

juni 2025.

Referat af ordinær generalforsamling torsdag den 22. maj 2025, kl. 19.00 på Solrød Bibliotek, Solrød Center, 2680 Solrød Strand.

Formand Niels Pedersen indledte med at byde alle velkommen til den 58. generalforsamling.

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår, samt orientering om forventede arbejder og investeringer.
3. Den reviderede årsrapport 1/1-31/12 2024 fremlægges til godkendelse.
4. Budget efter lovens prisbestemmelser for indeværende driftsår 2025 fremlægges til orientering.
5. Forslag fra bestyrelsen. Ingen forslag fra bestyrelsen.
6. Indkomne forslag fra andelshavere/aftagere.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen for 3 år:  
På valg er: Michael Folmann Jensen – genopstiller  
Birgitte Rasmussen – genopstiller
8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år:  
Hanne Bache Vognbjerg – genopstiller  
Nick Ahlehoff
9. Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår PriceWaterhouseCooper
10. Eventuelt.

**Ad. 1. Valg af dirigent.**

Advokat Jacob Dreist, DreistStorgaard Advokater A/S, blev foreslået og valgt. Jacob Dreist takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Da årsrapporten var svær at finde på hjemmesiden, skal der fremover være en direkte indgang til dokumenter sammen med dagsordenen fra indkaldelsen.

Antal stemmer: Af de 4956 mulige stemmer var 301 stemmer repræsenteret på generalforsamlingen.

## **Ad 2. Beretning for det forløbne regnskabsår samt orientering om arbejder og investeringer.**

Formand Niels Pedersen indledte med at præsentere den samlede bestyrelse som består af:

|                        |                                                        |
|------------------------|--------------------------------------------------------|
| Niels Pedersen         | andelsboliger - formand                                |
| Jan Færch              | udpeget af Solrød Kommune – næstformand (ej til stede) |
| Birgitte Rasmussen     | erhvervsbrugere                                        |
| Jan W. Juhl            | parcelhusejere - kasserer                              |
| Jean Torp              | almennyttige boliger                                   |
| Michael Folmann Jensen | erhvervsbrugere                                        |
| Bjarne Friis Felby     | rækkehuse                                              |

Formanden præsenterede endvidere værkets medarbejdere som består af:

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Hasmik Margaryan    | Forsyningschef fra 1/12 2024       |
| Kaj Holm Rasmussen  | Projektchef (ej til stede)         |
| Frank P. Kristensen | Teknisk medarbejder (ej til stede) |
| Jens Sparre         | Teknisk medarbejder (ej til stede) |
| Kirsten T. Dahl     | Regnskabsmedarbejder               |
| Evy M. Hansen       | Administrativ medarbejder          |

Derudover er der tre tekniske og en administrativ medarbejder fra Vandværket, som opgaver fordeles med.

### **Den mundtlige beretning for det forløbne regnskabsår:**

Nye forbrugere i 2024.

I løbet af 2024 er der tilsluttet 188 nye målere, som dækker over flere forbrugere. Pr. 31/12 2024 var der 3541 målere, der forsyner ca. 5000-6000 ud af 10.500 husstande i Solrød. Vi har dermed haft en stigning på 35% flere forbrugere de seneste år.

Varmesalget har været større i 2024, 67.101 Mwh, i forhold til 2023, hvor salget var 63.142 Mwh. Det forventes, at salget i 2025 stiger med min. 5% til 70.800 Mwh. Der har også været en stigning i varmeprisen over de seneste år, bl.a. på grund af en større stigning i varmeprisen fra Veks, ligesom vi også påvirkes af større el-priser, som medfører en stor udgift til varmepumperne. Der har dog været positive meldinger fra Veks, der regner med at holde priserne i ro de kommende år.

Solrød Forsyning.

Solrød Fjernvarme og Solrød Vandværk har etableret et fælles driftsselskab med henblik på samarbejde om lokaler, administration, ledelse og drift af værkerne. Solrød Vandværk får en lejeindtægt og Solrød Fjernvarme får bedre lokaler. Der samarbejdes på forskellige områder. Sammenlægningen er dog ikke sket uden problemer, men det er indtrykket at begge parter har glæde af samarbejdet. Forbrugerne vil komme til at mærke det på sigt. Vi er også ved at etablere en fælles indgang ved telefonopkald, hvilket giver en bedre service for forbrugerne.

