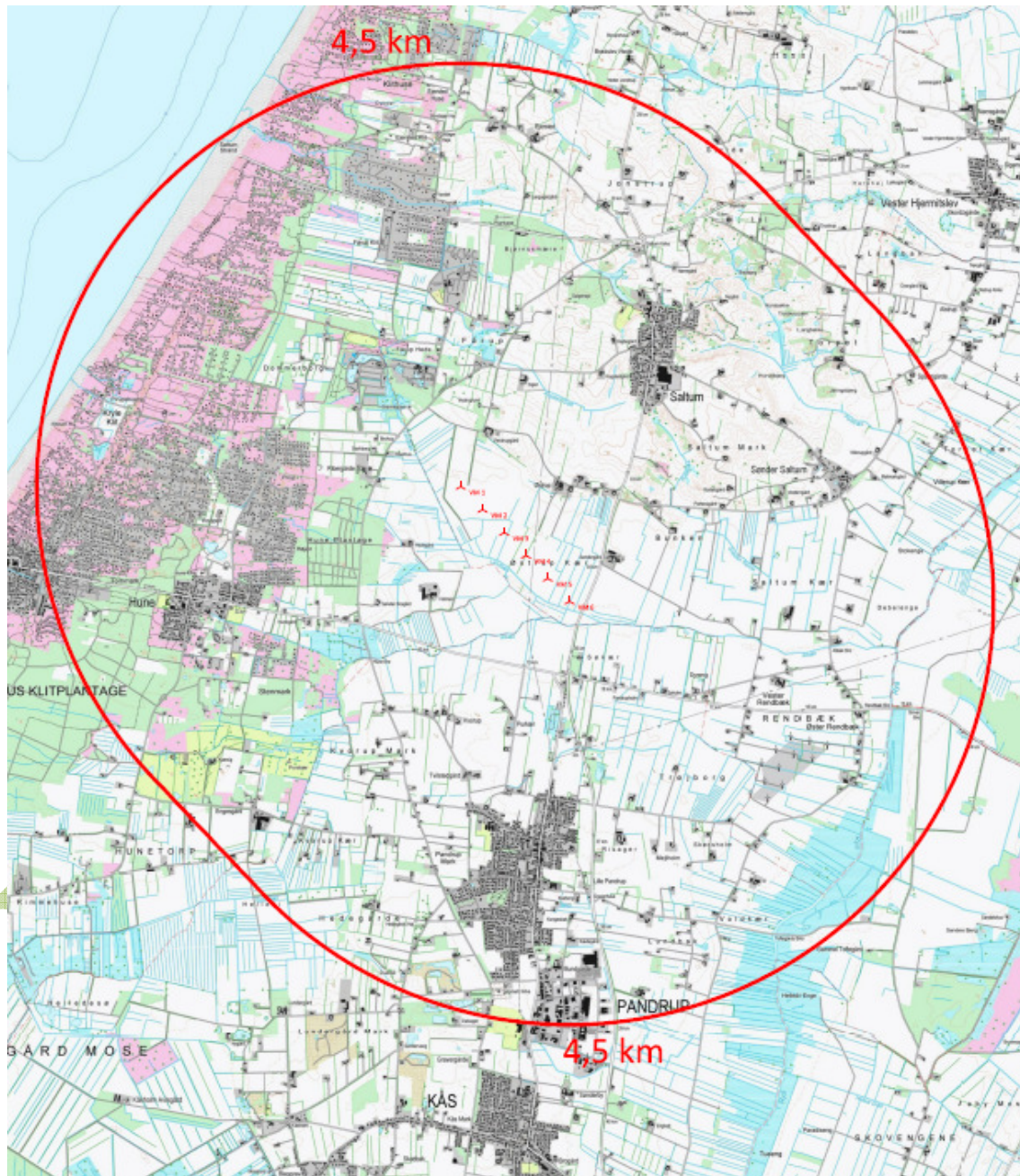


Østrup Vindmøllelaug I/S

Indbydelse til køb af vindmølleanparter.



Præsentation og gennemgang af vindmølleprojektet.

