

Protokoll Prisdialogen 2025 Samrådsmöte 2

Datum: 2025.09.02

Plats: Sjöbodavägen 5, Norsborg; Digitalt Teams-möte

Deltagare SFAB:

Ulrika Snellman, Jacob Stjerndahl, Wassim Seifeddine, Peter Mattsson, Cecilia Nordin
Ola Elfberg (Söderenergi), Anders Dahlberg (Söderenergi)

Deltagare Energiföretagen:

Daniel Lundqvist

Deltagande kundrepresentanter:

Botkyrka Kommun: Henrik Paltman, Jenny Lindkvist
Botkyrkabyggen: Camilla Rapp, Johan Löfgren
Fabège: Caroline Ödin
Fastighetsägarna: Mathias Ringberger
HSB: David Lejon
Huge: Jan-Erik Danielsson, Bengt Rehnman
Locum: Gösta Jansson
Riksbyggen: Toriv Hasanov
Salems Kommun: Rasmus Lindvall
Stena Fastigheter: Marcus Bromér

Frånvarande kundrepresentanter (deltog på samrådsmöte 1):

Heimstaden, Huddinge Samhällsfastigheter, Victoriahem

1. Inledning av mötet

Vd Ulrika Snellman hälsade mötesdeltagarna välkomna och presenterade därefter dagens agenda.

Wassim Seifeddine, produktansvarig för Värme & Kyla, redovisade därefter resultatet av den enkätundersökning som SFAB skickat ut inför mötet. Enkäten syftade till att fånga upp vilka frågor som är aktuella för deltagarna, vilka ämnen de önskar höra mer om samt vilka förväntningar de har på mötet. Bland de områden som lyftes fram var laststyrning, bränsleprisutveckling och hur SFAB arbetar för att hålla nere kostnader.

Wassim Seifeddine gav även en kort genomgång av Prisdialogen, dess syfte och övergripande struktur.

2. Söderenergi och prisutvecklingen på bränslemarknaden

Ola Elfberg och Anders Dahlberg från Söderenergi presenterade den senaste utvecklingen på bränslemarknaden.

Efter flera år av kraftigt stigande bränslepriser, som en följd av att flödena från Ryssland och Vitryssland stoppats, syns nu en prisnedgång. Beroende på bränsleslag har priserna sjunkit 10-20 procent, dock från en mycket hög nivå. Bedömningen är att marknaden gradvis kommer att stabiliseras under 2026, på en nivå som är lägre än de senaste årens men fortsatt högre än före krisen. Förra årets milda vinter innebär emellertid en fördröjning i effekt på bränslekostnaderna då Söderenergi, liksom många andra energibolag, har kvar stora lager inköpt bränsle.

Söderenergi informerade även om att de konverterat den sista pannan i produktionen från fossil olja till biodiesel som start- och stödbränsle. Detta innebär att deras produktion nu är fossilbränslefri under ett normalår.

Slutligen presenterade Söderenergi flera pågående projekt. För mer information hänvisas till bifogad presentation.

3. SFABs Prisändringsmodell 2026

Ulrika Snellman redogjorde för bolagets prissättningsprinciper och kostnadsstruktur. Den största utgiftsposten utgörs av inköp av hetvatten, vilket innebär att bolagets möjlighet att påverka den totala kostnadsmassan är begränsad. Kostnaden för hetvatteninköp under ett normalår beräknas öka med cirka 5 procent 2026.

Från och med den 1 januari 2026 kommer priset på fjärrvärme för näringsidkare att höjas med 3,5 procent, fördelat lika mellan energi- och effektkomponenterna. Prishöjningen ligger i linje med den prognos som tidigare kommunicerats.

Bakgrunden till prisjusteringen är främst ökade kostnader för hetvatteninköp från Söderenergi och behovet av reinvesteringar i ledningsnätet. För att begränsa prisökningen gör SFAB ett avsteg från full kostnadstäckning, vilket möjliggörs bland annat genom att ägarbolaget Södertörns Energi har beslutat om fortsatta avsteg från avkastningskravet. SFAB arbetar dessutom löpande med besparingsåtgärder och effektiviseringar i verksamheten.

Returtemperaturkomponenten, som infördes 2025 i syfte att skapa incitament för kunderna att sänka sina returtemperaturer samtidigt som den ska vara kostnadsneutral för SFAB, kommer att höjas vid årsskiftet med 10 procent till 2,2. Inför införandet valde SFAB en försiktig nivå för att initialt mildra effekten för kunder med höga returtemperaturer. Efter utvärdering har nivån visat sig vara något låg, vilket motiverar den justering som nu görs. Ökade kundincitament för att sänka returtemperaturerna är också något som efterfrågats utav kunderna.

Bränslemarknaden visar tecken på att ljusna och stabiliseras, men omvärldsläget är fortsatt är osäkert. Detta gör att det är svårt att göra tillförlitliga prognoser. För närvarande bedöms fjärrvärmepriset öka med 3-6 procent 2027 och med 2,5-6 procent 2028.

4. Energiföretagen Sverige – Förstärkt kundskydd

Daniel Lundqvist från Energiföretagen Sverige informerade om Energimarknadsinspektionens pågående utredning om förstärkt kundskydd på fjärrvärmemarknaden. Slutrapporten ska presenteras i december.

5. Mina sidor: Uppdatering av statistiksidan

Wassim Seifeddine presenterade den senaste utvecklingen av Mina Sidor, där fler funktioner för statistik har tillkommit för att ge kunderna bättre insikt i sin energianvändning. Bland annat kommer effektsignatur och effektval presenteras via Mina Sidor framgent.

Han informerade även om andra pågående projekt, bland annat införande av ett datalager och utveckling av API för att möta kundbehov och förbättra kundupplevelsen.

6. Alternativkostnadsanalys

Peter Mattsson, affärsutvecklare hos SFAB, redogjorde för en alternativkostnadsanalys. Utifrån ett livscykelperspektiv konstaterade han att SFABs fjärrvärme fortsatt är konkurrenskraftig i jämförelse med bergvärme.

För mer detaljerad information om beräkningen hänvisas till bifogad presentation.

7. Ekonomisk uppföljning av ny prismodell

Peter Mattsson presenterade en uppföljning av den prismodell som infördes 2024. Förändringen av prismodellen innebar bland annat att kunderna kunde besluta om sin egen effektnivå. Ambitionen med förändringen av prismodellen var att den skulle vara kostnadsneutral för SFAB.

Det normalårskorrigerade utfallet för 2024 visade att modellen i stort har levt upp till förväntningarna, med ett resultat på +0,4 procent i omsättning jämfört med ifall SFAB hade bibehållit tidigare prismodell.

Peter presenterade därtill referenstemperaturen för returkomponenten som justerades från 37,4 °C under innevarande år till 36,2 °C för år 2026. Referenstemperaturen för 2026 bestäms av kundgenomsnittet från oktober 2024 – april 2025.