Pr. 1/12 2024 blev Hasmik Margaryan ansat som ny forsyningschef.

Vi har fået en fælles bilpark, fælles lokaler og revisor. Vi har derudover nogle forskellige kompetenceudviklingsprogrammer for medarbejdere på både vand og varme. Man kan dermed få nogle synergieffekter, også økonomisk, ved at arbejde tæt sammen.

Varmeforsyning i Solrød.

Solrød Kommunes varmeplan handler om at få udfaset gas som varmekilde for virksomheder og husstande. Tilslutning til fjernvarme er dog frivillig. Ifølge varmeplanen skal alle gasfyrede områder have tilbudt fjernvarme inden 2028. Planen er under revision, og er allerede nu forsinket. Efter udmelding af planen steg alle omkostninger i forbindelse med fjernvarme, så som materialer, lønninger og renter.

En hjælp kunne være at politikerne holdt fast i deres beslutning fra 2022 om at udfase gas. Der blev givet tilskud til at konvertere, men det hjælper ikke, at der er politisk usikkerhed om udfasningen af gas med udmeldinger om, at det måske ikke er nødvendigt at udfase gassen.

Vi kommer ikke længere, hvis der ikke udmeldes en slutdato for gas. Hvis fjernvarmen skal udbredes i kommunen skal den kunne konkurrere med andre energikilder. Lige nu er gaspriserne relativt lave, fordi man politisk ikke sikrer sig, at der er restriktioner på anvendelsen af gas. Meningen var at den grønne biogas ikke skulle bruges til opvarmning hos private forbrugere, men der tales nu om, at det kan man måske alligevel. Der produceres dog ikke nok grøn gas, og der er ikke planlagt nye biogasanlæg.

Fjernvarme er normalt konkurrencedygtig, fordi den er sammensat af flere kilder. De nuværende energikilder består af biomasse, affaldsvarme fra Veks, overskudsvarme fra industri og erhverv (Solrød Biogas), varmepumper, solvarme i Havdrup og naturgas. De mange varmekilder gør forsyningen mindre påvirkelig af udefrakommende prisstigninger, men de kan dog ikke helt undgå.

Power to X er en mulighed i fremtiden. Giver meget overskudsvarme. Der arbejdes desuden for at få overskudsvarme fra Microsoft.

Status på projekter 2024/25.

- Jersie Landsby - få tilslutninger mangler
- Solvænget – er i gang – afsluttes i 2026

Følgende projekter er på vej:

- Nyt plejehjem i Havdrup
- Nyt boligkvarter i Havdrup
- Nyt boligkvarter Cordozavej
- Silovej (industrikvarter) Forundersøgelse.

- Stranden øst. Her er det et problem at lægge fjernvarmerør på de meget små veje. Alternativt kan grøn biogas muligvis anvendes. Vi regner med at kunne melde noget ud inden længe.
- Spidslast Jersie og Havdrup:  
To naturgaskedler er opsat i Jersie Hallen.  
Biogaskedel ved Solrød Biogas, der skal levere til Kirke Skensved, Naurbjerg, Jersie og Havdrup.
- Havdrup fase 3-6. Vi er i gang med at undersøge andre muligheder end det tidligere planlagte flisværk. En mulighed er at få overskudsvarme fra Microsofts Datacenter.

En el-kedel og akkumuleringskøle tank kunne evt. anvendes som spidslast.

Tidsplanen ligger på hjemmesiden, og vil løbende blive revideret.

#### Udfordringer for konverteringen

Gennemførelse af projekterne påvirkes af den faldende gaspris. Prisstigninger på materialer, arbejds løn mv. har betydet, at omkostningerne til udrulning af nye fjernvarmeprojekter er steget, og der er mangel på både materialer og arbejdskraft. Mulige løsninger er, at der ydes tilskud til konverteringer, i dag giver Fjernvarmepuljen et tilskud på kr. 20.000 pr konvertering. Derudover er der besluttet en længere afskrivningsperiode på 45 år, i dag er perioden 30 år, men de praktiske ting er ikke afklarede endnu.

Den politiske usikkerhed om udfasning af gas er som nævnt også en udfordring. Hvis man ønsker at fremme fjernvarmeudrulningen er det nødvendigt at der sættes en slutdato for gas.

