Notat

15. december 2021

Sønderborg Forsyning

Nordals Fjernvarme - Revideret budget

Vi har på bestyrelsesmødet den 25. oktober 2021 fået godkendt et revideret budget for udrulning af fjernvarme i Nordborg og Guderup ekskl. Nordals Ferieresort på i alt 283 mio. kr.

Vi har i løbet af november 2021 afsluttet 3 delområder i Nordborg og dermed fået mulighed for at opgøre de faktiske meterpriser på gade- og stikledninger. De realiserede meterpriser ligger i gennemsnit 18 % over de budgetterede priser for gadeledninger og de realiserede priser pr. stik ligger 23 % over budgetteret pris.

Derudover har vi i november modtaget opdaterede data for det fremtidige varmebehov fra vores rådgiver Niras, som er ved at udarbejde en samlet plan for udbygning af fjernvarme på Nordals. Data fra Niras viser et større varmebehov end angivet i projektforslagene udarbejdet af Rambøll. Et større varmebehov medfører en større indtægt end budgetteret, men omvendt betyder det at investering i øget varmekapacitet skal ske tidligere end forventet.

1 VARMEPRISER

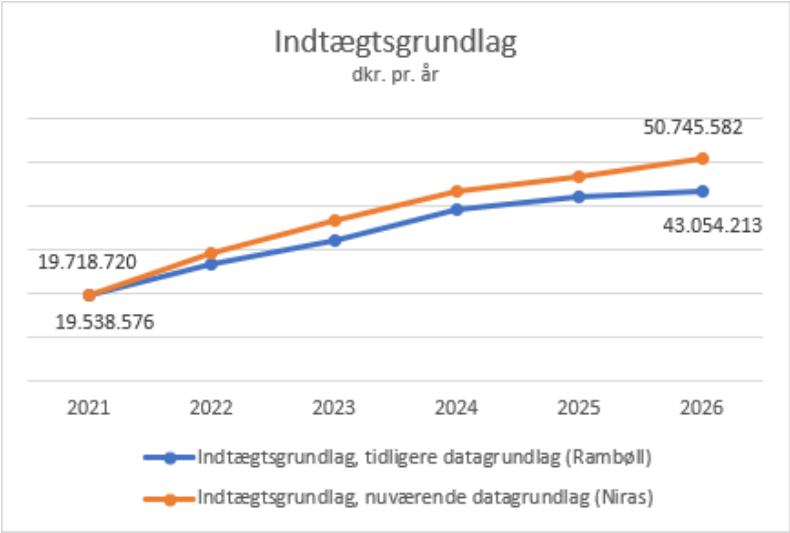
Samlet set er konsekvensen af det opdaterede datagrundlag, at den variable varmepris i kr. pr. MWh stiger 5 % om året i årene 2022-2026.

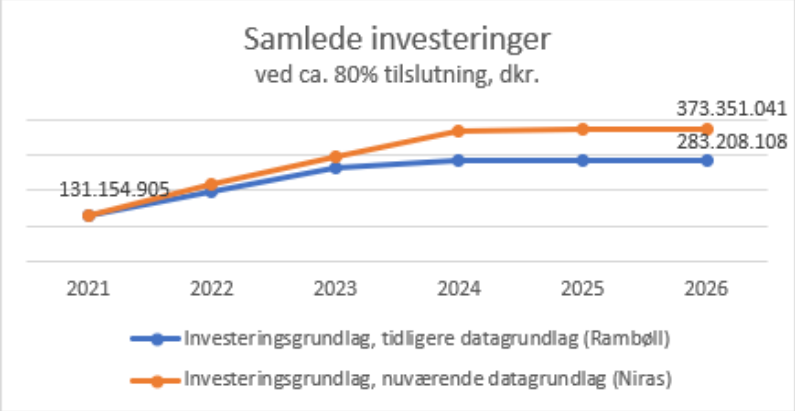
Variabel varmepris	2021	2022	2023	2024	2025	2026
kr. pr. MWh inkl. moms	429,50	450,98	473,52	497,20	522,06	548,19

Det faste bidrag pr. m^2 og abonnementsbidrag fastholdes på det nuværende niveau, og derfor vil kunderne opleve en stigning på den samlede varmeregning på 3,5% pr. år i den femårige periode. Fra 2021 til 2022 er stigningen på 388,70 kr. for en standardkunde (parcelhus på 140 m^2).

