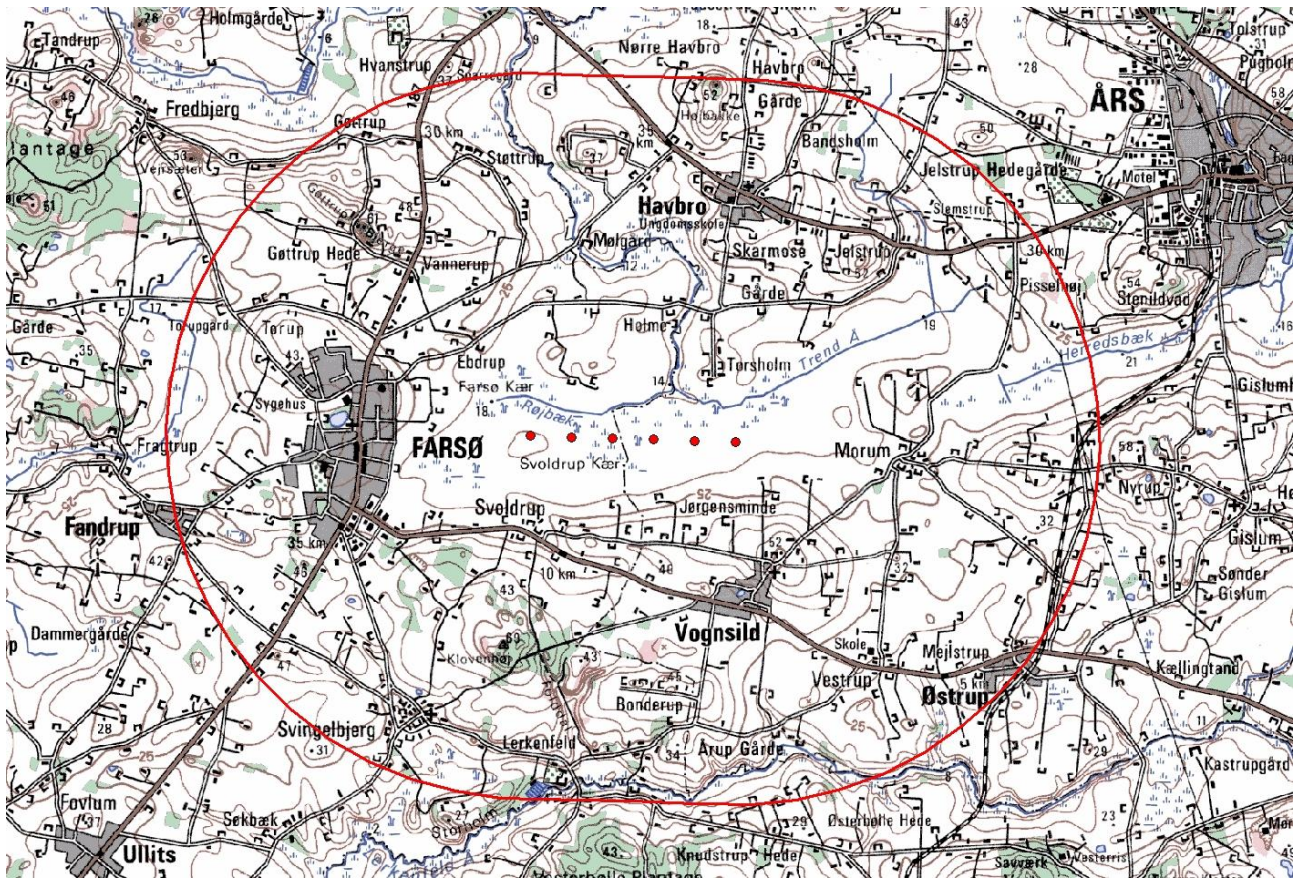


Svoldrup Kær Vindkraft I/S

Indbydelse til køb af vindmølleandele



Har du køberet til andele i vindmøllelaug?

