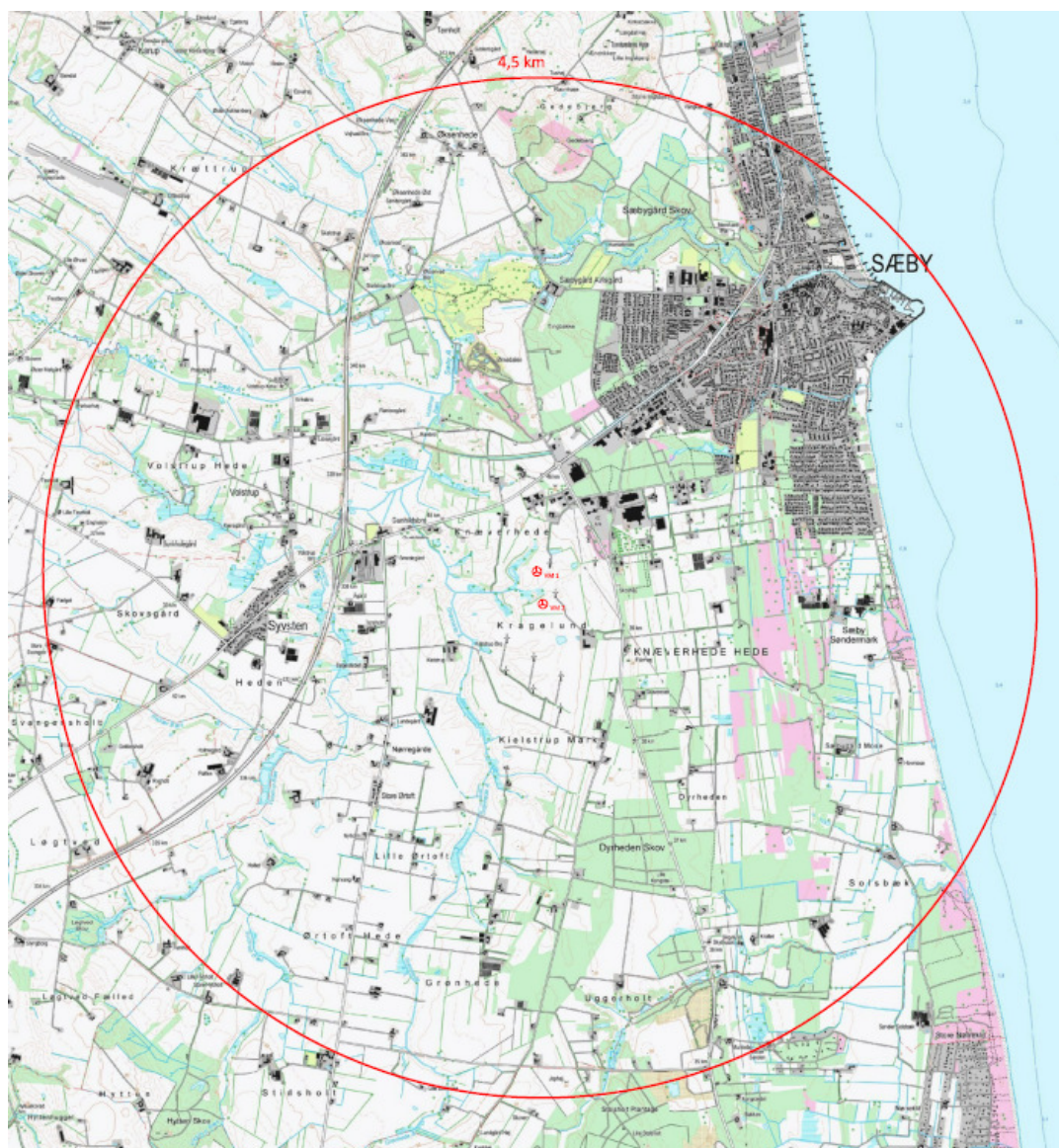


Østkystvejen Vindkraft 2 I/S

Indbydelse til køb af vindmøleanparter i Kragelund II.