Tilslutningsbidraget for nye kunder, fastholdes i takstbladet for 2022 på det nuværende niveau, kr. 47.500 incl. moms – hvoraf kr. 10.000 er en straks-betaling og resten opkræves via varmeregningen over 10 år”
Vores kunder nyder fordel af de forskellige rabat-muligheder, og på det første område der er tilsluttet (Gammeldam) har tilslutningsbidraget i gennemsnit udgjort kr. 36.000 incl. moms, og igen her afregnes med kr. 10.000 som straks-betaling og resten over 10 år.

De nye varmepriser afspejler et opdateret datagrundlag om varmebehov og nye, realiserede priser for gadeledninger og stik opgjort i afsluttede delområder.



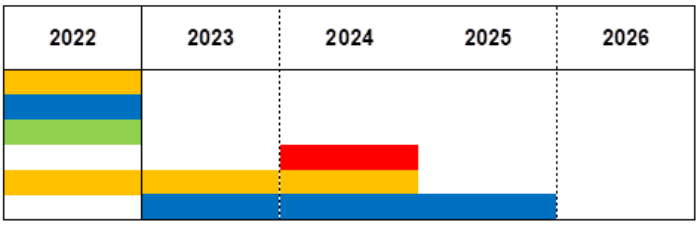


Selskabsøkonomien er vist i nedenstående driftsbudget sammen med en tidsplan for hovedaktiviteter i perioden 2022-2026. Figuren viser, at der er et overskud på 0,9 mio. kr. i 2026.

Driftsbudget 2022 - opdateret - vers. 4.0

	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Omsætning i alt	**29.261.218**	**36.724.766**	**43.222.928**	**46.371.984**	**50.745.582**
Resultat før afskr.,renter og skat	**12.396.065**	**17.866.687**	**23.043.932**	**26.021.485**	**28.881.127**
Afskrivninger mv.	8.652.609	11.977.694	14.917.069	16.657.054	16.826.110
Renter mv.	4.050.776	6.672.367	8.799.958	10.822.307	11.152.296
Resultat før skat - ver4+ny pris+Niras	**-307.320**	**-783.374**	**-673.095**	**-1.457.876**	**902.721**
Varmesalgspris (kr./MWh)	450,98	473,52	497,20	522,06	548,16
Stigning standard kunde pr. år	388,70	408,13	428,54	449,97	472,46
Fast bidrag pr. m2	32,50 / 16,25	32,50 / 16,25	32,50 / 16,25	32,50 / 16,25	32,50 / 16,25

Grov aktivitetsplan



Indtægtsgrundlaget er steget som følge af et højere estimeret varmebehov, som til gengæld betyder et øget investeringsbehov til ny varmekapacitet. Vi har indregnet en 6 MW varmepumpe i 2024 til 46 mio. kr. Sammenholdt med højere realiserede priser på gadeledninger og stik på i alt 44 mio. kr. betyder det, at det samlede investeringsbehov stiger fra 283 til 373 mio. kr.

Stigningen i vores varmepris kan holdes op imod prisstigninger på andre varmekilder. Energistyrelsen har regnet på hvad de aktuelle, høje energipriser på el og gas betyder for varmeregningen for et hus på 140 m² ekskl. anlægsudgifter. Ekstraregningen lyder på:

- Naturgas: 7.100 kr. pr. år
- Olie: 3.500 kr. pr. år
- Elvarme: 10.000 kr. pr. år
- Varmepumpe: 3.000 kr. pr. år.

Til sammenligning betyder vores prisstigning på en ekstraregning på 389 kr. pr. år i 2022, og i alt 2.148 kr. over de næste 5 år.

