

Nees Vest Vindmøllelaug I/S

Indbydelse til køb af vindmølleandele i vindmøllerne vest for Nees.



Præsentation og gennemgang af vindmølleprojektet.

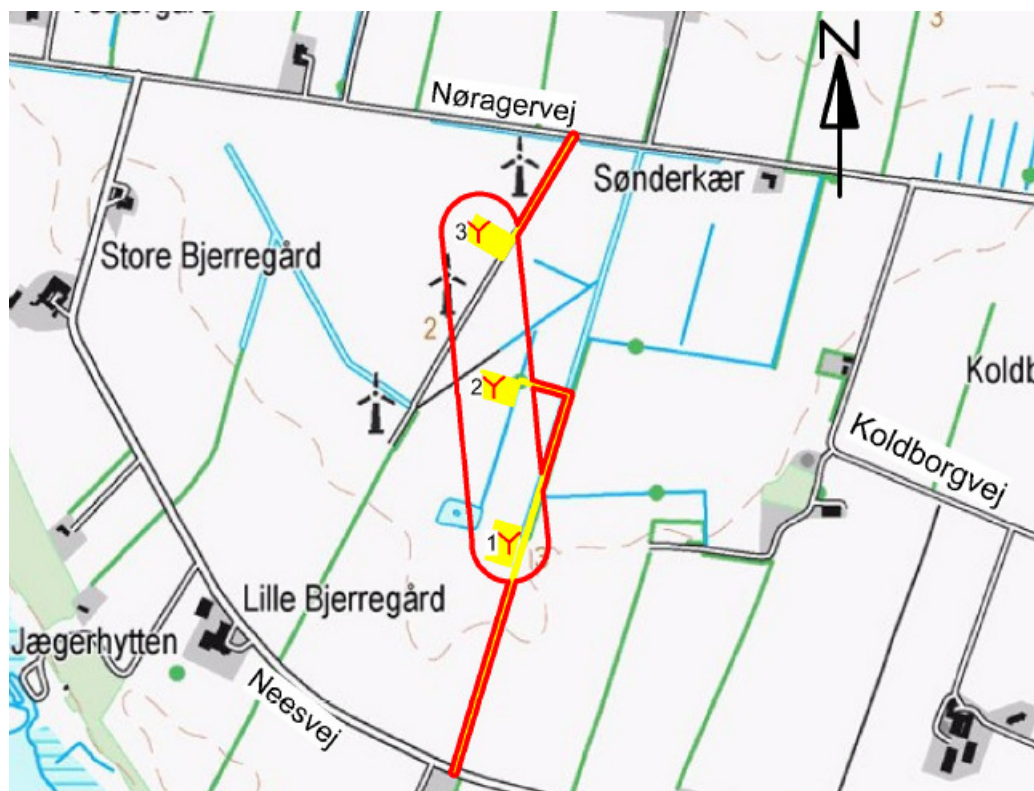
Borgere i Lemvig og Holstebro Kommune indbydes hermed til at tegne andele i Nees Vest Vindmøllelaug I/S. Vindmøllelauget bliver ejer af den sydligste af de 3 møller, der opføres vest for Nees i Lemvig Kommune. Vindmøllerne opføres af HOFOR Vind A/S (Hovedstadsområdets Forsyningsselskab).

Indledning

Nærværende indbydelse omfatter følgende materiale:

- VVM-redegørelse og miljørapport, Lemvig Kommune (vedtaget i december 2014)
- Kommuneplan, Tillæg nr. 9, Lemvig Kommune (vedtaget i december 2014)
- Lokalplan nr. 168, Lemvig Kommune (vedtaget i december 2014)
- Byggetilladelse udstedt af Lemvig Kommune (januar 2016)
- Indbydelse til tegning af andele i Nees Vest Vindmøllelaug I/S udarbejdet af Lemvigegnens Landboforening
- Vedtægter for Nees Vest Vindmøllelaug I/S
- Stiftelsesdokument for Nees Vest Vindmøllelaug I/S pr. 1. juli 2016
- Tegningsaftale i Nees Vest Vindmøllelaug I/S
- Vindberegning udarbejdet af EMD International A/S
- Parkaftale for den fremtidige drift af vindmølleparken
- Aftalegrundlag om køb af vindmøller til nedtagning, nedlæggelse af ejendommen Nøragervej 42, 7570 Vemb og overdragelse af projektrettigheder til HOFOR Vind A/S
- Leje- og brugskontrakt med lodsejer
- Aftaler om køb af vindmøller og indgåelse af serviceaftale