8. Frågor/synpunkter från kundrepresentanter

På frågan om sänkta bränslepriser kommer få genomslag på fjärrvärmepriset, förklarade SFAB att lägre bränslepriser framför allt kommer leda till lägre prishöjningar framåt. Bolaget har hållit tillbaka prishöjningarna de senaste åren och inte tagit ut full täckning för de ökade kostnaderna. Syftet har varit att undvika kraftiga svängningar i fjärrvärmepriset och bibehålla konkurrenskraft.

Från kundsidan framfördes synpunkter på att den prognos för framtida prishöjningar som presenterats upplevs som hög och utmanande för kunderna att hantera. Ulrika Snellman uttryckte förståelse för detta och framhöll att SFAB kontinuerligt arbetar för att begränsa prishöjningarna, bland annat genom effektiviseringar, besparingsåtgärder och ett långsiktigt arbete för att stabilisera kostnadsutvecklingen.

Utöver detta framfördes inga frågor eller synpunkter på prisändringsmodellen.

9. Avslutning

Mötet avslutades med att Ulrika Snellman sammanfattade de huvudsakliga punkterna från mötet och stämde av om deltagarnas förväntningar hade infriats, vilket möttes av positivt gensvar.

Ulrika informerade även om att nästa storkundsforum planeras att hållas i början av november. Ett preliminärt datum för detta är satt till den 4:e november 2025. Mer information om detta kommer att skickas ut i september.

Vid protokollet:

Justerat av:

Justerat av:

Cecilia Nordin
tf Chef Marknad & Försäljning
SFAB

Ulrika Snellman
Vd
SFAB

Camilla Rapp
Botkyrkabyggen AB

Bilaga: Presentation (pdf)

Document Verification

Document Information

Name: 20250902 Protokoll prisdialogen samrådsmöte 2 **Sent by:** Wassim Seifeddine
Sent date: 2025-09-09 10:59:38 UTC **Signed by all parties:** 2025-09-09 11:24:44 UTC
Signing/transaction ID: 1506 **Original document file ID:** 9773601
Original document fingerprint: 43b9df3a316844e68776284a04ea04039023e0db0bf879ffb648c3e9d40f1ab3

Signed By

Name: CAMILLA FRID RAPP
E-mail: Camilla.Rapp@botkyrkabyggen.se

Signed date: 2025-09-09 11:05:33 UTC
IP address: 46.59.54.126
Platform: Windows

Signing method: Swedish bankID
Browser: Edge 139.0.0
Personal number: 19771231****

Transaction id: af5rBL9CR248eRdDaUp55Yc0TFwXqFRrRabtKF6H6Hj24PVkHa
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/af5rBL9CR248eRdDaUp55Yc0TFwXqFRrRabtKF6H6Hj24PVkHa

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

Signed date: 2025-09-09 11:24:43 UTC
IP address: 212.247.12.125
Platform: Windows

Signing method: Swedish bankID
Browser: Chrome 139.0.0
Personal number: 19730827****

Transaction id: 4UO1A4UWHYj8yxlrHhYrqzuDPZa3IMzBKXYX95oh8kiKXPSJPJr
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/4UO1A4UWHYj8yxlrHhYrqzuDPZa3IMzBKXYX95oh8kiKXPSJPJr

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

Signed date: 2025-09-09 11:02:03 UTC
IP address: 212.247.12.125
Platform: Windows

Signing method: Swedish bankID
Browser: Edge 140.0.0
Personal number: 19680429****

Transaction id: 9vk8DhA2cBJL9bvRh3pE0MNIMCvn0Dj1VDeX36MAtnD3zslrYx
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/9vk8DhA2cBJL9bvRh3pE0MNIMCvn0Dj1VDeX36MAtnD3zslrYx





Prisdialogen - Samrådsmöte #2

2/9-2025



1

Dagens agenda

Välkomna! – *Ulrika Snellman*

Om Prisdialogen – *Wassim Seifeddine*

Bränslemarknaden & Hänt sen sist – *Ola Elfberg & Anders Dahlberg, Söderenergi*

Ca 10.00 Fika & bensträckare

Prisändringsmodell 2026 – *Ulrika Snellman & Wassim Seifeddine*

Alternativkostnadsanalys – *Peter Mattsson*

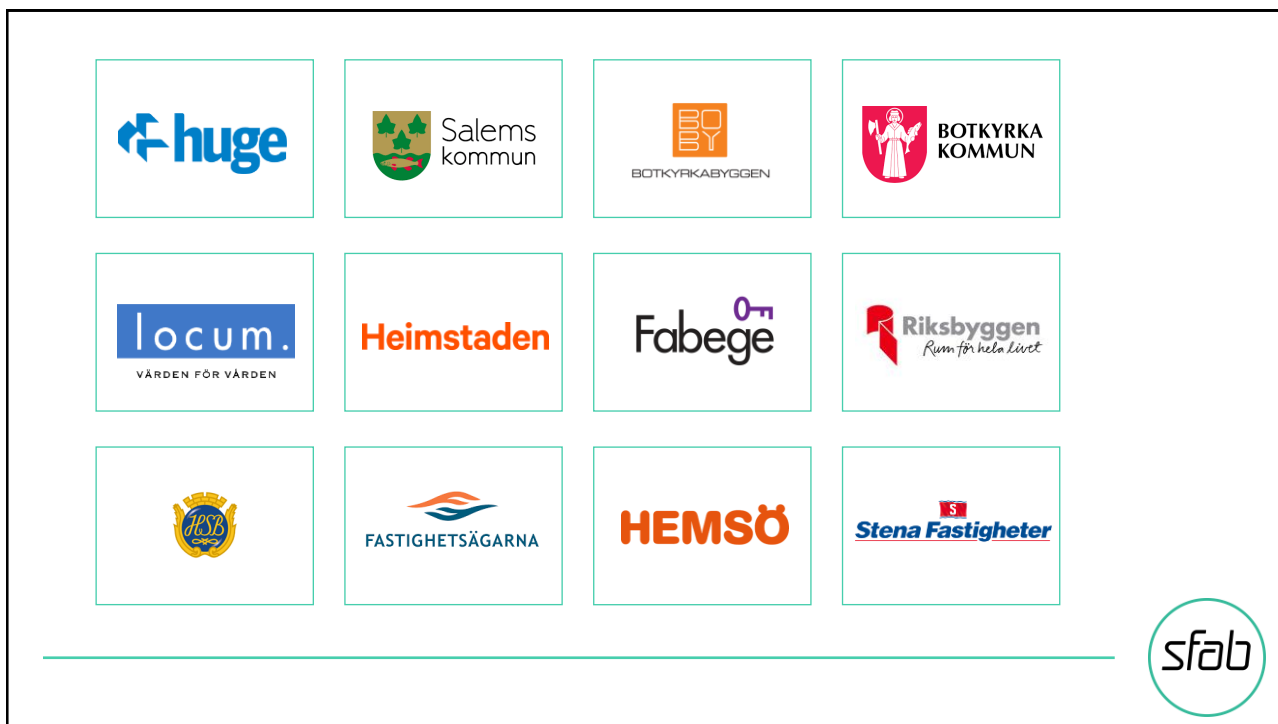
Ekonomisk uppföljning av ny prismodell & returkomponent – *Peter Mattsson*

