



Referat af Ordinær generalforsamling den 21. marts 2023. kl. 19.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år fremlægges til godkendelse
3. Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse.
4. Budget for indeværende driftsår fremlægges.
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fremlæggelse af investeringsplan for det kommende år.
Forslag til vedtægtsændring:

Bestyrelsen fremsætter forslag til ændring af vedtægterne på den ordinære generalforsamling d. 21. Marts 2023.

§ 5.1 ændres Fra:

5.1 Andelshaveres udtrædelse af Selskabet kan finde sted med 6 måneders skriftlig varsel til regnskabsårets udløb den 31.12. Udtrædelse er til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger.

Til:

5.1 Andelshavere kan udtræde af selskabet med en måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er gået fem måneder fra aftalens indgåelse. Udtrædelse er til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger

Begrundelse: loven kræver at aftaler indgået om varmelevering efter 2010 skal kunne ske med en måneds varsel. Bestyrelsen ønsker at stille alle andelshavere ens, derfor skelnes der ikke længere mellem aftale tidspunktet. Der vil være en administrativ lettelse da man ikke skal undersøge hvornår en andelshaver har overtaget en forsynet ejendom.

I § 5.4, 2. sætning

Såfremt ledningsnettets forbliven medfører væsentlige og omfattende hindringer for rummenes og grundens udnyttelse, og der derfor ikke kan opnås aftale, kan selskabet anvende reglerne i varmforsyningsloven

Ændres: Reglerne til ekspropriationsreglerne

Begrundelse: præcisering af hvilke regler i varmforsyningsloven der er gældende.

§ 6.2 ændres fra

6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Borup.



Til:

6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Borup.

Begrundelse: Efter at regnskabsåret blev ændret må vi konstatere at det er vanskeligt at få regnskabet færdiggjort da revisorer har travlt med årsregnskaber, moms afregning mm.

§ 6.8 Ændres fra

6.8.1 På generalforsamlinger har hver andelshaver jvf. § 3.1.1 og § 3.1.4 1 stemme. 6.8.2 For øvrige ejendomme jvf. § 3.1.2 og § 3.1.3. udøves stemmeretten af andelshaveren, med mindre denne vælger at delegere stemmeretten til varmeaftagerne. Andelshavernes stemmeret begrænses til 1 stemme pr. påbegyndt 250 m² opvarmet areal, dog max 10 stemmer. Andelshaveren kan repræsenteres ved fuldmagt. Såfremt andelshaveren vælger at delegere stemmeretten til varmeaftagerne, er disse berettiget til, ved personligt fremmøde, at afgive 1 stemme pr. registreret bolig med køkken eller registreret erhvervslejemål, såfremt selskabet senest 8 dage før generalforsamlingen modtager en opdateret navnefortegnelse fra andelshaveren over de registrerede enheder.

Til :

6.8.1. På generalforsamlinger har hver andelshaver jvf. § 3.1.1 og § 3.1.4 1 stemme.

For udlejningsejendomme, andelsboligforeninger, ejerlejlighedsforeninger og boligselskaber udøves stemmeretten af andelshaveren der har 1 stemme pr. påbegyndt 250 m² dog max 10 stemmer, uanset antallet af ejendomme/lejeboliger, andelshaveren kan vælge at uddelegere stemmeretten til lejerne, der kan alene delegeres til lejere, der har egne målere. Der kan dog ikke delegeres flere stemmer end de stemmer, som udlejningsejendommen, boligforeningen mfl. er tildelt. Andelshaveren kan repræsenteres ved fuldmagt. Såfremt andelshaveren vælger at delegere stemmeretten til varmeaftagere, er disse berettiget til, ved personligt fremmøde, at afgive 1 stemme, såfremt selskabet senest 8 dage før generalforsamlingen har modtaget en navnefortegnelse fra andelshaveren over de varmeaftagere som stemmeretten er delegeret til.

6.8.2 udgår.

