



Velkommen til infomøde

Etape 2

Udrulning af fjernvarme i Vallensbæk Strand

Præsentation

Jan Olsen
Energiplanlægger



Søren Slothsberg
Fjernvarmechef



VFSYD

Flemming Nymark
Bogholder

Annette Grøndahl
Projektkoordinator

Amdi Silword
Controller

David Petersen
Projektleder

Bestyrelsen i VFSYD

Ruth Frederiksen
Formand for bestyrelsen

8 bestyrelsesmedlemmer
2 suppleanter

Aftenens program



Præsentation

**Generelt om udrulning af fjernvarme i Vallensbæk
Strand Etape 2**

Sådan får du fjernvarme

Spørgsmål fra salen

Tidsplan



- December 2025 ● Projektforslag sendt til godkendelse hos Vallensbæk Kommune.
- Februar 2026 ● Information og pressemeddelelse sendt ud. Der åbnes for tilmeldinger til fjernvarmen.
- Tidlig sommer 2026 ● Projektforslaget forventes godkendt.
- Sommer 2026 ● Når 65% er tilmeldt fjernvarmen, kan vi sende projektet i EU-udbud.
- Sommer 2026 ● Projekt sendes i EU-udbud, og vi udvælger entreprenøren. Tidsplan udarbejdes og offentliggøres.
- 4. Kvartal 2026 ● Fjernvarmen er på vej til Etape 2.

Forudsat godkendelse gennemføres etape 2 fra ultimo 2026.

Udarbejdelse af udbudsprojekt, udbudsforretning (inklusive prækvalifikation) kontrahering og mobilisering tager 4½ - 5 måneder.

Ønskes opstart af Etape 2 f.eks. oktober 2026, skal processen påbegyndes maj-juni 2026.

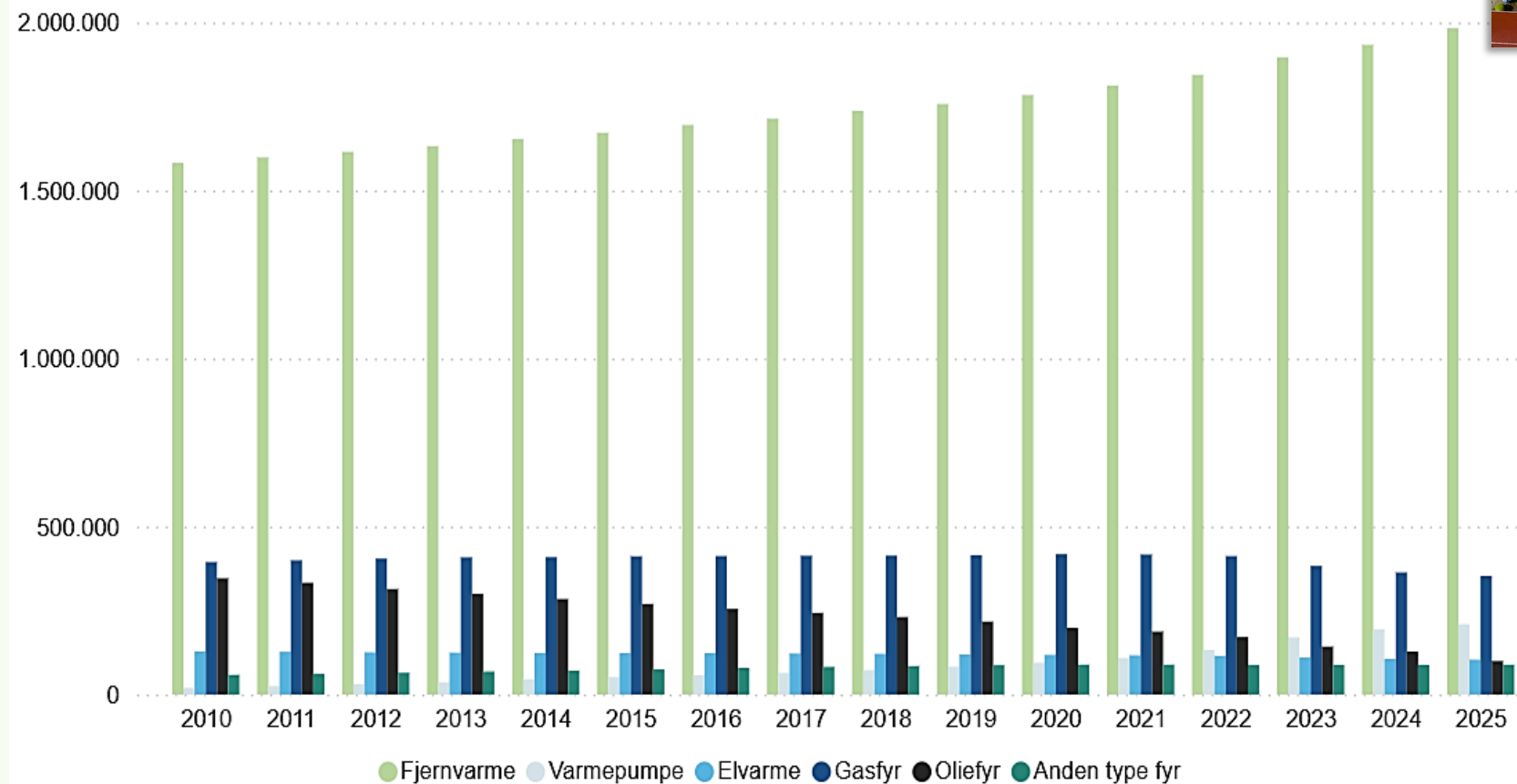
Opstart bør som minimum afvente godkendte projektforslag.