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Nees Vest Vindmøllelaug I/S, som bliver ejer af én af tre nye vindmøller vest for Nees i Lemvig Kommune. Den nye vindmøllepark kommer til at bestå af i alt tre vindmøller, som i den tilhørende lokalplan er benævnt som VM 1, VM 2 og VM 3. Lauget kommer til at eje møllen benævnt VM 1 i vindmølleparken.



Som det vil fremgå af denne indbydelse, er der på nuværende tidspunkt nogen usikkerhed om økonomien i det endelige projekt. Lovgivningen pålægger imidlertid, at udvikleren udarbejder denne indbydelse inden vindmøllerne er færdigopstillet og indkørt, samt at der ikke er avance på salget af andelene. Da andelene dermed udbydes til "kostpris", investeres i realiteten på samme vilkår som udviklerne, nemlig med en risiko i udviklings og anlægsfasen, som til gengæld giver en mulighed for et større afkast.

Politisk medvind

Et bredt politisk forlig af den 21. februar 2008 støttet af alle de politiske partier på nær Enhedslisten har sikret, at det igen kan betale sig at investere i lokale vindmøllelaug. Forliget er efterfølgende blevet til Lov om fremme af vedvarende energi, i daglig tale benævnt VE-loven, som blandt andet omfatter bestemmelserne om afregningsvilkår, værditabs ordningen og køberetsordningen. Der er følgende lavet justeringer af VE-loven. Den seneste og der med det nuværende VE-lovgrundlag for projektet findes i lovbekendtgørelse nr. 122 af 6. februar 2015.

Udvikling af vindmølleområdet

Landspolitisk er det bestemt, at der skal etableres mange nye vindmøller på land. I forbindelse med dette vindmølleprojekt er det dog påkrævet at nedtage 3 stk. ældre vindmøller, som en forudsætning for etablering af de nye vindmøller.

Lemvig Kommune udarbejdede i 2012 et debatoplæg på mølleprojektet. Indspillene herpå er indarbejdet i den VVM redegørelse, som er udarbejdet i 2014, og vedtaget af Lemvig Kommune i december 2014. Lemvig Kommune har den 19. januar 2016 udstedt byggetilladelse for projektet.

Vindmøllerne Vest for Nees.

Den nye park omfatter 3 nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på i alt 6 MW.

Det økonomiske afkast søges optimeret, når der vælges mølletype, fabrikat og øvrige valg i den sidste del af projekteringsfasen, samtidig med at lovgivning om skygge, støj- og afstandskrav mv. overholdes.

Eventuelle efterfølgende ændringer i produktionen, som følge af myndighedskrav til nedsættelse af støj eller skyggekast ændrer ikke det foretagne valg, og hverken laug eller udvikleren skal i øvrigt yde hinanden kompensation som følge af eventuel ændret produktion. Det skal dog nævnes, at den samlede parkproduktion på 20.631.500 KWh er en P50 beregnet produktion, udarbejdet af EMD International A/S.

Myndighedsgodkendelser

Nees Vest Vindmøllelaug I/S skal betale sin andel af alle udgifterne til udvikling af projektet.

Udviklingsarbejdet er afsluttet med en VVM tilladelse og en byggetilladelse, som er udstedt af Lemvig Kommune. VVM tilladelsen stiller krav om overholdelse af støjbekendtgørelsen, hvilket er fulgt med et krav om gennemførelse af en støjmåling, når møllerne er rejst og i drift. Støjmålingen skal udføres af et akkrediteret firma og skal dokumentere, at støjgrænser bliver overholdt. VE-loven forpligter endvidere vindmølleopstiller til at informere naboerne til nye vindmøller om deres eventuelle ret til naboerstatning, ligesom der er bestemmelser om køberet til vindmølleandele til kostpris for lokale borgere. Orienteringen om værditabsordningen fandt sted i Skalstrup Forsamlingshus, Skalstrupvej 70, 7570 Vemb den 29. september 2014.