Indledning

Nærværende indbydelse omfatter følgende udbudsmateriale:

- VVM-redegørelse og miljørapport Vesthimmerlands Kommune (februar 2009)
- Lokalplan nr. 129 Vesthimmerlands Kommune (vedtaget 27. august 2009)
- Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2004-2016 (vedtaget 27. august 2009)
- Nærværende Indbydelse til tegning af andele i Svoldrup Kær Vindkraft I/S udarbejdet af Wind1 A/S (2. juni 2010)
- Vedtægter for Svoldrup Kær Vindkraft I/S
- Revisorredegørelse om køberet til andele i Svoldrup Kær Vindkraft I/S (2. juni 2010)
- Revisorerklæring (2. juni 2010)
- Tegningsaftale i Svoldrup Kær Vindkraft I/S

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Svoldrup Kær Vindkraft I/S, som bliver en del af Svoldrup Kær Vindmøllepark øst for Farsø i Vesthimmerlands Kommune. Parken forventes at komme til at bestå af i alt 6 vindmøller. Lauget kommer til at eje op til 2 af de nye vindmøller.

Projektet realiseres af Wind1 A/S, som den 2. juni 2010 har stiftet Svoldrup Kær Vindkraft I/S. Der er indgået en projektkontrakt mellem Wind1 A/S og Svoldrup Kær Vindkraft I/S om rettigheden til at eje og opstille op til 2 af vindmøllerne i parken.

Som det vil fremgå af denne indbydelse er der 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 udviklings- og byggefasen 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 lokale vindmøllelaug. 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.

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

Udvikling af vindmølleområdet

For at bygge vindmøller på land har Wind1 A/S og Dansk Vindkraft A/S sammen udviklet en ny vindmøllepark ved Svoldrup Kær øst for Farsø i Vesthimmerlands Kommune – Svoldrup Kær Vindmøllepark. Arbejdet har indtil nu omfattet opkøb af ældre vindmøller (som skal nedtages), indgåelse af aftaler med de berørte lodsejere samt undersøgelse af muligheden for etablering af en ny vindmøllepark i området. Herudover blev der arbejdet på at opnå de nødvendige myndighedsgodkendelser.

Arbejdet med myndighedsgodkendelse, valg af mølletype samt styring af fælles aktiviteter i Svoldrup Kær Vindmøllepark gennemføres af Wind1 A/S, som suverænt træffer beslutninger om parken. Vesthimmerlands Kommune har godkendt projektet.

Nedtagning af gamle vindmøller

Landspolitisk er det bestemt, at der skal etableres mange nye vindmøller på land, og at der i samme forbindelse skal nedtages ældre vindmøller via en økonomisk fornuftig skrotningsordning. De ældre vindmøller er købt til nedtagning og med udbud af op til 2 vindmøller i parken til et nyt lokalt vindmøllelaug, forventes alle betingelser for at udnytte myndighedsgodkendelser at være opfyldt. Forudsætningen for at etablere Svoldrup Kær Vindmøllepark er, at der nedtages 20 ældre vindmøller. De 9 af de 20 ældre møller er allerede nedtaget, hvorfor Svoldrup Kær Vindmøllelaug I/S udelukkende skal dække en forholdsmæssig andel af udgifterne til nedtagningen af de 11 resterende vindmøller.

Svoldrup Kær Vindmøllepark

Den nye park forventes at omfatte 6 nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på i alt 13,8 MW. Når vindmølleopstiller udvælger mølletype og fabrikat søges det økonomiske afkast optimeret, ligesom lovgivning om støj- og afstandskrav mv. overholdes.