Begrundelse: Vi ser i disse år en ændring i sammensætningen af ejerforholdene af nye boliger, hvor en større del er lejere har individuelle målere, uden at være andelshavere, derfor præciseres beskrivelsen af stemmeretten.

§ 6.12 ændres fra:

Ved vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af selskabets andelshavere er repræsenteret på generalforsamlingen, og endvidere at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de af andelshaverne afgivne stemmer, som er repræsenteret på generalforsamlingen ved stemmeafgivelsen. Er mindre end halvdelen af andelshaverne repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget er vedtaget af 2/3 af de repræsenterede andelshavere, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til ekstraordinær



generalforsamling ved annoncering i et lokalt blad. Dagsorden og relevante andre bilag, samt oplysning om tid og sted offentliggøres samtidigt på Borup Varmeværks hjemmeside, og udsendes til andelshaverne via digital postkasse. Materialet kan desuden rekvireres i papirform på varmekærens kontor. Denne ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter datoen for den første generalforsamling, og forslag kan da vedtages alene med simpelt stemmeflertal af andelshavere, uden hensyn til det repræsenterede antal andelshavere. Vedtægtsændringer skal, såfremt Køge Kommune har stillet garanti for selskabets gæld, godkendes af kommunalbestyrelsen.

Til:

6.1.2 Vedtægtsændringer kan kun besluttes af andelshavere. Ved vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af selskabets andelshavere er repræsenteret på generalforsamlingen, og endvidere at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de af andelshaverne afgivne stemmer, som er repræsenteret på generalforsamlingen ved stemmeafgivelsen. Er mindre end halvdelen af andelshaverne repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget er vedtaget af 2/3 af de repræsenterede andelshavere, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til ekstraordinær generalforsamling ved annoncering på **selskabets hjemmeside og** i et lokalt blad.

Dagsorden og relevante andre bilag, samt oplysning om tid og sted offentliggøres samtidigt på Borup Varmeværks hjemmeside, og udsendes til andelshaverne via digital postkasse. Materialet kan desuden rekvireres i papirform på varmekærens kontor. Denne ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter datoen for den første generalforsamling, og forslag kan da vedtages alene med simpelt stemmeflertal af andelshavere, uden hensyn til det repræsenterede antal andelshavere. Vedtægtsændringer skal, såfremt Køge Kommune har stillet garanti for selskabets gæld, godkendes af kommunalbestyrelsen.

Begrundelse: Det ønskes præciseret at kun Andelshavere kan stemme ved vedtægtsændringer, da de er ejere varmekæret.

6. Indkomne forslag fra andelshavere/varmeaftagere.

Der var ikke indgivet nogle forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (herunder valg af formand)

Bestyrelses medlemmer på valg er:	Kasserer Michael Møller Jensen, modtager genvalg
	Karsten Jensen ;modtager genvalg
	Jakob Flyng modtager genvalg

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

Ad 1: Willy Larsen blev valgt som dirigent Der konstaterede at Generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Herefter foreslog Willy at valg af stemmetællere blev udsat til et eventuelt behov skulle opstå.



Ad 2. Formand Sven Gissum fremlagde bestyrelsens beretning:

Året 2022 har været et varmt år med kun få rigtigt kolde perioder. Det har betydet et mindre salg af varme fra Borup Varmeværk. Men det har også været et år, hvor fjernvarme generelt blev meget omtalt og efterspurgt.

Hovedtal.

Den solgte mængde varme og dermed vores netto omsætning blev på i alt 15.7 mio. kr. i 2022 og dermed ca. 1 mio. kr. under budget. Vi kan se, at vores kunder og andelshavere har sparet pænt på opvarmningen og måske renoveret og efterisoleret deres ejendomme. Der har været meget fokus på energieffektivitet i medierne sidste år og parret med en lang, varm sommer og et lunt efterår har det medvirket til den lavere omsætning.

Så der skal betales 1.418.573 kr. tilbage til forbrugerne og andre forbrugere skal indbetale 451.803 kr. som aconto udligninger ift. deres faktisk forbrug i løbet af året.

