

ZuidtrAnt-W

E-mailadres: info@zuidtrant-w.be

Website: www.zuidtrant-w.be

Jaarverslag 2022



ZuidtrAnt-W, een pionier in het coöperatieve warmtelandschap	2
Warmtenet Mortsel - Edegem	2
Project Sint Benedictus- Mortsel.....	3
ZuidtrAnt- W als ESCO	4
Planning	5
Investering en rendement	5
Nieuw project Warmtenet Averegeten	5
Nieuwe studies: Mortsel en Edegem.....	6
Projecten in prospectie	7
Warmtenet Oelegem	7
Financieel jaarverslag 2022	8
Inleiding.....	8
Balans op 31/12/2022.....	8
Resultatenrekening op 31/12/2022	9
Bestemming van het resultaat	10
Raming 2023.....	10
Algemene vergadering 20 mei 2023	10
De agenda	10

ZuidtrAnt-W, een pionier in het coöperatieve warmtelandschap

ZuidtrAnt- W cv is opgericht op 15 oktober 2019 vanuit de schoot van ZuidtrAnt cvba-so en is onmiddellijk uit de startblokken geschoten, specifiek voor warmteprojecten. Intussen draait het warmtenet in Mortsel/Edegem/Berchem op volle toeren. We leveren warmte aan 160 appartementen en woningen, een koffiehuisje, 3 KMO's en Agfa. De expertise die we opgebouwd hebben bij de ontwikkeling en uitbating van dit warmtenet is een echte troef voor het opstarten van nieuwe projecten. Dat is ook onze bevriende energiecoöperaties niet ontgaan. Zo legden we in 2022 de kiem van een nieuw project dat we samen met Klimaan zullen uitvoeren: Warmtenet Averegeten in Heist-op-den-Berg.

We hebben nu 295 coöperanten en een verworven kapitaal van 699.400 euro.

Warmtenet Mortsel - Edegem



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 zeker zijn rol.

Op 25 februari 2021 draaide Vlaams minister Zuhail Demir de kraan open van ons coöperatief warmtenet. Hiermee werd het

warmtenet plechtig in dienst genomen. Dit warmtenet leverde toen alleen warmte aan Agfa. Doorheen 2021 en 2022 werden meer aansluitingen gerealiseerd. Intussen telt Warmte Verzilverd telt 76 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 165 aansluitingen.

Revive startte in 2022 aan de bouw van de volgende fase op Minerve. Eind 2023 zullen 44 nieuwe eengezinswoningen aangesloten zijn en in het voorjaar van 2024 komen daar

ook nog eens 84 appartementen bij. Ook het cohousing project van 15 wooneenheden krijgt stilaan vorm en kan tegen eind 2023 aangesloten worden. In totaal zullen in fase 2 dus 143 extra wooneenheden worden aangesloten, wat het totaal van de Minerve-site op 219 klanten brengt. Fase 3, waar particuliere woningen en appartementen en ook een sociaal appartementsgebouw worden ontwikkeld, zal het totaal op ruim 350 klanten brengen.

Project Sint Benedictus- Mortsel

Projectontwikkelaar Ciril ontwikkelt een nieuw woonproject in het hartje van Mortsel, 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 51 appartementen, 12 woningen, 8 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.



71 Wooneenheden:

- 51 appartementen
- 12 woningen
- 8 sociale appartementen
- Voldoende ondergrondse parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers
- Groot aantal fietsenstallingen voor bewoners

1 Commerciële ruimte

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.

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 geothermische warmtepomp, maar hij/zij 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 originele planning is intussen vertraagd met een half jaar. De start van de werken wordt ten vroegste verwacht in het voorjaar van 2024 en de uiteindelijke oplevering zal vermoedelijk pas in 2026 plaatsvinden.

Investing en rendement

De totale kostprijs van dit project wordt geraamd op 1,1 miljoen euro waarvan 370.000 euro bijgedragen zal worden door de projectontwikkelaar en 300.000 euro door een projectlening.

