

Beretning
til 54. ordinære generalforsamling
tirsdag, den 30. januar 2018.

Værkets drift

I varmeåret 1. okt. 2016 til 30. sept. 2017 blev der leveret/solgt 69.307 MWh fjernvarme, svarende til et salg på 19,6 mill. kr., hvilket er godt 5% mere leveret varmeenergi end året før.

For varmeåret udgjorde graddagene 2772, og det skal ses i forhold til normalårets 3112 graddage. Det betyder, at varmeåret udgjorde 89% af normalåret.

Til varmeproduktionen af værk på 84488 MWh, inkl. 1654 MWh som vi forsynede Saksøbing med, blev der anvendt 66.656 MWh kraftvarme og vi producerede selv de resterende 17.833 MWh ved afbrænding af 4202 tons træpiller. Det svarer til at 21,1% af varmeproduktionen er lavet på vores egne kedler.

Der er anvendt 100 % biobrændsel til varmeproduktionen, idet der ikke har været forbrug af olie.

Den samlede udgift til kraftvarme var 15,5 mio. kr. og til brændsel (træpiller) 4,7 mio. kr.

Værkets likviditet

På grund af byggeaktivitet med det nye bioværk og fremføring af fjernvarme til Hillested, har likviditeten været meget unormal.

Indtil december 2017 har der overvejende været et større indestående på driftskontoen i banken. Dette skyldes primært, at vi har brugt at tidligere års hensættelse (til det nye bioværk), hjemtagelse af lån til Hillested projektet i september, samt hjemtagelse af lån til finansiering af det nye bioværk i november 2017.

Likviditeten har således været positiv i næsten hele regnskabsåret – dvs. at vi kun har gjort meget lidt brug af vores kassekredit i banken.

Ved årsafregningen pr. 1. november 2017 var der en netto opkrævning på ca. kr. 200.000,-.

Anlægsarbejder – og nye investeringer.

Byggeriet af det nye bioværk blev igangsat i marts måned 2017 – se senere i denne beretning.

I løbet af året blev det klart at der var tilstrækkelig tilslutning til at etablere og forsyne Hillested, Rå og Håred med fjernvarme.

Projektet blev igangsat i sidst i august måned 2017 – og samtlige forsyningsrør i vejene og stikledninger til husene er nu udført. Her medio december måned mangler vi fortsat ca. halvdelen af forsyningsledningen fra Maribo til Hillested.

Det meget våde efterår har drillet håndværkerne meget. Det har været svært at grave og især ledningen hen over markerne mellem Maribo og Hillested har været næsten umulig at få ned i jorden.

Forventningen er at de 65 huse der er blevet tilsluttet fjernvarmen, vil få varme fra medio januar måned 2018. Mere herom i den mundtlige beretning på generalforsamlingen.

Yderligere klarede Klaus Bo Nielsen og Søren Sørensen endnu et større projekt – nemlig omkring Østervang og Refshalevej. I forbindelse med, at Lolland Forsyning havde et større gravearbejde i området fik vi mulighed for at tilse forsyningsrør og stikledninger m.v.

Det betød, at varmeværket for en billig penge kunne foretage nødvendige renovering af en ældre del af ledningsnettet – alt i alt et fint projekt som kunne holdes inden for vores almindelige budget.

Også tilslutninger af Margrethehusene og en omlægning af varmforsyningen til Bispevænget er udført i 2017.

I 2018 håber vi på, at den yderste del af Nystedvej kan forsynes med fjernvarme – og hen på efteråret 2018 skal vi åbne for hanerne til Lolland Varme, der skal forsyne Østofte-, Nørreballe og Bandholm og Reersnæs.

Tilslutninger

I løbet af varmeåret blev der tilsluttet 6 nye ejendomme/andelshavere på det eksisterende ledningsnet.

Ultimo 2017 er der tilsluttet 2.421 ejendomme med et opvarmet bruttoareal på 610.000 m² og et maksimalt varmebehov på ca. 27 MW. Den nuværende tilslutning udgør fortsat tæt på 98 % af forsyningsområdets varmebehov, og der resterer derfor kun 2% tilslutning for at varmegrundlaget er fuldt udnyttet.

I 2017/2018 forventes fortsat en minimal tilgang af nye andelshavere.

Hertil kommer dog de nye tilslutninger i Hillested, Rå og Håred.

