

Nyhedsbrev Juli '24 – Helle Energi A.M.B.A

Kære alle sammen,

Dette nyhedsbrev har 3 hovedoverskrifter :

- **Fjernvarmeprojektet lever fortsat..... – MEN vi informere alt for dårligt !**
- **Fjernvarme trækker overskrifter i dagspressen – med negativ omtale.....**
- **Status – tidsplaner – økonomi mm.**

Fjernvarmeprojektet lever fortsat :

Vi beklager at vores informationsflow er alt for dårligt og vi vil fremadrettet gøre vores bedste for at udsende nyheder, nyttig information og status mere regelmæssigt. Dette via de eksisterende informationskanaler som er direkte pr. mail til alle tilmeldte forbrugere, vores hjemmeside, vores Facebook profil samt i nogen grad ved fysisk omdeling sammen med øvrige borgerinformationer i de lokale foreningers regi, offentlig dagspresse (JyskeVestkysten) og lokale borgermøder.

Projektet er i fuld gang og efterhånden er de forskellige forudsætninger for etableringen på plads, så vi kan arbejde mere konkret med de forskellige faser.

Siden sidst har vi været voldsom udfordret på vores manglende likviditet i forhold til, at vi har større og større omkostninger til rådgivere, revisor og advokater – faktisk i sådan en grad, at vi har haft behov for etablering af yderligere sikkerhedsstillelse fra Varde Kommune. Selvom vi tilbage i 2023 fik en kommunegaranti på hele anlægsprojektet samt yderligere tilsagn fra Fjernvarmepuljen i marts måned i år, så kan man ikke etablere en kasse- eller byggekredit uden yderligere sikkerhed.

Dette er nu endelig på plads, vi har indgået en aftale med KommuneKredit og fået en byggekredit på kr. 1.000.000,- således vore rådgivere kan fortsætte det igangværende projekterings- og udbudsarbejde.

Vores bankforretning varetages i øvrigt fortsat af Andelskassen (Danske Andelskassers Bank A/S), som også blev forespurgt på ovennævnte byggekredit.

Vi må erkende at denne likviditetsmangel har været årsag til yderligere forsinkelse af vores projekt – dette kunne vi måske nok have undgået hvis vi alle havde indbetalt en indskudskapital ved tilmelding, men så havde vi ikke kunne fastholde vores aftale om tilslutning af fjernvarme til kr. 0,- hvilket vi er overbevist om, har været af afgørende betydning for vores store tilslutning – så ja der er altid "for og imod" når der tages beslutninger, men en enig bestyrelse mener at vi har handlet til alles bedste for at sikre os optimale rammer og løsninger fremadrettet.

Det ligger bestyrelsen meget på sinde at vores projekt gennemføres under varetagelse og overholdelse af alle gældende love, regulativer og forretningsmæssig skik, derfor har vi også allieret os med kyndige og branchekendte advokater og revisorer for at sikre os, at alt sker "efter bogen".

Efter møder med specialister indenfor offentlige udbud, forsyningsdirektivet, tilbudsloven etc., står det klart, at dette projekt ikke kan gennemføres uden at vi skal anvende gældende EU-regler, dette betyder vi skal overholde bestemte processer og procedurer i forhold til udbud, tilbudshåndtering, evaluering og kontraktforhandling. Det er meget omfattende og gør at hele udbudsprocessen afsluttende med kontraktindgåelse tager lang tid men det er et vilkår som vi blot må acceptere.

Arbejdet med udbudsbeskrivelser og kravspecifikationer er i den afsluttende fase og efteråret vil gå med at prækvalificere og udvælge de bydende efter gældende regler og så selvfølgelig modtagelse og gennemgang af indkomne tilbud.

For at få et samlet overblik og kunne forholde os til den samlede projektøkonomi og ikke mindst den kommende prissætning på fjernvarme, så udbydes hele projektet i løbet af efteråret med forudsætninger på at igangsætning vil ske i etaper over de næste år. Vi vil sikre os, at vi har et beslutningsgrundlag, der giver os mest mulig sikkerhed og tryghed omkring den fremadrettede økonomi og varmepris.

Siden vi påbegyndte projektet ultimo 2022 og udarbejdede de første anlægsbudgetter og estimerede den kommende varmepris, så må vi konstatere at prisindex, rentesatser, el- og naturgaspriser har ændret sig.

Noget har en positiv effekt her og nu – prisen på opvarmning af vore boliger er ikke længere stigende i samme grad som da krisen var størst rundt om i Europa. Vi kan også konstatere, at den overophedning i anlægsmarkedet som har været medvirkende til mangel på arbejdskraft og stigende anlægspriser er stabiliseret med et udfald i prisindex som er højere end i 2022 men dog ikke på helt høje niveau som da alting gik meget stærkt opad i 2023.

