

## AFTALE OM PRISFASTSÆTTELSE AF LEJE AF SPIDS- OG RESERVELASTKAPACITET

### Præambel

Som følge af, at VEKS med virkning fra 1. januar 2010 havde opsagt den tidligere aftale, indledte parterne forhandling om en ny lejeaftale.

Der er mellem Ishøj Varmeværk (IVV) og Vestegnens Kraftvarmeselskab I/S (VEKS) indgået principaftale om, at IVV stiller kapacitet på sin kedelcentral beliggende Industrivangen 34, 2635 Ishøj til rådighed for VEKS og der er efterfølgende udarbejdet udkast til "Lejeaftale: Leje af spids- og reservelastkapacitet". Der er derudover indgået af aftale af 11. april 2011 med revision af 29. juni 2011, hvilke aftaler er grundlaget for nærværende aftale.

Som følge af, at der ikke har kunnet opnås enighed imellem parterne om den endelige formulering af aftalen, er parterne enedes om at udarbejde en aftale om "Prisfastsættelse af leje af spids- og reservelastkapacitet", som har virkning for 2011 og frem over og som skal indarbejdes i "Lejeaftale: Leje af spids- og reservelastkapacitet" for endelig godkendelse. Nærværende aftale har således alene til hensigt at beskrive de elementer der indgår i fastsættelsen af lejen af den spids og reservelastkapacitet, som IVV stiller til rådighed for VEKS, og som skal indarbejdes i den endelige lejeaftale om Leje af spids- og reservelastkapacitet.

De grundelementer der indgår i fastsættelsen af den samlede leje er aftalt til at være følgende:

- a) *Bygningsleje*
- b) *Kedelleje*
- c) *Faste drifts- og vedligeholdelsesudgifter*
- d) *Refunderbare udgifter*
- e) *Forbrug af brændsler*
- f) *Drifts- og vedligeholdelsesudgifter*

Elementerne og deres prissætning er defineret jf. nedenstående.

### Ad a Bygningsleje

Bygningslejen omfatter de bygninger der er beliggende Industrivangen 34, 2635 Ishøj, og som anvendes til produktion af varme.

Den årlige bygningsleje er i henhold til lejeaftalen fastsat til DKK 680.605 og reguleres årligt med nettoprisindekset med basis i indekset for 2006 på 113,6. (jf. Statbank/priser og forbrugs/Forbrugerpriser/Nettoprisindex/Nettoprisindex (2000=100) efter varegruppe og enhed (Pris7)/Forbrugsindex/Forbrugerindex i alt).

Huslejen reguleres endvidere for den ejendomsskat, der knytter sig til ejendommen Industrivangen 34, Ishøj, hvor produktionsanlæggets andel er sat til 78% af den samlede ejendomsskat.

## Ad b Kedelleje

Kedellejen omfatter de produktionsanlæg der er beliggende Industrivangen 34, 2635 Ishøj, og som anvendes til produktion af varme.

De anlæg, der indgår i beregningen af kedellejen er investeringer i driftsanlæg efter 1999 vedrørende produktionsanlægget, og som pr. 1. januar 2015 omfattede de i bilag 1. beskrevne anlæg. For at fremtidige investeringer kan indgå i fastsættelsen af kedellejen skal de være godkendt af såvel lejer som udlejer. Fremtidige godkendte investeringer indgår i beregningerne af kedel lejen med virkning fra det år som aftales imellem parterne.

Den årlige kedelleje fastsættes for hvert enkelt anlæg der indgår i fastsættelsen af kedellejen og beregnes efter følgende formel:

$$\text{Kedelleje (Årlige afskrivninger og rente)} = K/fl + ((K - (K - K/1*n))^*or$$

hvor K er den investerede kapital, fl er den finansielle levetid, n antal år fra investeringstidspunktet, hvor anskaffelsesåret sættes til nul, og or er obligationsrenten i den måned, som det pågældende anlægsaktiv i brugs tages.