Fjernvarmepriserne

Efter en klage fra en andelshaver over måden posten Henlæggelser blev opkrævet på, valgte bestyrelsen at efter komme klageren – selv om varmeværket formentlig kunne vælge imellem de 2 opkrævnings metoder.

Det betød, at Henlægger – der hidtil var opkrævet over energiprisen – skulle opkræves over effektbidraget og der følger naturligt heraf, at effektbidraget steg (med kr. 5,05/m²) og energiprisen faldt (med kr. 39,41/MWh).

Samlet set forblev varmeværkets indtægter neutral, idet der alene var tale om en omfordeling af indtægterne.

Derudover forblev energiprisen uændret i forhold til 2015/16, medens effektbidraget steg med kr. 2,- / m².

Abonnementsbidraget forblev uændret på 1500 kr. pr. måler.

Alle priser er inkl. moms.

For enkelte ejendomme i Maribo og hele Hunseby/Maglemer er der tillægspriser til ovennævnte.

Iflg. Energitilsynets prisstatistik pr. august 2017 vil den gennemsnitlige bolig på 130 m² havde en årlig varmeudgift på 10.637 kr. – svarende til en stigning på 205 kr. årligt fra året før, men samlet et prisfald over de seneste 3 år på kr. 1.078,- årligt.

Bestyrelsen finder fortsat, at det er særdeles fordelagtige priser for den enkelte andelshaver.

Maribo Varmeværk er fortsat blandt de billigste fjernvarmeværker i Danmark og det på trods af at vi gennem de seneste 5 år har henlagt kr. 2,4 millioner årligt til det nye bioværk og løbende har moderniseret og vedligeholdt både varmeværket og ledningsnettet.

Udover ovennævnte priser betaler enkelte andelshavere en tillægspris for deres fjernvarme.

I varmeværkets Tekniske Bestemmelser står der:

"Fjernvarmevandet skal afkøles, således at gennemsnitsafkølingen over et forbrugsår ikke er mindre end 25 grader C. og at returtemperaturen ikke overstiger 40 grader C."

Pristillægget er på 5 kr. pr. MWh for hver 1 grad der mangler i tilstrækkelig afkøling. Afkøler andelshavens varmeinstallation f.eks. kun 20 grader betyder det, at varmeprisen stiger med 5 x 5 kr. svarende til 25 kr. ekstra pr. forbrugt MWh. – og bruger andelshaveren f.eks. 18 MWh om året bliver tillægsbetalingen på kr. 450,-.

Energibesparelse

I varmeåret 2016/2017 var det gennemsnitlige varmeforbrug på 114 KWh pr. m². bolig – eller omregnet ved et normalvarmeår ca. 130 KWh pr. m² bolig, hvilket er identisk med de seneste 3-4 år.

Det svarer faktisk til mindre end 50% af varmeforbruget i 1971, hvilket jo lyder ganske tilforladeligt.

Men sammenlignet med de varme- og isoleringskrav der stilles i dag, må vi konstatere, at boligerne i Maribo har et alt for stort varmeforbrug pr. m² boligareal.

Og energiministerens krav til boligernes isolering/efterisolering vil helt sikkert fortsætte med at blive skærpet, for at nedbringe boligernes varmeforbrug, og der igennem at nedsætte forurening og brug af knappe resurser.

I 2018 vil der formentlig blive indgået et større energipolitiks forlig, hvor folketinget vedtager, at der skal ske en større nedbringelse af varmeforbruget.

Der bliver formentlig tale om både tilskud til efterisoleringer og straf til de forbrugere der har et for højt varmeforbrug. Dvs. sige både gulerødder og pisk.

Forhåbentlig får vi alle en årrække til at forbedre isoleringen og dermed nedsætte varmeforbruget i vore boliger.

I de forudgående år har Maribo Varmeværk – i lighed med alle andre fjernvarmeværker i Danmark – skulle spare på energien, eller købe energibesparelser fra andre.

Kravet var i 2017 på lige godt 2800 MWh besparelser, hvilket er et kæmpestort krav. For året betød det, at vi måtte indkøbe energibesparelser for kr. 1.217.000,-.

Denne udgift har andelshaverne måtte betale i form af en højere varmepris.

