

# Verlag van de jaarlijkse statutaire Algemene Vergadering van ZuidtrAnt-W cv op 20 mei 2023

Plaats: kunstfabriek Kaleidoscoop, Molenstraat 50 te Mortsel

Uur: 16:00u

## Inleiding

Lenn Coussement, medewerker van ZuidtrAnt-W heet iedereen welkom en licht de agenda toe.

## Goedkeuring Agenda

De vergadering keurt de agenda goed.

## Coöperanten & Kapitaal

We zijn gestart in 2019 voor realisatie van warmtenet Warmte Verzilverd.

- Nu draait het warmtenet op volle toeren.
- 160 particuliere aansluitingen en 5 niet-particuliere.
- Zal nog tot 2026 gegarandeerd verder blijven groeien.

Sindsdien sterke kennisopbouw van warmteprojecten, zowel in ontwikkeling als uitbating.

Gegroeid tot pionier in het warmtelandschap.

Interesse vanuit andere coöperaties om samen te werken in projecten.

Er zijn nu 295 coöperanten met een verworven kapitaal van 699.400 €.

## Huidige projecten : Warmtenet Mortsel/Edegem

Aantal aansluitingen :

- 160 particulieren
- 3 KMO's
- 2 sites van Agfa

Energiebesparing in 2022 :

- 5.990 Mwh
- = gemiddelde warmtevraag van 400 gezinnen

CO2-besparing in 2022 :

- 1.200 ton CO2
- = 10,9 miljoen kilometer met auto of 270 keer rond de aarde.

## Het warmtenet in de toekomst

Aantal aansluitingen in 2024 :

- Van 160 particulieren naar 287 particulieren
- 3 KMO's → 4 KMO's
- 2 sites van Agfa

Energiebesparing in 2024 :

- 5.990 Mwh → 6.890 MWh
- = gemiddelde warmtevraag van 460 gezinnen

CO2-besparing in 2024 :

- 1.200 ton CO2 → 1.380 ton CO2
- = 12,5 miljoen kilometer met auto of 313 keer rond de aarde.

Vraag van coöperant: Is er voldoende restwarmte bij Agfa voor de geplande uitbreidingen?

Antwoord: Er is zeker nog uitbreiding mogelijk met 30%. Voor meer moet er verder bekeken worden.

Vraag van coöperant: Is er een back-upplan voor de restwarmte bij Agfa ?

Antwoord: Er is de mogelijkheid om een warmtepomp te plaatsen op de watercollector van Waterlink en er is de optie om te werken met biomassa en een WKK.

## Warmte Verzilverd : Financieel

Kapitaal van ZuidtrAnt-W in Warmte Verzilverd : 509.975 €

Aantal aandelen : 20.399 van 48.000 (42,5%)

Totaal kapitaal van alle partners : 1.200.000 €

Boekhoudkundige winst 2022 : 15.000 €

Dividend aan ZuidtrAnt-W ? Voorlopig niet

- Opbouw reserve voor investeringen in 2023 en 2024
- Eerste dividend verwacht voor boekjaar 2023

Vraag van coöperant: Is bij Warmte Verzilverd de afnameprijs gekoppeld aan de marktprijs van de energie?

Antwoord: Nee er is enkel een aanpassing met de index van de consumptie-prijzen. Voor nieuwe projecten is er wel een beperkte koppeling.

Vraag van coöperant: Wat was de besparing voor de gebruikers daardoor?

Antwoord: De particulier betaalde tot 6 keer minder t.o.v. de piekprijs voor aardgas. Vandaag ligt het niveau op zowat 50% van de marktprijs.

## Huidige projecten : Sint-Benedictus Mortsel

Nieuwbouwproject van 71 wooneenheden

- 51 appartementen
- 12 woningen
- 8 sociale appartementen
- 1 commerciële ruimte

Duurzaam woonproject

- Veel open groene ruimte
- Duurzame materialen (houtbouw)
- Zonnepanelen (door ZuidtrAnt)
- Autodelen (via ZuidtrAnt)
- Centrale geothermische warmtepomp (ZuidtrAnt-W)

## ZuidtrAnt-W als ESCO

ESCO (Energy Service Company) :

- Investeert in de installatie
- Doet de uitbating
- Doet afrekening van vaste kosten en warmte aan eindklanten
- Volledige ontzorging van de eindklant : Warmte als een dienst.

