

334543 OT/JVP

Advokatpartnerselskab
Sct. Mathias Gade 96B
8800 Viborg
Tlf. 86 62 06 00
CVR-nr. 36 03 05 34
Bank: 7831 1181453
www.leoniadvokater.dk
post@leoniadvokater.dk

Referat af ordinær generalforsamling i selskabet Viborg Varme A.m.b.a. (i det følgende "Viborg Varme"), CVR-nr. 41897597, afholdt torsdag den 28. april 2026 kl. 19.00 på BDO Lounge, Viborg.

Der forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår og godkendelse af regnskab.
3. Den reviderede årsrapport fremlægges til godkendelse.
4. Budget opgjort efter varmforsyningslovens prisbestemmelser for indeværende år fremlægges til orientering.
5. Fremlæggelse af investeringsplan for de kommende år til godkendelse.
6. Godkendelse af bestyrelsens honorar.
7. Forslag fra bestyrelsen.
8. Indkomne forslag fra andelshavere/lejere.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Eventuelt.

Ad pkt. 1:

Advokat Ole Thiel blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i overensstemmelse med betingelserne i vedtægternes § 6, stk. 2, 3 og 13, som var opfyldt.

Det blev endvidere konstateret, at der i alt deltog 71 andelshavere, der samlet repræsenterede 319 stemmer på generalforsamlingen, og de var fordelt på følgende måde:

Gruppe A (Ejere): 61 stemmer.

Gruppe B (Private udlejere): 149 stemmer.

Gruppe C (Almene boligselskaber): 109 stemmer.

Ad. pkt. 2:

Formand Kristian Brøns Nielsen (herefter "Formanden") aflagde beretning for 2025 for Viborg Varme, og den gengives i referatet:

"Velkommen til Viborg Varmes ordinære Generalforsamling her i BDO Lounge.

Jeg vil gerne takke for fremmøde til jer alle.

I aften er der 107 tilmeldte. Heraf har 71 har indløst adgangskort og er til stede her i salen. Samlet er der 319 stemmer repræsenteret.

Jeg vil gerne indlede med at sige, at beretningen skal ses som et supplement til den skriftlige beretning i koncernregnskabet for Viborg Varme a.m.b.a. og Viborg Varme Produktion A/S.

Jeg vil starte med at samle lidt op på 2025 fra årets start.

VARMEPRISEN

Vi gik ind i året 2025 med en varmepris, som blev beregnet i august 2024. I modsætning til de forrige år, har el- og gaspriserne og dermed også varmeprisen været mere stabile og dermed også mere forudsigelig. Dette ses også af årets resultat med en overdækning på 9 millioner kroner for året. Det er en afvigelse fra budgettet på 3,7 % målt i forhold til omsætningen.

Der har været udsving i energipriserne i årets løb. De negative udsving er dog blevet modsvaret af blandt andet flere og billige driftstimer på vores elkedel på kraftvarmeværket end budgetteret.

Kraftvarmeværket er fortsat ude af drift. Vi forventer i løbet af 2026 at modtage accept fra Energistyrelsen om vi må nedlægge værket i 2026. De arbejder desværre ikke så hurtigt, som vi kunne ønske.

Det er som tidligere forklaret ikke rentabelt at renovere og levetidsforlænge kraftvarmeværket. Ikke mindst når vi samtidig investerer i flere og flere grønne produktionsanlæg. Vores strategi er jo også at komme fri af naturgas så hurtigt som muligt.

Siden Iran krigen startede er naturgasprisen mere end fordoblet.

Tidsmæssigt er vi dog heldige med, at krigen og dermed prisstigningerne først begyndte i marts og ikke i januar og februar, hvor vi har oplevet den koldeste vinter siden 2010.

Vi er heldigvis langt med alternativerne til naturgassen, hvilket jeg vil gennemgå lige om lidt.

Jeg vil gerne starte med overordnet at konstatere, at netop strategien og planerne med at have alternativer til naturgassen, uagtet at det betyder store investeringerne, er den rigtige vej at gå.

At forblive på naturgas, vil til stadighed betyde, at vi er i verdens magthaveres vold.

El-priserne bliver selvfølgelig også påvirket negativt.

Men vores muligheder for at producere fjernvarmen, når el-priserne er lave kombineret med bedre og bedre virkningsgrader, betyder at vi bliver langt mindre påvirket af prisstigninger.