Plan for udbygning i de enkelte områder er aftalt med kommunen og kan ses på vores hjemmeside [www.sfv-amba.dk](http://www.sfv-amba.dk).

Formanden takkede herefter for det forløbne år til medarbejdere, samarbejdspartnere, leverandører, klimaagenterne i Solrød Kommune, Solrød Kommune samt bestyrelsen for et godt samarbejde.

Herefter blev beretningen sat til debat.

Beboer, Yderholmvej 72, spurgte om prisen falder på et tidspunkt. Niels Pedersen svarede, at det regner vi med, men at man ikke kan love noget, da prisen er afhængig af mange forskellige faktorer. Faktisk har prisen været faldende siden 2010.

Der var ingen yderligere spørgsmål, og Dirigenten takkede derefter for beretningen.

#### **Ad. 3. Den reviderede årsrapport for 1/1-31/12 2024 fremlægges til godkendelse.**

Kasserer Jan W. Juhl forklarede at vi har to regnskaber, et efter årsregnskabsloven og et efter varmeforsyningsloven, hvor man har et "hvile i sig selv" princip. Jan Juhl fremlagde årsrapporten for regnskabsåret 2024 og gennemgik resultatopgørelsen 2024 samt balancen:

|                                        | Realiseret        | 2023              |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Indtægter                              | 70.172.548        | 59.156.743        |
| Produktionsomkostninger                | 54.402.551        | 48.736.679        |
| <b>Bruttofortjeneste</b>               | <b>15.769.997</b> | <b>10.420.064</b> |
| Distributionsomkostninger              | 3.102.773         | 2.168.800         |
| Administrationsomkostninger            | 4.250.443         | 3.679.389         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>8.416.781</b>  | <b>4.571.875</b>  |
| Renteindtægter                         | 515.154           | 435.314           |
| Renteudgifter / Kommuneafgift          | 8.931.935         | 5.007.189         |
| <b>Årets resultat</b>                  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Der har været et højere varmesalg, da der er kommet flere forbrugere både i Havdrup og i "Gaslommen", samt Fortunas Have og Erhvervscenteret. Varmesalget er steget fra 63.142 Mwh i 2023 til 67.101 Mwh i 2024. Abonnementsordning er også kommet til og har øget omsætningen.

På grund af større salg er omkostninger til gas og olie samt køb af varme også steget. Afskrivninger er steget på grund af større aktivitet. Distributionsomkostninger er øget på grund af et større net. Derudover har der været omkostninger til nye grønne biler.

Administrationsomkostningerne er øget bl.a. som følge af udgifter til IT-sikkerhed. Dokumentation til forsyningsmyndigheder har øget omkostningerne til revision. Derudover er bl.a. udgifter til advokat og konsulent steget pga. udbygningen, som også har medført større renteudgifter og garantiprovision på lån til kommunen.

#### Balance 2024:

##### Aktiver

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Materielle anlægsaktiver       | 306.681.234        |
| Finansielle anlægsaktiver      | 255.000            |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b>306.936.234</b> |
| Varebeholdninger i alt         | 10.270             |
| Tilgodehavender i alt          | 20.441.274         |
| Værdipapirer                   | 9.019.427          |
| Likvide beholdninger           | 891.337            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>30.362.308</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b>337.298.542</b> |

##### Passiver

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital i alt</b> | <b>1.213.745</b>   |
| Langfristet gæld i alt   | 308.391.111        |
| Kortfristet gæld i alt   | 27.693.686         |
| <b>Gæld i alt</b>        | <b>336.084.797</b> |
| <b>Passiver i alt</b>    | <b>337.298.542</b> |

Derefter blev følgende resultatopgørelse efter varmemforsyningsloven gennemgået.

