



JAAR VERSLAG

ZuidtrAnt
energiecoöperatie



2023

VOORWOORD	01
------------------	-----------

PROJECTEN

WARMTE VERZILVERD	02
--------------------------	-----------

SINT-BENEDICTUS	04
------------------------	-----------

AVEREGTEN	05
------------------	-----------

HAALBAARHEIDSSTUDIES	06
-----------------------------	-----------

R-E-FLEX	07
-----------------	-----------

JAARREKENING	08
---------------------	-----------



INHOUD



VOORWOORD

Op 15 oktober 2024 zal ZuidtrAnt-W 5 verjaardagskaarsjes uitblazen. In die 5 jaar zijn we uitgegroeid van nieuwelingen in het warmte-landschap tot duurzame warmteleverancier. ZuidtrAnt -W is op die korte tijd toch een beetje een referentie geworden in het coöperatieve warmtelandschap en neemt in andere regio's onervaren collega coöperaties graag mee in het duurzame warmte avontuur. Ook projectontwikkelaars en andere technische partners vinden de weg naar ZuidtrAnt-W om fossielvrije warmte- en koude netten in hun projectontwikkeling te realiseren. Nieuwe fossielvrije wijken realiseren met een betaalbare energiefactuur waar je als burger zelf eigenaar bent van je energievoorziening, dat is onze missie. Na de verkiezingen zal durf en moed nodig zijn om de warmtetransitie in Vlaanderen op de juiste sporen te krijgen en ons minder afhankelijk te maken van buitenlandse fossiele brandstoffen waar we zelf geen impact op hebben.

Het bestaande warmtenet in Mortsel/Edegem/Berchem werd uitgebreid met 40 wooneenheden en zal bij het 5-jarig bestaan van onze coöperatie zelfs 137 extra klanten tellen ten opzichte van eind 2022. Het warmtenet in Heist-op-den-Berg, Warmtenet Averegten, is in volle ontwikkeling en er komt ook beweging in het project in de Sint-Benedictusstraat in Mortsel. We hebben nu 459 coöperanten en een verworven kapitaal van 1.173.800 euro.

In de loop van 2024 zullen we werk maken van een nieuwe kapitaalsoproep om voldoende kapitaal te kunnen verwerven om de projecten in de pijplijn te financieren.

En samen met de hele ZuidtrAnt familie blijven we ons steentje bijdragen aan een fossielvrije gezonde regio die probeert iedereen mee te nemen in de energietransitie.

Projecten

WARMTE VERZILVERD

Op 9 januari 2021 stroomde de eerste warmte van de Afga-Gevaert fabriek naar haar site Gevaert 4. Daarmee was de aansluiting van de eerste gebruiker een feit. Het warmtenet werd op amper een half jaar tijd gerealiseerd, een straffe prestatie. Dit kon maar gebeuren door de inzet van alle partners en de open verstandhouding binnen Warmte Verzilverd. Zuidtrant-W speelde hierbij een belangrijke rol.



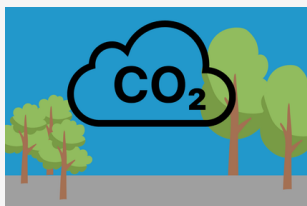
Lenn



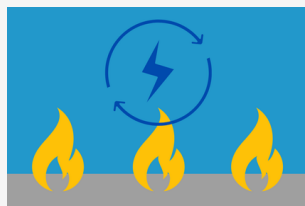
Lenn is onze multidisciplinaire medewerker die van veel markten thuis is. Hij is coördinator van al onze warmteprojecten en berekent, ontwikkelt en volgt de werking van de warmtenetten op.

Op 25 februari 2021 draaide Vlaams minister Zuhair Demir de kraan open van ons coöperatief warmtenet want via de subsidiecall Groene Warmte kregen we van Vlaanderen een grote financiële ondersteuning. Hiermee werd het warmtenet plechtig in dienst genomen. Dit warmtenet leverde toen alleen warmte aan een site van Agfa zelf. Doorheen 2021 en 2022 werden meer aansluitingen gerealiseerd. Intussen telt Warmte Verzilverd **116 particuliere aansluitingen** op de **Minerve site** en **84** op het Zilverkwartier. Samen met de aansluitingen van **Papayoe**, **Opnieuw&Co**, **Triakon** en **Agfa** (2 sites) heeft het warmtenet nu **205 aansluitingen**. Aan deze klanten leverde Warmte Verzilverd in 2023 zo'n **8.300 MWh** aan restwarmte, goed voor een equivalent warmteverbruik van 550 gezinnen.