På positivsiden er, at der lovgivningsmæssigt på vores område forventes vedtaget, med virkning fra 1. januar 2025, at afskrivningsperioden for ledningsnet kan ske over 45 år i stedet for nuværende max 30 år, og at man derudover undersøger om lånebekendtgørelsen omkring låns løbetid ligeledes kan forlænges så låneafvikling og afskrivning følges ad.

Til januar 2025 vil vi således have et meget bedre økonomisk grundlag at informere ud fra end situationen har været indtil nu. Vi håber selvfølgelig at vores beregnet varmepris i 2025 ikke vil afvige voldsomt fra tidligere estimeret (< 20%) og vi således kan sætte i gang omgående, såfremt dette ikke er tilfældet vil vi selvfølgelig afvente jeres opbakning omkring projektets gennemførelse eller eventuelle udsættelse.

Fjernvarme trækker overskrifter i dagspressen :

Over de seneste måneder har fjernvarmeprojekter rundt om i landet trukket store overskrifter og også lokalt, desværre med flest af negative omtale, hvilket jo kan give anledning til mange bekymringer og tvivl.

For både Helle Energi og Varde Kommune er det vigtigt at fastslå, at vi på ingen måde ønsker at bidrage med stof til sådanne scenarier, hvor der sås tvivl om hvorvidt specifikke projekter eller ledelse af selskaber opfylder krav og forventninger til god forretningsskik for forbrugernes bedste – det er derfor et mantra for os, at vi hele tiden arbejder efter at gennemføre et solidt projekt baseret på fleksibilitet, kvalitet og nøje gennemtænkt driftsøkonomi fremfor at kunne levere på hurtigst mulige og billigste løsninger.

Vi skal etablere et varmforsyningselskab og anlæg der er "state of the art" under hensyntagen til, at vi er et lille selskab og nogle forventningsfulde forbrugere med visioner for fremtiden, uden vi dog er i gang med et prestige projekt ude af proportioner.

Varde Kommune og Helle Energi har derfor også aftalt, at vi afholder indbyrdes møder med jævne mellemrum for at informere hinanden om hver vores igangværende opgaver i projektet, status mm.

Vi kan se, at igangværende projekter rundt om bliver gennemført med store overskridelser af budgetter og ligeledes at projekter som vores, ikke kommer i gang selvom man har modtaget tilskud fra Fjernvarmepuljen grundet at opbakningen fra de kommende forbrugere ikke længere er (eller aldrig har) været tilstede.

Ingen "sager" er sort/hvid og ingen tvivl om at ledelsen i de forskellige selskaber har handlet efter bedste overbevisning men måske uden den fornødne indsigt eller kendskab til konsekvenser, lovgivning etc.

Bestyrelsen i Helle Energi A.M.B.A er heller ikke "specialister i fjernvarme og driftsledelse" og derfor går vi heller ikke enegang men inddrager og tilkøber al den viden, som vi anser værende nødvendig for at lykkes med projektet.

Vi har derfor nøje udvalgt vores samarbejdspartnere i form af revisor, advokater med forskellige specialer, brancheforening, rådgiver samt sparringspartnere blandt eksisterende fjernvarmeverker ud fra, at disse har den absolut fornødne specialist viden, erfaringsgrundlag og positive omdømme i branchen og disse kriterier vil blandt andet ligeledes blive anvendt i forbindelse med prækvalificering af tilbudsgivere til vores projekt.

Der vil derfor heller ikke gå lang tid før vi begynder at søge efter kandidater til varetagelse af drift og ledelse af vore fremtidige anlæg, det vil være optimalt at vore kommende ledende medarbejdere har været med i etableringsfasen, kan sætte sit præg og få indsigt i opbygningen af de forskellige anlæg så tidligt som muligt.

Den kommende driftsledelse skal ikke stå i skyggen af en stærk bestyrelse og omvendt skal vi heller ikke være en "tantebestyrelse" som ikke er engageret eller har indgående kendskab – vi skal kunne inspirere hinanden og udøve vores hverv som et stærkt team.

Et andet tema som I måske har læst om i dagspressen er nye vilkår omkring abonnementsaftaler på fjernvarmeunits.

Forsyningstilsynet har ændret praksis med virkning fra den 30. april 2024, således at vi som forsyningselskab ikke længere må indregne abonnementsordninger på fjernvarmeunits som en del af den kollektive varmforsyning og derved foretage finansiering via KommuneKredit på baggrund af en kommunegaranti.

Denne ændring kommer heldigvis ikke til at have betydning for Helle Energi da vores projekt er godkendt og aftaler er indgået inden den nye praksis er trådt i kraft.

Status – tidsplaner – økonomi mm.:

Projektering og udbud:

Som beskrevet i første afsnit så arbejdes der nu igen koncentreret på etablering og igangsætning af vores projekt.