Der er stor usikkerhed om hvordan energipriserne vil udvikle sig over de kommende år. Men der er en forventning om at de kraftige prisstigninger på el, naturgas og olie ikke fortsætter, men at priserne vil falde fra det nuværende høje niveau.

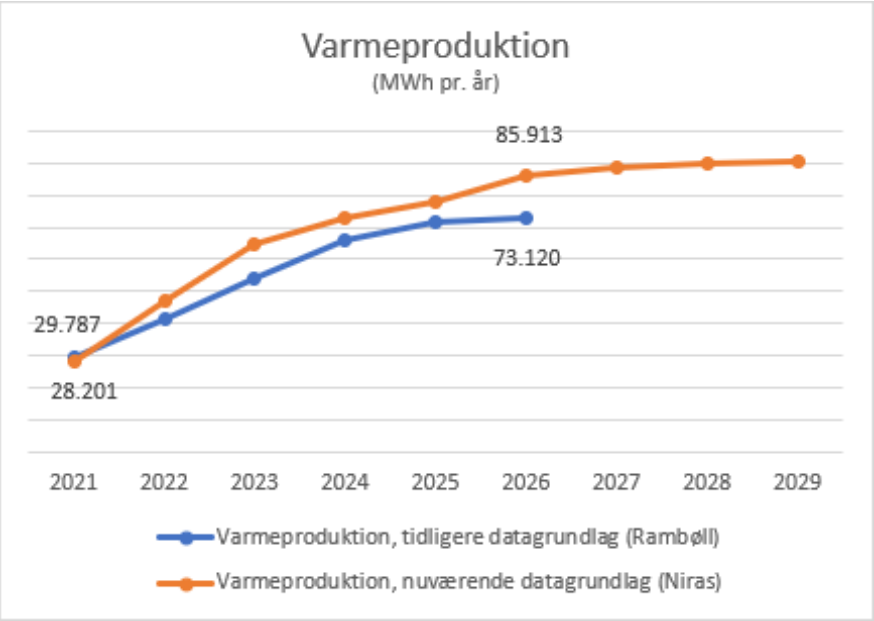
2 VARMEBEHOV OG VARMEPLAN

Vi har en varmeplanlægning for hele Nordals med Niras som rådgiver, og de har i den forbindelse genberegnet det forventede varmebehov.

Disse beregninger viser et højere estimeret varmebehov fordelt over perioden 2022-2026 end tidligere beregnet af Rambøll, og dette medfører højere indtægter fra salg af varme.

Det skyldes især, at varmeforbrug hos storforbrugere nu er opgjort på baggrund af aktuelle gasforbrug og ikke et skønnet forbrug pr. adresse.

Niras' beregninger viser desuden, at vi senest i 2024 skal etablere ekstra varmekapacitet. På nuværende tidspunkt er indregnet ca. 46 mio. kr. til en 6 MW varmepumpe (overslagspris på en luft til vand-varmepumpe).



Herudover er vi i gang med analyser og beregninger af et sektorkoblet varmesystem i samarbejde med Sønderborg Varme og Broager Varme. Resultaterne forventes at foreligge i januar 2022, og vil blandt andet vise om der med fordel kan etableres en rørforbindelse mellem Guderup og Augustenborg. En forbindelse mellem Guderup og Augustenborg vil gøre vores system mere robust. Samtidigt vil den muliggøre udveksling af de betydelige varme mængder, som vil komme fra det potentielle PtX anlæg.

Desuden indgår beregninger af scenarier med øget varmekapacitet i form af et ATES-anlæg og et Power-to-X anlæg.