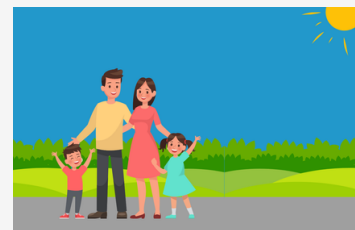
2023



1800 ton CO2
bespaard



8.300 MWh aan
restwarmte



Warmte voor 550
gezinnen per jaar

Projecten WARMTE VERZILVERD

03

In 2024 zal Revive nog 2 appartementsgebouwen en een rij woningen ontwikkelen van fase 2 van de Minerve site. Zo komen er dat jaar nog 97 wooneenheden bij. Zo zullen we het jaar 2024 afsluiten met 302 klanten. Fase 3, waar appartementsen en ook een sociaal appartementsgebouw worden ontwikkeld, zal het totaal op een kleine 400 klanten brengen.



Projecten

SINT BENEDICTUS



04

Projectnaam: Sint Benedictus

Locatie: Sint Benedictusstraat, stad Mortselsel

Start van de werken: begin 2025

Oplevering: zomer 2026

Projectontwikkelaar: Ciril

Kostprijs: 1,4 miljoen euro

Verwachte rendement: 6% op 30 jaar

Projectontwikkelaar Ciril ontwikkelt een nieuw woonproject in het hartje van Mortselsel, in de Sint-Benedictusstraat. Op deze site waren tot voor kort stadsdiensten gevestigd, maar nu komt er ruimte vrij voor nieuwe bewoning en beleving. Het nieuwe project presenteert **52 appartementen, 15 woningen, 7 sociale appartementen, één commerciële ruimte, veel fietsenstallingen en ruime ondergrondse parkeergelegenheid.**

Er wordt compact gebouwd met veel ruimte voor een publieke groene zone. Verwarming en koeling wordt verzorgd door een centrale geothermische warmtepomp en bijhorend kleinschalig warmtenet. Er komt een grote installatie van zonnepanelen op het dak en laadpalen voor elektrische wagens in de parkeergarage.

ZuidtrAnt-W als ESCO

ZuidtrAnt-W zal warmte als een dienst aanbieden en de eindklant zo volledig mogelijk ontzorgen. Daarvoor zullen we investeren in:

- Het BEO-veld;
- De gemeenschappelijke warmtepomp;
- Het kleinschalig warmtenet (incl. in pandige leidingen in appartementsgebouwen);
- De afleversets;
- De PV-installatie en middenspanningskabine.

ZuidtrAnt-W zal eveneens verantwoordelijk zijn voor onderhoud en herstellingen. De eindklant koopt warmte en koude bij ZuidtrAnt-W. De totale jaarlijkse kostprijs voor de eindklant is gelijkaardig dan bij een investering in een lucht/water warmtepomp, maar die wordt wel volledig ontzorgd en moet initieel de kostprijs van de warmtepomp niet neertellen. De totale kost van deze referentie-installatie bestaat uit de aanschafkosten, onderhoudskosten en verbruikskosten.

Planning

De start van de werken wordt verwacht begin 2025 en de uiteindelijke oplevering zal vermoedelijk in de zomer van 2026 plaatsvinden.

Investerings- en rendement

De totale kostprijs van dit project wordt geraamd op 1,4 miljoen euro waarvan 350.000 euro bijgedragen zal worden door de projectontwikkelaar.

Het verwachte rendement (IRR) bedraagt 6% op 30 jaar.





Projectnaam: Warmtenet Averegeten
Locatie: Averegetenlaan, Heist-op-den-Berg
Start van de werken: 2023
Oplevering: eind 2025
Projectontwikkelaar: Danneels
Kostprijs: 1,4 miljoen euro
Verwachte rendement: 7% op 30 jaar

Projectontwikkelaar Danneels ontwikkelt in Heist-op-den-Berg een nieuwbouwproject van **75 wooneenheden: 56 wooneenheden verdeeld over 2 appartementsblokken en 19 individuele woningen**. Het projectgebied bevindt zich in de buurt van het provinciaal natuurdomein Averegeten en de Averegetenlaan.