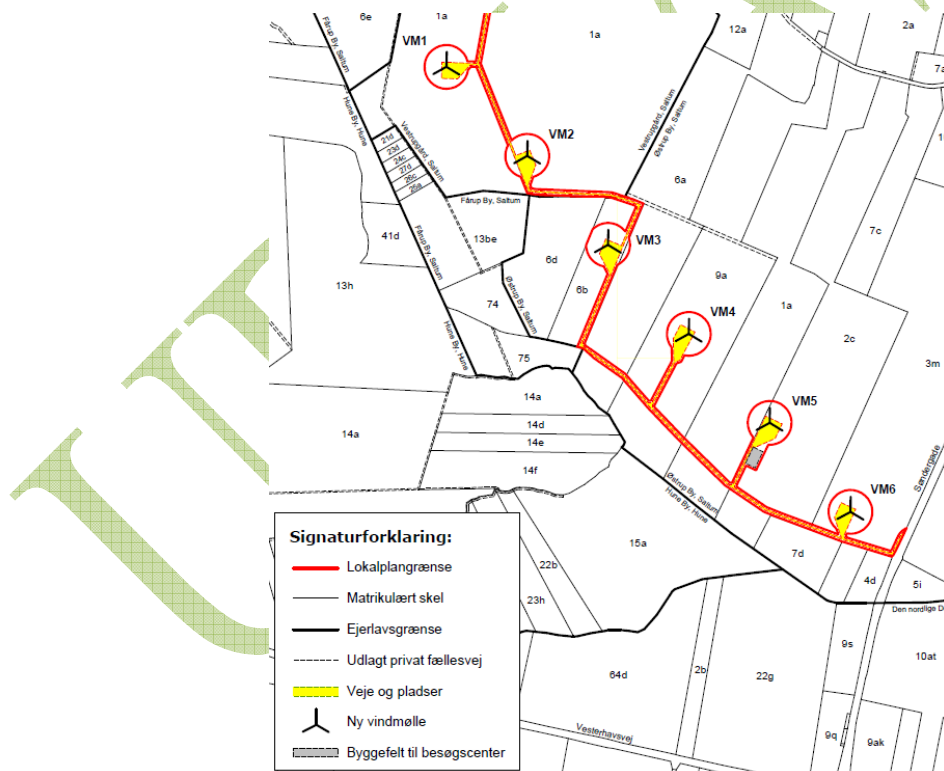
Østrup Vindmøllelaug I/S

Indledning

Nærværende indbydelse omfatter følgende materiale:

- VVM-redegørelse og miljørapport, Jammerbugt Kommune. August 2014
- Kommuneplan, Tillæg nr. 3, Jammerbugt Kommune
- Lokalplan nr. 24-003, Jammerbugt Kommune
- VVM tilladelse, Jammerbugt Kommune, 28. august 2014
- Byggetilladelse udstedet af Jammerbugt Kommune den 9. oktober
- Indbydelse til tegning af andele i Østrup Vindmøllelaug I/S udarbejdet af Lemvigegnens Landboforening
- Vedtægter for Østrup Vindmøllelaug I/S, september 2014
- Tegningsaftale i Østrup Vindmøllelaug I/S
- Vindberegning udarbejdet af EMD International A/S
- Driftsaftale om fremtidig drift af Østrup Vindmøllepark
- Deklaration med lodsejer

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Østrup Vindmøllelaug I/S, som bliver en del af Østrup Vindmøllepark mellem Pandrup og Saltum i Jammerbugt Kommune. Parken forventes at komme til at bestå af ialt 6 vindmøller. Lauget kommer til at eje møllen benævnt nr. 1 og 6 i vindmølleparken.



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. Der er følgende lavet justeringer af VE-loven, den seneste og der med det nuværende VE-lovgrundlag for projektet findes i lovebekendtgørelse nr. 1330 af 25. november 2013.

Udvikling af vindmølleområdet

Landspolitisk er det bestemt, at der skal etableres mange nye vindmøller på land. I forbindelse med dette vindmølleprojekt, er det ikke påkrævet at nedtage gamle vindmøller. Jammerbugt Kommune udarbejdede i 2013 et debatoplæg på mølleprojektet. Indspillene herpå er indarbejdet i den VVM redegørelse, som er udarbejdet i 2014, og vedtaget af Jammerbugt Kommune den 28. august 2014. Jammerbugt Kommune har den 9. oktober udstedt byggetilladelse for projektet.

Østrup Vindmøllepark

Den nye park forventes at omfatte 6 nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på i alt 19,8 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 lauget eller udvikleren skal i øvrigt yde hinanden kompensation som følge af eventuel ændret produktion. Det skal dog nævnes at den samlede park produktion på 67.351.716 KWh er en P50 produktion efter fradrag for det skyggestop, som omfatter naboer inden for 1000 meter jf. VVM redegørelsen.

Myndighedsgodkendelser

Østrup Vindmøllelaug I/S skal betale sin andel af alle udgifterne til udvikling af projektet. Udviklingsarbejdet afsluttes med en VVM tilladelse og en byggetilladelse, som er udstedt af Jammerbugt Kommune. VVM tilladelsen er fulgt af et vilkår 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 ved et møde i Nolshallen, Nolsvej 1, 9493 Saltum den 21. maj 2014.