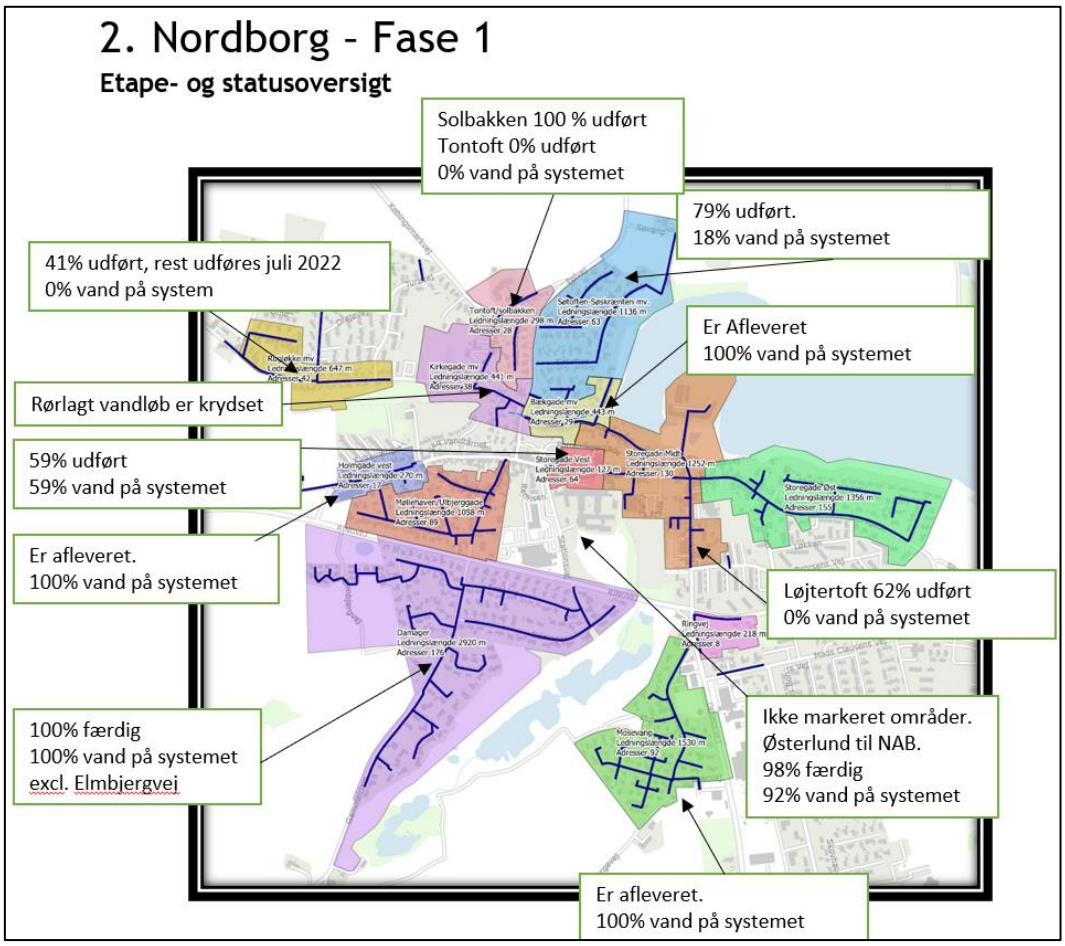
3 GADELEDNINGER OG STIK

Budgettet for udrulningen af fjernvarmerør er opdelt i en lang række underprojekter:

- Transmissionsledning og pumpecentraler, Fase 1 (Nordborg/Havnbjerg)
- Transmissionsledning og pumpebygværker, Fase 2 (Svenstrup/Guderup/Egen)
- Gadeledninger, Fase 1: i alt 26 delområder
- Gadeledninger, Fase 2: i alt 24 delområder
- Stikledninger.

Formålet med denne underopdeling er at få afsluttet delområder løbende, så afskrivninger kan påbegyndes og så vi løbende kan evaluere realiserede udgifter og sammenligne med budgettet.

På kortet ses hvordan Nordborg er inddelt i delområder, og en status for hvor langt vi er nået.



I begyndelsen af november 2021 har vi afsluttet 3 projekter i Fase 1 med følgende, realiserede priser pr. meter gadeledning:

- Gadeledninger, Mosevang: 3.039 kr. pr. meter
- Gadeledninger, Bækgade: 3.135 kr. pr. meter
- Gadeledninger, Holmgade Vest: 2.721 kr. pr. meter.
-

Der er oprindeligt budgetteret med 2.430 kr. pr. meter gadeledning. Det ændrede datagrundlag og opfølgende efterprøvning af meterpriser medfører således følgende opjusteringer:

- 36 mio. kr. i det samlede budget for gadeledninger
- 7,7 mio. kr. i budget for stikledninger.
- I alt 44 mio. kr.