Qua opzet is dit een zeer gelijkaardig project als project Sint-Benedictus, met de uitzondering dat ZuidtrAnt-W niet rechtstreeks als ESCO optreedt. Samen met Klimaan werd een tijdelijke maatschap opgericht, Warmtenet Averegeten gedoopt, die voor dit project zal optreden als ESCO. ZuidtrAnt-W en Klimaan participeren elk voor 50% in deze tijdelijke maatschap.

Planning

De planning van dit project is als volgt:

- 2023 kwartaal 2: infrastructuraanleg (voltooid)
- 2023 kwartaal 4: boringen BEO-veld en kelderopbouw (voltooid)
- 2024 kwartaal 1: start ruwbouwwerken
- 2025 kwartaal 1: opstart warmtepomp en warmtelevering voor bouwdrogen
- 2025 kwartaal 4: definitieve oplevering

Investering en rendement

De totale kostprijs van dit project wordt geraamd op 1,4 miljoen euro waarvan 800.000 euro bijgedragen zal worden door de projectontwikkelaar. Beide energiecoöperaties zullen dus elk 300.000 euro investeren in dit project.

We verwachten een rendement van 7% over 30 jaar.



HAALBAARHEIDSTUDIES

Uitbreiding Warmte Verzilverd

Stad Mortsel diende een subsidieaanvraag in bij het Europese subsidiekanaal EUCF om een studie te financieren. Deze studie moest een investeringsconcept ontwikkelen voor de uitbreiding van het warmtenet van Warmte Verzilverd naar bestaande bebouwing in Mortsel. Na goedkeuring ontving Mortsel Europees geld voor het financieren van studiewerk.

In mei 2023 werd Warmte Verzilverd aangesteld om de EUCF studie uit te voeren. Concreet werd onderzocht of het financieel haalbaar is om een aftakking te maken naar de Ridder Van Ranstlei, de Voorspoedlei en de Sint-Annalei. Ook werd onderzocht of er potentieel zit in een korte nieuwe tak in de Lieven Gevaertstraat, van de distributiecentrale tot aan basisschool De Zeppelin. Als laatste werd in deze studie bekeken of een aansluiting van de Deurnestraat haalbaar is.

De resultaten van de studie wijzen uit dat een uitbreiding naar de Ridder Van Ranstlei, de Voorspoedlei, de Sint-Annalei en de Lieven Gevaertstraat **haalbaar** is, mits aansluiting van 70% van de woningen, maar wel met een **beperkt rendement van 4% op 20 jaar**. Het aansluiten van de Deurnestraat is momenteel niet financieel haalbaar. Warmte Verzilverd zal een plan uitwerken om dit project werkelijkheid te laten worden.

Warmtenet Ter Straten

In 2022 diende **gemeente Ranst** een subsidieaanvraag in bij het Europese subsidiefonds EUCF. Het doel was om de haalbaarheid in te schatten van de aanleg van een nieuw warmtenet op restwarmte en/of aquathermie op het industrieterrein Ter Straten en richting de dorpskern van Oelegem. Na een lange aanbestedingsprocedure kwamen we samen met Kelvin Solutions en EXTRAQT als winnaars uit de bus en konden we de studie uitvoeren.

De resultaten van deze studie, een eerste haalbaarheidsstudie, toont aan dat er een zeer **beperkt potentieel** is voor de aanleg van een warmtenet in de industriezone. Het is voorlopig financieel niet haalbaar om bestaande eensgezinswoningen aan te sluiten in het dorpscentrum van Oelegem.

We hebben beslist om voorlopig te focussen op andere projecten.

Een innovatieve bibliotheek

Gemeente Zoersel wenst een eigentijdse bibliotheek te realiseren van 800m². De bibliotheek moet duurzaam, circulair en innovatief zijn en dus wil de gemeente de meest geschikte duurzame warmtetechnieken toepassen. Om een doordachte keuze te maken tussen de verschillende mogelijkheden zal Zoersel een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren door ZuidtrAnt-W. Het doel van deze studie is om een vergelijking te maken tussen het geplande collectieve geothermische verwarmings- en koelingssysteem en individuele duurzame verwarmingssystemen. Ook moet worden bekeken of de verwarming collectief door een ESCO kan worden uitgebaat.



Projecten

R-E FLEX

07

In 2023 kregen we bericht van het federale Energie Transitie Fonds dat het R-E-FLEX project was goedgekeurd. Na 2 eerdere pogingen kon ZuidtrAnt als projectcoördinator dan eindelijk een goedkeuring bemachtigen. ZuidtrAnt -W is geassocieerde partner in dit project via ZuidtrAnt. Lenn werd aangesteld als projectcoördinator van R-E-FLEX.