PlanEnergi er ved at færdiggøre hele udbudsprocessen, som vil forløbe fra august til og med medio december måned i forhold til, at kunne overholde alle tidsfrister i forhold til gældende EU udbudsregler.

I hovedtræk bliver projektet udbudt i 3 hovedentrepriser omfattende varmeproduktionsenheder, varmeakkumuleringstanke samt ledningsnet med underopdeling i fagentrepriser.

Udbuddet vil omfatte alle 6 lokationer således vi har et samlet økonomisk og tidsmæssigt perspektiv inden vi igangsætter projektet i de første byer. Det er vigtigt at vi har et oplyst grundlag og valideret anlægsbudget at påbegynde projektet ud fra. Projektet vil ikke blive startet op på samme tid i alle 6 byer men med forskudt tidsplan som hele tiden informeret.

Alle tilbudsgivere skal gennemføre en prækvalifikationsfase så vi er sikre på at de udvalgte tilbudsgivere også kan opfylde alle de krav og forudsætninger der opstilles.

Desværre kan hele denne omfattende udbudsproces betyde at en del mindre lokale entreprenører og virksomheder ikke kan løfte opgaven selv, men vi vil gøre vores bedste for at formidle og skabe kontakter mellem vore lokale entreprenører/virksomheder og de tilbudsgivere som bliver prækvalificeret.

VVS arbejder omkring tilslutninger hos de enkelte forbrugere vil vi fortsat lade gennemføre via rammeaftaler som tidligere oplyst.

Lokationer – aftaler med lodsejere og myndighedsbehandling:

Varde Kommune er i fuld gang med det afsluttende arbejde omkring tilladelser, ansøgninger og høringer til dispensationer, ændring af lokalplaner mm.

Advokatfirmaet Energi & Miljø udarbejder her i august måned oplæg til aftalegrundlag mellem Helle Energi A.M.B.A samt de lodsejere som har givet tilsagn omkring lokationer for vore anlæg – der er tale om både købsaftaler og langtidslejekontrakter. Disse kontrakter skal selvfølgelig tilgodese begge parter ønsker og behov samt være ”fremtidssikret” omkring alle tænkelige forhold og situationer, derfor er det også advokater, der har stor erfaring fra tilsvarende projekter, som varetager udarbejdelsen af disse.

Slutforhandlinger med lodsejerne vil blive gennemført i løbet af september og oktober.

Status for Termonet (kold fjernvarme):

Rådgiverfirmaet SUSTAIN har udarbejdet et oplæg / screening omkring etablering af kold fjernvarme i Roust, Rousthøje, Vrenderup og Øse. Fra politisk side er der arbejdet med ny lovgivning på området som vi selvfølgelig afventer afgørelse omkring. Lovforslaget skal behandles i Folketinget her i efteråret. Desværre er udkastet ikke gunstigt i forhold til at Termonet (kold fjernvarme) vil blive omfattet af varmeforsyningsloven med mulighed for optagelse af kommunegaranterede lån i KommuneKredit. Det vil betyde at finansiering skal ske via de øvrige kommercielle kreditinstitutioner.

Vi må være helt ærlige og sige at dette særskilte projekt har været nedprioriteret i bestyrelsen i den seneste tid, derfor har vi ikke gennemgået og udsendt resultatet af rapporten/screeningen fra SUSTAIN.

Dette vil vi dog genoptage snarest muligt og efterfølgende indkalde til møde.

Tidsplaner:

Som nævnt vil hele efteråret, ja resten af året 2024 gå med udbud og evaluering af indkomne tilbud.

Kontrahering på de forskellige entrepriser vil blive gennemført i løbet af januar 2025.

Opstart af arbejder / første spadestik vil ske i Nordenskov med koordinering omkring kommende LAR projekt / kloakering i byen.

Forventelig opstart vil være ultimo februar 2025, hvilket vi alle imødeser med forventningens glæde.

De første forbrugere vil således blive tilkoblet fjernvarme omkring årsskiftet 2025/2026.

Som næste by i rækken vil Fåborg umiddelbart stå bedst med tilslutning af fjernvarme i første kvartal af 2026 – vi vil gerne have afklaret potentialer omkring anvendelse af overskudsvarme og samarbejde med JYLLAK A/S i Agerbæk, inden vi melder endeligt ud omkring opstart her.

Den endelige plan over alle byer vil blive præsenteret i løbet af efteråret.

Alle 6 byer forventes tilsluttet fjernvarme inden varmesæsonen 2027.

Økonomi:

I januar måned 2025 vil vi have et fyldestgørende billede af det samlede anlægsbudget og vi vil ligeledes også være i stand til, at beregne en varmepris for 2025.

Ovennævnte tidsplan og igangsætning af projektet er selvfølgelig med forbehold for, at projektet kan gennemføres indenfor de økonomiske rammer vi har til rådighed samt at den beregnede varmepris for 2025 max vil afvige plus 20% i forhold til tidligere estimeret.