Nogle spørger: "Går I ikke bare fra at være afhængige af naturgas til i stedet at være afhængige af el?"

Svaret er, at vi selvfølgelig er afhængige af, at der er el i nettet.

Når det er sagt kommer vi til at udnytte "gratis energi" for omkring 60-80 % af varmebehovet.

Det skyldes virkningsgraden på varmepumperne med 3 til 4 på udeluft og grundvand samt på 5 til 6 på overskudsvarme.

Så vi går populært sagt fra at være afhængige af naturgas til at basere fjernvarmen på gratis energi med el som drivmiddel.

Det er den overordnede og langsigtede strategi, som vi fortsat er overbevist om er den rigtige.

I forhold til den korte bane her i 2026 har vi produceret og leveret ca. 30 % mere varme end budgetteret i januar og februar.

Umiddelbart kunne det godt danne grundlag for at revidere budgettet for 2026 og hæve takster og acontoraterne.

Vi har dog valgt at se tiden an og se om vi ikke kan hente en del af omkostningen hen over året, hvilket vi har likviditeten til.

Vi vil gerne sikre en gennemsigtig opkrævning, som vores forbrugere kan indrette sig efter.

Når det er sagt, må resten af året vise om vi kan indhente den dyrere produceret varme i både pris og mængde.

Dette leder så hen til en mere detaljeret status på den grønne omstilling af varmeproduktionen.

VARMEPRODUKTIONEN

Vi har, som nævnt i tidligere beretninger, allerede omstillet en stor del af varmeproduktionen fra naturgas til el-drevne varmepumpeanlæg.

Dels de to varmepumper på Industrivej og Randersvej, hvor den primære energikilde er udeluft.

Dels el-kedlen inde i kraftvarmebygningen på Industrivej.

Alle tre anlæg har bidraget betydeligt til varmeproduktionen i 2025. Hele 59,3 % af varmen er produceret på de tre anlæg.

Vi oplever virkelig fordelene af at have en stor el-kedel, som kan udnytte de meget lave el-priser, når solen skinner og når vinden blæser. Det er et anlæg, hvor vi har kunne udnytte kraftvarmeanlæggets eksisterende el-nettilslutning og de varmetekniske rammer i form af kraftvarmebygningen, akkumuleringstanken og koblingen til fjernvarmenettet.

I slutningen af 2024 påbegyndte Søværket ved Nørresø at levere grøn varme under selve indkøringsperioden.

Anlægget udnytter som bekendt både grundvand og søvand.

Anlægget blev afleveret i 1. kvartal 2025.

I det store hele foregik anlægsprocessen, som den skulle.

Vi har haft mindre indkøringsproblemer med dele af borerne, som har dannet slam, der har sat sig i vekslerne. Når det er nævnt, leverer anlægget som ønsket.

Byens samlede varmeproduktion er hermed væsentligt omstillet fra naturgas til vedvarende energi. Med varmepumperne og el-kedlen i drift er 67 % af varmen i 2025 leveret på vedvarende energi.

Det næste store projekt er vores Energihub med henblik på udnyttelse af overskudsvarmen fra Apple's datacenter og Energinets transformere.

På generalforsamlingen i 2024 blev fase 1 vedrørende udnyttelse af overskudsvarmen i Foulum godkendt. Godkendelsen blev gentaget på generalforsamlingen i 2025, hvorefter projektering og udbud blev igangsat.

Vi har herefter haft meget detaljerede drøftelser med Energinet og datacenteret, som har mundet ud i, at vi har detailprojekteret og udbudt anlægsarbejderne.

Budgettet for fase 1 blev godkendt med en anlægsramme på kr. 266 mio.

Vi har med glæde modtaget tilbud, som gør at fase 1 kan gennemføres for omkring kr. 240 mio.

Projektet er gjort skalerbart, så vi ikke investerer mere end højst nødvendigt, men kan udvide i takt med at overskudsvarmemængden stiger.

Det har bevirket, at vi har delt fase 1 op i to faser, hvor vi først køber varmepumperne i takt med, at der er overskudsvarme nok at udnytte.

Dette giver en reduktion af anlægsomkostningen på kr. 30 mio., som vi først køber og installerer etapevis.

Anlægsprojektet for det vi kalder fase 1a er på baggrund heraf godkendt af bestyrelsen med en samlet anlægsramme på kr. 209 mio.

