

Deloitte.

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36102030
Telefax 36102040
www.deloitte.dk

**Ejby Fjernvarme a.m.b.a.
Rørsangervej 13
4623 Lille Skensved
CVR-nr. 44 07 00 14**

**Årsrapport 2023
(02.05 – 31.12.2023)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.04.2024

Dirigent

Navn: Mads Buch

Medlem af Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2023	12
Balance pr. 31.12.2023	13
Pengestrømsopgørelse for 2023	14
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejby Fjernvarme a.m.b.a.
Rørsangervej 13
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 44 07 00 14

Hjemstedskommune: Køge

Internet: www.ejby-fjernvarme.dk

E-mail: kontakt@ejby-fjernvarme.dk

Bestyrelse

Susi Søgaard , forperson
Christina Uldal Harpsøe, næstforperson
John Erik Herman, entreprenøransvarlig
Christian Givskov
Katja Bartels, økonomiansvarlig
Per Møller
Claus Ulrik Hansen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C
CVR-nr. 33 96 35 56

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. maj - 31. december 2023 for Ejby Fjernvarme a.m.b.a.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af bekendtgørelse om driftsmæssige afskrivninger og henlæggelser til nyinvesteringer ifølge lov om varmeforsyning.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. maj - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 2.04.2024

Bestyrelse



Susi Søgaard
forperson



Christian Givskov



Claus Ulrik Hansen



Christina Uldal Harpsøe
næstforperson



Katja Bartels



John Erik Herman



Per Møller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Ejby Fjernvarme a.m.b.a.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejby Fjernvarme a.m.b.a. for regnskabsåret 02.05.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af bekendtgørelse om driftsmæssige afskrivninger og henlæggelser til nyinvesteringer ifølge lov om varmforsyning.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 02.05.2023-31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af bekendtgørelse om driftsmæssige afskrivninger og henlæggelser til nyinvesteringer ifølge lov om varmforsyning.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 2. april 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Mogens Michael Henriksen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23309

Ledelsesberetning

Hvad skete der i 2023

Ejby Fjernvarme blev stiftet 2. maj 2023 med henblik på at arbejde på etableringen af fjernvarme i Ejby. Initiativ gruppen havde inden stiftelsen indhentet en række tilkendegivelser om tilmelding til projektet og den første opgave var at følge op på disse tilkendegivelser og modtage indbetalinger fra det første tilslutningsbidrag fra andelshaverne. Ved udgangen af 2023 er der 569 andelshavere i Ejby Fjernvarme.

Der blev indgået aftale med Norsyn om udarbejdelse af Projektforslag der beskriver projektet, herunder samfundsøkonomi, brugerøkonomi og virksomhedsøkonomi ved 3 forskellige scenarier.

På møde i Klima- og Planudvalget den 30. november 2023 blev projektforslaget godkendt med et projekt med etablering af egen varmeproduktion i Ejby med en luft/vand varmepumpe.

Det er bestyrelsens forventning at der i 2024 kan blive indkøbt en grund til brug for placering af varmeanlægget og at udbudsmateriale vil blive udarbejdet således at projektet kan blive sendt i udbud.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C, og med de tilpasninger, der følger af bekendtgørelse om driftsmæssige afskrivninger og henlæggelser til nyinvesteringer ifølge lov om varmforsyning.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde andelsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når andelsselskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå andelsselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

”Hvile i sig selv” –princippet

Over- og underdækninger

Selskabet er underlagt det særlige ”hvile i sig selv” –princip i henhold til varmforsyningsloven. Princippet medfører, at periodens over- eller underdækning, opgjort som periodens resultat efter varmforsyningsloven i forhold til opkrævede priser, skal tilbageføres eller kan opkræves hos forbrugerne ved indregning i efterfølgende års priser. Periodens over- eller underdækning indregnes derfor som henholdsvis en omkostning eller en indtægt i resultatopgørelsen. Den akkumulerede over- eller underdækning efter varmforsyningslovens regler er udtryk for et mellemværende med forbrugeren og indregnes i balancen under gæld eller tilgodehavender.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter salg af varme, målerleje samt faste afgifter og indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Aflæsningstidspunktet er sammenfaldende med årsafslutningen og faktureringsstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes ved produktion af varme, herunder omkostninger til køb af varme, direkte løn, vedligeholdelse af produktionsanlæg og afskrivninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til distribution af varme til forbruger, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af distributionsnet, ledningstab og afskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter o.l.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv. Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Andelsselskabet er ikke skattepligtigt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af tilslutningsbidrag, henlæggelser samt akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuelle tilslutningsbidrag og henlæggelser. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Ledningsanlæg	30 år
Målere	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Henlæggelser til planlagte investeringer omkostningsføres med op til 20% årligt af den forventede anlægssum. Der kan henlægges maksimalt 75% af anlægssummen. Henlæggelsen modregnes i anlæggets anskaffelsessum.