Mina sidor och digitalisering – *Wassim Seifeddine*

Marknaden och Framtiden – *Daniel Lundqvist, Energiföretagen*



2



3

Inför Samrådsmöte #2 - Aktuell hos er

IMD-Vattenprojekt

Upphandling av styrsystem

Klimatmål Krisberedskap Budgetarbete

EED Solcellsinstallationer EPBD

Omorganisering i energiavdelning

Energieffektivisering



4

Inför Samrådsmöte #2 - Vad skulle du gärna höra mer om från SFAB

Pågående projekt

Laststyrning AI

Hållbarhet Krisberedskap

Utvecklingsarbete

Branschspaningar



5

Inför Samrådsmöte #2 - Förväntningar



6

Om Prisdialogen

Wassim Seifeddine



7



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

Samrådsmöte #1

3:e juni

Samrådsmöte #2

2:a september

Prisändringsmodell

15:e september

Samrådsprotokoll

15:e september



8



9



10



11

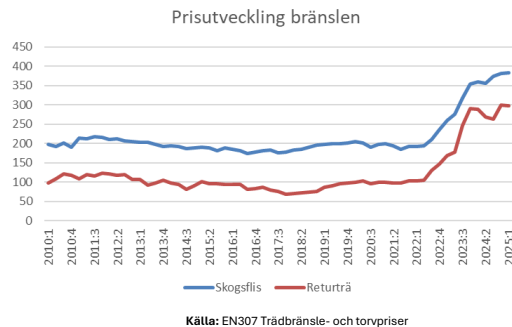
Söderenergis basproduktion är från och med
nu fossilbränslefri!



12

Bränslemarknad

- Fallande priser på svenska bränslemarknader inför vintern 25/26
 - Nedgångar på 10-20% beroende på sortiment och geografi
 - Fullt genomslag kommer ske först under 2026
- Rimlig bedömning att marknaden stabiliseras under 2026 på en ny lägre nivå



13

Omvärlden



EL

- Fördubblat elbehov i Sverige 2045
- Lokal "elbrist", men ersättning för effekt ännu inte på kartan
- Stödtjänster för alltmer väderberoende kraftsystem
- Alltmer volatila elpriser
- Ännu ingen förändring av elskatt

TEKNIK

- Flexibilitet och lagringsmöjligheter
- Optimering genom digitala lösningar

MILJÖ

- Tuffare krav från EU, t ex ny hållbarhetsrapportering CSRD/ESRS
- Stora mängder avfall, särskild i Europa
- Ökade krav på sortering av plast



KLIMAT

- Klimat och marknad talar för koldioxidinfångning, CCS
- I framtiden obligatorisk CCS på avfallsförbränningsanläggningar
- Ökning av nettonoll-mål och SBT
- Priset på utsläppsrätter kommer öka kraftigt
- Politisk öppning för att kostnader för fossila utsläpp ska landa hos plasttillverkare



SÄKERHET

- Ökad risk Uppbyggnad av el- och värmeberedskap
- Planering för klimatanpassningar
- för sabotage och cyberattacker

FJÄRRVÄRME

- Gradvis minskande behov av uppvärmning på lång sikt
- Ökad andel värmepumpar och spillvärme
- Fortsatt höga behov av värmeeffekt i fjärrvärmesätet, även på lång sikt



BRÄNSLE

- Priserna på bränsle har ökat kraftigt och förväntas fortsätta ligga högt
- Spårbarhet inom avfall ett krav i framtiden



KOMPETENS OCH ARBETSMARKNAD

- Branschen har stora utmaningar med kompetensförsörjning

14

Söderenergis affärs och strategiarbete

Behov av billig fjv produktion

Flexiblare produktion för både leveranssäkerhet och ekonomi

Nya affärsområden

Hållbarhet, resa mot nettonoll

Minska exponering mot fastbränslen

15

Konkreta projekt

- Ackumulator
- Spillvärme från datahallar
- Lokal egenelsproduktion
- Storskaliga värmepumpar
- Elpanna
- Flex-tjänster för elproduktion och kapacitet
- Bränsle konvertera till billigare pellets

16

Söderenergi Bio CCS – Uppdatering

- Negativa utsläpp med koldioxidinfångning
- Billigare fjärrvärme i fristående affär
- Astra klar, avsiktsförklaring Fabege
- Nästa steg
 - Mark- och miljödomstolen
 - Upphandlingar



17

Prisändringsmodell 2026

Ulrika Snellman & Wassim Seifeddine



18

Prissättningsprincip

Kostnadsbaserad

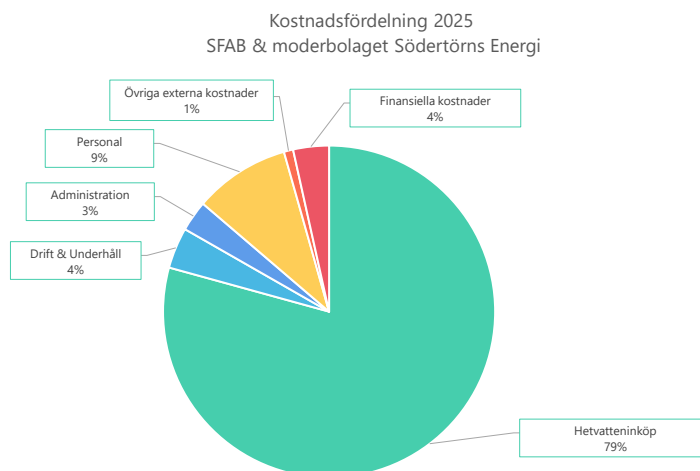
Transparens

Likabehandling



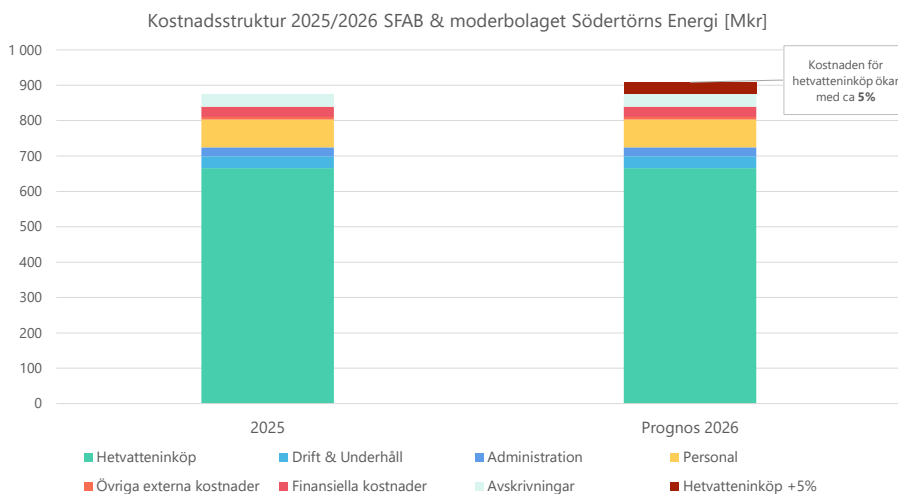
19

Merparten av våra kostnader är värmeinköp..