Det er et projekt, som har stor bevågenhed og som mange har en naturlig interesse i.

Her ved udgangen af april er vi allerede godt i gang med anlægsarbejderne.

Vi tilslutter fase 1 til fjernvarmenettet ude på Randersvej, hvor vi har indrettet et pumperum i forbindelse med den eksisterende varmepumpebygning.

Vi krydsede Nordre Ringvej lige før påske og er nu rigtigt langt med ledningen ud mod Hobro Landevej.

Lige efter påske gik vi i gang med anlægsarbejdet på selve Energihub'et.

I løbet af kort tid vil bygningen skyde op, ligesom tanke mv. bliver opført.

Vi forventer at køre den første prøvedrift i løbet af 1. halvår 2027.

Vi er dog ikke 100 % i kontrol med hvornår tilslutningerne til både overskudsvarme og el-nettet sker.

Det hænger sammen med servicevinduer hos Energinet og N1.

Vi opdaterer løbende vores hjemmeside, så alle interesserede kan følge med i fremdriften.

Det var meget om varmeproduktionen, så nu vil jeg tale om distributionen af varme – som undergår store forandringer i disse år.

FJERNVARMEDISTRIBUTIONEN

Der er igen i 2025 arbejdet rigtigt meget med fjernvarmedistributionen.

Vi har i 2025 omlagt forsyningen af det gl. Overlund Fjernvarme fra Transmission til Distribution.

Omlægningen er udført sammen med renoveringen af Toftgårdsvej og Østervænget. Som en del af omlægningen er der etableret en ny pumpe- og trykreguleringsstation på Merkurvej.

Projektet, der omlægger forsyningen af Overlund området forbereder samtidig transmissionsnettet til at kunne drives ved lavere temperaturer fra Energi Huben.

Vi er samtidig langt med omlægningen af Bolig Viborgs blokcentraler til forsyning fra distributionsnettet. Blokkene i Ringparken og Digterparken er i gang med at blive omlagt, blok for blok.

Sidst men ikke mindst renoverer vi ledningsnettet sammen med øvrige ledningsejere. For eksempel er vi i gang med at renovere Vesterbrogade og Domkirkepladsen. Projekterne færdiggøres i 2026.

Der sker fortsat udvidelse af fjernvarmenettet gennem nyudstyknings og fortætning af byen.

I Arnbjerg har vi i 2025 tilsluttet 22 ejendomme. I Banebyen er tilsluttet 75 lejligheder. I Asmild Mark er der tilsluttet 26 rækkehuse.

Vi er også rigtig godt i gang med udlægning af fjernvarme i Taphede (Viborgs nye østlige boligområde).

Den første etape nord for Randersvej blev tilsluttet i 2023.

Arbejdet er fortsat syd for Randersvej, hvor vi har byggemodnet flere etaper.

Vi har i 2025 tilsluttet 59 ejendomme.

I 2026 udvides Taphede med endnu en etape mod syd.

Nye bestemmelser

I 2025 er der indført nye bestemmelser for fjernvarmen.

Bestemmelserne er dels en tilretning, så de følger Dansk Fjernvarmes nye standarder, og samtidig er der sket en opdatering af principper og tekniske dimensioneringskrav, så nye fjernvarmeanlæg skal følge principperne for fremtidens fjernvarme temperaturer.

Vi arbejder kontinuerligt med konvertering af de ca. 3.500 naturgaskunder i vores forsyningsområde.

Vi oplever en solid tilslutning, når vi kommer. Fjernvarmen er for langt de fleste det naturlige valg.

Anlægsarbejdet er dog en stor opgave, som tager lang tid. Det er i sagens natur mere kompliceret at lægge fjernvarmerør i eksisterende gader, end når vi etablerer fjernvarme i nye udstykninger på bar mark.

Når det er sagt, er konverteringsprojekterne godt i gang. En solid tilslutning letter arbejdet, så vi kan lave det hele på én og samme gang.

I 2025 er konverteringen af Hald Ege afsluttet.

Det krævede lidt tålmodighed af borgerne mens fjernvarmeledningen blev anlagt ned af Egeskovvej, hvor en spærring af vejen var nødvendig for at sikre at arbejdet kunne udføres sikkert.

Men derudover er konverteringen gennemført rimelig gnidningsfrit.

