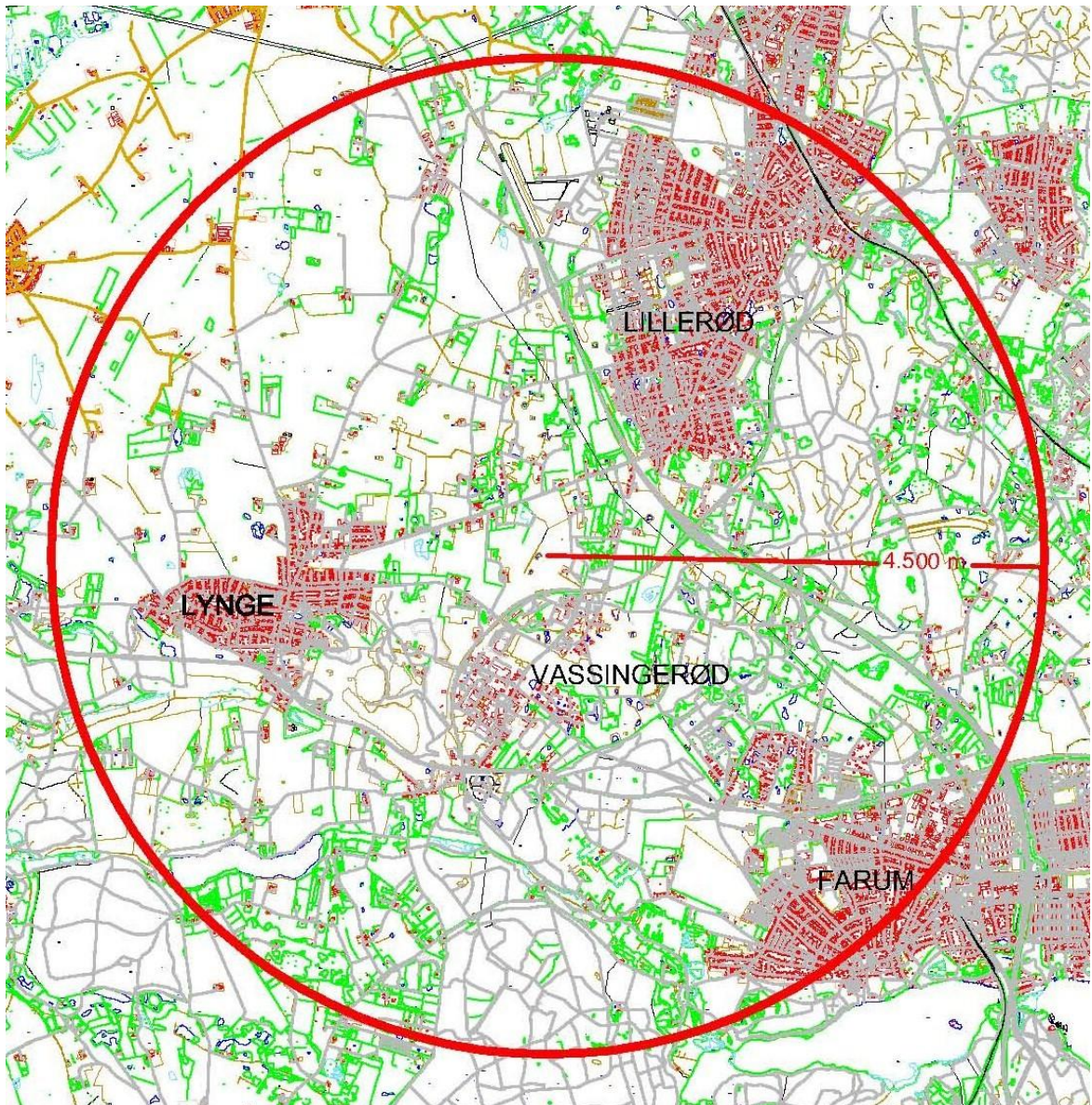


Widex Vindmølle I/S

Indbydelse til køb af vindmølleandele



Har du køberet til andele i vindmøllelaug?