Projectontwikkelaar

- Vloerverwarming

- Sanitair warm water productie

#### Planning

- Q2 2023: aanvraag bouwvergunning
- Q4 2023: start constructie
- Zomer 2026: oplevering en eerste klanten

#### Financieel

- Totale geschatte investeringskost: 900.000 euro
- Verwacht rendement: 6%

## Nieuwe projecten: Warmtenet Averegeten

#### Nieuwbouwproject van 75 wooneenheden

- 56 appartementen
- 19 woningen

#### Samen met Klimaan

#### Maatschap Warmtenet Averegeten

#### ESCO formule

#### Planning

- Timing project:
  - Q3 2023: omgevingsvergunning goedgekeurd
  - Q4 2023: start boringen BEO-veld en aansluitend start kelderbouw
  - Q1 2025: opstart warmtepomp en warmtelevering
  - Q4 2025: oplevering woningen
  - Q1 2026: oplevering appartementen
- Financieel:
  - Totale geschatte investeringskost: 150.000 euro (per coöperatie)
  - Merendeel van het project wordt via de aansluitingsbijdrage gefinancierd door de projectontwikkelaar
  - Verwacht rendement: 7%

## Projecten in prospectie

#### Warmtenet Schoten (project on hold)

- Restwarmte in bedrijf Altoni Kelderman
- Na studie: onvoldoende warmte beschikbaar voor rendabel project
- Volgende stappen:
  - studie voor breder warmtenet met ook woningen als afnemers
  - Bijkomende warmtebronnen (andere restwarmte, aquathermie, koelingsinstallaties, ...)
- Subsidiecall EUFC in samenwerking met gemeente Schoten > Niet goedgekeurd, project on hold

#### Warmtenet Oelegem (haalbaarheidsstudie afgerond)

- Onderzoek naar potentieel van warmtenet op aquathermie en centrale warmtepomp is afgerond
- Resultaten:
  - Warmtenet op basis van restwarmte en warmtepomp is mogelijk in industriezone
  - Rendement is beperkt

- Aquathermie is voorlopig nog te duur
- Volgende stap: Validatie businesscase

## Nieuwe studieopdrachten

Uitbreidingen warmtenet Warmte Verzilverd naar bestaande gebouwen

Mortsel

Ridder Van Ranstlei en Voorspoedlei  
Lieven Gevaertstraat  
Onderzoek ruimere omgeving

Edegem

Gemeentelijke gebouwen Fort V

## Financiën ZuidtrAnt-W

Resultaatsrekening (opbrengsten minus kosten = netto winst/verlies)

Balans = foto op 31/12/2022

Passief: Oorsprong van de middelen

Actief: Gebruik van de middelen

## Resultatenrekening

Zie ppt

### Balans : Actief

Zie ppt

### Balans : Passief

Zie ppt

Vraag van coöperant: Komt er een nieuw aanbod van aandelen dit jaar?

Antwoord: Ja, binnenkort, waarschijnlijk voor 300.000 Euro.

Vraag van coöperant: Graag de Solvabiliteitsratio en de Liquiditeitsratio.

Antwoord :

### Liquiditeitsratio:

De liquiditeit geeft een antwoord op de vraag: zal dit bedrijf op korte termijn in problemen komen? Kan het bedrijf haar korte termijnschulden betalen? Dat kan het maar als het genoeg vlottende activa en liquide middelen heeft.

De liquiditeitsratio wordt berekend met deze twee gegevens uit de balans:

- Vlottende activa, voor ZuidtrAnt-W in 2022 gelijk aan 266.928,02 euro
- Kortetermijnschulden of schulden o ten hoogste 1 jaar in België, voor ZuidtrAnt-W in 2022 gelijk aan 96.894,99 €

De liquiditeit wordt berekend als volgt:

Liquiditeit = vlottende activa / kortetermijnschulden

Door de vlottende activa te delen door de kortetermijnschulden (schulden op ten hoogste 1 jaar) bekom je een percentage. Dit percentage heet de liquiditeitsratio. Dat toegepast op ZuidtrAnt-W, geeft het volgende:

$$\text{Liquiditeit ZuidtrAnt-W} = 266.928,02 / 96.894,99 = 2,75$$

### **Interpretatie van liquiditeit**

De meeste auteurs hanteren als regel dat een goede liquiditeit begint bij een ratio van 1 of hoger. Met andere woorden: als het resultaat van de bovenstaande formule 1 of hoger is heb je een goede ratio. Maar opgelet: dat is de theorie. Theorie is interessant, maar nog geen praktijk. In praktijk blijkt 1 wel echt een minimum. Het is 'voldoende', maar ook niet meer dan dat. Wat als de voorraad niet meer verkocht raakt? Of als een klant niet meer betaalt? Dan duik je binnen de kortste keren onder de 1. De oorzaak ligt misschien zelfs buiten je bedrijf en je kan er weinig aan doen. Vergeet ook niet dat de liquiditeit een momentopname is. Je haalt ze uit de balans, een foto genomen op de laatste dag van het boekjaar. Eén grote transactie een dag later kan het resultaat al helemaal veranderen. Het kan beter of slechter worden.

Daarom sluit goede liquiditeit ook niet met zekerheid betalingsproblemen uit. De 'foto' van de balans werd misschien op een moment genomen dat de liquiditeit goed was.

### **Solvabiliteitsratio**

Solvabiliteit betreft eerder de lange termijn: kan de onderneming ook over een paar jaar nog haar schulden betalen? Of komt dit bedrijf op termijn misschien wel in slechte papieren terecht?

Solvabiliteit vertelt je iets over de sterkte en financiële draagkracht van een bedrijf op lange termijn. Hoe solide is het bedrijf? Kan het ook op lange termijn zijn schulden blijven terugbetalen? Hoe financieel onafhankelijk is het bedrijf?