I alt er der tilsluttet 297 kunder i gaskonverteringen, hvilket svarer til omkring 70 % af de mulige kunder, hvoraf bl.a. skolen er en af de helt store tilslutninger.

Vi har mange konverteringsprojekter, som har nået break-even, og som vi derfor gerne vil påtage os ansvaret for at konvertere.

Vi skynder os alt, hvad vi kan, men det er store anlægsprojekter. De skal etableres ordentligt, da ledningerne forventes at skulle holde i mere end 50 år.

Jeg kan kun opfordre de husejere der stadig har naturgas, til at tilmelde sig konverteringen i deres område. Krigen i Mellemøsten viser at priserne på naturgas nu er steget ganske voldsomt igen. Det viser at strategien om at gøre os uafhængig af naturgas – både som Fjernvarmeselskab og husejere med gasfyr – er den rigtige.

Vi udvider hele tiden vores ordning med udlejning af fjernvarmeanlæg. Såkaldte Units. Ordningen kan anvendes, når eksisterende fjernvarmekunder skal have fornyet deres fjernvarmeanlæg.

Ordningen anvendes også, når gaskunder tilsluttes fjernvarmenettet.

Vi rundede i 2025 udlejningsanlæg nr. 1.834.

Udskiftningen af fjernvarmeanlæg betyder, at mange forbrugere opnår en bedre udnyttelse af fjernvarmevandet i form af en lavere returtemperatur. Det er godt for effektiviteten i systemet generelt og betyder at forbrugerne også individuelt sparer på varmeregningen gennem et fradrag via incitamentstariffen.

For at hjælpe forbrugerne og fremme arbejdet med temperaturoptimering har vi indgået aftale med målerleverandøren Kamstrup om at udføre individuel opfølgning og energirådgivning ud fra vores målerdata.

Ordningen er taget godt i mod.

Vi har kontaktet 1.266 unikke forbrugere. Vi kan se, at forbrugerne, der bliver kontaktet, i gennemsnit reducerer returtemperaturen med 6 grader. Vi vil derfor fortsat anvende og fremme ordningen til gavn for alle.

Vi har ligeledes overvåget det eksisterende fjernvarmenet og udbedret brud i takt med at de opstår og lokaliseres.

Vi har haft et højt vandtab i 2025 og har arbejdet på at få udbedret de brud der blev fundet med Dronen, og har også kørt det meste af fjernvarmenettet igennem med egen termografering.

Indsatsen betyder, at vi har fundet flere utætheder, som løbende udbedres. Der hvor vi kan se at ledningsnettet trænger til udskiftning, planlægges for sammenhængende renovering. Større arbejder skal koordineres med de øvrige ledningsejere og Kommunen, hvorfor der godt kan være lidt forskydninger i forhold til udbedring af utætheder. Vi ser dog allerede nu et faldende vandtab.

Grundlæggende er både drift af varmeproduktionen og varmedistributionen i rigtig god gænge, hvilket jeg gerne vil benytte lejligheden til at rose vores både dygtige og loyale medarbejdere for.

Som led i at samle organisationen har vi besluttet at ombygge kraftvarmeværket til også at rumme administrationen.

Det er et projekt, som blev startet i foråret 2025 og som afsluttet inden jul.

Vi flyttede sammen lige efter nytår og kunne derfor også holde åbent hus i de nye rammer i forbindelse med Varmens dag, som blev afholdt lørdag den 31. januar 2026.

Vi vil gerne inddrage og informere forbrugerne i alle vores aktiviteter.

Her i 2026 var arrangementet også velbesøgt af ca. 300 forbrugere.

Det giver forbrugerne en god mulighed for at se og høre om vores tiltag.

Det er altid en hyggelig og intens dag, som vi gerne vil opfordre forbrugerne til fortsat at deltage i.

Bestyrelsens arbejde

Fjernvarmen er i en omstillingstid.

Vi har masser af projekter i forbindelse med den grønne omstilling.

Vi har en kæmpe opgave i at sikre, at forandringerne gennemføres på en sikker og prisbillig måde - hvor forbrugerne oplever høj forsyningssikkerhed, konkurrenceevne og en solid service.

Vi glæder os over et tæt samarbejde med Viborg Kommune, Energi Viborg og vores mange gode leverandører og samarbejdspartnere.

Organisationen og samarbejdsrelationerne i byen udgør et stærkt fundament for bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsens arbejde er organiseret i et årshjul, som sikrer, at vi kommer hele vejen rundt.