20

Vår största kostnadspost ökar med 5 %



21

För en långsiktigt hållbar affär fortsätter vi göra avsteg från full kostnadstäckning på kort sikt.



22

Prisändring 2026

Förra årets prognos (sept -24):

0 % till +5 %

Preliminär prognos (juni -25):

+3 % till 3,5 %

Prisändring 2026:
+3,5 %



23

Prisändring 2026

Motivering:

- Varm vinter medför ökat bränslelager som behöver utnyttjas först
- Osäker omvärld och svårbedömda prognoser
- Tidigare ej täckt upp ökningarna i bränslepriser fullständigt – återhämtning nödvändig
- Behov av reinvesteringar i nätet

Begränsande faktorer på prisökning 2026:

- Södertörns Energi gör fortsatt avsteg från utdelning, avkastningskrav och amortering
- SFAB fortsätter arbeta med interna besparingsåtgärder och effektiviseringar
- Genomförda insatser hos Söderenergi
- Ljusning på bränslemarknaden
- Strävar efter att hålla en stabil prisökningstakt

- Prisändring 2026 **3,5 %** på Prislista Normal (näringsidkare)
- Prisökning sker lika på priskomponenterna energi och effekt
- Prognos för de närmaste åren:
 - **2027: 3 % till +6 %**
 - **2028: 2,5 % till +6 %**



24

Prislista Normal 2026 – för näringsidkare

Effektnivå [kW]	Effektpris [kr/kW]	Effektavgift [kr]
5-19	1 875	0
20-299	1 814	1 204
300-799	1 592	68 030
800 -	1 253	339 133
Överuttagsavgift* [kr/kW]		1032

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

Energipris		
Vinter	Dec - Mars	551
Vår/höst	Apr, Okt - Nov	369
Sommar	Maj - Sep	254

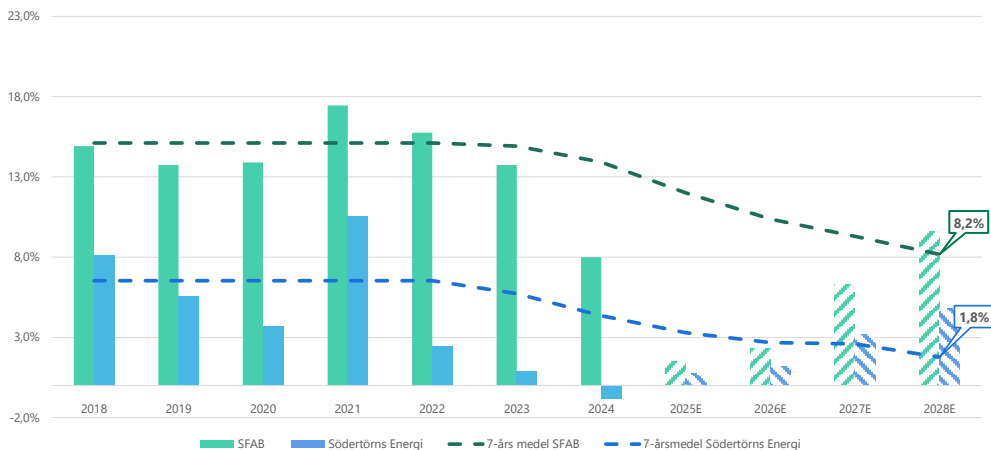
Returtemperatur [kr/°C,MWh]
2,2



26

Avkastning på totalt kapital - Prognos

Avkastning på totalt kapital, Prognos 2025-2028

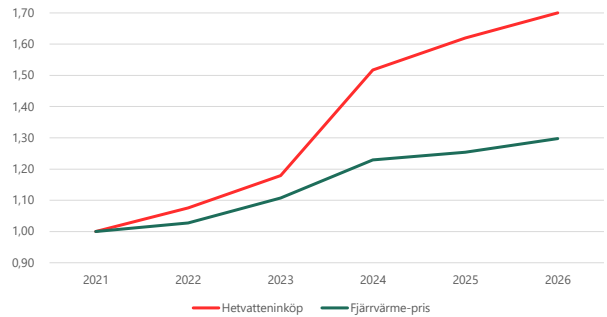


27

Utvecklingsarbete

- Effektiviseringar & översyn av reinvesteringsplan.
- Mer samverkan:
 - Laststyrning
 - Stödtjänster
 - Översyn spets- och reservkapacitet
 - Mer transparent prismodell mellan bolagen
- Ökade kundincitament för förbättrade returtemperaturer.
- Solcellsanläggning
- Flera nyanslutningar

Indexjämförelse SFABs Hetvatteninköp & FJV-pris, 2021-2026



28

Frågor?



29

FIKA & BENSTRÄCKARE!

Ca 10 minuter



30

Operativa kostnader



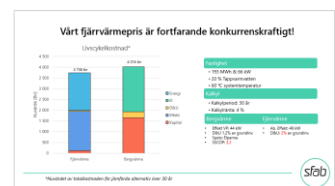
+

Kapitalkostnader



=

Konkurrenskraft



Alternativkostnadsanalys

Peter Mattsson

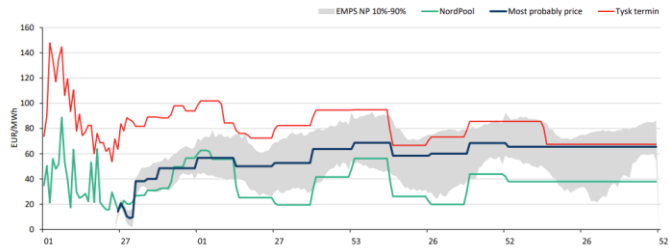


31

Elkostnad

	Utveckling 24 → 25	Andel av elkostnad
	3,7%	35%
	2,6%	26%
	15,0%	30%
	-43,8%	9%
	2,5%	100%

