

Bilag 2 Genskabet's forretningsplan

Lokale samarbejdspartnere

Om lokaler

Orø Forsamlingshus, Orøhallen (Værestedet), Langdalgård, Hestebedgård, Skovhaven på Hestebedgård og Bings lægger rammer til foredrag og møder, nogle gennem kommunale tilskud via Lokalforum. Vi har også arrangeret foredrag i samarbejde med Holbæk Bibliotek.

Om grønne projekter

Orø Skovhaver, Geoliv, Hestebedgård, Orø Hallen, Pilegården, Øasen og Orø Fællesjord samarbejder eller har samarbejdet med Genskabet i forbindelse med tiltag, der har med øens haveaffald at gøre. Fors A/S og Holbæk Kommunes naturfællesskaber er også ofte inde over med støtte fra puljemidler, som projektpartner eller rådgivere.

Om børne- og ungeaktiviteter

Isefjordsskolen, Orø Børnehus, ungdomsskolen og Orøstrand har glæde af Genskabet's værksteder og materialer samt diverse spil, møbler og brugsgenstande, som Genskabet giver videre til institutionerne.

Genskabet har potentiale til at være en del af en løsning for at huse ungdomsklubben og skabe vinteraktiviteter i Øasen eller med spejderne.

Genskabet og forældreforeningen Øasen har i flere år samarbejdet om at stå for Danmarks Naturfredningsforenings årlige begivenhed Affaldsindsamlingen, hvor Genskabet bla. bidrager med et mobilt affaldssorteringsanlæg og vejledning foruden lokal promovning af eventet.

Øasen har også deltaget i Genskabet's projekt Lokal værdiskabelse af haveaffald, hvor forældre og børn var med til at bygge et stort kvashegn på området bag Orøhallen (desværre nu nedrevet grundet anlæg af tennisbane).

Genskabet håber at samarbejde med Isefjordsskolen om at udvikle en skoletjeneste.

Om promovning

Genskabet deltager i Orøkontorets årlige turismetryksag, som Genskabet også uddeler. Stedet er også uopfordret kommet med på kortet over øens attraktioner. Øens handels- og turismeaktører videregiver Genskabet's PR-materiale:

Orøkontoret, Dagli'Brugsen Orø, Orø Kro, Orø Camping, Bings Orø, Provianten, Marlieses Gårdcafé, ArtDoor og Langdalgård samt Orø-Holbæk færge og Østre Færge.

Om undervisning

Foruden en række frivillige og professionelle undervisere blandt medlemmerne trækker genskabet på ressourcepersoner fra et stærkt netværk af kompetente fagfolk og entusiaster, fx:

- Johnny Vemmelund (møbepolstrer)
- Henning Deurell (pensioneret lærer og snedker)
- Cathrine Dolleris (kompost)
- Niels B. Larsen (Det Lille Orø-værksted)
- Niels Lyck (solvarme)

Om rådgivning

- Peter Pedersen, entreprenør
- Johnny Bertelsen, tagdækker og selvbygger
- Claus Jørgensen, VE-ekspert mm.

Version fra 4.3.2024 – Bilag 2 s. 2/2

Bilag 3 til Genskabets forretningsplan

Indtægter

Forventning til omsætning før skat af indtægtsgivende aktiviteter.

	2023	2024	2030
Kontingent	6.700	6.000	8.000
Genbrugsbutik*	156.000	160.000	200.000
Genbrugstrælast*	0	10.000	30.000
Donationer	2.400	0	0
Upcycling, stande	0	0	2.400
Markeder (2 årlige)*	0	4.000	12.000
Festservice	1.000	3.000	3.000
Deleværktøj	0	500	1.000
Grejbank	200	1.000	3.000
Deletrailere	0	500	1.000
Værksteder, udlån	0	3.000	5.000
Delekontor, udlån	0	0	6.000
Møderum, udlån	0	0	8.000
Salg af forfriskninger	0	0	4.000
Foredrag (entré)**	0	600	1.000
Kurser (alle slags)**	0	2.000	6.000
Workshops**	0	600	600
	166.300	191.200	291.000

*Salg af genbrug er ikke moms- og skattepligtig aktivitet.

**Undervisning er ikke momspligtig aktivitet.

Version fra 4.3.2024

Bilag 4 til Genskabet's forretningsplan

Driftsbudget, ny ejendom

Drift	
Ejendomsskat	3.430
Grundskyld	1854
Ejendomsforsikring	6800
Grundejerforening	600
Afdrag på realkreditlån	36.000
Afdrag på privat gæld	60.000
Rottebekæmpelse	218
Renovation	4.000
El	12.000
Vand	3.000
Skorstensfejer	1.000
Bygningsvedligeholdelse	10.000
I alt	138.902

(I dag anvender Genskabet 80.400 kr. pro anno)

Yderligere budgetpunkter i Genskabet's årsregnskaber, se hjemmesiden
<https://genskabet.oro.dk/forening>

Version 4.3. 2024

Bilag 5 til Genskabets forretningsplan

Købsomkostninger

Købspris	1.200.000
Advokat	10.000
Tinglysningsafgift	9.050
Tilstandsrapport	7.500
Kloakeftersyn	1.200
Ejerskiftegebyr gf	200
I alt kr.	1.223.850

Finansieringsforslag

Opsparing	275.000 kr.
Crowdfunding	60.000 kr.
Sponsorstøtte	60.000 kr.
Privat lån	250.000 kr.
Indskud	100.000 kr.
Realkreditlån	500.000 kr.
I alt	1.245.000 kr.