En samlet oversigt over det reviderede anlægsbudget er vist her.

Projekt: Nordals Fjernvarme	Revideret budget 3.0	Estimat 2021, akk.	2022	2023	2024	2025	2026	Projekt i alt budget vers.	Ændring
Transmisionsledninger og pumpecentraler									
Fase 1 (Nordborg/Havnbjerg):	48.332.183	50.017.961	0	0	0	0	0	50.017.961	
Fase 2 (Svenstrup, Guderup, Egen):	39.689.972	12.960.000	25.382.229	0	0	0	0	38.342.229	
Transmisionsnet i alt	88.022.155	62.977.961	25.382.229	0	0	0	0	88.360.190	338.035
Distributionsnet - gadeledninger									
Fase 1 (Nordborg/Havnbjerg):	89.956.131	63.661.425	41.376.764	2.487.000	0	0	0	107.525.189	17.569.058
Fase 2 (Svenstrup, Guderup, Egen):	74.524.822	230.000	10.471.274	64.057.761	18.352.661	0	0	93.111.697	18.586.875
Distributionsnet i alt	164.480.953	63.891.425	51.848.038	66.544.761	18.352.661	0	0	200.636.886	
Stikledninger									
Tilslutningsomkostninger, brutto (Incl. Unit	30.705.000	15.220.895	29.285.002	41.583.485	33.668.620	16.499.450	0	136.257.452	7.658.965
Tilslutningsbidrag		-8.421.837	-16.203.615	-23.008.459	-18.629.104	-9.129.272	0	-75.392.287	
Indtægtbidrag fra Unit		-2.513.539	-4.836.049	-6.866.988	-5.559.948	-2.724.676	0	-22.501.200	
Tilslutningsudgifter, netto		4.285.519	8.245.338	11.708.038	9.479.568	4.645.502	0	38.363.965	
Produktionskapacitet									
Produktionskapacitet, 6 MW					45.990.000			45.990.000	45.990.000
Projekt Nordals Fjernvarme - i alt	283.208.108	131.154.905	85.475.605	78.252.799	73.822.229	4.645.502	0	373.351.041	90.142.933

Vi har gransket de realiserede meterpriser grundigt, og indhentet erfaringspriser fra andre varmeselskaber og rådgivere. Det viser sig, at der er et vist spænd i priserne, og at der er stor usikkerhed i markedet på grund af de aktuelle ekstraordinære prisstigninger på materialer og overophedning i bygge- og anlægsbranchen.

Både gadeledninger og opgravning til stik har været i udbud, og vi har en rammeaftale med Arkil og med Logstor om rørleverance. Vi har overvejet, om der er grundlag for at opsige rammeaftalerne, men vi vurderer at vi ikke vil kunne indhente bedre priser i det nuværende marked.

En nærmere granskning af de første 40 etablerede stik, har vist at den realiserede pris for stik er 60.884 kr. pr. stik inkl. unit. Til sammenligning ligger Sønderborg Varmes kostpris på ca. 60.000 kr. pr. stik. Middelfart Fjernvarme, som står overfor en udrulning til 1.600 nye kunder har budgetteret med ca. 58.000 kr. pr. stik inkl. Units. Der har tidligere været budgetteret med 49.370 kr. pr. stik inkl. unit.

Samlet set vurderer vi, at de priser vi har realiseret er på niveau med andre varmeselskabers priser, og at vi ligesom andre varmeselskaber er hårdt ramt af den aktuelle energikrise med usædvanligt høje prisstigninger på mange parametre fra gas og el til fjernvarmerør og anlægsarbejde.

Der er indarbejdet en budgetreserve på 5 % af det samlede anlægsbudget til uforudsete udgifter.