På varmekærket blev der brugt 8.361 tons halm som brændsel og ingen olie fra værket v. Savværksgrunden. Der er produceret 31.844 MWh og solgt 24.327 MWh efter aflæsning af de enkelte målere hos forbrugerne. Forskellen er det tab eller afkøling, der sker i ledningsnettet.

Årets produktion var mindre end det foregående år, men på niveau med 2019 og 2020 og derfor indenfor normalområdet. I 2021 fyldte vi Akkumuleringstanken med 255 MWh / 4½ mio. ltr. vand for første gang og i år har vi haft en mere effektiv produktion på grund af tanken.

Den varme sommer har givet udfordringer for nogle forbrugeres afkøling grundet den lange periode med lavt forbrug. Det giver en dårligere afkøling. Afkølingen hos forbrugerne i gennemsnit er 28 grader, hvilket ikke er imponerende.

Værket opvarmer ca. 255.000 m² areal. Disse fordeler sig således med 198.000 m² i private ejendomme, og 61.000 m² er erhvervsarealer.

Prisen for halmen var i gennemsnit 625 kr. pr. ton. Vi har en forventning om en lille prisstigning på brændsel i 2023, men det afhænger bl.a. af udviklingen i brændstof, gødningspriser & inflation.

Det er i årets løb kommet 38 nye forbrugere, således er vi ved årsskiftet i alt 1308 forbrugere.

Varmeværk og ledningsnet.

Den nye akkumuleringstank på 4.500 m³ har som nævnt vist sin berettigelse, med færre stop og kold starter har været medvirkende til en effektiviseret drift. Samtidigt er vores forsynings-sikkerhed væsentlig forbedret på grund af den akkumulerede energi i tanken.

Varmeværkets almindelige vedligeholdelser, eftersyn mv. er svagt stigende, bl.a. har den ældste varmekedel fra 2006 nået en alder, hvor reparationerne begynder at have et betydeligt omfang.



Således forventes vedligeholdelsesomkostningerne på den ældste halmkedel i indeværende år at løbe op i ca. ½ mio. kr.

Stigende priser på råvarer og øvrige omkostninger gør, at bestyrelsen i år har valgt at nedskalere planlagte renoveringer af ledningsnettet i indeværende år.

Erfaringerne har vist, at vores 9 transport snegle oftere end forventet skal repareres eller udskiftes, det samme gælder for deres gear og motorhuse. Så her forventer vi lidt højere omkostninger.

Afkøling hos vores forbrugere er generelt blevet bedre.

2022 var også det år, hvor Skovbo Forsyning kom fuldt ind med vedligeholdelse/ drift/ økonomi/ adm. og servicering af Borup Vand. Hvilket har betydet et merforbrug af mandetimer bl.a. til vagtudkald. Så bestyrelsen besluttede sidste sommer, at det var tid til en personaleudvidelse med en person mere i produktionen. Denne forøgelse forventes at ske hen over sommeren i år.

Borup er heldigvis en by i vækst. Der udstykkes nye byområder på Møllebankerne, men samtidigt får vi fra centralt hold flere udviklingsmæssige krav pålagt. Specielt i forhold til forhandling og aftaler med kommunen, men også ift. store boligselskaber og byggemodningsfirmaer har det været nødvendigt, at både kasserer og formand tager en ekstra tørn i 2023 for at afhjælpe presset på vor driftsleder Frank, der således får tid til at passe sin vigtigste funktion: at der er koldt brugsvand fra Vandværket og varmt vand fra Varmeværket.

De administrative opgaver er til gengæld blevet mere automatiseret, er lagt 'i skyen' og forenklet bl.a. ved indførsel af digitale processer.

Hvad sker der ellers?

Det forgange år har energi - ikke mindst fjernvarmen til opvarmning - været flittigt debatteret i Danmark. Store tilskud, - fjernvarme-puljer, etc. har set dagens lys.