Østrup 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. Østrup Vindmøllelaug I/S er således sammen med Jysk Vindenergi lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. Kravmeldelsen af dette værditab er anmeldt Energinet.dk, men er ikke vurderet af Taksationsmyndigheden, på nuværende tidspunkt, men det forventes at denne taksationsforretning vil finde sted i løbet af vinteren 2014-15.

Herudover er der afsat en erstatning til de eksisterende vindmølleejere af Saltum Kær Vindmøllerne, da Østrup Vindmøllepark, vil påføre dem en lævirkning og dermed lavere produktion.

Der er i nærværende vindmøllepark anslået et beløb på DKK 1.460.205 pr. vindmølle. Den faktiske erstatning vil afvige fra det anslåede beløb, og afvigelsen kan blive væsentlig.

Økonomi

Som det fremgår af udbudsmaterialet, er der budgetteret med en samlet anskaffelsessum for de 2 aktuelle vindmøller på i alt DKK 65.938.902. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet, og afvigelsen kan blive væsentlig. Østrup Vindmøllelaug I/S vil selv skulle dække en eventuel negativ meromkostning. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der forventning om, at Østrup Vindmøllelaug I/S først anvender overskydende likviditet og dernæst optager en byggekredit til dækning af den negative afvigelse. Dette vil i givet fald medføre, at det først på et senere tidspunkt vil blive aktuelt med udlodninger til den enkelte interessent.

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

Alle øvrige omkostninger i anlægsbudgettet herunder køb af vindmølle, fundament, naboerstatning, nettilslutning, erstatning til lodsejer og etablering af vej m.v. er til kostpris. I anlægsbudgettet indgår blandt andet også finansieringsomkostninger, som omfatter den forventede bankgaranti for netforstærkning, kabeltrace, trafo og vindmøllekøb.

Byggeriet igangsættes i vinteren 2014-2015, og møllerne ventes i drift i løbet af sommeren 2015. Der kan imidlertid blive fællesomkostninger til betaling inden igangsætningen. Afregningsvilkårene er bestemt af energiforliget den 21. februar 2008, og justeret i lovebekendtgørelse nr. 1330 af 25. november 2013, som er grundlag for afregningsvilkårene for dette projekt. Der er ikke indgået aftaler om salg af strøm på nuværende tidspunkt, hvilket betyder at der som forudsætning i udbudsmaterialet bruges en el pris fra den 24. september 2014. Her kan den producerede strøm i en periode fra den 24. september 2014 og frem til den 31. december 2019 sælges til en fast pris på 20,24 øre pr. kwh + en balancegodtgørelse på 2,3 øre pr. kwh + et pristillæg 25 øre pr. kwh i 23.319 fuldlasttimer.

Det skal nævnes at Nyfors, som er netvirksomhed for vindmølleparken, har meddelt at det ikke er sikkert at vindmølleparken vil kunne afsætte alt strøm til nettet i spisbelastninger før hen i første halvdel 2016. Konkret vil dette betyde at hele parken kollektiv vil få et produktionsloft, hvis og når der er pladsproblemer på nettet, dermed bliver alle vindmøller i Østrup vindmøllepark ramt ligeligt af dette produktionsloft.

Vindmøllerne, som Østrup Vindmøllelaug I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af de øvrige vindmøller i Østrup Vindmøllepark. Der skal derfor indgås en fælles driftsaftale om blandt andet vedligeholdelse af vej og fælles scadaanlæg 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.

Samlet set forventes der at være tale om en god investering.

Vedtægter for Østrup Vindmøllelaug I/S

Østrup Vindmøllelaug I/S blev stiftet den 1. september 2014, og der henvises til laugets vedtægter. Udtræden af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg eller overdragelse af andele. Et hvert salg eller overdragelse af andele skal ske via Østrup Vindmøllelaugs bankkonto og med bestyrelsens mellemkomst. For at opnå og fastholde den lokale forankring skal salg af andele, anskaffet i forbindelse med udbud i henhold til køberetsordningen i VE-loven først tilbydes andre indehavere af andele udbudt i henhold til køberetsordningen med angivelse af pris og skriftlig accept-frist på 10 hverdage. Salg af andele skal i det hele taget ske under iagttagelse af vedtægternes § 4 og 5.

Interessenterne hæfter direkte, ubegrænset, personligt og solidarisk for interessentskabets forpligtelser.

Indbyrdes hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andele i interessentskabet. Der henvises til vedtægterne for en nærmere gennemgang.

Lauget kan optage lån til dækning af behov for mellemfinansiering af moms, indtil momsen kommer retur fra SKAT. Herudover kan der blive behov for en byggekredit til finansiering af negative afvigelser i forhold til anlægsbudgettet.