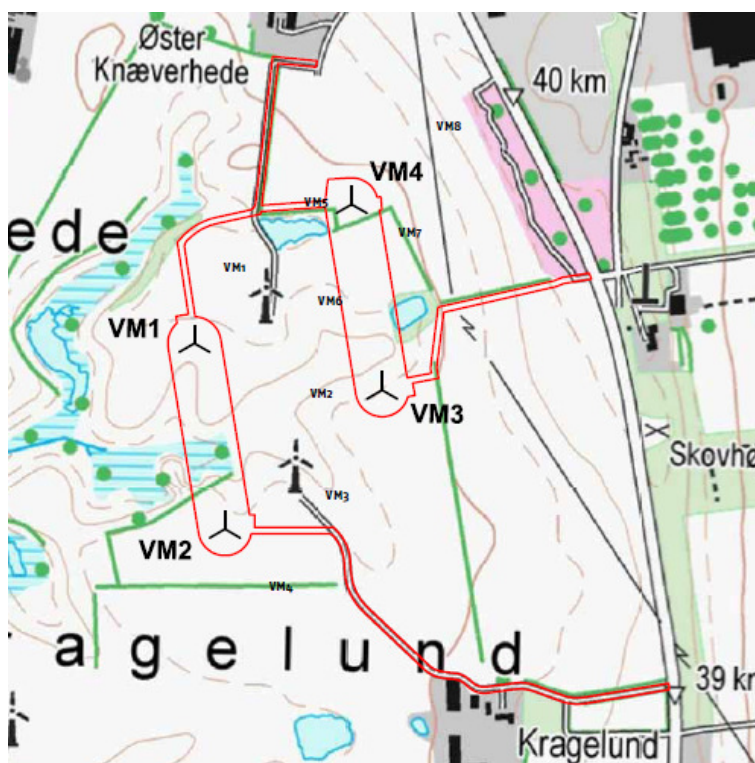
Præsentation og gennemgang af vindmølleprojektet.

Indledning

Nærværende indbydelse omfatter følgende materiale:

- VVM-redegørelse og miljørapport, Frederikshavn Kommune. Juni 2014
- Kommuneplanstillæg nr. 09.68, Frederikshavn Kommune
- Lokalplan nr. SAE.T.04.16.01, Frederikshavn Kommune
- Byggeanmeldelse godkendt Frederikshavn Kommune, 12. december 2014
- Vedtægter for Østkystvejen Vindkraft 2 I/S, 1. maj 2015
- Tegningsaftale i Østkystvejen Vindkraft 2 I/S
- Vindberegning udarbejdet af EMD Internationale A/S
- Overdragelsesaftale af 2 stk. Vestas V44 600 kWh
- Parkaftale om fremtidig drift
- Lejebrugs aftale med lodsejer

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Østkystvejen Vindkraft 2 I/S, som bliver en del af Kragelund II Vindmøllepark sydvest for Sæby i Frederikshavn Kommune. Parken kommer til at bestå af i alt 2 vindmøller, som i den tilhørende lokalplan er benævnt som VM 1 og VM 2. Lauget kommer til at eje møllen benævnt VM 2 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 færdig opstillet 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. 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 dog påkrævet at nedtage 2 stk. ældre vindmøller, som en forudsætning for etablering af de nye vindmøller.

Frederikshavn Kommune udarbejdede i 2013 et debatoplæg på mølleprojektet. Indspillene herpå er indarbejdet i den VVM redegørelse, som er udarbejdet i 2014, og vedtaget af Frederikshavn Kommune den 29. oktober 2014. Frederikshavn Kommune har den 12. december 2014 udstedt byggetilladelse for projektet.

Kragelund II vindmøllepark

Den nye park omfatter 2 nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på i alt 4 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 park produktion på 9.286.900 KWh er en P50 produktion.

Myndighedsgodkendelser

Østkystvejen Vindkraft 2 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 Frederikshavn Kommune. VVM tilladelsen stiller krav om overholdelse af støjbekendtgørelsen, hvilket kan blive 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 på Kragelund, Østkystvejen 4, 9300 Sæby den 20. august 2014.

Østkystvejen Vindkraft 2 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.

Østkystvejen Vindkraft 2 I/S er således sammen med Jens Peter Gadensgaard lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. Kravmeldelsen af dette værditab er anmeldt Energinet.dk, samt vurderet af Taksationsmyndigheden på nuværende tidspunkt, men der er ikke truffet afgørelser i sagen, men det forventes at der snarest bliver truffet afgørelse her om.

Der er i nærværende vindmøllepark anslået et beløb på DKK 150.000 kr. 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 19.246.564 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. Østkystvejen Vindkraft 2 I/S vil selv skulle dække en eventuel negativ meromkostning. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der forventning om, at Østkystvejen Vindkraft 2 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 er igangsæt i foråret 2015, og møllerne ventes i drift i løbet af sommeren 2015.

Afregningsvilkårene er bestemt af energiforliget den 21. februar 2008, og justeret i lovekendtgørelse 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 10. juni 2015. Her kan den producerede strøm sælges til en fast pris på 16,85 øre pr. kwh incl. en balancegodtgørelse på 2,3 øre pr. kwh, hertil kommer også et pristillæg på 25 øre pr. kwh i de første 20.674 fuldlasttimer.