Grundläggande priser och marknadspriser



Källa: SKM Market Predictor AS

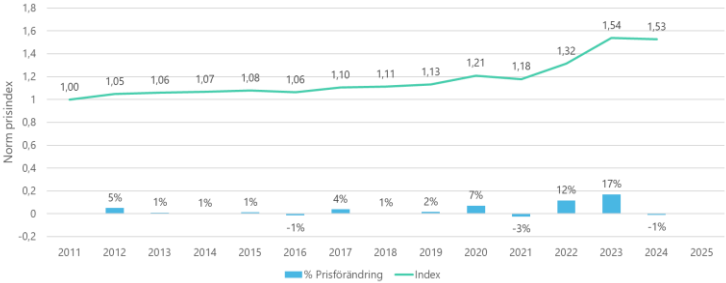
V27 2025



32

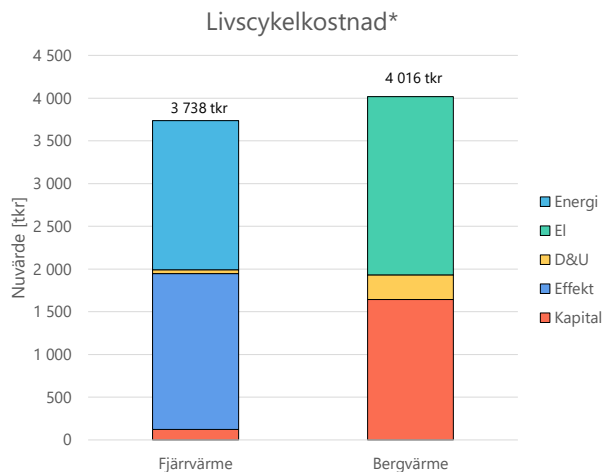
Investeringskostnad

	Utveckling 24 → 25	Andel av investerings- kostnad
	0,8%	24%
	1,7%	23%
	-7,8%	53%
	-3,6%	100%



33

Vårt fjärrvärmepris är fortfarande konkurrenskraftigt!



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: 3,2

Fjärrvärme

- Ab. Effekt: 49 kW
- D&U: 2% av grundinv.

*Nuvärdet av totalkostnaden för jämförda alternativ över 30 år



34

Frågor?



35

Uppföljning av ny prismodell 2024

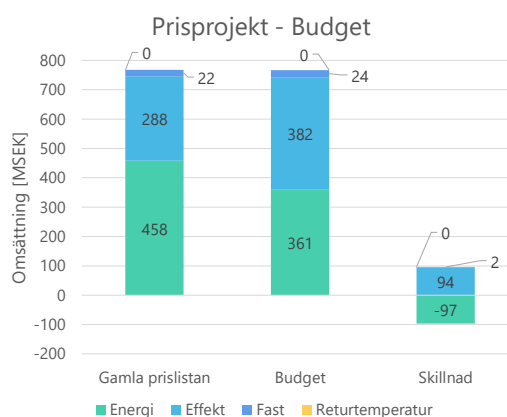
Peter Mattsson



36

Uppföljning ny prismodell 2024

- Budgeterad konsekvens: 0%
- Returtemperatur med upplägg bonus/avgift budgeterades till 0 kr.



37

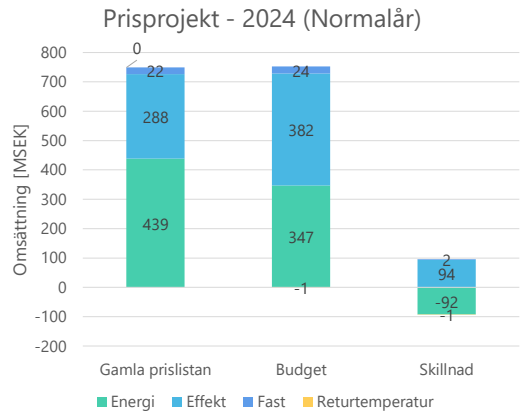
Uppföljning ny prismodell 2024

- Justerad konsekvens: 3 MSEK (0,4%)
- Ökad avkylning medförde att SFAB återbetalat 1 MSEK

Utfall 2024

- Exklusive överuttag: 0,8%
- Inklusive överuttag: 1,1%

NOT: Utfall 2024 anses inte representativ i uppföljningssyfte. Utfallet beror på unika faktorer för året. Hade behövt minst 10 års historik för att kunna följa upp prismodellen på utfall.



38

Referenstemperatur 2026

Referenstemperatur 2025:
37,4 °C



Referenstemperatur 2026*:
36,2 °C

* Referenstemperaturen för 2026 är ett kundgenomsnitt beräknat från oktober 2024 – april 2025



39

Frågor?



40

Mina sidor & Digitalisering

Wassim Seifeddine



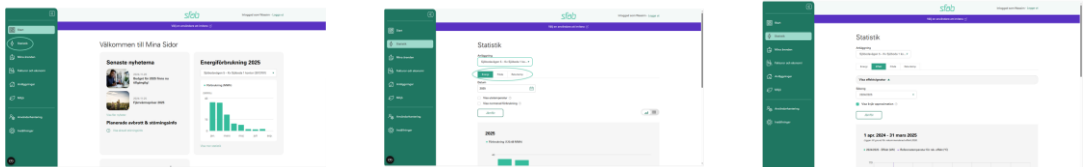
41

Hur många här inne använder Mina sidor?