Avance eller tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indregnes under "afskrivninger" under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger (reservedele o.lign.) måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for reservedele omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Reguleringsmæssig underdækning (tilgodehavende)

Saldo for reguleringsmæssig underdækning indregnes under aktiver. Saldoen er det beløb, som selskabet forventer at opkræve i kommende års takster. Udgangspunktet for opgørelsen er indeværende og tidligere årsopgørelse af faktiske indtægter og udgifter i forhold til foreløbigt indregnede beløb, som selskabet har opgjort pr. balancedagen i henhold til Energitilsynets anvisninger.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Egenkapital

Fra den 1. marts 1981 og fremefter har fjernvarmeverker været omfattet af prisbestemmelserne i den gældende varmforsyningslov. Af denne lov fremgår det, at varmforsyningsvirksomheder ikke må opspare overskud.

Tidsmæssige forskelle i forbrugerbetalinger (henlæggelser)

Tidsmæssige forskelle i forbrugerbetalinger udgør henlæggelser til planlagte investeringer i henhold til investeringsplan. Henlæggelser til planlagte investeringer omkostningsføres med op til 20% årligt af den forventede anlægssum. Der kan henlægges maksimalt 75% af anlægssummen. Henlægningen modregnes i anlæggets anskaffelsessum.

Reguleringsmæssig overdækning (gæld)

Saldo for reguleringsmæssig overdækning indregnes under passiver. Saldoen er det beløb, som selskabet forventer at tilbagebetale i kommende års takster. Udgangspunktet for opgørelsen er indeværende og tidligere års opgørelse af faktiske indtægter og udgifter i forhold til foreløbigt indregnede beløb, som selskabet har opgjort pr. balancedagen i henhold til Energitilsynets anvisninger.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Tilslutningsbidrag opkrævet hos forbrugerne periodiseres og indtægtsføres over den forventede brugstid for ledningsnettet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt andelsselskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter samt ændring i driftskapital.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse for 2023

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>
–		
Underdækning		<u>19.886</u>
Bruttoresultat		19.886
Administrationsomkostninger	1	(26.777)
Driftsresultat		(6.891)
Finansielle indtægter		6.891
Årets resultat		0

Balance pr. 31.12.2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> <u>kr.</u>
Igangværende arbejder	2	103.576
		<hr/>
Matrielle anlægsaktiver ialt		103.576
		<hr/>
Anlægsaktiver i alt		103.576
		<hr/>
Tilgodehavende moms		7.378
Underdækning		19.886
		<hr/>
Tilgodehavender i alt		27.264
		<hr/>
Likvide beholdninger		334.360
		<hr/>
Omsætningsaktiver		361.624
		<hr/>
Aktiver		465.200
		<hr/> <hr/>
Andelskapital		0
		<hr/>
Egenkapital		0
		<hr/>
Periodeafgrænsningsposter	3	455.200
		<hr/>
Langfristet gæld i alt		455.200
		<hr/>
Skyldig revision		10.000
Kortsfristet gæld i alt		10.000
		<hr/>
Passiver		465.200
		<hr/> <hr/>

Pengestrømsopgørelse for 2023

	2023
	kr.
Resultat før finansielle poster	(6.891)
Indregnet over/underdækning	(19.886)
Ændringer i tilgodehavender	(7.378)
Ændringer i leverandørgæld m.m.	10.000
Renteindbetalinger og lignede	6.891
Pengestrømme vedrørende drift	(17.264)
Investering i materielle anlægsaktiver	(103.576)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(103.576)
Modtagne tilslutningsbidrag	455.200
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	455.200
Ændring i likvider	334.360
Likvider 02.05	0
Likvider 31.12	334.360

Noter

	2023 kr.
1. Administrationsomkostninger	
Forsikring	3.676
Medlemssystem, abonnement	2.113
Mødeudgifter	116
Gebyr og stiftelsesprovision bank	10.872
Revision	10.000
Administrationsomkostninger i alt	26.777
2 Igangværende arbejder	
Udarbejdelse af projektforslag	103.576
Projektforslag	103.576
3. Periodeafgrænsningsposter	
Indbetalte tilsutningsbidrag	569.000
Moms	-113.800
Tilslutningsbidrag før moms	455.200