### **Eigen vermogen of schulden?**

Een bedrijf kan zich op twee manieren financieren: met eigen vermogen of vreemd vermogen (schulden). Dit zijn dan ook de twee grote delen van het passief van de balans.

Een gezond bedrijf moet ook genoeg eigen vermogen hebben. Een onderneming met vooral vreemd vermogen en schulden bij de bank is veel minder solvabel. Want hoe meer een bedrijf op schulden steunt, hoe groter het risico op betalingsproblemen. De economie kan sputteren, rentevoeten kunnen stijgen, grote klanten kunnen afhaken, de wisselkoersen kunnen schommelen, noem maar op.

Vreemd vermogen leidt tot maandelijkse vaste betalingen voor bijvoorbeeld leningen. Of voor de aankoop van grondstoffen waarmee je het product maakt dat je verkoopt. Je kunt hier niet onderuit, hoewel je nog niet weet of je toekomstige inkomsten je uitgaven zullen dekken.

Maar werkt een onderneming ook veel met eigen middelen heeft ze in slechte tijden meer 'buffer' en ruimte. Zo'n bedrijf is financieel onafhankelijker. Het hangt niet af van schuldeisers en vaste betalingen maar kan steunen op eigen vermogen om te investeren, om uit te breiden en zijn bestaan op lange termijn te verzekeren. Bovendien heeft zo'n onderneming nog veel ruimte om, moest het toch nodig zijn, alsnog externe schulden (vreemd vermogen) aan te gaan.

### **Hoe bereken je de solvabiliteit?**

Om de solvabiliteit te berekenen moet je dus kijken naar de samenstelling van het passief van de balans. Hoeveel bedraagt het eigen vermogen op het totaal van het passief? Je moet dus maar twee cijfers uit de balans halen om de ratio te kunnen berekenen:

- Eigen vermogen, voor ZuidtrAnt-W in 2022 gelijk aan 684.874,03 euro
- Totaal passief, voor ZuidtrAnt-W in 2022 gelijk aan 781.769,02 euro

De solvabiliteit wordt berekend als volgt:

Solvabiliteit = eigen vermogen / totaal passief

Solvabiliteit ZuidtrAnt-W =  $684.874,03 / 781.769,02 = 87,6 \%$

### **Wat is een goede solvabiliteit?**

Wat is nu een goede solvabiliteit voor een bedrijf? Die vraag is niet zo eenvoudig te beantwoorden. Veel auteurs hanteren deze regel:

Een goede solvabiliteit bedraagt 30% of meer

25% solvabiliteit beschouwt men meestal als een absoluut minimum. Alles daaronder is 'matig' tot 'slecht'. De ideale solvabiliteit ligt rond 50%: de onderneming financiert zich dan in min of meer gelijke mate met eigen en vreemd vermogen.

Toch is dit een te eenvoudige voorstelling. Het hangt ook sterk af van de vergelijking met het gemiddelde van andere, gelijkaardige bedrijven binnen dezelfde sector. Sommige sectoren hebben nu eenmaal een hoger risico dan andere, omdat de bedrijfsopbrengsten veel meer schommelen en er meer vaste kosten zijn. In dergelijke sectoren is een hogere solvabiliteit belangrijker dan in andere.

### **Hoe hoger hoe beter?**

Is het dan geen goed idee om alles op eigen vermogen te financieren en dus naar een solvabiliteit van 100% te streven? Nee, niet echt. Eigen vermogen maakt de onderneming 'solide', maar is ook veel duurder dan vreemd vermogen.

Een solvabiliteitsratio van 100% is dan ook niet nodig en zeker niet wenselijk. Hoewel je het misschien in praktijk wel eens zal tegenkomen is het toch eerder zeldzaam. Het is immers zo goed als onmogelijk om een balans zonder schulden te hebben. Natuurlijk vind je wel hier of daar een bedrijf met een ratio van 100%. Vaak is de bedrijfsleider iemand met een hekel aan krediet, die zijn mening 'leef niet op krediet' ook naar zijn bedrijf doortrekt.

## **Raming 2023**

Exploitatieopbrengsten

Personeel Warmte Verzilverd: 42.000 euro

Personeel studiewerk: 15.000 euro

Dividend Warmte Verzilverd: 10.000 euro

Bedrijfskosten: gelijkaardig aan 2022

Nettowinst: 7.500 euro

## Conclusies Financiën

Nettowinst wordt bestemd om het overgedragen verlies (deels) in te vullen

Over te dragen verlies (resterend): 14525,97 euro

Geen dividend uit te keren

In 2023: overgedragen verlies (resterend): 7000 euro

## Stemming

- Goedkeuring jaarrekening 2022: Unaniem
- Kwijting huidig bestuursorgaan: Unaniem
- Aanstelling nieuw bestuursorgaan: Unaniem
- Kwijting huidige accountant: Unaniem
- Aanstelling nieuwe accountant: Unaniem

## Input van de AV + Slot

Koen Hardy



Sophie Loots