Widex Vindmøllelaug I/S

Indledning

Nærværende indbydelse omfatter følgende udbudsmateriale:

- VVM-redegørelse og miljørapport Allerød Kommune (December 2009)
- Forslag til Lokalplan nr. 3-349A Allerød Kommune (Vedtaget 29. april 2010)
- Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2009 – 2021 (Vedtaget 29. april 2010)
- Nærværende Indbydelse til tegning af andele i Widex Vindmøllelaug I/S udarbejdet af WidexMøllen ApS (27. maj 2010)
- Vedtægter for Widex Vindmøllelaug I/S
- Revisorredegørelse om køberet til andele i Widex Vindmøllelaug I/S (27. maj 2010)
- Revisorerklæring (27. maj 2010)
- Tegningsaftale i Widex Vindmøllelaug I/S

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Widex Vindmøllelaug I/S. Der udbydes 20 % af andele til salg til lokale borgere i overensstemmelse med VE-loven svarende til 20 % af den forventede produktion.

Projektet realiseres af WidexMøllen ApS, som den 27. maj 2010 har stiftet Widex Vindmøllelaug I/S. Der er indgået en projektkontrakt mellem Widex A/S, Nymøllevej ApS og WidexMøllen ApS på den ene side og Widex Vindmøllelaug I/S om rettigheden til at eje og opstille én vindmølle.

Som det vil fremgå af denne indbydelse er der på nuværende tidspunkt usikkerhed om økonomien i projektet. Lovgivningen pålægger imidlertid, at udviklerne udarbejder denne indbydelse, hvor 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 udviklingsfasen mod til gengæld en chance for et større afkast.

Politisk medvind

Et bredt politisk forlig den 21. februar 2008 støttet af alle de politiske partier på nær Enhedslisten har sikret, at det igen kan betale sig at investere i vindkraft. Forliget er efterfølgende blevet til Lov om fremme af vedvarende energi i daglig tale benævnt VE-loven.¹ Vi støtter intentionerne, fordi det kan genskabe den lokale opbakning. Det brede forlig betyder endvidere, at afregningsvilkårene for nye vindmøller er forbedrede.

Widex Vindmøllelaug I/S

Widex Vindmølle

Vindmøllen får en effekt på 2 MW.

Myndighedsgodkendelser

Widex Vindmøllelaug I/S skal betale alle udgifterne til udvikling af projektet. Arbejdet er afsluttet med en byggetilladelse, men inden da bestod arbejdet i at få området udpeget til vindmølleområde af byrådet i Allerød Kommune. Efterfølgende blev der udarbejdet VVM-redegørelse og lokalplan. Med den nye VE-lov er der endvidere pligt til at informere naboerne til nye vindmøller om deres eventuelle ret til naboerstatning, ligesom der er bestemmelser om køberet til vindmølleandele for lokale borgere til kostpris.

Widex Vindmøllelaug I/S skal betale alle disse udgifter - også hvis vindmøllen ikke realiseres eller efterfølgende nedtages.

Værditabsordning for naboer

I forbindelse med den nye VE-lov blev der indført nogle nye bestemmelser om Værditabsordning. Widex Vindmøllelaug I/S er således lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. 4 uger før høringsfristen for VVM-redegørelsen udløb, blev der annonceret og afholdt et orienteringsmøde om emnet.

Naboer, som ønskede at indgive ansøgning om krav på værditab på fast ejendom som følge af vindmøllernes etablering, skulle skriftligt meddele dette til Energinet.dk inden den 2. marts 2010. Naboer beliggende højst 600 meter fra den kommende vindmølle, kunne gebyrfrit sende ansøgningen, hvorimod andre skulle betale et gebyr på DKK 4.000 i forbindelse med ansøgningen. Krav på udbetaling af erstatning bortfalder, såfremt værditabet udgør 1 % eller mindre af ejendommens værdi.