Nees Vest Vindmøllelaug I/S skal betale sin andel af alle disse udgifter, og har dermed del i den økonomiske risiko for ikke at opnå eller overholde de nødvendige myndighedsgodkendelser.

Værditabsordning for naboer

I forbindelse med den nye VE-lov blev der indført nogle nye bestemmelser om værditabsordning. Nees Vest Vindmøllelaug I/S er således sammen med HOFOR Vind A/S lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. Kravansøgningen af dette værditab er anmeldt Energinet.dk, samt vurderet af Taksationsmyndigheden på nuværende tidspunkt. Der er truffet afgørelser i sagen, og det samlede beløb som Taksationsmyndigheden har tilkendt de anmeldte sager er på 750.000 kr.

Økonomi

Som det fremgår af udbudsmaterialet, er der budgetteret med en samlet anskaffelsessum for de tre aktuelle vindmøller på i alt 69.215.000 kr. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet, og afvigelsen kan blive væsentlig. Nees Vest Vindmøllelaug I/S vil selv skulle dække deres andel af en eventuel negativ meromkostning. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der forventning om, at Nees Vest Vindmøllelaug I/S først anvender overskydende likviditet, til dækning af denne. Jf. vedtægterne er det ikke muligt at gældsætte interessentskabet, hvilket betyder at der ved overskridelse af de budgetterede anlægsudgifter vil blive behov for yderligt indskud fra interessenterne, dette vil opkræves i forhold til deres ideelle andel i interessentskabet.

Der henvises til en nærmere beskrivelse af anlægs- og driftsbudgettet i udbudsmaterialet.

Alle øvrige omkostninger i anlægsbudgettet herunder køb af vindmølle, fundament, naboerstatning, nettilslutning, køb af projekttrettigheder, erstatning til lodsejer for etablering af vej m.v. er til kostpris.

Byggeriet er igangsat i foråret 2016, og møllerne ventes i drift i løbet af august - september 2016.

Afregningsvilkårene er bestemt af energiforliget den 21. februar 2008, og justeret i lovekendtgørelse nr. 122 af 6. februar 2015, som er grundlag for afregningsvilkårene for dette projekt.

Som forudsætning er der regnet med en markedspris for elsalget på 13,46 øre pr. kWh i de første 5 driftsår, hvilket svarer til den pris, som strøm kan sælges til i en fastprisaftale med VindEnergi Danmark den 30. maj 2016.

Elprisen på 13,46 øre pr. kWh er fratrukket handels/administrationsomkostninger og balanceomkostninger. I tillæg hertil ydes en balancegodtgørelse i møllens første 20 driftsår på 1,8 øre pr. kWh. Fra og med år 6 og til og med år 20 vil elprisen blive inflationsreguleret med 1 % årligt. Den samlede strømpris i år 1 til 5 udgør 15,26 øre pr. kWh og i år 20 udgør den 17,43 øre pr. kWh.

I tillæg til markedsprisen ydes et pristillæg på 25 øre pr. kWh, dog således at markedsprisen og pristillægget tilsammen ikke kan overstige 58 øre pr. kWh. Markedsprisen og pristillægget tilsammen ligger i prognoserne under denne grænse.

Vindmøllen, som Nees Vest Vindmøllelaug I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af de to øvrige vindmøller i parken vest for Nees. Der bliver derfor indgået en fælles Parkaftale om den fælles drift af Vindmøllerne vest for Nees om vedligeholdelse af vej, fælles SCADA anlæg, kommunikationslinje m.v.

På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at fastlægge, hvordan økonomien konkret vil blive. Flere forhold er dog allerede klarlagt, og der er tale om et område med en god vindressource, hvor projektet kan etableres til kostpris.

