

Varmecentralen Ørnesædet (VCØ) har efter gennemgang af projekt materialet i VCØ bestyrelse følgende spørgsmål/kommentarer til det fremsendte. Punkt nummereringen refererer til materialets nummerering.

3.2. Lovpligtig fjernvarmetilslutning af Ørnesædet

a. Grundejerforeningen Ørnesædet og VCØ har ikke samme dækningsområde.

Grundejerforeningen Ørnesædet består af tre hovedafdelinger:

- afdeling 1 Parcelhusene (dækker parcelhusene beliggende på Byløkke, Køgeløkke, Fåreløkke, Horseløkke og Tyreløkke),
- afdeling 2 Rækkehusene (dækker rækkehusene beliggende på Stenløkke og Grønløkke) samt
- Andelsboligforeningerne (Ørnesædet 1-4, der dækker andelsboligerne beliggende på Tyreløkke og Horseløkke).

VCØ forsyningsområde Rækkehusene og andelsboligforeningerne.

b. VCØ varmekapacitet er ikke 900 kW som skrevet, men 500 kW.

c. Den gennemsnitlige produktion i de sidste 6 år andrager ca. 1.915 MWh/år og ikke ca. 1.500 MWh som skrevet.

d. I forhold til Bekendtgørelse 825 af 24. juni 2016 "Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg" § 20, kan kommunalbestyrelsen kun godkende projektet, hvis blokvarmecentralen forsynes med fjernvarme. Dette vil kun være tilfældet, når VCØ egne fyr ikke leverer varme, da disse er naturgasfyret, men fyrene er indregnet som spids- og reservelastkapacitet.

3.5. Ny varmforsyningsstruktur for fjernvarmen

a. VCØ varmekapacitet er ikke 900 kW som skrevet, men 500 kW. Differencen vil betyde, at muligheden for at anvendes VCØ til inddækning som spids- og reservelast anlæg ikke er så stor, som beskrevet.

4. Forsyningsområde og varmebehov

a. I punktets tabel 2 og 3 sammentællinger indgår VCØ "kun" som én varmekunde. VCØ har forsyningspligt overfor 187 kunder. Hvorfor, i sammentællingsmæssig sammenhæng, "kun" at tælle for én syntes ikke retfærdig eller retvisende. VCØ anbefaler, at samlet grundlag regnes som $187+176=363$ tilslutninger i forhold til tabel 2 og $187+135=322$ tilslutninger.

b. I samme tabeller beskrives at VCØ kunder har et varmebehov på 1.250 MWh/år. VCØ har opgjort de sidste 6 års produktion og antal solgte MWh. VCØ har i gennemsnit produceret 1.915 MWh/år. I samme periode er der solgte i gennemsnit 1.424 MWh. Differencen mellem antal produceret og solgte MWh opstår ved det tab, der er i VCØ distributionsnet, hvilket svarer til ca. 25 %. For at VCØ kunder ikke skal opleve en nedgang i varmforsyningen, skal det tilføres ca. 1.915 MWh/år til VCØ. Dette betyder, at det samlet varmebehov for projektet er højere end $5.700/4.730$ MWh/år (afhængig af projektudbredelsen).

8.2. Ledningsservitutter og arealafståelse

a. Der ses en mulig diskrepans i forhold til Bekendtgørelse 825 af 24. juni 2016 "Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg" § 23 stk. 1 der foreskriver, at *Ansøgning om godkendelse af projekter (projektforslag) for kollektive varmforsyningsanlæg skal være skriftlig og ledsaget af følgende oplysninger i det omfang, som er nødvendigt for kommunalbestyrelsens vurdering af projektet:* herunder stykke:

- *pkt. 6 Arealafståelser, servitutpålæg og evt. aftaler med grundejere m.v., der er nødvendige for anlæggets gennemførelse.* På foreligger en tinglysning til rækkehusene beliggende Stenløkke og Grønløkke pr. 14. august 1991. Tinglysningen omfatter VCØ vedtægter. I vedtægters § 1 stk. 1 står der at *"Foreningens navn er Varmecentralen Ørnesædet. Den har hjemsted i Solrød Kommune. Foreningens formål er at eje, drive og administrere varmecentralen placeret på adressen Stenløkke 1, 4622 Havdrup. Til varmecentralen hører ledningsnet inkl. ventilbrønde m.v. samt stikledninger til hver enkelt boligs hovedhaner. De hos medlemmerne monterede energimålere er foreningens ejendom"*. En opretholdelse af ejerskabet af VCØ (herunder drift vedligeholdelse etc.) ses vanskeligt gennemført ved en ekstern tilslutning og drift fortaget af Solrød Fjernvarme. Dette kan medføre behovet for en tinglysningsændring.
- *pkt. 7 Redegørelse for projektansøgers forhandlinger med, herunder evt. udtalelser fra berørte forsyningsselskaber og virksomheder m.fl.* VCØ har ikke været inddraget i forhandlinger med ansøgeren fsva. Evt. overtagelse af VCØ, driftsmæssige forhold m.v.
- *pkt. 8 Økonomiske konsekvenser for forbrugerne.* De økonomiske konsekvenser kan ikke identificeres for VCØ kunder. Dette skyldes dels de manglende forhandlinger omkring selve varmecentralen, men også at VCØ kunders situation ikke indgår i de forskelle beskrevne tilfælde.

10.1. Samfundsøkonomi og miljøforhold

a. VCØ har anvendt dets revisor til, at komme med vurderinger på det økonomiske område. Revisoren peger på, at i forbindelse med at den samlede samfundsøkonomiske gevinst er sat til 6 %. Dette virker lavt og er baseret på en række usikre forudsætninger.