Vi har set store prisforskelle fra fjernvarmeselskab til fjernvarmeselskab. De store prisforskelle skyldes primært valget af brændsel, tilgængeligheden af supplementsvarme herunder affaldsforbrænding samt koblingen til Elproduktion.

Borup Varmeværk har gennem en lang årrække ligget i den bedste 1/3 del af de ca. 385 varmeværker, der findes i Danmark når vi ser på, hvad det koster at opvarme et standardhus eller lejlighed, og det agter vi at blive ved med. Så vi må de kommende år forholde os til realiteterne bag de stigende omkostninger.

Et af værkets strategiske udfordringer er at erstatte det gamle olieværk med noget mere energi venligt, - i dag bruges det kun til nøddlast. Og heldigvis har vi ikke skulle starte det i 2022.

Et andet forhold er, at den til rådighed værende mængde halm på Sjælland måske bliver mindre i de kommende år. F.eks. efterspørges halm ifm. nye biogasanlæg til alternativ energi for naturgas og transport; halmen kan i en vis udstrækning erstatte de høje gødningsomkostninger og eventuelle CO² afgifter for landbruget kan presse halmen over i Biochar og andre CO² -minimerende processer, hvilket alt sammen kan øge vore omkostninger.



Afprøvning med midi baller.

Flere af vore halmleverandører har spurgt ind til, om vi kan indføre midi baller i stedet for som i dag big baller. I dag er det sådan, at vi kun kan bruge big baller. En sådan størrelse har nogle faste og aftalte mål og vægt. Vejer omkring 550 kg.

Når de transporteres på lastbil eller traktor kan der være 20 baller pr. læs.

Ved at bruge Midiballer er 1/3 i rumfang skåret væk på grund af, at de er presset meget hårdere sammen. Midiballer vejer fortsat det samme som Bigballer, omkring de 550 kg.

Fordelen er en mere effektiv opbevaring, hvor der kan klemmes mange flere ton sammen på det samme område og ikke mindst færre kørsler til varmeværket mv. Ulemperne er, at de er så hårdt presset, at det er svært for vor op-river at løsne halmballerne og få skåret ballerne over i mindre stykker, inden de kommer ind i kedlen.

Derfor har vi forsøgsvis taget det med i noget af produktion i år for at få nogle erfaringer. Vi tror, at det godt kan blive en fremtidig løsning.

Vedligehold og udbygning af ledningsnettet

Der har været 4 mindre ledningsbrud i årets løb. Desuden har vi lagt mange kræfter i at få renoveret og færdigt gjort Søvej, således at aftalen med Køge Kommune holder. Denne er, at vi blev færdige i 2022, og kommunen vil så lægge færdigt slidlag på vejen i 2023.

I 2020 blev et større delområde i Møllebankerne godkendt af Køge Kommune til at blive omfattet af Borup Varmeværks forsyningsområde. I dette nye forsyningsområde er der færdiggjort 24 nye boliger.

Privat skolen har fået fjernvarme i den nye flotte gymnastiksal, og på den anden side af Bækgårdsvej har de store lagerhaller (tidligere Computer Salg) også fået fjernvarme.

Endvidere er der lavet aftaler om yderligere 26 nye ejerboliger til indflytning i 2024.

Thybohuse bygger 118 udlejningsejendomme i 2023-25. Af disse skal der indtil videre være fjernvarme i de 74 boliger.

De øvrige skal have varmpumper. Det er en beslutning byggefirmaet har taget.

I henhold til BBR-cirkulæret er en bygherre ikke forpligtiget til at aftage fjernvarme, selvom ejendommen ligger i forsyningsområdet. Derfor krævede det lange og seje forhandlinger for at opnå fjernvarme til de første 74 boliger.

Kommende ny boligområder 2023-24.

Ifølge plan over nye boligområder vil der i de kommende år være en massiv tilgang af lejeboliger i Borup By.