Hvis dette ikke er tilfældet så vil vi revurdere projektet og tage stilling til eventuel udsættelse / ændring af de økonomiske forudsætninger for tilslutning etc.

Det er vigtigt at huske på, at fjernvarmeprojektet kun etableres hvis tilslutningsgrundlaget fortsat eksistere – vi har en meget fin tilslutning som danner grundlag for vores projekt. Vi gennemfører projektet med udgangspunkt i, at nuværende tilmeldte ikke skal betale for tilslutning jævnfør de aftalegrundlag der er underskrevet – og året ud har nye husejere i vores forsyningsområde mulighed for at blive tilsluttet på samme vilkår, hvis tidligere ejere ikke har lavet en tilmelding.

Naturgas vil blive udfaset som boligopvarmning og prisen for Naturgas vil stige fra 2027 grundet et EU kvotehandelsystem.

Det reelle alternativ til fjernvarme er i øjeblikket individuelle varmepumper. Her skal man investere ca. mellem kr. 125-150.000,- for en varmepumpe og selv forestå al service og vedligehold fremadrettet. Det er ikke et billigere alternativ og man bliver ikke en del af et fællesskab til at bære eventuelle uforsete udgifter – og så har man en energikilde med et vist støjniveau.

Vi modtager jævnligt henvendelser og forespørgsler omkring udgifter til reparation og vedligehold af eksisterende naturgasfyr.

I vores aftalegrundlag har vi beskrevet, at *”Hvis der efter indgåelse af nærværende aftale sker nedbrud på eksisterende varmekilde så reparation er for omfattende eller ikke mulig, så kan leje- og installationsaftale på midlertidig varmekilde tilbydes efter nærmere aftale”*.

Vi vil gerne præcisere ovennævnte og fastslå følgende vilkår :

1. Vi kan ikke tilbyde denne ydelse før vi med sikkerhed kan sige at projektet gennemføres i henhold til aftalegrundlaget (forventelig afklaret i januar 2025)
2. Ved varmekilde skal forstås fyringsenhed, det vil sige at en særskilt varmtvandsbeholder ikke alene udgør en varmekilde
3. Omfattende eller ikke mulig reparation vil sige, at eksisterende fyringsenhed ikke kan repareres grundet kedelsprængning, manglende tilgang til reservedele etc. og har ikke noget at gøre med udgiften til reparationen.
4. Man skal fortsat servicere og vedligeholde sit eksisterende anlæg (man kan heller ikke undgå at skifte defekte bremses på bilen selvom man har bestilt anden bil til levering næste år)

De fleste VVS-installatører kan foretage reparationer eller udskifte eksisterende gasfyr til fornuftige priser. Det vil derfor oftest være fordelagtigt at foretage reparation/udskiftning så længe man bliver tilsluttet til fjernvarme uden omkostning.

Husk vores hjemmeside og Facebook profil:

På vores hjemmeside www.helle-energi.dk kan I følge med i opslag og nyheder samt finde øvrig information omkring selskabet, herunder regnskab, aftalegrundlag mm.

På vores Facebook profil (Helle Energi AMBA) opslås nyheder og henvisninger etc.

I alle tilfælde af tvivl eller yderligere spørgsmål så kontakt bestyrelsen eller skriv til

Info@helle-energi.dk – Find os også på Facebook – ”Helle Energi AMBA”

Bestyrelsen for Helle Energi A.M.B.A :

Formand:	Lars Krusborg Jakobsen	Forsyningsområde Næsbjerg	Tlf. 24481120
Næstformand:	Michael Schilling	Forsyningsområde Starup-Tofterup	Tlf. 23807616
Kasserer:	Peder Foldager Hansen	Forsyningsområde ”Kold fjernvarme”	Tlf. 29621411
Sekretær:	Christian Lindegaard Tagmose	Forsyningsområde Nordenskov	Tlf. 30263020
Bestyrelsesmedlem:	Lars Christian Engelbrecht	Forsyningsområde Årre	Tlf. 29705728
Bestyrelsesmedlem:	Anders Dall Nielsen	Forsyningsområde Agerbæk	Tlf. 40331919
Bestyrelsesmedlem:	Steffan Skydt	Forsyningsområde Fåborg	Tlf. 21685048

Din Energi er : 



Vore samarbejdspartnere :



**Varde
Kommune**



Andelskassen

- Sammen kan vi mere



KommuneKredit

PlanEnergi

SUSTAIN

Advokatfirmaet
energi & miljø

VILTOFT

ADVOKATPARTNERSELSKAB | CVR-NR. 16 22 38 75
GOTHERSGADE 109 | 1123 KØBENHAVN K | T: 3314 9300 | WWW.VILTOFT.DK

Deloitte.