Varmeværkets personale vil i 2018 igen forsøge at komme ud til andelshavere der har en meget lav afkøling og/eller et meget højt energiforbrug pr. m². for derigennem at rådgive andelshaveren til hvordan energiforbruget nedsættes.

I 2017 har varmeværket ikke haft mange besøg hos andelshaverne, idet personalet har haft rigeligt at gøre med dels tilpasninger på det gamle bioværk i forhold til det nye bioværk, samt med hele Hillested-projektet.

Maribo Saksøbing Kraftvarmeværk – MSK.

Vi forlængede jo som bekendt i 2016 vores aftale med MSK (Refa Energi A/S), således at aftalen om modtagelse af billig varme fra MSK nu tidligst kan opsiges i 2030.

I bestyrelsen er vi fortsat glade for aftalen med Refa Energi A/S, idet den varmepris vi betaler for leveret varme er yderst konkurrencedygtig.

Det bør også nævnes, at vi vældig tilfredse med det fine og åbne samarbejde vi har med folkene på MSK og ledelsen hos Refa Energi A/S.

Lolland Varme

Med opfordring fra Lolland Kommune har Lolland Varme undersøgt interessen for at etablere fjernvarmeforsyning til ejendomme beliggende i Østofte, Nørreballe og Bandholm, samt naturlig dertil liggende bebyggelser.

Lolland Varme og efterfølgende Lolland Byråd har nu godkendt projektet der er tænkt gennemført i løbet af 2018, med opstart af varmeleverance til fyringssæsonen 2018/19.

Maribo Varmeværk og Refa Energi A/S har forhandlet med Lolland Varme om at levere varmeenergien til dette projekt, og der foreligger nu kontrakter herom der blot mangler underskrifter, hvilket vil ske først i januar måned 2018.

På det nye bioværk på C. E. Christiansens Vej har vi allerede forberedt rørføring og IT, således at der i dag er klar til at levere varme når Lolland Varme ønsker det.

Det er aftalt at Maribo Varmeværk - sammen med MSK (Refa Energi A/S) - levere varmen ab det nye bioværk, og at Lolland Varme står for rørføringen fra varmeværket til Østofte m.v.

Varmeprisen for den del af varmen der leveres fra Maribo Varmeværk svarer til vores forventede kostpris. Det bevirker at vi kan fordele finansieringsomkostningerne for det nye bioværk over en del flere MWh.

Det betyder, at varmeprisen i Maribo påvirkes i nedadgående retning, dog i meget begrænset omfang.

Det nye varmeværk på C. E. Christiansens Vej.

Som alle formentlig har bemærket, at vi i gang med at opføre et helt nyt fjernvarmeværk og en stor akkumuleringstank på 3000 m³.

I skrivende stund er den nye kedel og al teknikken næsten klar til brug. Vi forventer, at der vil blive kørt test og indkøring af det nye fjernvarmeværk i løbet af januar måned, og at vi primo februar måned 2018 kan forvente at overtage ansvaret og driften af det nyt fjernvarmeværk.

Hvordan er det så gået økonomisk? Har budgettet holdt eller ?

Det korte svar er ja – men når man er i gang med så stort et projekt vil der altid komme noget uforudset og nye ønsker til projektet.

Det er der også kommet her – og det betyder at vi formentlig kommer til at overskride budgettet med ca. 5-6 % eller mellem 2 og 3 mill. kr.

Til gengæld har vi bl.a. fået nogle smarte løsninger omkring brugen af den nye akkumuleringstank, og vi forventer at vi kan spare en del fremtidige udgifter herved.

Personalet og bestyrelsen glæder sig til, at mange års arbejde for etablering af et nyt bioværk nu nærmere sig sin afslutning.

Sammen med en hel række andre tiltag som er gennemført i de senere år, mener bestyrelsen, at Maribo Varmeværk er rigtig godt rustet til at imødegå fremtiden.

Investeringsplaner

Med de senere års massive investeringer har bestyrelsen ikke umiddelbart nye større projekter i tankerne.

Bestyrelsen er dog opmærksom på, at vi over den kommende årrække skal renoveres eller forny dele af det eksisterende ledningsnet.

Vi har nu i store træk registreret mange nye detaljer omkring ledningsnettet og der er bl.a. gennemført en samlet termografering af hele forsyningsnettet.