**Resultatopgørelse efter varmemforsyningsloven:**

|                                                   | Realiseret 2024   | Anmeldt<br>budget 2024 |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| Indtægter                                         | 61.032.566        | 58.625.546             |
| Produktionsomkostninger                           | 54.402.551        | 48.782.960             |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>6.630.015</b>  | <b>9.842.586</b>       |
| Distributionsomkostninger                         | 3.102.773         | 2.314.369              |
| Administrationsomkostninger                       | 4.250.443         | 2.785.391              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>-723.201</b>   | <b>4.742.826</b>       |
| Renteindtægter                                    | 515.154           | 65.000                 |
| Renteudgifter/Kommuneafgift                       | 8.931.935         | 4.948.299              |
| <b>Resultat før regulering</b>                    | <b>-9.139.982</b> | <b>-140.473</b>        |
| Afskr. efter årsregnskabsloven tilbageført        | 8.529.670         | 6.272.806              |
| Afskr. efter varmemforsyningsloven                | -4.457.000        | -6.255.000             |
| <b>Årets resultat efter varmemforsyningsloven</b> | <b>-5.067.312</b> | <b>-122.667</b>        |

Indtægter er lavere her i forhold til Årsregnskabsloven, da investeringsbidrag ikke indtægtsføres men går over anlæg.

Dirigenten tilføjede at årsrapporten er udarbejdet af PWC, som har konkluderet at regnskabet giver et retvisende billede og er uden påtegninger.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål eller kommentarer til regnskabet.

Beboer, Yderholmvej 72, spurgte hvornår de ekstra 15 år på afskrivninger bliver vedtaget.

Hasmik Margaryan svarede, at det er under behandling og at lånebekendtgørelsen skal ændres.

Der blev spurgt til hvor meget vi betaler til Solrød Kommune.

Jan Juhl svarede, at det er lovgivningsmæssigt bestemt, at vi skal betale en garantiprovision til Solrød Kommune, når de garanterer for lånet. Vi betaler 0,55 pct. af gælden, hvilket i år udgør ca. kr. 900.000.

Niels Pedersen tilføjede, at vi er underlagt en kreditvurdering, som bestemmer hvor høj satsen for garantiprovisionen skal være.

Dirigenten konstaterede, at der var 301 stemmer til stede.

Da der ikke var nogle stemmer imod godkendelse af regnskabet og ingen, der undlod at stemme, blev regnskabet herefter betragtet som godkendt.

**Ad. 4. Budget efter lovens prisbestemmelser for indeværende driftsår (2025) fremlægges til orientering.**

Kasserer Jan W. Juhl fremlagde budgettet for 2025.

**Driftsbudget 2025:**

|                                                   | <b>Regnskab 2024</b> | <b>Budget 2025</b> |
|---------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Indtægter                                         | 61.032.566           | 75.784.345         |
| Produktionsomkostninger                           | 54.402.551           | 59.179.060         |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>6.630.015</b>     | <b>16.605.285</b>  |
| Distributionsomkostninger                         | 3.102.773            | 2.858.618          |
| Administrationsomkostninger                       | 4.250.443            | 3.362.191          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>-723.201</b>      | <b>10.384.476</b>  |
| Renteindtægter                                    | 515.154              | 240.000            |
| Renteudgifter/Kommunegaranti netto                | 8.931.935            | 8.505.000          |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-9.139.982</b>    | <b>2.119.476</b>   |
| Afskrivninger efter årsregnskabsloven tilbageført | 8.529.670            | 4.457.151          |
| Afskrivninger efter varmemforsyningsloven         | -4.457.000           | -4.457.151         |
| <b>Årets resultat efter varmemforsyningsloven</b> | <b>-5.067.312</b>    | <b>2.119.476</b>   |
|                                                   |                      |                    |
| Salg Mwh                                          | 67.101               | 76.097             |
| Pris pr. Mwh ekskl. moms                          | 485/530              | 600                |
| Fastafgift pr. m3 ekskl. moms                     | 12,50                | 13,50              |
| Antal målere                                      | 3.541                |                    |

Der budgetteres med højere salg, da flere forbrugere konverterer til fjernvarme, hvilket så også medfører større produktionsomkostninger.  
Vi regner ikke med store reparationer, derfor lavere distributionsomkostninger.

Administrationsomkostningerne forventes at falde dels på grund af sammenlægning af Vand og Varme og lavere udgifter til konsulentbistand og revision.

Nick Ahlehoff, Solrød Boligselskab, spurgte om de højere budgetterede indtægter er på baggrund af den højere pris og nye forbrugere.  
Jan Juhl svarede, at det hovedsageligt skyldes nye forbrugere. Derudover er abonnementsordningen også kommet til.