Vindmøllerne, som Østkystvejen Vindkraft 2 I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af de øvrige vindmøller i Østrup Vindmøllepark. Der er derfor indgået en fælles Parkaftale om den fælles drift af Kragelund II vindmøllepark om vedligeholdelse af vej, fælles SCADAanlæg, 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 midelgod vindressource, hvor projektet kan etableres til kostpris.

Vedtægter for Østkystvejen Vindkraft 2 I/S

Østkystvejen Vindkraft 2 I/S blev stiftet den 1. maj 2015, og der henvises til laugets vedtægter.

Udtræden af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg eller overdragelse af andele jf. vedtgternes § 4 og 5. Et hvert salg eller overdragelse af andele skal ske via Østkystvejen Vindkraft 2 I/S 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 vedtgterne.

Interessenterne i Østkystvejen Vindkraft 2 I/S hæfter direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser i forbindelse med den daglige drift. Indbyrdes hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andele i interessentskabet. Interessentskabets aktiver skal ikke kunne gøres til genstand for retsforfølgning for nogen interessentskabet uvedkommende gæld.

Som det fremgår af udbudsmaterialets prognoser, er der ikke budgetteret med gæld i interessentskabet. Det er dog muligt, at bestyrelsen kan optage en byggekredit til dækning af momsudlæg og evt. negative afvigelser i forhold til de budgetterede anlægsudgifter. Opstår der f.eks. en ekstra udgift til naboerstatning eller ved køb af vindmøllen, som ikke måtte blive udlignet af andre positive afvigelser i anlægsbudgettet, forventes disse

netto ekstraudgifter at blive finansieret via en midlertidig byggekredit. Hermed undgås behov for yderligere indskud, men i sagens natur vil det udskyde det tidspunkt, hvor udlodninger fra vindmøllelauget kan begynde.

Køberet

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den 24. juni 2015 og som ifølge folkeregisteret i perioden 24. juni 2015 til 19. august 2015 har fast bopæl i Frederikshavn 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. Herefter vil alle borger i Frederikshavn Kommune også 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. Kortet kan ligeledes findes på hjemmesiden www.lemvig-lanbo.dk under Østkystvejen Vindkraft 2 I/S

Tegningsregler

Der forventes at blive en stor interesse for medejerskab af Østkystvejen Vindkraft 2 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 alle interesserede købere i Frederikshavn 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 Østkystvejen Vindkraft 2 I/S´ bankkonto.

På nuværende tidspunkt er der samlet set i projektet været udgifter for ca. 10.000.000 DKK, pr. vindmølle hvilket svare til ca. 2.000 DKK pr. andel. 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, mens den 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 Østkystvejen Vindkraft 2 I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre det uanset rentabilitet. Derimod kan Jens Peter Gadensgaard 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 4.100 pr. andel**. Heraf skal **DKK 2.000** betales ved tegning af andele. De resterende **DKK 2.100 pr. andel** skal indbetales efterfølgende, når udbuddet er afsluttet og andelene er endelig fordelt mellem de købeberettigede, som ønskede at bruge køberetten.

Mølle nr. VM2 udgør 4.717 andele, hvoraf **Der udbydes 1.858 andele via køberetsordningen jf. VE-loven**. De resterende 2.859 andele råder Jens Peter Gadensgaard over, som afregnes Østkystvejen Vindkraft 2 I/S på lige vilkår som øvrige interessenter. I alt svarer det til en samlet indbetaling til vindmøllelauget på DKK 19.339.700 hvoraf DKK 9.434.000 indbetales i forbindelse med tegning af andele.

Der kan tegnes andele i perioden fra den 24. juni 2015 kl. 14.00 og frem til og med den 19. august 2015 kl. 14.00.

Tegning sker ved udfyldelse af en online tegningsblanket, som findes på www.lemvig-landbo.dk under "vindmøller" tegning af andele i Østkystvejen Vindkraft 2 I/S. Systemet registrer det nøjagtige tidspunkt for aflevering af anpartstegningen. Der skal sammen med registreringen indbetales **DKK 2.000 pr. andel** førstkommende bankdag efter andelstegningen på konto i Spar Nord reg. nr. 9012 konto nr. 4585054270. Betalingsregistrering bekræftes pr. mail fra Lemvigegnens Landboforening, når tegningsperioden er udløbet. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er registreret eller modtaget senest den 19. august 2015 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 Henrik Damgren, Lemvigegnens Landboforening, Industrivej 53, 7620 Lemvig.

Forbehold

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Lemvig den 12. juni 2015

Jens Peter Gadensgaard
Østkystvejen 4
9300 Sæby

Østkystvejen Vindkraft 2 I/S
c/o Lemvigegnens Landboforening
Industrivej 53, 7620 Lemvig