Køberet

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den xx. xxxx 20xx og som ifølge folkeregisteret i perioden xx. fxxxx 2014 til xx. xxxxx2014 har fast bopæl i Jammerbugt Kommune, har mulighed for at købe anparter i tegningsperioden. De nærmeste naboer, som ligger inden for en radius af 4,5 km fra den nærmeste vindmølle i den nye vindmøllepark, har første ret til tegning af op til 50 anparter, denne forkøbsret på op til 50 andele gælder også for borgere i Brønderslev Kommune. Herefter vil øvrige borgere i Jammerbugt Kommune få tegningsret til anparter. 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.

Tegningsregler

Der forventes at blive en meget stor interesse for medejerskab af Østrup Vindmøllelaug I/S. Overtegning vil i givet fald blive løst med følgende prioritering: Først imødekommes alle tegninger op til 50 anparter 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 øvrige interesserede købere i Jammerbugt 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. 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. Snarest efter idriftsættelse indkaldes der til en ordinær generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse. Det er den nyvalgte bestyrelse, som kommer til at administrere Østrup Vindmøllelaug I/S' bankkonto.

På nuværende tidspunkt er der samlet set i projektet været udgifter for ca. 5.500.000 DKK, pr. vindmølle hvilket svare til ca. 500 DKK pr. andel. Såfremt projektet mod forventning ikke bliver til noget på grund af væsentlige ændringer i vindmølleprojektets økonomiske forhold som afregningspriser, anlægsmkostninger m.m., vil disse penge som udgangspunkt være tabt, mens den resterende kapital vil komme retur til interessenterne.

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

Jysk Vindenergis naboordning.

Jysk Vindenergi APS vil tilgodese de nærmeste naboer til Østrup Vindmøllepark, med en særlig rabatorrdning på deres køb af vindmølleandele i Køberetsordningen. Ordningen er nærmere beskrevet på **ostrupvind.dk**, hvor der er mulighed for at læse mere om denne særlige ordning med rabat på vindmølleandele for de nærmeste naboer.

Det vil også være muligt, at se et kort på **lemvig-landbo.dk**, hvor de aktuelle afstande fra vindmøllerne er tegnet ind.

Det skal dog bemærkes at det fulde beløb for tegning/køb af andele skal indbetales på lige vilkår med øvrige interessenter, hvorefter Jysk Vindenergi APS når udbudsperioden er slut tilbagebetaler rabatten til de naboer som er i betragtning.

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 Østrup Vindmøllelaug I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre uanset rentabilitet. Derimod kan Jysk Vindenergi APS 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 vindmølle drift.

Tegning af andele

Prisen er **DKK 3.000 pr. andel**. Heraf skal **DKK 500** betales ved tegning af andele. De resterende **DKK 2.500** pr. andel vil blive opkrævet når selve anlægsarbejdet påbegyndes. Mølle nummer 1 og 6 udgør tilsammen 22.702 andele, hvoraf **Der udbydes 13.471 andele via køberetsordningen jf. VE-loven**. De resterende 9231 andele råder Jysk Vindenergi APS over, som afregnes Østrup Vindmøllelaug på lige vilkår som øvrige interessenter. I alt svarer det til en samlet indbetaling til vindmøllelauget på DKK 68.106.000 hvoraf DKK 11.351.000 indbetales i forbindelse med tegning af andele.

Der kan tegnes andele i perioden fra den **xx. fxxxx 2014 kl. 14.00 og frem til og med den xx. xxxxx 2014 kl. 14.00**.

Tegning sker ved udfyldelse af en online tegningsblanket, som findes på www.lemvig-landbo.dk under "vindmøller" tegning af andele i Østrup Vindmøllelaug I/S. Systemet registrer det nøjagtige tidspunkt for aflevering af anparttegningen. Der skal sammen med registreringen indbetales **DKK 500 pr. andel** førstkommande bankdag efter andelstegningen på konto i Spar Nord Bank A/S reg. nr. 9226 konto nr. 4583191653. Betalingsregistrering bekræftes pr. mail fra Lemvigegnens Landboforening, når tegningsperioden er udløbet. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er registreret eller modtaget senest den **xx. april 2014 kl. 14.00**. Tegningsblanketten kan fremsendes ved henvendelse til Lemvigegnens Landboforening på tlf. 9663 0544 (Lene Brixen)

Rådgivere

Som rådgivere i forbindelse med VE-udbudet 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 **XXXXX** 2014

Jysk Vindenergi Aps
Casper Kjersgaard Mikkelsen

Jysk Vindenergi Aps
Jens-Erik Vagnsø

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