Lån hos Merkur kan være min. 60% af kontantprisen, og afhænger af, at lånet kan optages som et kommunegaranteret lån.

Holbæk Kommunes forholdsindstilling til at give kommunegaranti er positiv under forudsætning af realistiske, positive forventninger.

BILAG 6 TIL GENSKABETS FORRETNINGSPLAN

EJENDOMMENS STAND	ENERGIRENOVERING
Der er ikke tilstandsrapport eller energimærkning. Ejendommen er beset udvendig og erhvervsdelen indvendig af arkitekt Kjeld Hansen.	Tiltag til forbedring af ejendommens energieffektivitet. Der bruges så vidt muligt genbrugsmaterialer.
Murværk: Fundamenter og murværk er i orden, såvel mursten som gasbeton.	Vægisolering: Isolere væggen mellem lageret og butikken. Hulmursisolere i murstensvæggene. Udvendig isolering af ydervægge opført i gasbeton.
Tag: Tagene er asbestholdig bølgeeternit, som er utæt flere steder. Der er råd i tagkonstruktionen i lagertilbygningen; taghældningen her er for flad.	Tag: Taget udskiftes, fx med vegetabilsk tagpap, grønne tage og solcelletag. Over lagerbygningen udskiftes også tagkonstruktionen.
Lofter: Loftsplader er skjoldede og buler flere steder. Fællesskabet har selv revet loftet i lageret ned; det var angrebet af skimmel og faldet ned flere steder.	Loftisolering: Isolere loft over lageret. Efterisolere over lofterne eller åbne til kip og isolere under tagpladerne.
Gulve: Erhvervsdelen har linoliumsgulv i god stand. Der er huller i gulvet, hvor der har stået fryse- og kølekummer. Slidt vinyl i baglokaler og cementgulv på lageret.	Gulvisolering: Eksempelvis isoleres gulv i fællesrum og kontor.
Vinduer: Termovinduer i erhvervsdelen er rådne. Nye vinduer i boligdelens vestside.	Døre og vinduer: Udskifte bagdør og skydeport, udskifte vinduer i butik og værksted. Sætte en dør eller skydedør op mellem afleveringssted og lager.
Elinstallationer: Installationerne bør kontrolleres.	
Kloak: Kloakkens tilstand kendes ikke.	
Vand: Vandrørene blev inspiceret ca 2015.	

VEDVARENDE ENERGI

Målet er, at Genskabet bliver selvforsynende med energi, klimaneutralt, og med lavest muligt energiforbrug. Som demonstrationshus er det nærliggende at se på, om huset også kan blive energiproducerende, og energien kan anvendes til fx ladestandere eller anvendes i en form for produktion eller energifællesskab.

EKSISTERENDE VARMEKILDER

Centralvarme med oliefyr

Husets boligdel er opvarmet med et gammelt oliefyr. Radiatorer i træværkstedet, baggangen og på kundetoilettet er også tilsluttet centralvarmeanlægget.

Varmepumpe

Genskabet installerede i 2019 en luft-til-luft varmepumpe i butikslokalerne.

Lagertilbygningen er uopvarmet.

NØDVENDIGE OMLÆGNINGER

Oliefyret skal hurtigst muligt erstattes af anden, vedvarende varmekilde. Præcis hvilke løsninger, der er relevante i et demonstrationshus, undersøges nærmere. Her nævnes nogle oplagte muligheder.

Solvarme eller jordvarme

Året rundt vil både sol- og jordvarme kunne bidrage til opvarmningen af brugsvand og rumopvarmning, så forbruget fra andre, mere klimabelastende varmekilder holdes nede.

Den sydvendte del af taget over husets lange øst-vestvendte del er velegnet til solvarme, som især giver masser af varmt brugsvand om sommeren, som kan udnyttes til fx et vaskeri.

Jordvarme er stabil varme året rundt - egnet til at holde huset frostfrit - nyttigt i et fælleshus med vekslende behov for opvarmning.

Supplerende varme

Varmepumper er en populær energiløsning i disse år. En kombination med sol- eller jordvarme kan være relevant i et demonstrationshus.

Solstrøm

Der installeres solpaneler - evt. som tag - og høstes solstrøm til husets energiforbrug.

ANDRE NÆRLIGGENDE ENERGILØSNINGER

Passiv varme

Genskabets pladsbehov i forhold til husets funktioner kan tilgodeses med tilbygninger, som samtidig kan fungere som klimaskærme/ passive varmekilder. Mest oplagt kan der langs sydvæggen bygges en stor glastilbygning til passiv varmeudveksling med det bagvedliggende rum (tekstilværksted), og varmelager i væggen. Tilbygningen kan fx bruges som caféområde, infospot, orangeri og/el. byggeværksted, afhængigt af størrelsen. Adgang til værksteder, køkken og evt. fyrrum.

Se tegning.

Fællesrummet kan forlænges mod syd med en glastilbygning med stengulv som varmelager.

Tilbygningerne vil kunne forlænge den del af året, hvor der ikke er behov for opvarmning, vil året rundt bidrage til opvarmningen og vil samtidig forbedre husets anvendelighed.

Tilbygninger kræver byggetegninger samt landzone- og byggetilladelser.

ANDRE POTENTIALER

- Varme fra biokulovn/pyrolyseovn
- Raketovn
- Mikrovindmølle
- Ladestandere til elbiler
- Datamonitorering og -visualisering

Version fra 4.3.2024 - Bilag 7 s. 2/2