Vedtægter for Nees Vest Vindmøllelaug I/S

Nees Vest Vindmøllelaug I/S er stiftet den 1. juli 2016, og der henvises til laugets vedtægter.

Udtræden af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg eller overdragelse af andele jf. vedtægternes § 16. Et hvert salg eller overdragelse af andele skal godkendes af bestyrelsen i Nees Vest Vindmøllelaug I/S. For at opnå og fastholde den lokale forankring skal salg af andele, anskaffet i forbindelse med udbud i henhold til køberetsordningen, først tilbydes andre indehavere af andele udbudt i henhold til køberetsordningen med angivelse af pris og skriftlig accept-frist på 8 hverdage. Salg af andele skal i det hele taget ske under iagttagelse af vedtægterne.

Interessenterne hæfter direkte, ubegrænset, personligt og solidarisk over for interessentskabets kreditorer. I det indbyrdes forhold mellem interessenterne hæftes i forhold til andelsbesiddelse.

Som det fremgår af udbudsmaterialets prognoser, er der ikke budgetteret med gæld i interessentskabet. Jf. vedtægterne er det ikke muligt at gældsætte interessentskabet, hvilket betyder, at der ved overskridelse af de budgetterede anlægsudgifter vil blive behov for yderligt indskud fra interessenterne. Dette vil opkræves i forhold til deres ideelle andel i interessentskabet.

Køberet

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den 5. juli 2016 og som ifølge folkeregisteret i perioden 5. juli 2016 til 30. august 2016 har fast bopæl i Lemvig Kommune, har mulighed for at købe andele i tegningsperioden. De nærmeste naboer, som ligger inden for en radius af 4,5 km fra den nærmeste vindmølle i den nye vindmøllepark, har forsteret til tegning af de første 50 andele. Denne forkøbsret gælder også borgere i Holstebro Kommune. Herefter vil alle borgere i Lemvig Kommune også få tegningsret til andele. Afstanden beregnes fra den nærmeste vindmølle i parken og til det nærmeste hjørne af beboelsesbygningen. Landkortet på forsiden af denne indbydelse illustrerer med den røde cirkel "nærmeste naboer" dvs, personer indenfor 4,5 km's radius i forhold til møllerne. Kortet kan ligeledes findes på hjemmesiden www.lemvig-lanbo.dk under Nees Vest Vindmøllelaug I/S

Tegningsregler

Der forventes at blive interesse for medejerskab af Nees Vest Vindmøllelaug I/S. Overtegning vil i givet fald blive løst med følgende prioritering: Først imødekommes alle tegninger op til 50 andele fra personer, som bor højst 4,5 km fra nærmeste vindmølle. Blandt disse imødekommes først alle personer, der har afgivet ønske om mindst én andel, ved at disse får ret til én andel. Herefter imødekommes alle personer, der har afgivet ønske om mindst to andele med yderligere én andel osv. Dette er systematikken, indtil alle ønsker om et givet antal andele eventuelt ikke kan imødekommes på grund af det begrænsede antal andele, eller at en køber har opnået køberet til 50 andele. Herefter fortsættes en tilsvarende fordeling af andele blandt alle interesserede købere i Lemvig Kommune. De andele, der herefter ikke kan tildeles efter det beskrevne princip, fordeles efter lodtrækning. Denne lodtrækning vil blive foretaget af Energinet.dk.

Tegningsretten til vindmøllelauget er tiltænkt lokalbefolkningen herunder specielt befolkningen i nærheden af vindmølleparken, som også omfatter borgere i Holstebro Kommune. Såfremt det efterfølgende konstateres, at der er afgivet urigtige oplysninger om f.eks. bopælsforhold og alder, vil den pågældende tegning blive annulleret.

Efter tegningsperiodens udløb vil tegningerne af andele og indbetalingerne blive gennemgået med henblik på at fastslå, hvem der har tegnet andele. Ved overtegning vil der prioriteres jf. ovenfor, og den overskydende indbetaling vil blive tilbagebetalt via bankoverførsel. Når forholdet om evt. overtegning er afklaret, vil der blive udsendt en bekræftelse på, hvor mange andele der er accepteret og registreret. Senest 6 måneder efter idriftsættelse indkaldes der til den første ordinære generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse. Det er den nyvalgte bestyrelse, som kommer til at administrere Nees Vest Vindmøllelaug I/S' bankkonto.