Et vigtigt element er vores årlige strategiseminar i 2. kvartal, hvor vi drøfter mål og strategi og evaluerer på de løbende indsatser.

En del af strategiseminarieret er at drøfte Dansk Fjernvarmes kodeks for god selskabsledelse.

Bestyrelsen arbejder med kodekset med henblik på at sikre høj kvalitet i ledelsen af Viborg Varme.

Vi offentliggør alt bestyrelsesmateriale på Viborg Varmes hjemmeside, så der er stor gennemsigtighed i bestyrelsens arbejde og beslutninger.

Samtidig sikrer vi gennem årshjulet, at vi løbende evaluerer og sætter mål og ambition for Viborg Varme.

Jeg vil gerne slutte af med at **takke alle medlemmer** af bestyrelsen for indsatsen.

Herudover skal der endnu engang også rettes en rigtig STOR tak til alle vores kompetente og dygtige medarbejdere – der alle arbejder på at realisere vores mål og sikre en god grøn, stabil og billig fjernvarme.

Til sidst også en tak til jer andelshavere der er mødet op her i aften. Vi **arbejder for jer og alle øvrige forbrugere**.

Og med disse ord overgiver jeg beretningen til Generalforsamlingen og ordet til dirigenten.”

Ad pkt. 3:

Statsautoriserede revisor Peter Damsted Rasmussen gennemgik på vegne Viborg Varme årsrapport, med fremhævelse af forudsætninger og konsekvenser af opnået resultat, der blandt andet viste en overdækning på 9,11 mio. kr. for det pågældende regnskabsår.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 4:

Direktør Morten Abildgaard (herefter "Direktøren") gennemgik budget for 2026 og der henvises til vedhæftede slides.

Der var ingen bemærkninger hertil.

Ad pkt. 5:

Direktøren fremlagde og gennemgik investeringsplan for perioden frem til 2034, og der forventedes en samlet anlægsbudget på kr. 528.278.000.

Gennemgangen blev suppleret med en orientering om anlægsbudget i selskabet Viborg Varme Produktion A/S, der viste en investeringsplan på kr. 532.602.000.

Investeringsplan blev enstemmigt godkendt.

Slides vedhæftes dette referat.

Ad pkt. 6:

Bestyrelsen fremlagde forslag om uændret bestyrelseshonorar for regnskabsåret 2026, og dette blev enstemmigt godkendt.

Honoraret er herefter følgende:

Formanden modtager årligt kr. 126.000,00.

Næstformanden modtager årligt kr. 63.000,00.

De menige bestyrelsesmedlemmer modtager årligt kr. 31.500,00.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 7:

Intet at behandle under dette punkt, idet der ikke var forslag fra bestyrelsen.

Ad pkt. 8:

Intet at behandle under dette punkt, idet der ikke var fremsat nogen forslag.

Ad pkt. 9:

Dirigenten gennemgik indledningsvis reglerne for bestyrelsesvalg i vedtægternes § 7, og en nærmere redegørelse for valg af bestyrelsesmedlemmer i de tre grupperinger, der findes for de valg, der skulle ske i 2026.

Resultatet af valghandlingen var følgende:

Valggruppe A:

Der skulle vælges to personer, for en toårig periode, fra denne gruppe.

Kai O. Andersen og Michael Pedersen opstillede til genvalg, og blev valgt uden modkandidater.

Valggruppe B:

Der skulle vælges en person, for en toårig periode, fra denne gruppe.

Benjamin Galacho opstillede til genvalg og blev valgt uden modkandidater.

Valggruppe C:

Der skulle vælges en person, for en toårig periode, fra denne gruppe.

Peter Rønning-Bæk opstillede til genvalg og blev valgt uden modkandidater.

Øvrige valgte bestyrelsesmedlemmer var ikke på valg dette år.

Ad pkt. 10:

Der skulle ikke i 2026 vælges suppleanter til bestyrelsen, idet de blev valgt i 2025 for en 2-årig periode.

Ad pkt. 11:

Bestyrelsen foreslog genvalg af BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab og disse blev valgt.

Ad pkt. 12:

Intet at bemærke under dette punkt.

Viborg, den 29. april 2026



Advokat Ole Thiel, dirigent

Samtlige slides der blev vist på generalforsamlingen vedhæftes dette referat, og er del af referatet.