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

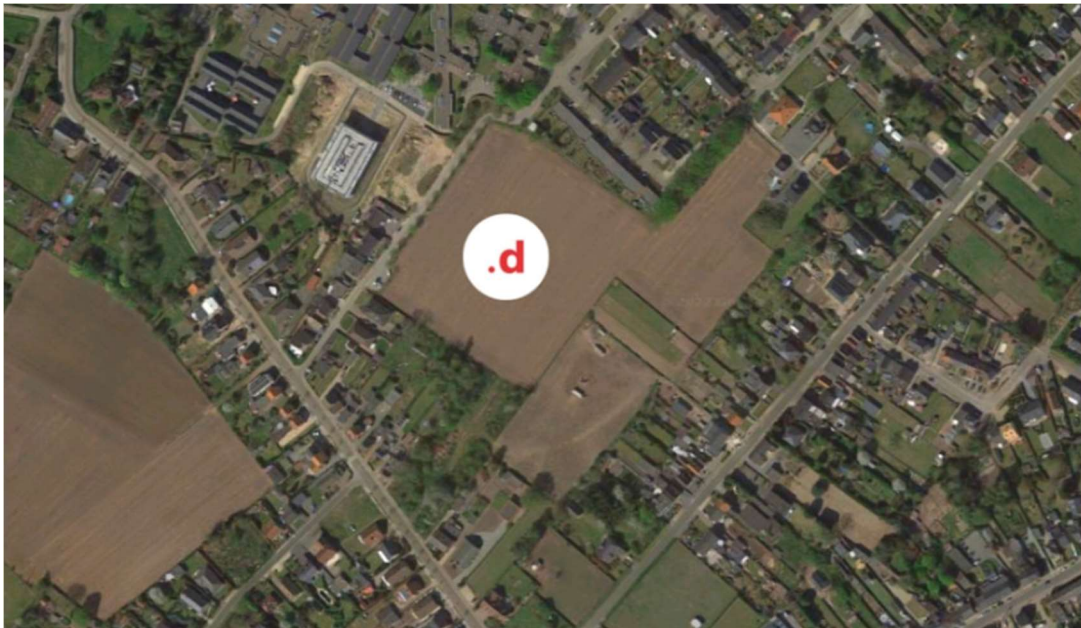
Nieuw project Warmtenet Avereften

Projectontwikkelaar Daneels zal in Heist-op-den-Berg een nieuwbouwproject ontwikkelen van 75 wooneenheden: 56 wooneenheden verdeeld over 2 appartementsblokken en 19 individuele woningen. Het projectgebied bevindt zich in de buurt van het provinciaal natuurdomein Avereften en de Avereftenlaan.

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 Avereften gedoopt, die voor dit project zal optreden als ESCO. ZuidtrAnt-W en Klimaan participeren elk voor 50% in deze tijdelijke maatschap.

De totale kostprijs van dit project wordt geraamd op 1,1 miljoen euro waarvan 800.000 euro bijgedragen zal worden door de projectontwikkelaar. Beide energiecoöperaties zullen dus elk 150.000 euro investeren in dit project.

We verwachten een rendement van 7% over 30 jaar.



Nieuwe studies: Mortsel en Edegem

ZuidtrAnt-W diende voor gemeente Mortsel een subsidieaanvraag in bij het Europese subsidiekanaal EUCF om een investeringsconcept te ontwikkelen voor de uitbreiding van het warmtenet van Warmte Verzilverd naar bestaande bebouwing in Mortsel. Eind november kregen we het goede nieuws dat de aanvraag goedgekeurd was en dat Mortsel dus Europees geld ontvangt voor het financieren van studiewerk.

Warmte Verzilverd stelde een samenwerkingsvoorstel op voor het studiewerk. Eind mei wordt dit voorstel gestemd op de gemeenteraad van Mortsel. Als alles goed gaat kunnen ZuidtrAnt-W, Ecopower en Kelvin Solutions dus samen een volgende stap zetten in de uitbreiding van het warmtenet naar bestaande bebouwing. Concreet zal de studie onderzoeken of het financieel haalbaar is om een aftakking te maken naar de Ridder Van Ranstlei en de Voorspoedlei. Ook wordt onderzocht of er potentieel zit in een korte nieuwe tak in de Lieven Gevaertstraat, van de distributiecentrale tot aan basisschool De Zeppelin. Als laatste wordt in deze studie gezocht naar mogelijke

andere locaties voor uitbreiding van het warmtenet of voor de aanleg van een nieuw net met een andere warmtebron.