10.2. Selskabsøkonomi for fjernvarme

a. Henset til den relative store projektusikkerhed (primært baseret på 20-29 års tilbagebetalingstid jf. punktets tabel 7) kan det evt. anbefales at undersøge mulighederne for leje/lease varmepumpen, således etableringsomkostningerne nedbringes og dermed sårbarheden ved produktionsomlægninger ved CP Kelco minimeres.

b. I punktets tabel 7 arbejdes med en generel basispris på 635 kr/MWh ekskl. moms (svarende til 793,75 kr/MWh inkl. moms) samt visse steder med 699 kr/MWh ekskl. Moms (svarende til 873,75 kr/MWh inkl. moms). VCØ har i perioden 2008 t.o.m. 2015 i gennemsnit haft en pris på 817,67 kr/MWh inkl. moms. Tarifferne for 2016 og til d.d. kan ikke medregnes, da der pt. sker en afvikling af opsparret formue i denne periode, hvorved salgsprisen er væsentlig lavere (263 kr/MWh inkl. moms). Afviklingen er pålagt af Energistyrelsen. Dette kan indikere af en fordyrelse af varmeleveringen efter overgang til overskudsvarme for VCØ kunder.

10.3. Brugerøkonomi

a. Det anvendte regneeksempel er ud fra et parcelhus på 130 m², der bruger 18,1 MWh/år (oplyst på borgermødet den 22. maj 2018). Kunderne i VCØ dækningsområde omfatter 77 husstande af 110 m² (rækkehuse), 34 husstande af 94 m² (andelsbolig), 38 husstande af 62 m² (andelsbolig) og

38 husstande af 46 m² (andelsbolig). Dette svarer til 84,3 m² i gennemsnit pr. bolig, hvilket er 35,2 % mindre boliger end regneeksemplet. I den anvendte regnemodel ses der ikke, at der tages højde for kundernes forskellighed fx i forhold til antal m². Dette vil i VCØ perspektiv være en naturlig faktor, der bør indgå i beregningen for den enkelte kunde, da kundes bidrag bør være differentieret om man bor i 46 m² eller 300 m².

b. Derudover ses den enkeltes husstands nedkøling ikke at indgå i beregningen. Netop nedkølingen betyder meget for samlet rentabilitet i projektet samt ikke mindst for at opnå en miljømæssig gevinst af fjernvarme, hvorfor nedkøling bør medtages i beregningen for kunden.

c. I forhold til punktets tabel 8 kan VCØ kunder ikke umiddelbart identificeres. På borgermødet den 22. maj 2018 blev der peget på en placering svarende til "Eksisterende naturgasfyring". Dette hænger sammen med bemærkningen under pkt. 8.2.c.

12. Konklusion

a. Solrød Fjernvarme har bl.a. på dets bestyrelsesmøde 5. april 2018 forudsat en grænse for at sikre projektets selskabsøkonomi, således projektet først realiseres ved minimum 75 % kundetilslutning (ekskl. VCØ). Dette skal være opnået efter 3 år (i 2021 efter at nedgravning og tilslutning er gennemført). Når dette sammenholdes med de tidsplaner, der senere anvendes til beregninger, så starter varmelivering i 2019. Et nærliggende spørgsmål er: Hvad hvis der efter 3 år ikke er opnået den forudsatte tilslutning? Dette kan underminere økonomien i projektet og efterlade de tilsluttede kunder med en større økonomisk byrde.

Bilag 1. Kort med områdeafgrænsning og ledningstrace

a. VCØ forsyningsområde er forkert skraveteret i bilag 1, idet forsyningsområdet med andelsboligerne ikke er medtaget.

Bilag 3. Samfundsøkonomiske beregninger

a. Den under reference anvendte nuværdi pris/MWh er påvirket af afviklingen af VCØ formue som beskrevet under pkt. 10.2.b. Den gennemsnitlige pris pr. MWh har i perioden, hvor der ikke har foregået afvikling, er gennemsnitlig på 817,67 kr/MWh.

b. Der nævnes et nettovarmebehov, der dækkes af VCØ på 1.250 MWh/år. VCØ har opgjort de sidste 6 års produktion og antal solgte MWh. VCØ har i gennemsnit produceret 1.915 MWh/år. I samme periode er der solgte i gennemsnit 1.424 MWh. Differencen mellem antal produceret og solgte MWh opstår ved det tab, der er i VCØ distributionsnet, hvilket svarer til ca. 25 %. For at VCØ kunder ikke skal opleve en nedgang i varmforsyningen, skal det tilføres ca. 1915 MWh/år til VCØ. Dette betyder, at det samlede varmebehov for projektet er højere end 5.700/4.730 MWh/år (afhængig af projektudbredelsen)

Bilag 5.

a. VCØ revisor peger på, at der anvendes en forrentning på 6,8 %, hvilket er sat højt i forhold til fx finansiering via realkredit.

Generelle spørgsmål:

a. Fraværet af en afregningsmodel for VCØ udløser en række lavpraktiske spørgsmål såsom:

- Hvis VCØ startes for at levere varme, hvem betaler for gas, el, distribution samt hvorledes afregnes varme, der pumpes ud i nettet udenfor VCØ nuværende forsyningsområde etc.?
- Hvis Solrød fjernvarme overtager VCØ, vil der være en eller anden form for økonomisk kompensation i forhold til værdi af fyr kedler, målere, distributionsnet etc.? Her til kan nævnes, at VCØ indkøbte nye målere for ca. 3 år siden?