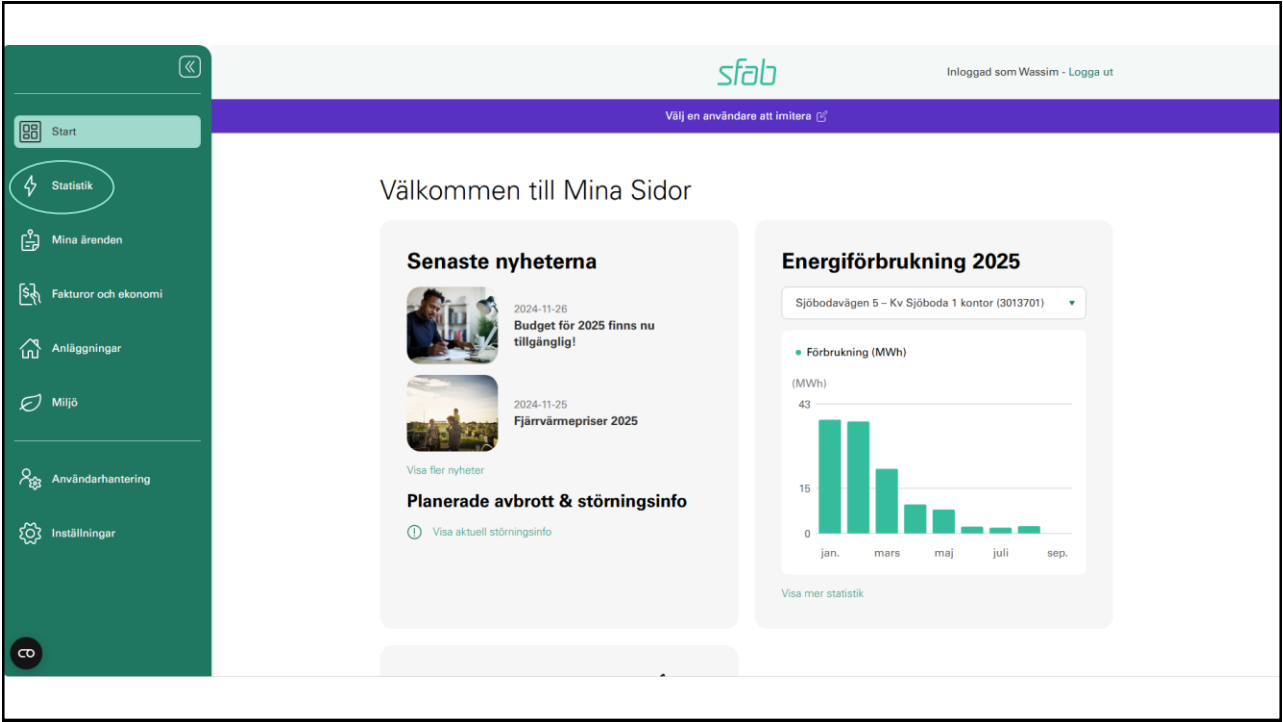


42

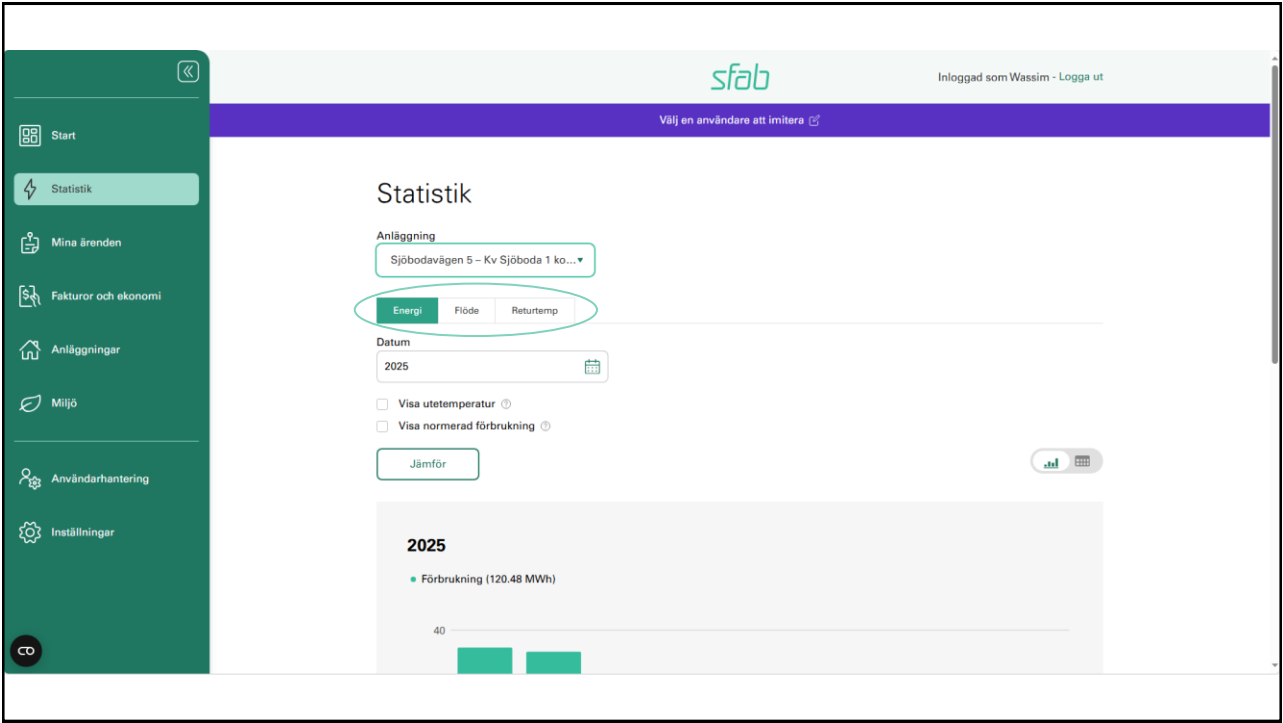
En plats för så mycket mer än bara fakturor