Gemeente Edegem maakte in 2022 budget vrij voor het aansluiten van zijn gemeentelijke gebouwen in en rond Fort 5 op het warmtenet van Warmte Verzilverd. ZuidtrAnt-W werkte een voorstel uit voor het studiewerk dat de financiële haalbaarheid van dit plan moet onderzoeken. In mei 2023 weten we of de gemeente ingaat op ons voorstel.

Projecten in prospectie

Warmtenet Oelegem

Vorig jaar dienden we voor 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 potentieel is voor de aanleg van een warmtenet in de industriezone, maar dat het voorlopig financieel nog te moeilijk is om bestaande eengezinswoningen aan te sluiten in het dorpscentrum van Oelegem. ZuidtrAnt-W neemt nu het initiatief in Ranst om dit project concreter te maken, met als eerste stap een validatie van de

vooropgestelde business case.

<https://www.vvsg.be/nieuws/ranst-onderzoekt-warmtenetpotentieel-in-kanaalzone>

https://www.gva.be/cnt/dmf20230426_96066555

Financieel jaarverslag 2022

Inleiding

Verlag van de raad van bestuur aan de algemene vergadering van aandeelhouders van 20 mei 2023 over boekjaar 2022.

Balans op 31/12/2022

BALANS				2022	2021	2020
ACTIEF						
		BRUTO	AFSCHRIJVINGEN			NETTO
Vaste activa				€ 514.841,00	€ 513.341,05	€ 511.975,00
Oprichtingskosten						
200000	Kosten van oprichting	825,00	-€ 825,00			
Materiële vaste activa						
240000	Meubilair en kantooruitrusting	1.500,31	-€ 634,31			
Financiële vaste activa						
280000	Deelneming in ondernemingen WV	509.975,00				
280000	Deelneming in ondernemingen Warmtenet Zuid	2.000,00				
284000	Aandere aandelen NewB	2.000,00				
Vlottende activa				€ 266.928,02	€ 160.039,78	€ 278.549,45
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar				€ 73.876,45	€ 14.501,66	
400000	Handelsdebiteuren	61.699,05				
404000	Te innen opbrengsten - Op te maken facturen	12.177,40				
Liquide middelen				€ 192.036,55	€ 143.870,59	
550000	bankrekening	192.036,55				
Overlopende rekeningen				€ 1.015,02	€ 1.667,53	
490000	Over te dragen kosten	1.015,02				
TOTAAL ACTIEF				781.769,02	673.380,83	790.524,45
PASSIEF						
Eigen vermogen				€ 684.874,03	€ 664.493,18	€ 612.200,00
Geplaatst Kapitaal				699.400,00	691.300,00	
111900	Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal	6.400,00				
111901	Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal- Variabel	693.000,00				
Overgedragen winst of verlies				-14.525,97	-12.900,18	
Voorlopige verlies van het boekjaar					-13.906,64	
SCHULDEN (op meer dan 1 jaar)						€ 40.000,00
Financiële schulden						
SCHULDEN (op hoogstens 1 jaar)				€ 96.894,99	€ 8.887,65	€ 151.090,75
Schulden op ten hoogste 1 jaar						
Handelsschulden						
440000	Leveranciers	46.407,54				
444000	Te ontvangen facturen	504,72				
Schulden m.b.t. Belastingen, bezondigingen en sociale lasten						
451000	Te betalen BTW	42.377,18				
456000	Nog te betalen vakantiegeld	7.105,55				
Overlopende rekeningen						
492000	Toe te kennen kosten	500,00				
TOTAAL PASSIEF				781.769,02	673.380,83	790.524,45

De Activa:

Idem als in 2021

De vlottende activa:

De liquide middelen waren goed voor 192.036,55€.

De passiva:

Het eigen vermogen is licht gestegen naar 699.400,00€.