Kommunal lånegaranti vil være afhængig af:

1. Godkendt myndighedsprojekt
2. Minimum 65% af omsætning sikret med kundaftaler.

Hvor mange har fjernvarme?

Danske boligers opvarmningsform pr. 1. januar 2025 (antal boliger)



Pr. 1. januar 2026 opvarmes mere end 2 mio. boliger med fjernvarme.

Dette gør fjernvarmen til den klart mest udbredte opvarmningsform i Danmark.

Kilde:
Danmarks Statistik

Hvor kommer varmen fra?

VEKS / Vestegnens Kraftvarmeselskab

30% affaldsforbrænding

60% overskudsvarme fra Kraftværker i Køge og Avedøre

5% overskudsvarme fra industri (CP-Kelco)

5% produktion på gas (spidslast)



VEKS er en virksomhed, der økonomisk skal hvile i sig selv, og er organiseret som et interessentskab mellem 12 kommuner på vest og syd for København:

Albertslund, Brøndby, Glostrup, Greve, Hvidovre, Høje- Taastrup, Ishøj, Køge, Roskilde, Rødovre, Solrød og Vallensbæk.

VEKS har 140 medarbejdere, og en årlig omsætning på knap 2 mia. kr.

Fordele ved fjernvarme

Fremtidssikker varme

Uafhængig af gasmarkedet

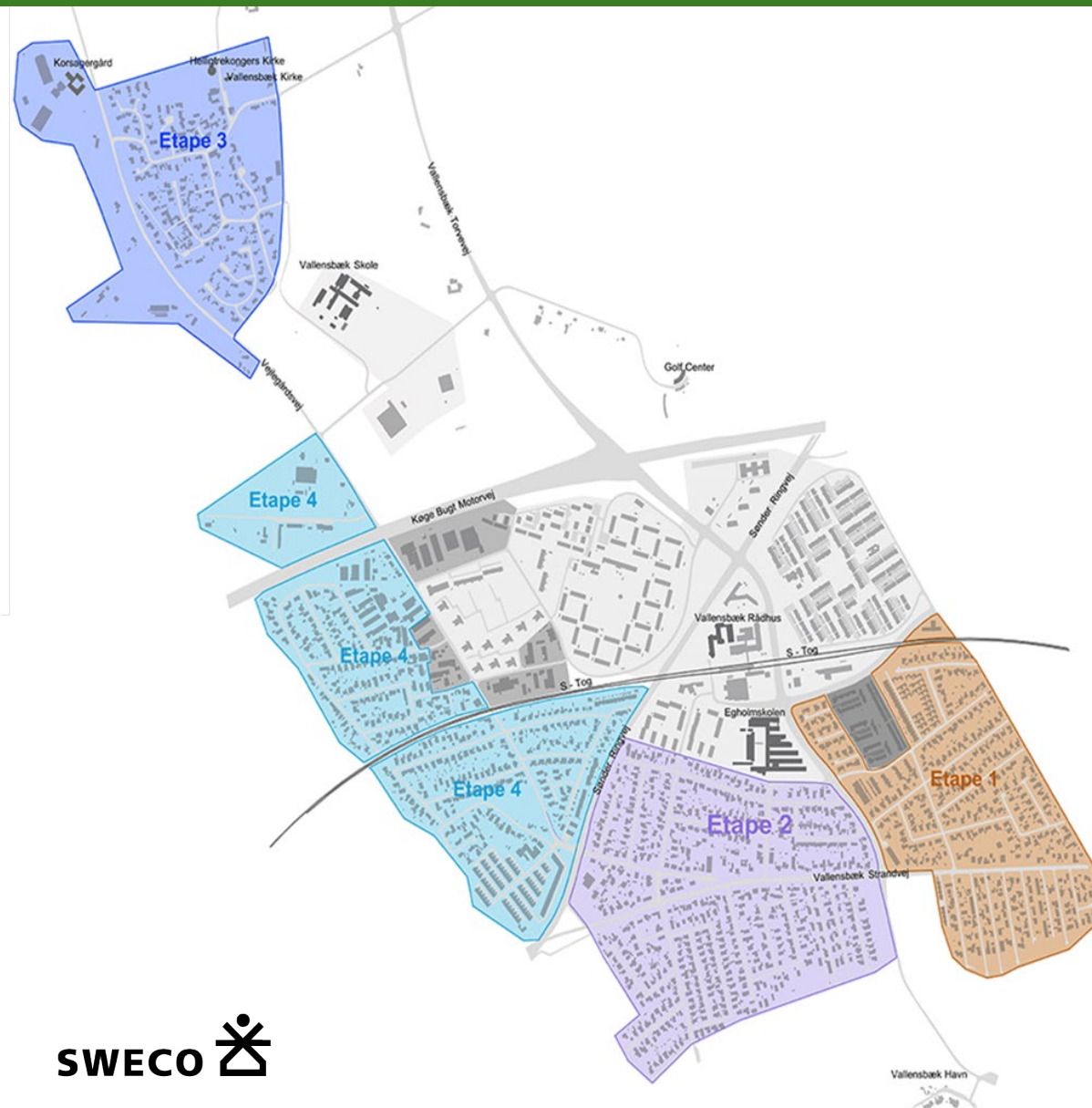
Kan omstilles til nye varmekilder



Lydløs, lugtfri og
pladsbesparende.

Unit kan indbygges i et 60 cm.
skab

Etape 1, 2, 3 og 4



Projektforslag efter Lov om Varmeforsyning for Etape 2

- Brugerøkonomi
- Selskabsøkonomi
- Samfundsøkonomi

Brugerøkonomi

Inkl. moms			Inkl. moms			Inkl. moms		
Projekt, fjernvarme			Reference, naturgas			Alternativ, VP		
Generelt	Enhed	Std. Bolig	Generelt	Enhed	Std. Bolig	Generelt	Enhed	Std. Bolig
Gns. opvarmet areal	[m ²]	130	Gns. opvarmet areal	[m ²]	130	Gns. opvarmet areal	[m ²]	130
Varmebehov	[MWh]/år	18,1	Varmebehov	[MWh]/år	18,1	Varmebehov	[MWh]/år	18,1
Investeringer			Investeringer			Investeringer		
Tilslutningsbidrag	[kr.]	35.000	Stikledning	[kr.]	-	Stikledning	[kr.]	-
Indføringskab	[kr.]	-	Indføringskab	[kr.]	-	Indføringskab	[kr.]	-
Kundeinstallation	[kr.]	37.500	Kundeinstallation	[kr.]	36.563	Kundeinstallation	[kr.]	179.688
Sum	[kr.]	72.500	Sum	[kr.]	36.563	Sum	[kr.]	179.688
Drift og vedligehold	[kr./år]	463	Drift og vedligehold	[kr./år]	1.800	Drift og vedligehold	[kr./år]	2.896
Tilslutningsomkostninger			Tilslutningsomkostninger			Tilslutningsomkostninger		
Tilslutningsomkostninger	[kr.]	-	Tilslutningsomkostninger	[kr.]		Tilslutningsomkostninger	[kr.]	
Faste omkostninger			Faste omkostninger			Faste omkostninger		
Arealafgift	[kr./år]	5.655	Arealafgift	[kr./år]		Arealafgift	[kr./år]	
Målerafgift	[kr./år]	300	Målerafgift	[kr./år]		Målerafgift	[kr./år]	
Variable omkostninger			Variable omkostninger			Variable omkostninger		
Energiafgift	[kr./år]	11.177	Energiafgift	[kr./år]	21.268	Energiafgift	[kr./år]	9.488
Brugerøkonomi, total	[kr./år]	23.412	Brugerøkonomi, total	[kr./år]	26.001	Brugerøkonomi, total	[kr./år]	26.803
Brugerøkonomi eksl. afskrivninger		17.504	Brugerøkonomi eksl. afskrivninger		23.068	Brugerøkonomi eksl. afskrivninger		12.384
Finansiering pr. år		5.818	Finansiering pr. år		2.934	Finansiering pr. år		14.419
Brugerøkonomi inkl. afskrivninger		23.412	Brugerøkonomi inkl. afskrivninger		26.001	Brugerøkonomi inkl. afskrivninger		26.803

Tabel 10: Sammenligning af brugerøkonomi for et standardhus

Tilslutningsforudsætninger – Etape 2

Reference - opvarmningsform (indsæt tal fra EnergyTool BBR)				
Opvarmningsform	Tilslutninger [stk.]	Varmebehov [MWh/år]	Gns. Areal [m2]	Gns. Effekt [kW]
Naturgas (gas)	387	7.086	147	15
Flydende brændsel (olie)	18	218	95	10
Fast brændsel (træpiller)	3	34	107	11
Elvarme (elektricitet)	92	1.046	122	12
Varmepumpe (elektricitet)	69	822	151	15
Fjernvarme/blokvarme	-	-	-	-
Andet	-	-	-	-
Sum	569	9.206	142	14

Tilslutningstakt										
Opvarmningsform	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10
Naturgas (gas)	80%	82%	84%	87%	89%	91%	93%	96%	98%	100%
Flydende brændsel (olie)	70%	73%	77%	80%	83%	87%	90%	93%	97%	100%
Fast brændsel (træpiller)	0%	11%	22%	33%	44%	56%	67%	78%	89%	100%
Elvarme (elektricitet)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Varmepumpe (elektricitet)	25%	28%	31%	33%	36%	39%	42%	44%	47%	50%
Fjernvarme/blokvarme	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Andet	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Sum	65%	68%	70%	72%	74%	76%	78%	80%	82%	84%

Marginalt selskabsøkonomisk overskud

VFSyd, Fjernvarmeforsyning af Etape 2																							
Selskabsekonomi			Diskonteringsrente	3,5%																			
		Nuværdi	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Fjernvarmeforsyning				65%	68%	70%	72%	74%	76%	78%	80%	82%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%
Investeringer																							
Pumper	[kr.]	150.000	150.000																				
Vekslercentraler	[kr.]	-	0																				
Spids- og reservelastkedel	[kr.]	-	0																				
Fjernvarmeledninger	[kr.]	41.856.930	41.856.930																				
Banekrydsning	[kr.]	-	0																				
Varmeakkumulerings tank	[kr.]	-	0																				
Stikledninger	[kr.]	18.656.491	15.026.993	477.083	477.083	477.083	477.083	477.083	477.083	477.083	477.083	477.083											
Scrapværdi, fjernvarmeledninger	[kr.]	-12.621.519	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Scrapværdi, stikledninger	[kr.]	-6.041.756	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Scrapværdi, vekslercentraler	[kr.]	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Scrapværdi, spids- og reservelast	[kr.]	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Scrapværdi, varmeakkumulerings tank	[kr.]	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Ettilslutning																							
Tilslutningsomkostninger	[kr.]	-	-																				
Tilslutningsbidrag	[kr.]	-	-																				
Varmebehov																							
Varmebehov	[MWh]	102.520	6.027	6.218	6.410	6.601	6.792	6.984	7.175	7.366	7.558	7.749	7.749	7.749	7.749	7.749	7.749	7.749	7.749	7.749	7.749	7.749	7.749
Varmetab																							
Varmetab i nettet	[MWh]	11.391	670	691	712	733	755	776	797	818	840	861	861	861	861	861	861	861	861	861	861	861	861
Brændselsomkostninger																							
Fjernvarme VEKS	[kr.]	61.204.534	3.598.059	3.712.292	3.826.525	3.940.757	4.054.990	4.169.222	4.283.455	4.397.688	4.511.920	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153	4.626.153
Spids- og reservelastkedler, naturgas	[kr.]	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
El til fjernvarmepumper	[kr.]	213.186	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Drift og vedligehold																							
D&V vekslercentraler	[kr.]	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D&V spids- og reservelastkedler	[kr.]	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D&V ledningsnet	[kr.]	1.139.113	66.966	69.092	71.218	73.344	75.470	77.596	79.722	81.848	83.974	86.100	86.100	86.100	86.100	86.100	86.100	86.100	86.100	86.100	86.100	86.100	86.100
Udgifter i alt	[kr.]	-123.220.254	-57.033.923	-4.157.108	-4.273.467	-4.389.825	-4.506.184	-4.622.543	-4.738.901	-4.855.260	-4.971.619	-5.087.977	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253	-4.727.253
Balanceret produktionspris	[kr./MWh]	1.020																					
Indtægter																							
Tilslutningsbidrag	[kr.]	12.949.446	10.430.216	331.143	331.143	331.143	331.143	331.143	331.143	331.143	331.143	331.143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Målerafgift	[kr.]	1.520.764		89.402	92.240	95.079	97.917	100.755	103.594	106.432	109.270	112.109	114.947	114.947	114.947	114.947	114.947	114.947	114.947	114.947	114.947	114.947	114.947
Effektafgift	[kr.]	21.532.039	1.265.814	1.306.002	1.346.189	1.386.377	1.426.564	1.466.752	1.506.939	1.547.127	1.587.315	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502	1.627.502
Energiafgift	[kr.]	50.644.958	2.977.289	3.071.813	3.166.337	3.260.861	3.355.385	3.449.909	3.544.434	3.638.958	3.733.482	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006	3.828.006
Indtægter i alt	[kr.]	105.310.482	10.430.216	4.663.647	4.801.197	4.938.747	5.076.297	5.213.848	5.351.398	5.488.948	5.626.498	5.764.048	5.570.455	5.570.455	5.570.455	5.570.455	5.570.455	5.570.455	5.570.455	5.570.455	5.570.455	5.570.455	42.706.432
Selskabsekonomisk overskud	[kr.]	-17.909.772	-46.603.707	506.539	527.731	548.922	570.113	591.305	612.496	633.688	654.879	676.071	843.202	843.202	843.202	843.202	843.202	843.202	843.202	843.202	843.202	843.202	37.979.179
Akkumuleret cashflow	[kr.]		-46.603.707	-46.097.168	-45.569.437	-45.020.515	-44.450.402	-43.859.097	-43.246.600	-42.612.913	-41.958.034	-41.281.963	-40.438.761	-39.595.559	-38.752.356	-37.909.154	-37.065.952	-36.222.749	-35.379.547	-34.536.345	-33.693.143	-32.849.940	5.129.239
Internt rente	[kr.]	0,60%																					

Etape 2:

0,60 %

Investering ca. 60,5 mio. DKK

SWECO

[illegible]

Risikoafdækning



Etape 2



Vejarbejde er ikke uden udfordringer



Der vil være støj og trængsel, men vi gør alt for at mindske generne.



Vi sikrer passage for gående, cyklister, hjemmepleje og redningskøretøjer.



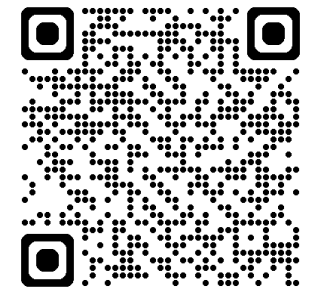
Trafikoplægninger aftales med Vallensbæk Kommune.



Vi håber på jeres forståelse.



Hold dig opdateret på vores hjemmeside, hvor vi løbende informerer om arbejdet.



vfsyd.dk/etape-2

Hovedledninger og stik



Hvad skal der laves?

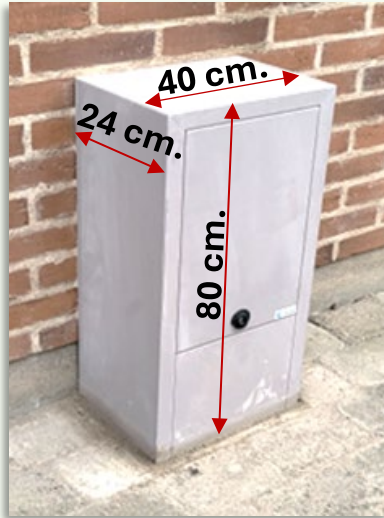
Hovedledninger:
7.685 m.

Stikledninger:
8.535 m.

Antal boliger:
min. 569 stk.

Skabe - ude

Fjernvarmeskab



Fjernvarmeskab



Indbygget skab



Fjernvarmeunit - inde



Tryghedsordning

Vi tager ansvaret for dit fyr, indtil du har fået installeret fjernvarme, hvis din nuværende varmekilde står helt af.

Lån af midlertidig varmeinstallation på el eller gas.

Kan placeres indendørs eller udendørs.

Du betaler selv for forbrug og vedligeholdelse.



Fjernvarme er:

Fremtidssikker varme.

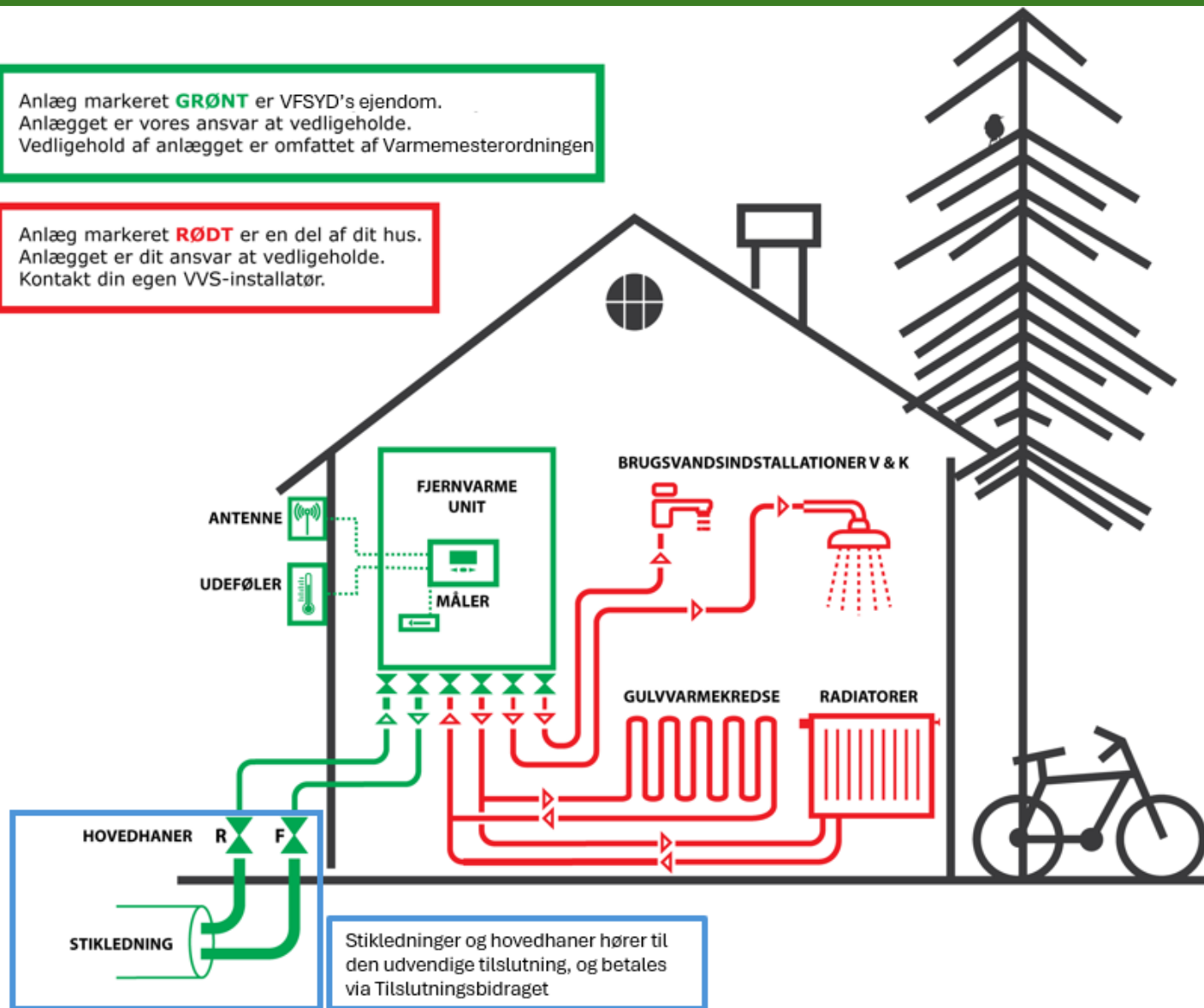
Uafhængig af gasmarkedet.

Kan omstilles til nye varmekilder.

Varmemesterordning

Anlæg markeret **GRØNT** er VFSYD's ejendom.
Anlægget er vores ansvar at vedligeholde.
Vedligehold af anlægget er omfattet af Varmemesterordningen

Anlæg markeret **RØDT** er en del af dit hus.
Anlægget er dit ansvar at vedligeholde.
Kontakt din egen VVS-installatør.



Abonnementsordning
299 kr. pr. måned

Installation, service og
vedligehold.

Bortskaffelse af gas- eller
oliefyr og varmtvandsbeholder.

Skift til ny unit, når den gamle er
udtjent.

Ved akut opstået fejl, kontaktes
vores døgnavagt.

Priser - 2026 takster



Udvendig tilslutning	
Tilslutningsbidrag	35.000 kr.
Afkobling af gasstik (Evida) *	9.500 kr. (0,00 kr.)

* Gebyr for afkobling af gasstik (Evida) på 9.500 kr. dækkes i 2026 af Statens Afkoblingspulje, via Evida. Dansk Fjernvarme arbejder på at få Statens Afkoblingspulje på finansloven for 2027.

Indvendig installation	
Varmemesterordning	299 kr./md.
Gør det selv-løsning **	40-65.000 kr.

** Baseret på oplyste tilbudspriser fra VVS'ere.
Hvis du vil eje din unit, skal du selv kontakte en VVS'er for tilbud.

Eksempel: Varmeregning for et hus på 125 m ² med et varmeforbrug på 13,4 MWh	
Årlig forbrugsafgift (variable tariffer)	8.526 kr.
Årlig kapacitetsafgift (faste afgifter)	5.438 kr.
Årlig målerleje	300 kr.
Årlig varmepris UDEN Varmemesterordning	14.264 kr.
Årlig pris for Varmemesterordning	3.588 kr.
Årlig varmepris MED Varmemesterordning	17.852 kr.

Tilslutningsbidraget

Beløbet dækker gravearbejdet, stikledningen, tilslutningen ved huset og genetableringen af din opgravede have eller indkørsel. Det gør ingen forskel, om stikledningen er kort eller lang.

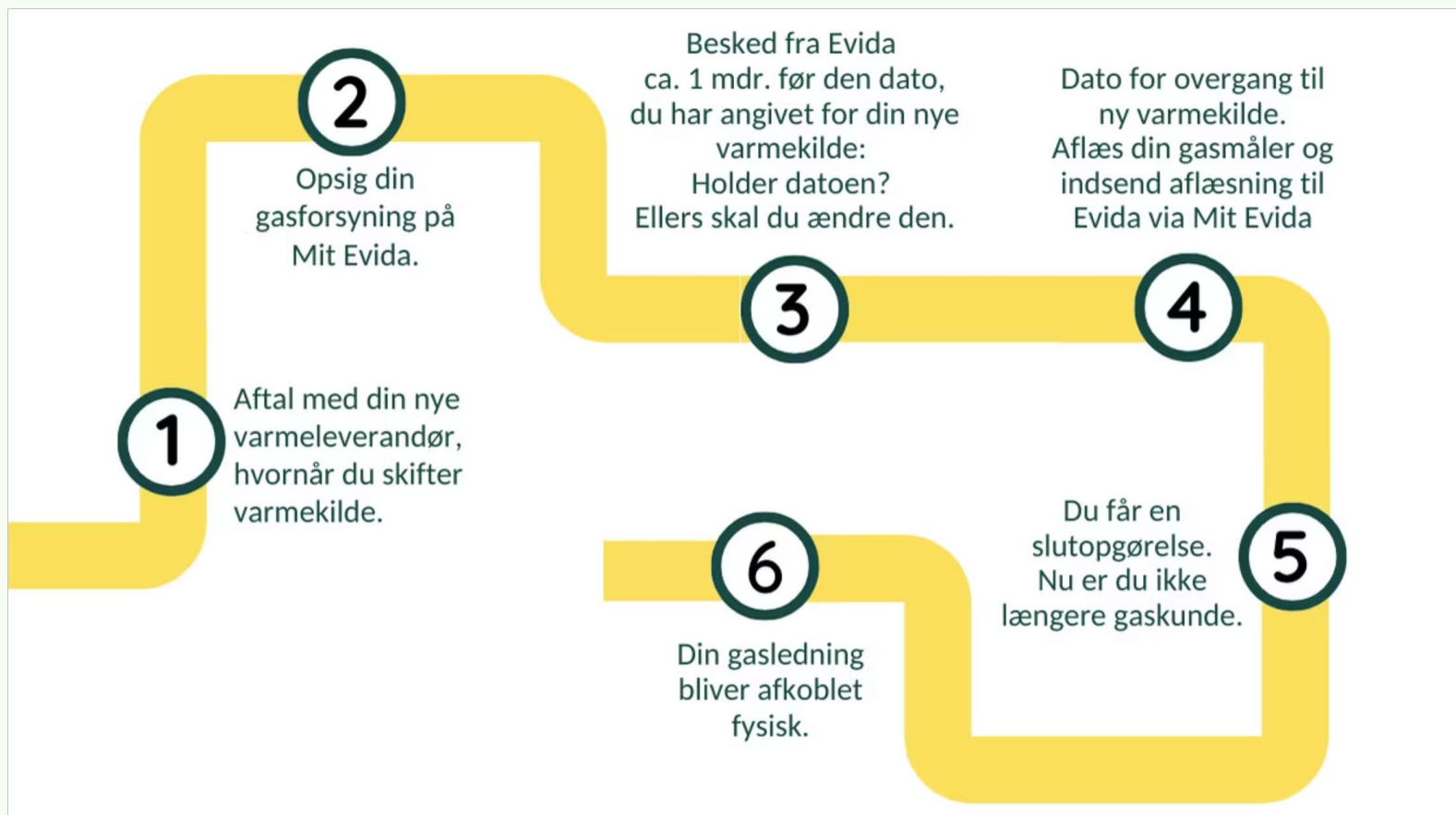
Varmemesterordningen

VFSYD ejer, leverer og installerer din nye fjernvarmeunit. Vi fjerner dit gasfyr eller oliefyr (dog ikke skorsten) og varmtvands-beholder. Vi sørger for service og vedligehold, og udskifter din unit, når den er udtjent.

Gør det selv-løsning

Du kan også vælge få tilbud fra egen VVS'er. Så ejer du selv unit og står selv for service og vedligehold, samt udskiftning af din unit, når den er udtjent.

Afkobling af gas hos EVIDA



Husk at du selv skal give Evida besked, når du skifter varmekilde.

evida.dk/frakobling

Ændrer datoen sig for, hvornår du overgår til fjernvarme?

Det kan ske, at datoen bliver ændret i et stort projekt som dette. Så giver du blot Evida besked om ændringen.

Tilmelding



Tilmeld dig fjernvarmen

Sådan gør du:

- Søg efter din adresse, markér at det er din adresse og tryk på Send tilkendegivelse.
- I formularen udfylder du dine oplysninger OG markerer, at du giver dit samtykke til at modtage post i e-Boks. Din aftale om fjernvarmelevering bliver nemlig sendt til underskrift i e-Boks.
- OBS: **Alle** ejere af huset skal give samtykke til e-Boks via tilmeldingsformularen og udfylde formularen.

Søg efter din adresse

Indtast din adresse og se om dit hjem ligger indenfor et nuværende eller fremtidigt forsyningsområde.

Søg på adresse

vfsyd.dk/etape-2



Vi sender herefter kontrakter på fjernvarmelevering og Varmemesterordning til din e-Boks. Du underskriver med MitID.

Spørgsmål



vfsyd.dk/etape-2



Kontakt

I altid meget velkomne til at række ud til os:

info@vfsyd.dk

Tlf. 43 73 36 83 (mandag – torsdag kl. 8-14 og fredag kl. 8-13)

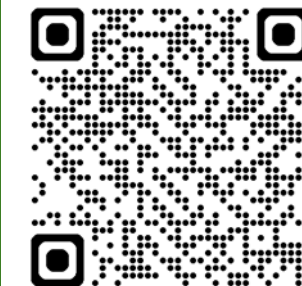
Vi lægger jævnligt information og nyheder ud på vores hjemmeside

www.VFSYD.dk

Her kan du også finde aftenens præsentation.



vfsyd.dk/etape-2





Tak for i aften.

vfsyd.dk/etape-2