På nuværende tidspunkt er projektet så fremskredet at det fulde beløb, DKK. 3.400 pr. andel skal indbetales i forbindelse med tegning af andele i udbuddet. Såfremt projektet mod forventning ikke bliver til noget på grund af væsentlige ændringer i vindmølleprojektets økonomiske forhold som afregningspriser, anlægsomkostninger m.m., vil disse penge som udgangspunkt være tabt, men evt. resterende kapital vil komme retur til interessenterne.

Det er endvidere op til den kommende bestyrelse at sikre, at vindmøllelaugets penge administreres fornuftigt.

Særlige risici

Der er risiko forbundet med, hvorvidt der prismæssigt kan etableres et tilfredsstillende anlægsbudget og en efterfølgende fornuftig drift. I anlægsbudgettet ligger den største usikkerhed i prisen på anlægsudgifterne samt omkostninger til naboerstatningerne. I driftsbudgettet er den største usikkerhed knyttet til markedsprisen på den producerede el. Opmærksomheden henledes på, at Nees Vest Vindmøllelaug I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre det uanset rentabilitet. Derimod kan HOFOR Vind A/S på et hvilket som helst tidspunkt stoppe projektet, hvilket i sagens natur vil ske, såfremt rentabiliteten måtte vise sig at blive for ringe. Der henvises i øvrigt til udbudsmaterialets særlige omtale af risici ved vindmølledrift.

Tegning af andele

Prisen er **DKK 3.400 pr. andel**. Heraf skal det fulde beløb **DKK 3.400** betales ved tegning af andele. Mølle nr. VM1 udgør 6.980 andele, hvoraf **der udbydes 4.127 andele via køberetsordningen jf. VE-loven**. Den resterende del på 2.853 andele vil være ejet af HOFOR Vind A/S. Hvis der efter udbuddets afslutning ikke er overtegnet i køberetsudbuddet, vil projektudbyderen, HOFOR Vind A/S råde over de resterende andele. De afregnes Nees Vest Vindmøllelaug I/S på lige vilkår med alle øvrige interessenter.

I alt svarer det til en samlet indbetaling til vindmøllelauget på DKK 23.732.000

Der kan tegnes andele i perioden fra den 5. juli 2016 kl. 14.00 og frem til og med den 30. august 2016 kl. 14.00.

Tegning sker ved udfyldelse af en online tegningsblanket, som findes på www.lemvig-landbo.dk under "vindmøller" tegning af andele i Nees Vest Vindmøllelaug I/S. Systemet registrer det nøjagtige tidspunkt for aflevering af andelstegningen. Der skal sammen med registreringen indbetales **DKK 3.400 pr. andel** førstkommende bankdag efter andelstegningen på konto i Danske Bank reg. nr. 3237 konto nr. 3237002652. Betalingsregistrering bekræftes pr. mail fra Lemvigegnens Landboforening, når tegningsperioden er udløbet. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er registreret eller modtaget senest den 30. august 2016 kl. 14.00. Tegningsblanketten kan fremsendes ved henvendelse til Lemvigegnens Landboforening på tlf. 9663 0544 (Lene Brixen)

Rådgivere

Som rådgivere i forbindelse med VE-udbuddet er antaget statsautoriseret revisor Richard Hansen, Vestjysk Revision, Andrupsgade 7, 7620 Lemvig samt vindmøllerådgiver Uffe Christensen, Lemvigegnens Landboforening, Industrivej 53, 7620 Lemvig.

Forbehold

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Lemvig den 1. juli 2016

HOFOR Vind A/S, Hovedstadsområdets
Forsyningselskab, Ørestads Boulevard 35, DK-
2300 København S.

Nees Vest Vindmøllelaug I/S
c/o Lemvigegnens Landboforening
Industrivej 53, 7620 Lemvig