Heldigvis synes størstedelen af ledningsnettet at være i god stand – dog med bemærkning at de ældste forsyningsrør ikke har samme varmeisolering som nye rør.

Vores driftsleder er derfor klædt godt på til at planlægge hvordan ledningsnettet skal renoveres.

Planen er at renovere og/eller forny mindre ledningsstykker hvert år og således at bestyrelsen forsøger at holde udgifterne hertil inden for et samlet budget uden prisstigninger.

Udvidelse af forsyningsområdet.

Som anført ovenfor begynder vi at levere fjernvarme til Hillested, Rå og Håred i januar måned 2018.

Der er 65 nye andelshavere, og bestyrelsen håber at der løbende vil komme flere andelshavere til i området.

I alt 92 ejendomme er af Lolland Kommune blevet pålagt at der skal ske en tilslutning til fjernvarmen inden 9 år. Så over tid vil der komme yderligere 37 ejendomme med på fjernvarmen.

Bestyrelsen arbejder i øvrigt – sammen med et par interessenter – på at den yderste del af Nystedvej i løbet af 2018 bliver forsynet med fjernvarme.

Forundersøgelserne har vist at vi som minimum skal have 10 tilslutninger førend projekt kan føres ud i livet. Potentialet er 15 ejendomme.

Hunseby/Maglemer.

Da Maribo Varmeværk i september 2014 overtog Hunseby-Maglemer Varmeværk måtte vi konstatere, at væsentlige dele af produktionsapparatet og ledningsnettet ikke levede op til forventelige og almindelig standard.

Vi havde forinden beslutningen om at overtage varmegæret bedt eksterne rådgivere om at undersøge varmeanlægget og i den forbindelse kunne vi i købsforhandlingerne tage højde for at der var nødvendigt at udskifte ca. 1,5 km. rør i vejene.

Desværre viste det sig, at yderligere ca. 200 m hovedrør var underdimensioneret og skulle udskiftes, ligesom et større antal varmemålere hos forbrugerne var defekte og vi derfor var tvunget til at udskifte samtlige målere for at eliminere usikkerhed for unøjagtige måleresultater, helt i overensstemmelse med det målerdirektiv vi arbejder under.

I betragtning af, at det var efterår og vinteren stod for døren, så bestyrelsen sig nødsaget til igangsætte disse udskiftninger, for at beboerne i husene kunne få varme og at vi korrekt kunne måle hvor meget varme der blev aftaget.

Desværre betød det, at vi ikke havde mulighed for at sikre tilstrækkelige beviser for de faktiske mangler ved det købte varmegærk.

Efter en række forligsförhandlinger med sælgeren måtte vi konstatere, at vi ikke kunne indgå en aftale om erstatning.

Bestyrelsens ansvar er bl.a. at sikre at andelshaverne ikke betaler unødige udgifter, og derfor besluttede bestyrelsen at anlægge retssag imod sælger af Hunseby-Maglemer Varmeværk.

I september måned 2017 afsagde retten i Nykøbing Falster dom i sagen der gik Maribo Varmeværk imod, således at vi – mod vores forventning - ikke opnåede erstatning for manglerne ved det anlæg vi havde købt.

Bestyrelsen har nøje overvejet om sagen skulle ankes til landsretten, men med de sagsomkostninger der måtte forventes holdt op i mod erstatningsbeløbets størrelse, besluttede bestyrelsen af afslutte sagen.

Bestyrelse og ledelse.

Bestyrelsen består af 5 personer.

Bestyrelsen har i 2017 afholdt 6 bestyrelsesmøder.

Der har endvidere været afholdt en lang række møder med vore rådgivere, ligesom mailkorrespondance har været særdeles flittigt benyttet.

Hovedvægten på bestyrelsens arbejde har naturligt nok være det nye bioværk.

Driften af Maribo Varmeværk varetages af driftsleder Jens Nielsen suppleret af bestyrelsesformanden.

Jens har sammen med sine 4 kollegaer ydet en imponerende stor og professionel indsats, idet både det nye bioværk, Hillested-projektet og den daglige drift har krævet store resurser.

I år deltog 1 medarbejder, bestyrelsesformanden og 2 bestyrelsesmedlemmer i Dansk Fjernvarmes landsmøde i Ålborg, ligesom der var deltagelse i diverse kurser og i Dansk Fjernvarmes Regionalmøde i Maribo.