Resultatenrekening op 31/12/2022

RESULTATEN REKENING		2022	2021	2020
EXPLOTATIEOPBRENGSTEN		72.737,40	12.086,66	52,22
Verkopen				
700 400	OMZET VARIA	72.737,40		
VERSTREZKINGEN UIT VOORRAAD		0,00	0,00	-1.015,00
602000	Aankoop van diensten, werk en studies	0,00		
BRUTOWINST		72.737,40	12.086,66	-962,78
BEDRIJFSKOSTEN		61.425,35	25.780,28	10.508,22
Diensten en diverse goederen		7.743,70	3.759,09	
610152	Huur fietsen	1.729,11		
613010	Redame/publiciteit	14,13		
613011	Drukwerken	49,35		
613100	Telefoon-GSM	322,41		
613130	Lidgeden en bijdragen	1.673,64		
613150	Neerleggingskosten	57,00		
613170	Postzegels	15,63		
613180	Publicatiekosten	144,80		
614203	Verzekering ba	732,32		
614206	Verzekering fietsen	494,34		
614300	Accountantkosten	925,00		
614350	Kosten sociaal secretariaat	896,46		
614360	Dienstprestaties maaltijdcheques	118,50		
615000	Klein gerief	571,01		
Personeelkosten		53.181,60	21.886,93	
620200	Wedden bedienden	44.136,08		
620201	VAA bedienden	48,00		
620210	Dubbel vakantiegeld bedienden	2.820,07		
620211	Enkel vakantiegeld vorige WG	-1.765,25		
620212	Dubbel vakantiegeld vorige WG	-1.765,25		
620260	Aanvullend vakantiegeld bedienden	232,24		
621000	RSZ	74,65		
623000	Wetsverzekering	257,11		
623003	Rechtsbijstandverzekering	26,52		
623100	Interbedrijfsgeneeskundige dienst	153,86		
623200	Andere personeelskosten bedienden	1.788,00		
623201	Verplaatsingskosten woon/werk bedienden	132,14		
623206	Kosten eigen aan weg- reis/verblijfskosten bedienden	19,20		
623209	Andere personeelskosten bedienden	972,00		
623400	Hospitalisatieverzekering	324,04		
623900	Maaltijdcheques	1.584,00		
628000	Verlofgelden	4.144,19		
Afschrijvingen		500,05	134,26	
620200	Afschrijvingen op meubilair en kantoorbenodigheden	500,05		
ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN		2.327,04	833,44	
Andere bedrijfskosten				
749002	Persoonlijke bijdragen maaltijdcheques	238,71		
749024	Recuperatie BVH algemeen	2.040,33		
749051	Recup - VAA telefoon abonnement	48,00		
ANDERE BEDRIJFSKOSTEN		970,00	448,50	795,00
Andere bedrijfskosten				
640111	Diverse belastingen en taksen	102,00		
643000	Vennootschapsbijdrage	868,00		
BEDRIJFWINST		12.669,09	-13.308,68	-12.266,00
Financiele opbrengsten				
Financiele kosten		-387,84	-597,96	
650100	Interessen huur fietsen	340,29		
659000	Bankkosten	47,55		
NETTOWINST VOOR BELASTING		12.281,25	-13.906,64	-12.900,18
Belastingen				
NETTOWINST NA BELASTING		12.281,25	-13.906,64	-12.900,18
690000	Overgedragen verlies van vorige boekjaar			
TE BESTEMMEN WINSTSALDO		12.281,25	-13.906,64	-12.900,18

Het boekjaar 2022 wordt afgesloten met een winst van 12.281,25€.

Bestemming van het resultaat

Van boekjaar 2020 en 2021 hebben we nog een verlies over te dragen van 14.525,97€. Om die reden stelt het Bestuursorgaan voor om geen dividend uit te keren voor 2022.

Raming 2023

Voor 2023 verwachten we dividend uitgekeerd te krijgen van Warmte Verzilverd. We verwachten ook 2 subsidiedossiers te kunnen uitvoeren (Ranst en Mortsel), waardoor de grootste kostenpost (loon) gecompenseerd wordt.

Algemene vergadering 20 mei 2023

De algemene vergadering wordt samengeroepen op 20 mei 2023 om 16u.

De agenda

Inleiding
Goedkeuring Agenda
Coöperanten & Kapitaal
Warmtenet Mortsel - Edegem
Onze Projecten
Financiën
Vragen van de vennoten
Stemming
<i>Goedkeuring Jaarrekening 2022</i>
<i>Kwijting aan bestuurders & externe accountant</i>
Input van de AV - Slot

Goedgekeurd door het Bestuursorgaan van 3 mei 2023.

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

Dhr. Koen Hardy

Dhr. Arnold Van Hove

Mevr. Sophie Loots

Voorzitter

Bestuurder

Bestuurder

Mevr Sara Vicca

Mevr. Sara Tachelet

Mevr. Karen Feyen

Bestuurder

Bestuurder

Bestuurder