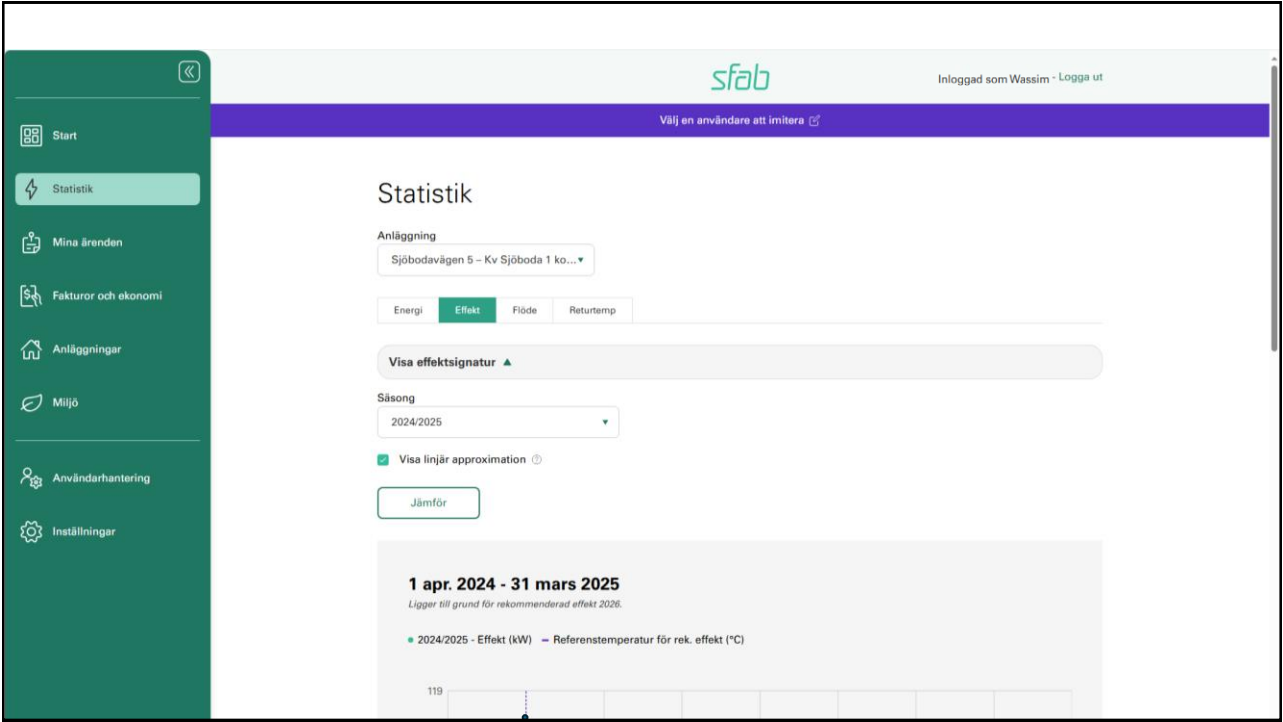
43



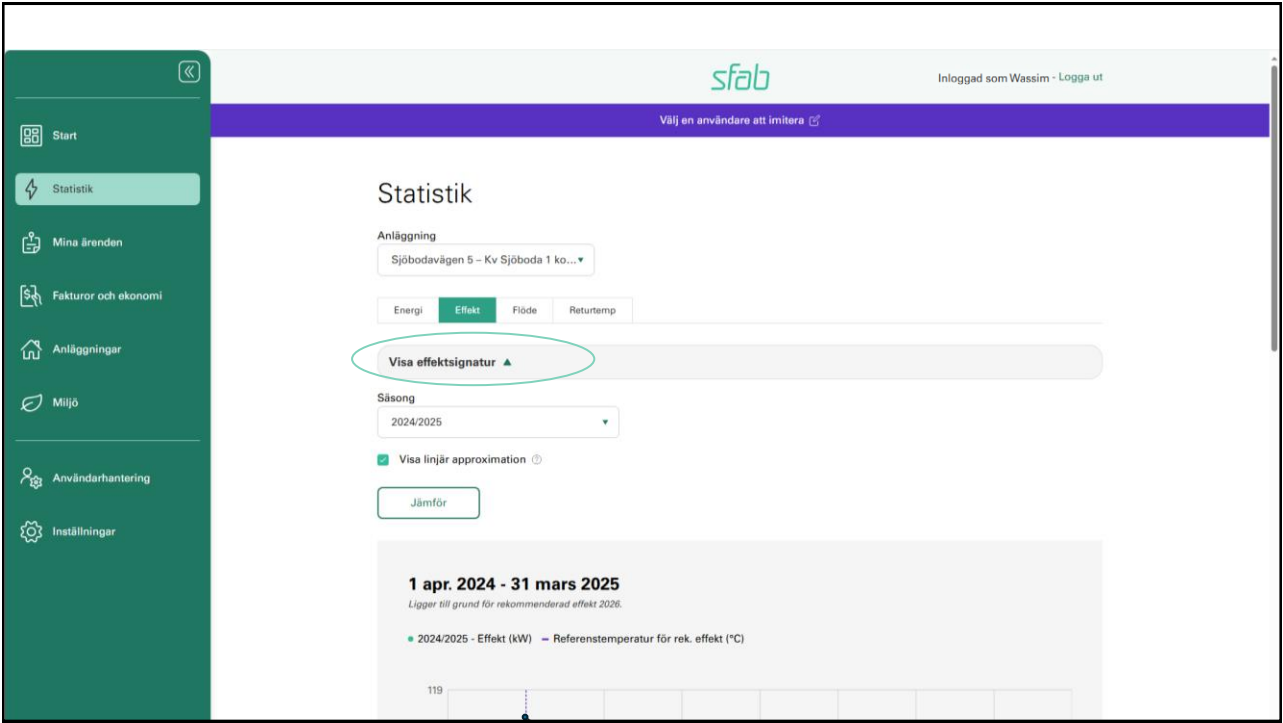
44



45



46



47

Lanseras i slutet på september!

48

Vad händer framgent?

Internt

- Mina sidor
- Interna processer
- Automatisering

Externt

- API-Utveckling
- Förbättrad kundupplevelse
- E-tjänster

Datalager



49

Frågor?



50

Prisdialogen, marknaden och framtiden

Daniel Lundqvist - Energiföretagen



51

Prisdialogen, marknaden och framtiden

Samrådsmöte 2 September, SFAB
Daniel Lundqvist, Energiföretagen Sverige



52



Prisdialogen

Mellan kunder och fjärrvärmeföretag

- Start 2012
- Stärka kundens ställning på värmemarknaden
- Rimlig, förutsägbar och stabil prisutveckling
- Ökat förtroende för fjärrvärmes