Het R-E-FLEX project creëert een schaalbaar en modulair laadplein-concept dat netwerkflexibiliteit aanbiedt die onmiddellijk kan worden ingezet bij lokale of bovenlokale elektriciteitstekorten. Die netwerkflexibiliteit ontstaat door hernieuwbare energieproductie met energieopslag via zowel stationaire batterijen als batterijen van elektrische wagens te combineren met een slimme sturing en laadpalen (Smart en/of V2G).



Projectnaam: ETF RE-flex project

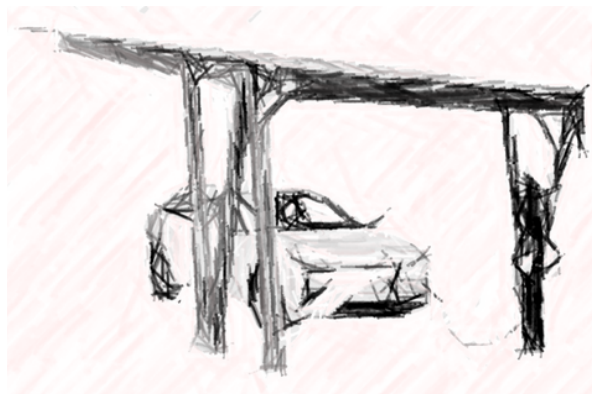
Projectduur: november 2023 - november 2025

Coördinator: ZuidtrAnt CV SO

Partners: KUL, Octave energy, Pajopower, Klimaatpunt, Ecoob, Coopstroom, Klimaan, Champs d'énergies, CLEF

Dit project omvat een haalbaarheidsonderzoek, een technisch ontwikkelingstraject en de realisatie van 10 laadpleinen in zowel Vlaanderen als Wallonië als proof of concept.

Zeven Belgische energiecoöperaties, de KUL en batterijproducent Octave Energy zetten samen hun schouders onder dit project, dat startte in november 2023. ZuidtrAnt zet hiervoor 2 VTE's in en het project wordt gecoördineerd door Lenn Coussement.



Lenn



Lenn is onze expert van de warmtenetten maar ook projectcoördinator van dit project.

Christophe



Christophe verzorgt de algemene administratie en technische ondersteuning van dit project.

Emma



Emma staat in voor de communicatie van dit project.

Jaarrekening

FINANCIELE RESULTATEN

08

Balans op 31/12/2023

De Activa:

Toename sinds vorig jaar: project Warmtenet Averegten (boringen BEO veld)

De vlottende activa:

De liquide middelen waren goed voor 319.463,30€.

De passiva:

Het eigen vermogen is licht gestegen naar 1.158.285,53€.

Het boekjaar 2023 wordt afgesloten met een winst van 10.593,96€.

BALANS				2023	2022	2021
ACTIEF						
		BRUTO	AFSCHRIJVINGEN			
Vaste activa				€ 678.164,57	€ 514.841,00	€ 513.341,05
Oprichtingskosten						
200000	Kosten van oprichting	815,00	-€ 815,00			
Materiële vaste activa						
	Activa in aanbouw en vooruitbetalingen (Warmtenet Averegten)	161.874,26				
240000	Meubilair en kantooruitrusting	1.500,31	-€ 1.134,36			
Financiële vaste activa						
280000	Deelneming in ondernemingen (Warmte Verzilverd)	511.975,00				
284000	Aandere aandelen NewB	2.000,00				
Vlottende activa				€ 646.405,04	€ 266.928,02	€ 160.039,78
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar				€ 322.311,52	€ 73.876,45	€ 14.501,66
400000	Handelsdebiteuren	76.228,34				
400001	Klanten Averegten (aansluitingsrecht)	120.843,99				
411200	R/C BTW Averegten	196,98				
416700	R/C Warmtenet Averegten	42,21				
416800	R/C Klimaan	125.000,00				
Liquide middelen				€ 319.463,30	€ 192.036,55	€ 143.870,59
550000	bankrekening	319.463,30				
Overlopende rekeningen				€ 4.630,22	€ 1.015,02	€ 1.667,53
490000	Over te dragen kosten	1.229,71				
491000	Verkregen opbrengsten	3.400,51				
TOTAAL ACTIEF				1.324.569,61	781.769,02	673.380,83
PASSIEF						
Eigen vermogen				€ 1.158.285,53	€ 684.874,03	€ 664.493,18
Geplaatst Kapitaal				1.173.800,00	699.400,00	691.300,00
111900	Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal	6.400,00		6.400,00		
111901	Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal- Variabel	1.167.400,00		1.167.400,00		
Overgedragen winst of verlies				-15.514,47	-14.525,97	-12.900,18
Voorlopige winst van het boekjaar				10.593,96		-13.906,64
SCHULDEN (op meer dan 1 jaar)				€ 120.843,99		
Financiële schulden						
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
176001	Vooruitbetaling aansluitrecht	120.843,99				
SCHULDEN (op hoogstens 1 jaar)				€ 32.896,77	€ 96.894,99	€ 8.887,65
Schulden op ten hoogste 1 jaar						
Handelsschulden						
440000	Leveranciers	5.565,88				
444001	Te ontvangen facturen Averegten	50,50				
Schulden m.b.t. Belastingen, bezondigingen en sociale lasten						
451000	Te betalen BTW	12.779,61				
451100	BTW te herzien	777,45				
453100	Nog te betalen BV	646,05				
	Bezoldigingen	4.319,00				
456000	Nog te betalen vakantiegeld	8.258,28				
Overlopende rekeningen						
492000	Toe te kennen kosten	500,00				
TOTAAL PASSIEF				1.322.620,25	781.769,02	673.380,83