Beboerne, Yderholmvej 72, mente ikke, at de var blevet tilbudt at få fjernvarmeinstallationen på abonnementsordning.  
Jan Juhl svarede, at abonnementsordningen blev indført for to år siden. Alle tilbydes ordningen, men beboerne er tilsluttet før ordningen blev indført.

Der blev spurgt til, om man kan melde sig ud af fjernvarmen og hvad det koster.  
Hasmik Margaryan svarede, at det er muligt, da der ikke er tilslutningspligt. Det koster ca. kr. 100.000.

Dirigenten spurgte, om der var yderligere spørgsmål til budgettet. Det var ikke tilfældet.

Generalforsamlingen tog herefter budgettet til efterretning.

#### **Ad. 5. Forslag fra bestyrelsen**

Der var ingen forslag.

#### **Ad 6. Indkomne forslag fra andelshavere/aftagere.**

Der var ingen forslag.

Dirigenten bemærkede, at man evt. kunne opdatere vedtægterne mht. at forslag skal være fremsat senest fire uger før generalforsamlingen.

#### **Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen for 3 år.**

På valg var: Michael Folmann Jensen og Birgitte Rasmussen. Begge var villige til genvalg.

Da der ingen modkandidater var, blev begge genvalgt.

#### **Ad 8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år.**

På valg var: Hanne Bache Vognbjerg, som var villig til genvalg.  
Nick Ahlehoff (Solrød Boligselskab)

Der var ingen modkandidater, begge blev derfor valgt.

#### **Ad 9. Valg af revisor.**

Bestyrelsen foreslog PriceWaterhouseCooper som revisor.  
Der var ingen indvendinger imod forslaget og PWC blev derfor valgt.

#### **Ad 10. Eventuelt.**

Bjarne Nisted, Solvænget kvarteret og ikke fjernvarmekunde endnu, ville høre om man gør noget for at få flere til at tilslutte sig, da han fra flere beboere i området oplever en negativ holdning til at få fjernvarme. Folk får ikke information, og vil derfor ikke tilsluttes.  
Han foreslog, at man husstandsomdeler en folder, når man nærmer sig et område.  
Niels Pedersen mente, at det var et udmærket forslag, som vi vil se nærmere på.

Bjarne Nisted nævnte, at han var ved at sælge et andet hus, og efterlyste i den forbindelse nøjagtige datoer for fjernvarmearbejdet, da det er vigtigt for køberne at vide. Derudover har han haft kontakt med flere ejendomsmæglere, som ikke er interesserede i fjernvarme og direkte fraråder det.

Hasmik Margaryan fortalte, at der løbende kommer opdateringer af tidsplanen på hjemmesiden, men at det er svært at komme med præcise datoer.

Niels Pedersen undrede sig over ejendomsmæglernes rådgivning vedr. fjernvarme, da det tidligere har været en fordel, når et hus skulle sælges, at der var fjernvarme. Der var enighed om, at vi bør kontakte ejendomsmæglerne.

Jørn Christiansen, Roskildevej 17, spurgte om det er muligt at gøre noget for at det ikke ryger så meget fra halmværket i Gl. Havdrup. Kan der evt. sættes et filter på?

Hasmik Margaryan svarede, at det er muligt at noget skal skiftes, vi ser på det.

Beboer, Yderholmvej 72, spurgte om vi kunne sende e-mails til kunder og potentielle kunder i stedet for flyers.

Hasmik Margaryan svarede, at det kræver en aktiv tilmelding på hjemmesiden.

En beboer nævnte, at der ikke kommer meget information via e-boks.

Jan Juhl svarede, at det er for dyrt at kommunikere via e-boks. Vi informerer via hjemmesiden og opfordrer til at følge med her.

Dirigenten takkede herefter for fremmødet og for god ro og orden.

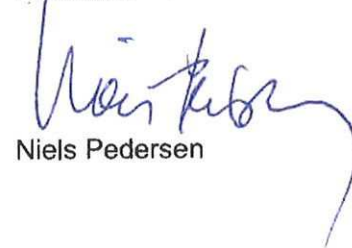
Niels Pedersen takkede også for fremmødet og de interessante emner, der blev diskuteret, og afsluttede herefter generalforsamlingen.

Dirigent:



Jacob Dreist

Formand:



Niels Pedersen