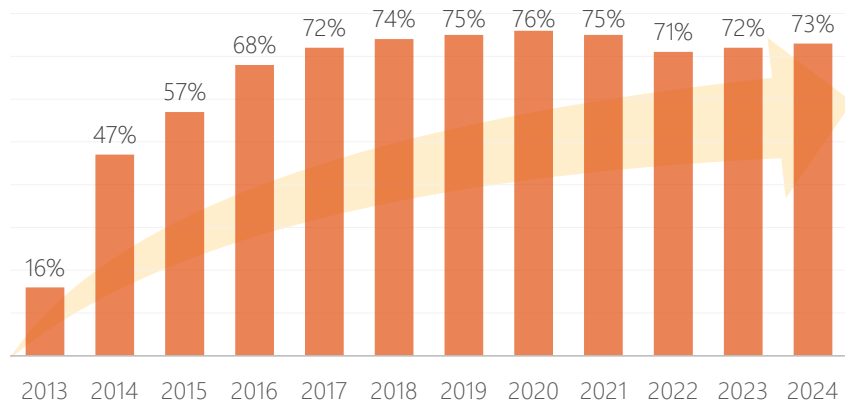


2025-09-12

53

53

Andel av fjärrvärmeleveranserna som omfattas av Prisdialogen



Prisdialogen

Mellan kunder och fjärrvärmeföretag

54

Dramatiska år 2022-2024



Krig



**Höga
energipriser**

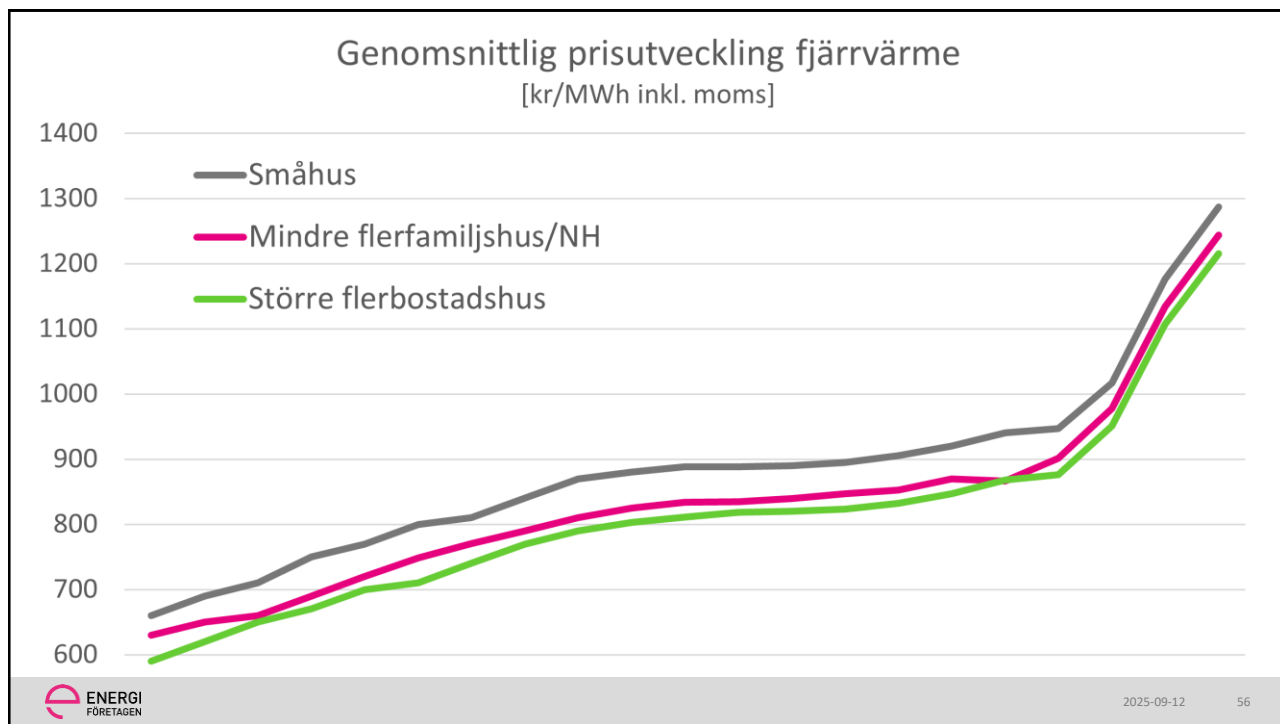


**Het politisk
debatt**



Nytt landskap

55



56

Stärka fjärrvärmekundernas ställning

- Analysera behovet av ett förstärkt kundskydd på fjärrvärmemarknaden samt föreslå och genomföra insatser för att stärka fjärrvärmekundernas ställning.
- Består av två deluppdrag:
 - Deluppdrag 1: Delrapportering till regeringskansliet, 26 februari 2025
 - Deluppdrag 2: Slutrapportering till regeringskansliet, 12 december 2025



57

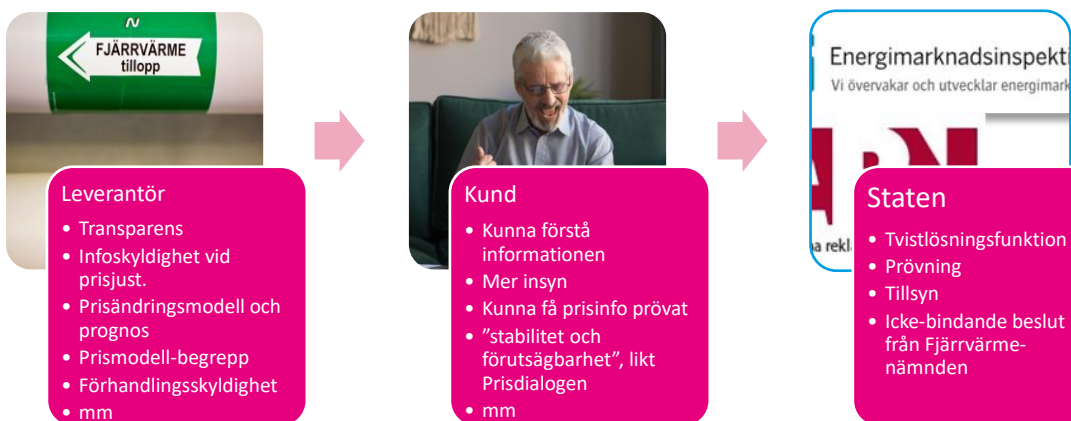
Deluppdrag 2

- Utreda och lämna förslag på:
 - åtgärder för att öka tydligheten och transparensen av pris- och avgiftsstrukturerna samt ge förslag på förändringar av dessa,
 - hur uttrycket förhandling kan definieras i fjärrvärmelagen, med beaktande av resultaten i uppdragets första steg,
- Brett analysera och utvärdera:
 - och föreslå åtgärder för att stärka och utveckla de forum som finns för fjärrvärmeföretag och kunder, bl.a. Prisdialogen och Fjärrvärmenämnden, liksom analysera och utvärdera alternativ till de nuvarande lösningarna för kundskydd, och
 - möjliga risker kopplade till behoven av reinvesteringar i och förstärkningar av fjärrvärmenäten samt vid behov föreslå åtgärder, exempelvis krav på och utformning av investeringsplaner.



58

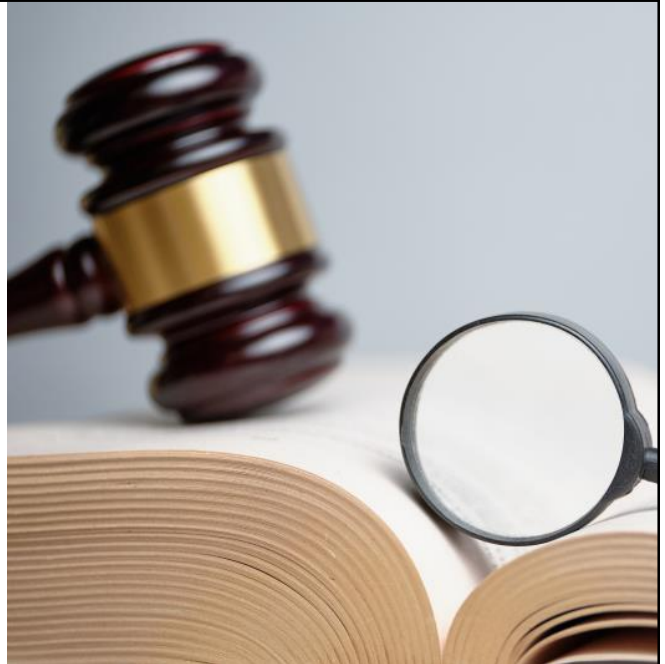
Ei skissar på krav och processer



59

Reglerad värmemarknad?

- Ei har svårt uppdrag
- Alla välkomnar transparens på värmemarknaden
- Ingen (?) välkomnar prisreglering
- Prisdialogen – föredöme



Om du vill veta mer:

Daniel Lundqvist

Ansvarig för värme- och kylmarknadsfrågor

Daniel.lundqvist@energiforetagen.se

Frågor & Diskussion



62

Inför Samrådsmöte #2 - Förväntningar



63