEST (+0200)

Björn Andersson (BA)
Vasakronan
bjorn.andersson@vasakronan.se
Signerade 2026-09-15 08:12:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify