

Fra: Bestyrelsen Etape 1 <etape1@oresund-strandpark.dk>
Sendt: 15. juni 2026 10:46
Til: undisclosed-recipients:
Emne: Varmestyring Etape 1

Kære ejer(e)

HOFOR er vores leverandør af fjernvarme. Vi har i ejerforeningen en aftale med en energirådgiver fra HOFOR for at sikre at vi udnytter energien optimalt.

HOFOR arbejder med en vision om at gøre byer bæredygtige; at levere sikre, økonomisk forsvarlige og stadig mere grønne forsyningsløsninger.

Afkøling – bonus eller ekstra udgift: For at fjernvarmenettet kan fungere effektivt, er det vigtigt, at der er stor forskel på temperaturen af det varme vand, ejendommen modtager, og det afkølede vand, der sendes retur. Denne temperaturforskel kaldes afkøling.

Vi er som ejerforening interesseret i at afkøle så meget som muligt – udnytte energien – og dermed opnå bonus.

Tidligere bestyrelse har fået installeret varmestyring, som hjælper os med at overvåge varmeanlægget.

Ejerens målere og Transmissionstab: vores varmeregning består af 2 dele. Del 1 er forskellen på den temperatur af det varme vand som sendes fra ejerens måler, ud i ejerens radiatorer og retur til ejers måler. Dette forbrug betales af ejer. Del 2 er tab i temperaturen når det sendes fra varmecentral til ejers måler og retur fra ejers måler til varmecentral. Dette forbrug betales af alle ejere baseret på fordelingstal.

Som led i fjernvarmens udvikling frem mod 2033, vil flere grønne varmekilder gradvist blive introduceret. Derfor vil temperaturen i fjernvarmenettet blive sænket til 65 grader de fleste dage, mens den maksimale temperatur på meget kolde dage vil være 75 grader. Se [Bliv varmeklar - HOFOR](#)

Da HOFOR energirådgiver besøgte etape1 i midten af marts blev vi anbefalet at indregulere/kontrollere varmestyringen:

- Max. blev sænket fra 73°C – 65°C.
- Min. blev reduceret fra 32°C til 10°C.

Effekten af at Min. bliver reduceret til 10°C er at jo højere udetemperatur jo lavere temperatur på det varme vand der sendes ud til radiatorer og badeværelsesgulve.

Vi har kigget på perioden 1. juni til 31. august 2025, hvor forbruget var 38,84 MWh

- På dette tidspunkt var Min. Ikke sænket, så der blev sendt **meget varmt vand** ud til respektive radiatorer og badeværelsesgulve og grundet lav afkøling blev varmespild (transmissionstab) meget højt
- Af de 38,84 MWh var 18,08 MWh opvarmning
- Af de 38,84 MWh var 20,76 MWh varmespild (transmissionstab), hvilket er mere end halvdelen af energien. Varmespild (transmissionstab) udgør ca 22.500 kr

Bestyrelser har *enstemmigt* besluttet at følge HOFOR anbefalinger, hvilket er i overensstemmelse med

- Sund økonomisk planlægning, bæredygtighed
- Flertallets interesse i at spare på omkostninger

--

Med venlig hilsen