Obligationsrenten er fastsat som gennemsnittet af den lange obligationsrente på realkreditrådets hjemmeside (5 uager), rundet op til nærmeste halve procentsats, i den måned hvor anlægge er ibrugtaget.

[www.realkreditraadet.dk/statistikker/obligationsrente](http://www.realkreditraadet.dk/statistikker/obligationsrente)

Den finansielle levetid er sat til 10 år for anlæg anskaffet efter 2010, og for anlæg anskaffet forud for 2011 er den finansielle levetid sat til 20 år.

## Ad. c Faste drifts- og vedligeholdelsesudgifter

Faste drifts- og vedligeholdelsesudgifter omfatter tre elementer lønninger, andel af administrationsomkostninger og bygnings- og løsoreforsikring.

### Lønninger

I forbindelse med udskiftningen af SRO-anlægget blev mandskabsstyrken reduceret fra 10 til 3 mand. Værket har således siden 2013 fungeret med 3 mand i 72 timers vagtfri drift med overvågning fra VEKS' driftscentral, idet kravet om treholdsskift bortfaldt.

For årene 2011 og 2012 benyttes de faktisk udbetalte lønninger til medarbejdere tilknyttet produktionen af varme, mens lønningerne for 2013 er baseret på faktisk løn til de tre medarbejdere for oktober 2012 omregnet til helårsløn DKK 1.644.218, som vil være gældende for 2013. Lønudgiften reguleres for 2014 og 2015 med en lønreguleringsfaktor på 1,025. Forud for den årlige drøftelse af prisfastsættelsen af lejen for 2016 og efterfølgende år oplyses de faktiske lønudgifter til de personer der direkte indgår i produktionen af spids- og

reservelastvarme, og der tages på det grundlag stilling til det beløb som skal indgå i fastsættelsen af de faste drifts- og vedligeholdelsesudgifter

#### *Andel af fællesomkostninger*

Den årlige andel af fællesomkostninger er fastsat til DKK 890.000 i 2011 priser. Andel af fællesomkostninger reguleres derefter i overensstemmelse med nettoprisindekset, jf. regulering af bygningsleje.

#### *Bygnings- og løsøreforsikring*

Bygnings- og løsøreforsikring fordeles efter følgende nøgle

Bygning produktion	78%
Løsøre produktion	85%
Bygning administration	22%
Løsøre administration	15%

#### **Ad. d Refunderbare udgifter**

Refunderbare udgifter omfatter forbrug af el, procesvarme og kemikalier. Forbruget opgøres i henhold til måleraflæsninger og prissættes til gældende indkøbspriser.

#### *El*

Elpriserne er årets vægtede priser opgjort på månedsbasis, reduceret med afgifter i henhold til gældende satser, jf. SKAT.

Elforbruget opgøres som hovedmålerens forbrug med fradrag af forbrug bimålere der registrerer elforbruget til distributionspumper for IVV og VEKS.

De enkelte kedler elforbrug måles ikke, men elforbruget beregnes på grundlag af de enkelte kedlers kapacitet (kW) målte produktionstimer og beregnet stilstandstid korrigeret for nedbakning ved stilstand.

#### *Stilstandsvarme*

Det variable forbrug af varme ved stilstandsproduktion opgøres ved direkte måleraflæsning, der prissættes til de for VEKS anmeldte variable varmepriser med fradrag for afgifter. Afgiftsrefusionen er de for de pågældende år gældende satser, jf. SKAT.

Forbruget opgøres på årsbasis og indgår i opgørelserne af den årlige leje.

Det bemærkes her, forbruget af procesvarme af praktiske årsager ikke faktureres fra VEKS til IVV, således at procesvarmen bliver betalt direkte af VEKS, hvilket betyder at et tilsvarende beløb indgår i opgørelsen af aconto betalingerne.

### *Kemikalieforbrug*

Kemikalieforbruget er opgjort i henhold til købsfaktura.

### **Ad e Forbrug af brændsel**

Det primære brændsel er og har været træpiller.