Og endelig har der været afholdt en række møder med MSK/Refa Energi A/S og Lolland Varme.

Årsrapport for 1. oktober 2016 til 30. september 2017 – ekskl. moms.

Selve årsrapporten for 2016/2017 ligger i ugerne op til generalforsamlingen til gennemsyn på varmekærets kontor

Maribo Varmeværk er underlagt "hvil i sig selv princippet" – dvs. at varmekæret over tid ikke oparbejder driftsmæssige overskud eller underskud, idet den pris som andelshaverne betaler for varmen reguleres, så der er dækning for værkets udgifter.

Varmekærets driftsoverskud er derfor kr. 0,-. Til svarende er varmekærets egenkapital på 0 kr. – begge del som Varmeforsyningsloven foreskriver.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år – og revisors påtegning er uden forbehold.

I regnskabsåret har vi haft en nettoomsætning på 30,2 mill. kr. Det svarer til et fald på 0,7 mill. kr. i forhold til året før.

Årets resultat balancerer med et nul.

Disponering heraf fremgår af de anførte regnskabstal.

Årets overdækning udgjorde 1105 tkr., og der er med udgangen af regnskabsåret en akkumuleret underdækning på i alt 1,2 mill. tkr.

Denne underdækning ultimo året er medtaget i vores budget for varmeåret 2017/18, hvor beløbet udgiftsføres.

Omkostninger til varmeproduktionen udgjorde 18,6 mill.kr., og andre driftsindtægter var på 937 tkr.

Bruttoresultatet udgjorde således 12,5 mill. kr. – hvilket er identisk med året før.

Distributionsomkostningerne var på 8,5 mill.kr. Administrationsomkostningerne udgjorde 3,3 mill.kr. inkl. rådgiverhonorarer på 46 tkr. samt en advokatomkostning på 235 tkr.

Indkøbte energibesparelser udgjorde 1,2 mill. kr.

Driftsresultatet endte på et overskud på 635 tkr. der blev brugt til finansieringsudgifter.

Aktiverne udgjorde ultimo regnskabsåret 78,5 mio.kr., hvilket er en væsentlig stigning i forhold til året før. Stigningen skyldes det igangværende byggeri af det nye bioværk.

Passiverne udgjorde ultimo året tilsvarende 78,5 mill. kr., hvilket er en tilsvarende stor stigning i forhold til året før. Og dette skyldes en forøgelse af vores lånefinansiering.

Egenkapitalen udgør 0 kr., hvilket stemmer overens med de lovmæssige regler, hvorefter der ikke må spares op i fjernvarmens regi.

Budget 2017/2018 – ekskl. moms.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet i november 2016 endelig vedtaget budgettet for driftsåret 2017/18, med udgangspunkt i et varmesalg på 70000 MWh.

Budgettet viser en nettoomsætning på 34,9 mio. kr. og et resultat på 0 kr.

Som lovet gennem hele processen med vedtagelse af investeringen i det nye varmeværk, så er varmepriserne uændret i budgetåret i forhold til året før.

Således er effektbidraget uændret på kr. 17,64 kr./m² – og varmeprisen uændret på 277,15 kr./MWh – begge priser er plus moms.

Abonnementbidraget er ligeledes uændret og er fortsat på 1200 kr./måler excl. moms

Det betyder, at gennemsnitsboligen i et normalt varmeår vil have en årlig udgift til opvarmning på kr. 10.637,- hvilket er identisk med året før.

Til orientering for generalforsamlingen er hovedtallene for budgettet for 2017/2018 trykt sammen med budget for 2016/2017 og regnskaberne 2015/2016 og 2016/2017.

Personale.

Bestyrelsen skal endnu engang udtrykke en tak til vores personale, det i årets løb har ydet en meget stor indsats.

Det er bestyrelsens indtryk, at vores medarbejderstab fungerer rigtig fint sammen - og i et godt arbejdsmiljø.

Afslutning.

Maribo Varmeværks personale og bestyrelse målsætning er fortsat, at producere en meget billig fjernvarme på et moderne og tidssvarende produktionsapparat, med mindst mulig CO2 udledning og med bestræbelser på at hjælpe andelshaverne til energibesparelser.

På bestyrelsens vegne

Fl. Møller Jensen
Formand for Maribo Varmeværk amba.