FINANCIELE RESULTATEN

RESULTATEN REKENING			2023	2022	2021
EXPLOTATIEOPBRENGSTEN			73.920,31	72.737,40	12.086,66
Verkopen					
700 300	OMZET audits en renovatieprojecten	4.300,00			
700 400	OMZET VARIA	69.620,31			
VERSTREKKINGEN UIT VOORRAAD			0,00	0,00	0,00
BRUTOWINST			73.920,31	72.737,40	12.086,66
BEDRIJFSKOSTEN			68.163,63	61.425,35	25.780,28
Diensten en diverse goederen			8.780,91	7.743,70	3.759,09
610152	Huur fietsen	1.850,58			
611040	Onderhoud en herstelling fietsen	88,33			
613100	Telefoon-GSM	341,72			
613130	Lidgelden en bijdragen	1.388,11			
613150	Neerleggingskosten	63,60			
614203	Verzekering ba	718,91			
614205	Hospitalisatieverzekering	148,53			
614300	Accountantkosten	800,00			
614304	Advocaatkosten	2.109,00			
614350	Kosten sociaal secretariaat	943,00			
614360	Dienstprestaties maaltijdcheques	98,48			
615000	Klein gerief	230,65			
Personeelkosten			58.882,67	53.181,60	21.886,93
620200	Wedden bedienden	49.078,48			
620201	VAA bedienden	48,00			
620210	Dubbel vakantiegeld bedienden	3.192,24			
620260	Aanvullend vakantiegeld bedienden	262,89			
621000	RSZ	-5,16			
623000	Wetsverzekering	360,87			
623003	Rechtsbijstandverzekering	29,28			
623100	Interbedrijfsgeneeskundige dienst	240,68			
623200	Andere personeelskosten bedienden	1.784,76			
623206	Kosten eigen aan weg- reis/verblijfskosten bedienden	34,70			
623209	Andere personeelskosten bedienden	1.231,20			
623900	Maaltijdcheques	1.472,00			
628000	Verlofgelden	1.152,73			
Afschrijvingen			500,05	500,05	134,26
620200	Afschrijvingen op meubilair en kantoorbenodigheden	500,05			
ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN			5.744,36	833,44	833,44
Andere bedrijfskosten					
740000	Bedrijfssubsidies en compenserende bedragen	3.400,51			
744000	Door te rekenen kosten	85,54			
749002	Persoonlijke bijdragen maaltijdcheques	236,53			
749024	Recuperatie BVH algemeen	1.973,78			
749051	Recup - VAA telefoon abonnement	48,00			
ANDERE BEDRIJFSKOSTEN			578,98	448,50	448,50
Andere bedrijfskosten					
640111	Diverse belastingen en taksen	109,00			
643000	Vennootschapsbijdrage	384,44			
644000	Door te rekenen kosten	85,54			
BEDRIJFWINST			10.922,06	-13.308,68	-13.308,68
Financiële opbrengsten					
Financiële kosten			-328,10	-387,84	-597,96
650100	Interesten huur fietsen	218,83		340,29	
657000	Betalingsverschillen	54,37			
659000	Bankkosten	54,90		47,55	
NETTOWINST VOOR BELASTING			10.593,96	12.281,25	-13.906,64
Belastingen					
NETTOWINST NA BELASTING			10.593,96	12.281,25	-13.906,64
690000	Overgedragen verlies van vorige boekjaar	-15.514,47			
TE BESTEMMEN WINSTSALDO			-4.920,51	12.281,25	-13.906,64