Udover de 12 lejligheder på Hovedgaden, der er klar til indflytning i marts-april '23, opføres der yderligere 48 lejligheder ved Kimmerslevvej i 2024. Det betyder samlet, at der de kommende år opføres pænt over 200 nye lejligheder i Borup. Hvilke Varmeværket byder velkommen og håber at få som fremtidige forbrugere.

Justering og vedtægts tilpasninger.

På baggrund af det forholdsvis store antal nyopførte lejligheder finder bestyrelsen det nødvendigt med en tilpasning af enkelte Vedtægtsparagraffer. Der er et behov for at præcisere 'Hvem', der har stemmeret og valget i Borup Varmeværk. Det menes ikke at være et problem i dag, men for ikke, at der på et senere tidspunkt skal opstå tvivl eller fortolknings problemer, ønsker bestyrelsen en præcisering af vedtægterne.

Mere herom under punktet, indkommende forslag fra bestyrelsen.

Ny Strategiplan i det kommende år.

Borup Varmeværk vil gerne forblive en del af den grønne omstilling, ikke mindst har vi et behov i forhold til vores olieværk, der bør afløses af en 'grønnere' nød- og reservelast løsning.

På vores strategiseminarer i bestyrelsen prøver vi løbende at tage bestik og pejling af det fremtidige marked for energiløsninger, omkostninger, kommende renoveringsopgaver og så vidt muligt den politiske situation set i relation til vort fremtidige behov for fjernvarme i Borup.

Det vil for varmeværket formentlig betyde investeringer i nye former for grøn energi i den kommende strategiperiode, der løber fra 2024 og frem.

Det er ikke sådan, at den grønne omstilling nødvendigvis vil føre til billigere varme i Borup, men den kan være nødvendig og fornuftig.

I den nuværende periode har bestyrelsen afholdt et midtvejs evaluering af den eksisterende strategiplan vedtaget for 2019 – 2023. Hele evalueringen ligger på vor hjemmeside, men vil blot nævne et par emner.

Akkumuleringstanken vil fremad rettet være Varmeforsyningens "hjerne" hvor forskellige energikilder samles og distribueres til forbrugerne. I dag har vi kun energi fra Halmkedlerne, men bestyrelsen lægger op til, at der fremadrettet vil være flere energimuligheder i spil.

Sidste år arbejdede vi med et projekt vedrørende en elkedel på 5 mw. Et projektforslag blev udarbejdet via Rambøll og indsendt til godkendelse i Køge kommune. Den forventer vi at få om en måned tid. Når godkendelsen er i hus har vi 5 år til at drage den endelige beslutning om vi vil investere. Der er naturligvis flere forhold, der gør sig gældende herunder den fremtidige el pris på markedet, hvad skal en El-kedel erstatte og hvor kan den stå?

Der vil på et kommende strategiseminar, som bestyrelsen afholder i forsommeren blive drøftet flere muligheder i retning af den grønne omstilling.



Desuden arbejder bestyrelsen pt. med mulighederne for at lægge solceller på taget af vor halmlade og askelager, hvilke kan være med til at producere strøm til eget forbrug.

Vigtigt elementer i hele denne fremadrettede proces er spørgsmålet om generelle afgifter, - miljøkrav, - mere specifikke CO2 afgifter, etc.

Varmeværket bruger ca. ½ mio. kWh. pr. år. Med de tilbud, vi har modtaget, vil anlægget kunne producere ca. 20% = 100.000 kWh. pr. år. Med de stigende elpriser tror vi på, at det kan blive en fornuftig investering.

Vand- og Varme samarbejdet i Skovbo Forsyning.

I løbet af året er samarbejdet yderligere blevet forstærket på administrationsområdet mellem Borup Vand og Borup Varme.

På det tekniske og vedligeholdelsesmæssige er der sket en udvidelse indenfor det nuværende geografiske område for Borup Vandværk. Yderligere geografisk udvidelse er ikke muligt på nuværende tidspunkt grundet ressourceknaphed. Det betyder, at Skovbo Forsyning fortsat vil servicere ca. 2.100 husstande for vand og godt 1.300 varmekonsumenter med egen måler, foruden at føre tilsyn med 6 vandværksboringer samt 2 varmeanlæg.