Der er modtaget 31 krav fra i alt 26 personer. Der har endnu ikke været foretaget taksation fra taksationsmyndigheden, som dog forventer at lave besigtigelser i uge 23. Derefter kommer der en afgørelse fra taksationsmyndigheden.

¹ Lov nr. 1392 af 27/12/2008 (benævnes som VE-lov).

Widex Vindmøllelaug I/S

Der er begrænset praksis for, hvor stor naboerstatningen beløbsmæssigt kan blive, men der er i forbindelse med nærværende vindmølle anslået et beløb på DKK 1.000.000. Den faktiske erstatning vil afvige fra det anslåede beløb, og afvigelsen kan blive væsentlig.

Økonomi

Som det fremgår af revisorredøgørelsen, er der budgettet med en samlet anskaffelsessum for vindmøllen på i alt DKK 24,0 mio. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet. Afvigelsen kan blive væsentlig. **Widex Vindmøllelaug I/S skal selv dække en eventuel negativ afvigelse. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der en forventning om, at Widex 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.** Det forventes, at der kan opnås kredit til mellemfinansiering af moms og en mindre byggekredit til finansiering af en eventuel negativ budgetafvigelse på anlægsbudgettet. Der henvises til en nærmere beskrivelse af anlægs- og driftsbudgettet i revisorredøgørelsen.

Vindmøllen skal opføres på et grundareal tilhørende et koncernforbundet selskab til WidexMøllen ApS. Som leje skal der betales 2 % af bruttoindtægterne.

I anlægsbudgettet indgår der betaling for honorar til WidexMøllen ApS. For arbejde til og med godkendelse af lokalplan og VVM-redøgørelse betales DKK 250.000 + moms. For arbejde med håndtering af blandt andet naboerstatning og arbejde med tilsyn af nettilslutning, vejanlæg osv. betales DKK 100.000 + moms.

Alle øvrige omkostninger i anlægsbudgettet herunder køb af vindmølle, fundament, naboerstatning, nettilslutning, og etablering af vej m.v. er til kostpris. I anlægsbudgettet indgår blandt andet også finansieringsomkostninger, som omfatter bankgaranti for vindmøllekøb og renter af allerede foretagne aconto betalinger.

Vindmøllen forventes opstillet i uge 25 2010, hvilket forudsætter, at der ikke klages til Naturklagenævnet, og at klagen i givet fald får opsættende virkning.

Afregningsvilkårene er som angivet på side 2 forbedrede som en følge af forliget den 21. februar 2008. Den producerede strøm sælges til markedspris + 25 øre/kWh i 22.000 fuldlasttimer. Herud-

Widex Vindmøllelaug I/S

over afregnes eventuelle skrotningsbeviser med 8 øre/kWh i 12.000 fuldlasttimer, hvilket dog forudsætter at vindmøllen opstilles inden udgangen af 2011.

Det er på nuværende tidspunkt umuligt at fastlægge, hvordan økonomien konkret vil blive. Flere forhold er dog allerede klarlagt: Der er tale om et område i Allerød Kommune med en beskedne vindressource, men projektet kan etableres til kostpris.

Vedtægter for Widex Vindmøllelaug I/S

Widex Vindmøllelaug I/S blev stiftet den 27. maj 2010 og der henvises til vedtægterne. Udtræden af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg af andele. 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 acceptfrist på 10 hverdage. Ønsker ingen af disse at erhverve de udbudte andele, udbydes disse på samme måde til WidexMøllen ApS. Ønsker WidexMøllen ApS ikke at erhverve de udbudte andele kan andelene frit omsættes under iagttagelse af vedtægternes § 5.

Interesserne hæfter direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset 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 7. juli 2010 og som ifølge folkeregisteret i perioden fra den 8. juni 2010 til den 7. juli 2010 har fast bopæl i en afstand af højst 4,5 km. fra opstillingsstedet på tidspunktet for udbuddet, har mulighed for at købe andele. Afstanden beregnes fra vindmøllen og til det nærmeste hjørne af beboelsesbygningen. Landkortet på forsiden af denne indbydelse illustrerer med den røde cirkel ”nærmeste naboer” dvs. personer indenfor en 4,5 km.’s radius til møllen. I det omfang andelene ikke afhændes fuldt ud til ovenstående investorer, berettiges endvidere personer, som er fyldt 18 år senest den 7. juli 2010, og som ifølge folkeregisteret i perioden fra den 8. juni 2010 til den 7. juli 2010 har fast bopæl i Allerød Kommune til at tegne andele.