Jaarrekening

LIQUIDITEITS- EN SOLVABILITEITSRATIO

Liquiditeitsratio

De liquiditeit geeft een antwoord op de vraag: zal dit bedrijf op korte termijn in problemen komen?
Liquiditeit = vlottende activa / korte termijnschulden
Een goede liquiditeit moet boven 1 zijn.

Voor ZuidtrAnt-W:

$$646.405,04\text{€} / 322.311,52\text{€} = 2,0$$

Solvabiliteitsratio

Solvabiliteit vertelt je iets over de sterkte en financiële draagkracht van een bedrijf op lange termijn.
Solvabiliteit = eigen vermogen / totaal passief.
Een positieve solvabiliteitsratio moet minstens 30% zijn.

Voor ZuidtrAnt- W:

$$1.158.285,53\text{€} / 1.322.620,25\text{€} = 87,5\%$$

Bestemming van het resultaat

De netto winst van 2023 is voor het tweede jaar positief en bedraagt 10.593€. Van de voorgaande boekjaren hebben we nog een verlies over te dragen van 15.514,47€. Dit mildert de totale winst voor dit boekjaar en heeft als gevolg dat er nog geen bedrijfswinst in 2023. Om die reden stelt het Bestuursorgaan voor om nog geen dividend uit te keren voor 2023.

Ondanks dat Warmte Verzilverd zelf winst maakt, kan er wegens een aantal cash flow verplichtingen uit deze BV geen dividend worden uitgekeerd aan de vennoten, waaronder ZuidtrAnt-W. Ook de vertragingen van de realisatie van fase 2 van de Minerve site (die we zelf niet in de hand hebben), zorgden voor een uitstel van de verwachte dividenden voor ZuidtrAnt-W. Door deze externe factoren is de uiteindelijke winst voor 2023 spijtig genoeg lager dan initieel verwacht.

Raming 2024

Voor 2024 verwachten we wel dividend uitgekeerd te krijgen van Warmte Verzilverd. De laatste schijf van de subsidies zal uitgekeerd worden en inkomsten van de projectontwikkelaar voor fase 2 van Minerve staan op de planning. Hierdoor zullen de cash flow verplichtingen ingevuld blijven en is er mogelijkheid tot uitreiken van dividenden aan de vennoten van Warmte Verzilverd. De studieprojecten in Morsel en Zoersel zullen een deel van de personeelskost dekken en ook 30.768,89 euro subsidies uit het R-E-Flex dossier zullen de helft van de loonkost dekken. Het is de verwachting dat we boekjaar 2024 afsluiten met een nettowinst van om en bij de 40.000 euro. Voor 2024 is er dus wel uitzicht op een dividend.

Algemene vergadering 15 juni 2024

De algemene vergadering wordt samengeroepen op 15 juni 2024 om 14u.

JAARVERSLAG 2023

Goedgekeurd op de vergadering van het Bestuursorgaan van 27/5/2024.

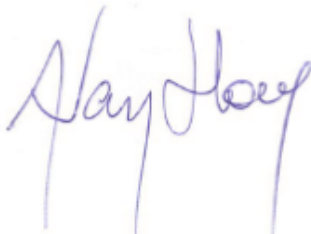
Getekend : Sophie Loots, Arnold Van Hove, Sara Tachelet, Sara Vicca, Koen Hardy en Karen Feyen

Dhr. Koen Hardy



Voorzitter

Dhr. Arnold Van Hove



Bestuurder

Mevr. Sophie Loots



Bestuurder

Mevr. Sara Vicca



Mevr. Sara Tachelet



Mevr Karen Feyen



ZUIDTRANT-W IN CIJFERS - 2023

OP KANTOOR & OP DE WERF

2019

Sinds

1

Medewerker

1

VTE

ONZE IMPACT

459

Coöperanten

1.173.800

Totaal opgehaald
kapitaal

3

warmtenetten

8300

Jaarlijkse productie Mwh

550

gemiddelde
huishoudens

1800

ton CO2 jaarlijks
bespaard



Thank
you

Aan al onze vrijwilligers
en coöperanten!