Økonomi

Økonomien er god og sund hvorfor vi fastholder en uændret varmepris på 460,88 kr./ pr. MWh inkl. moms for 2023. Men alle omkostninger i samfundet er jo stukket helt af, det gælder også vores omkostninger, så vi vil de kommende år se ind i højere priser for varmen. Vi skal jo have råd til at vedligeholde vores ledningsnet i de kommende år.

Tak til alle ansatte og bestyrelsen for indsatsen i det forløbne år.

Tak til vore samarbejdspartnere i Skovbo Forsyning og til vor revisor Per Kristiansen, det har været en fornøjelse.

Hermed vil jeg overlade beretningen til forsamlingen.

Jan Bergh spurgte om hvilket argument Thybo havde for bruge varmepumper på en del af de nye boliger.

Hertil svarede Sven at Bygherre ved at anvende varmepumpe kunne reducere isoleringen. derudover se investeringen ved varmepumper lavere end Fjernvarme.

Beretningen blev her efter taget til efterretning.

Ad 3. Michal Møller Jensen fremlagde det udsendte regnskab og nævnte at vi havde været heldige de sidste par år fordi akkumuleringstanken var bestilt med fast pris inden priserne løb løbsk. Lånene til tanken blev hjemtaget til en lav rente. Og så var vi begunstiget af en fastprisaf tale på el i 2022, denne udløb ved årets udgang.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.



Regnskabet for Skovbo Forsyning som er et datter selskab af Borup Varmeværk, og som udfører administrative og driftstekniske opgaver for Borup Vandværk og Borup Varmeværk blev fremlagt til orientering.

Ole Schultz spurgte om hvorfor Borup Varmeværk stor som eneejer af Selskabet.

Hertil svarede Michael at det var aftalt at når Borup Vandværk var færdig med deres overvejelser omkring evt. udvidelse af forsyningsområdet/ fusioner , og nyt vandværk skulle aftalen genforhandles.

Regnskabet blev godkendt.

ad 4: Michael Møller Jensen fremlagde det udsendte budget. Og nævnte at prisen i 2023 var uændret i forhold til 2022. I 2023 er vedligeholdelse af gadeledningsnettet reduceret så der kun udføres nødvendige reparationer, dette skyldes at priserne for rør er steget og at det er vanskeligt at få mandskab, da der er en kraftig vækst i Fjernvarme anlæg i landet som følge af energikrisen.

Der var ikke spørgsmål så budgettet blev taget til efterretning.

Ad.5: Kurt Munk fremlagde de af bestyrelsen foreslåede vedtægtsændringer og begrundede disse (se forslaget)

Jan Bergh var enig i ændringerne men foreslog at §6.8.1 omformuleredes så teksten bliver mere forståelig.

Vedtægtsændringerne blev vedtaget enstemmigt, men da der ikke var fremmødt et tilstrækkeligt antal andelshavere, vil det være nødvendigt at afholde en ekstra ordinær generalforsamling. Der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling i henhold til vedtægterne.

Ad 6: Der var ikke indkommet forslag fra andelshavere.

ad 7: følgende bestyrelses medlemmer blev genvalgt:

Kasserer Michael Møller Jensen,
Karsten Jensen
Jakob Flyng

Ad 8: følgende blev valgt som suppleanter:

Anders Hjelmsted
Jan Bergh

Ad 9 Per Kristiansen blev genvalgt som revisor.

ad 10:

Der var intet at behandle under eventuelt.

***Borup Varmeværk A.m.b.a.
Bækgårdsvej 62, 4140 Borup***



Dirigenten sluttede generalforsamlingen med at takke for god ro og orden.

Sven Gissum takkede dirigenten for veludført arbejde.

Referent
Kurt Munk Pedersen

Dirigent
Willy Larsen