Investorer indenfor 4,5 km. har forkøbsret.

Widex Vindmøllelaug I/S

Tegningsregler

Eventuel overtegning vil blive løst med følgende prioritering: Først imødekommes alle tegninger fra personer, som bor højst 4,5 km fra nærmeste vindmøller. Blandt disse imødekommes først alle personer, der har afgivet ønske om mindst én ejerandel, ved at disse får ret til én ejerandel. Herefter imødekommes alle personer, der har afgivet ønske om mindst to andele med yderligere én ejerandel osv. Dette er systematikken, indtil alle ønsker om et givet antal ejerandele eventuelt ikke kan imødekommes på grund af det begrænsede antal andele. De andele, der herefter ikke kan tildeles efter det beskrevne princip, fordeles efter lodtrækning. Denne lodtrækning vil blive foretaget af Energinet.dk. Yderligere andele, som endnu ikke er tegnet, fordeles efter samme regler blandt dem, som bor mere end 4,5 km fra nærmeste vindmølle og som bor i Allerød Kommune.

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, 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. Samtidig indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse. Det er den nyvalgte bestyrelse, som kommer til at administrere Widex Vindmøllelaug I/S' bankkonto.

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

Særlige risici

Den første risiko består i usikkerheden om, hvorvidt der klages over godkendelsen vedtaget af byrådet i Allerød Kommune. Dernæst er der en risiko forbundet med, hvorvidt der prismæssigt kan etableres et tilfredsstillende anlægsbudget og en efterfølgende fornuftig drift. I anlægsbudgettet ligger den største usikkerhed i omkostninger til naboerstatninger. I driftsbudgettet er den største usikkerhed knyttet til markedsprisen på den producerede el. Opmærksomheden henledes på, at Widex Vindmøllelaug I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre uanset rentabilitet.

Widex Vindmøllelaug I/S

Derimod kan WidexMøllen 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 revisor-redegørelsens afsnit om særlige risici ved vindmølledrift.

Fortrydelse

Der er fortrydelsesret på tegning af andele frem til udløbet af tegningsfristen den 7. juli 2010 kl. 16.00.

Tegning af andele

Prisen er DKK 7.900 pr. andel. Heraf skal DKK 7.900 betales ved tegning af andele. Der udbydes 615 andele svarende til 20 % af andele i Widex Vindmøllelaug I/S. Der er i alt 3.073 andele.

Der kan tegnes andele i perioden fra annonceringen den 8. juni 2010 og 4 uger frem til og med den 7. juli 2010 kl. 16:00.

Tegning sker ved udfyldelse af tegningsblanketten, som fremsendes til Revisionsfirmaet Ole Vestergaard, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Bakkevænget 16, 8990 Fårup. Sammen med tegningsblanketten skal vedlægges dokumentation på, at beløbet på DKK 7.900 pr. andel er indbetalt på interessentskabets konto i Danske Bank på konto 3100-3100210355. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er modtaget senest den 7. juli 2010 kl. 16:00 og/eller der ikke er vedlagt dokumentation for indbetaling af DKK 7.900 pr. andel for de tegnede andele.

Rådgivere

I forbindelse med projektet er som rådgivere antaget statsautoriseret revisor Ole Vestergaard, Revisionsfirmaet Ole Vestergaard, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Bakkevænget 16, 8990 Fårup.

Forbehold

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Allerød den 27. maj 2010

Widex Vindmøllelaug I/S

WidexMøllen ApS
CVR: 32 93 88 41
Nymøllevej 6
3540 Lynge

Widex Vindmøllelaug I/S
CVR.: under behandling hos E&S
Nymøllevej 6
3540 Lynge