Forbruget opgøres på årsbasis og indgår i opgørelserne af den årlige leje, hvor mængderne er de konkret opgjorte forbrug af træpiller og Ngas, der prissættes til de af VEKS for året opgjorte gennemsnitlig kostpriser.

Det bemærkes her, brændselsindkøbet af praktiske årsager varetages af VEKS på vegne IVV, og at omkostningerne bliver betalt direkte af VEKS, således at et tilsvarende beløb indgår i opgørelsen af aconto betalingerne.

### **Ad. f Drift og vedligeholdelse efter regning**

Driftsudgifterne ved produktion af spids- og reservelastvarme opgøres grundlag af varmforsyningens bogholderi og fordeler sig på følgende hovedposter:

Drift og vedligeholdelse

Andel af signalanlæg

Indvendig vedligeholdelse prod.  
bygninger

Inventar, værktøj og redskaber

Asketransport og containertømning

Beklædning

Rengøring

Konsultativ assistance

Andel af signalanlæg bortfalder med virkning fra 2013.

## ACONTO BETALT LEJE OG MANGLENDE BETALING

VEKS skal for årene 2011 til 2014 aconto afregne leje efter de principper, der var gældende forud for 2010, hvortil kommer, at brændsel og stilstandsvarme opgjort jf. foran er at anse som aconto betalinger.

Der udarbejdes en samlet opgørelse over ”Leje af spids- og reservelastkapacitet for årene 2011 til 2014” som VEKS skulle have betalt til IVV efter de foran aftalte principper.

Differencebeløbet imellem den opgjorte leje og aconto betalingen forrentes med den gennemsnitlige årlige lange obligationsrente i det pågældende år jf. på realkreditrådets hjemmeside, rundet op til nærmeste halve procentsats.

[www.realkreditraadet.dk/statistikker/obligationsrente](http://www.realkreditraadet.dk/statistikker/obligationsrente)

For de efterfølgende år betaler VEKS en månedlig acontoleje som efterfølgende reguleres i overensstemmelse med de faktuelle forhold på kvartalsbasis, for 2015 dog på halvårsbasis

Den årlige aconto lejebetaling for 2015 er på grundlag af Leje spids- og reservelastkapacitet estimat 2015 og budget 2016 (bilag 1) fastsat som følger:

Note	Realiseret 2014	Estimat 2015	Budget 2016
1 Bygningsleje	783.582	794.439	803.425
2 Kedelleje	5.165.553	5.017.263	4.868.974
3 Faste drifts- og vedligeholdelsesudgifter	2.912.064	2.939.981	2.993.590
4 Refunder bare udgifter	894.560	850.413	1.022.581
5 Forbrug af brændsel	5.523.336	5.189.452	10.023.415
6 Drifts- og vedligehold efter regning:	1.619.454	1.170.000	1.977.375
<b>I alt</b>	<b>16.898.550</b>	<b>15.961.549</b>	<b>21.689.360</b>
<b>Månedlig leje</b>	<b>905.469</b>	<b>858.722</b>	<b>933.949</b>

IVV fakturerer på dette grundlag månedlige lejefaktura ultimo hver måned lydende på DKK 71.560, hvilket beløb forfalder til betaling den 10. i den efterfølgende måned. Ved slutningen af hvert kvartal (her halvår jf. foran) udarbejdes ved fremsendelsen af den efterfølgende månedsfaktura en reguleringsfaktura der regulerer følgende priselementer i overensstemmelse med de faktiske forhold i kvartalet:

- a) Refunderbare udgifter
- b) Drifts- og vedligeholdelsesudgifter

Der udarbejdes herefter i 1. kvartal i det efterfølgende kalenderår en opgørelse over ”Leje af spids- og reservelastkapacitet for det foregående år”, og eventuelle differencer udlignes uden beregning af renter af eventuel differencebeløb.

For de efterfølgende år udarbejder parterne i sidste kvartal forud for året en lejeprgnose for det kommende år, som danner grundlag for den månedlige lejebetaling.

Albertslund, den / 2015

Ishøj, den / 2015

VEKS

Ishøj Varmeværk

Udskast

18-05-2015