Med udgangspunkt i vind- og produktionsberegningen udarbejdet af EMD A/S for Svoldrup Kær Vindmøllepark, fastlægges det hvilke(n) vindmølle, Svoldrup Kær Vindkraft I/S kommer til at eje, således at den beregnede produktion mindst svarer til et gennemsnit af den samlede beregnede produktion i Svoldrup Kær Vindmøllepark. Eventuelle efterfølgende ændringer i produktionen som følge af myndighedskrav til nedsættelse af støj eller miljøstop ændrer ikke det foretagne valg, og hverken laug eller udviklerne skal i øvrigt yde hinanden compensation som følge af eventuel ændret produktion. Eventuelle eksterne omkostninger til køb af fast ejendom for at kunne forøge støj-

niveauet og dermed produktionen deles forholdsmæssigt i vindmølleparken i forhold til antal vindmøller.

Myndighedsgodkendelser

Svoldrup Kær Vindkraft I/S skal betale sin andel af alle udgifterne til udvikling af projektet. Arbejdet afsluttes med en byggetilladelse, men inden da bestod arbejdet i at få området udpeget til vindmølleområde af byrådet i Vesthimmerlands 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.

Svoldrup Kær Vindkraft I/S skal betale sin andel af alle disse udgifter og har dermed del i den økonomiske risiko. Svoldrup Kær Vindkraft I/S deltager derfor forholdsmæssigt på lige fod med Wind1 A/S om den økonomiske risiko for udgiften til VVM-redegørelse m.v.

Værditabsordning for naboer

I forbindelse med den nye VE-lov blev der indført nogle nye bestemmelser om værditabsordning. Svoldrup Kær Vindkraft I/S er således sammen med de øvrige vindmølleejere i Svoldrup Kær Vindmøllepark lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. Indenfor 4 uger før høringsfristen for VVM-redegørelsen udløber, skal der annonceres og afholdes 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. Naboer til den kommende park, som er beliggende højst 616 meter fra nærmeste vindmølle, kunne gebyrfrit sende ansøgningen, hvorimod andre skulle betale et gebyr på DKK 4.000 i forbindelse med ansøgningen. Efter ansøgningen var modtaget hos Energinet.dk forløb der en 4 ugers periode, hvor der var mulighed for at indgå en frivillig aftale mellem Svoldrup Kær Vindmøllepark og den enkelte nabo. Ved uenighed afgjortes kravet af en taksationsmyndighed. Tilkendtes der erstatning tilbagebetaltes gebyret. Krav på udbetaling af erstatning bortfaldt, såfremt værditabet udgjorde 1 % eller mindre af ejendommens værdi.

Der er begrænset praksis for, hvor stor naboerstatningen beløbsmæssigt kan blive, men der er i nærværende vindmøllepark anslået et beløb på DKK 860.000, **der er baseret på frivillige aftaler og taksation.**

Udover naboerstatninger skal laugtet være med til at dække en andel af omkostningerne til etableringen af erstatningsarealer for berørte §3-arealer. Disse arealer etableres for at få de naturprægede arealer til at fremstå mere sammenhængende i forhold til den økologiske forbindelse i området jf. Kommuneplantillæg nr. 63.

Økonomi

Som det fremgår af revisorredøgørelsen, er der budgettet med en samlet anskaffelsessum for 2 vindmøller på i alt DKK 59.380.000 excl. moms. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet. Afvigelsen kan blive væsentlig. **Svoldrup Kær Vindkraft I/S skal selv dække en eventuel negativ afvigelse. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der en forventning om, at Svoldrup Kær Vindkraft 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.** Fra et pengeinstitut forventes modtaget en tilkendegivelse om, at der kan opnås kredit til mellemfinansiering af moms og en byggekredit på op til 5 mio. til finansiering af en eventuel negativ budgetafgivelse på anlægsbudgettet. Der henvises til en nærmere beskrivelse af anlægs- og driftsbudgettet i revisorredøgørelsen.

Vindmølleprojektet er udarbejdet i samarbejde med Dansk Vindkraft A/S, som er købt ud af projektet mod en betaling på DKK 2.500.000 pr. vindmølle.

I anlægsbudgettet indgår der betaling for honorar til Wind1 A/S. For arbejde til og med godkendelse af lokalplan og VVM-redøgørelse betales DKK 125.000 + moms pr. vindmølle. For arbejde med fælleudgifter til naboerstatning og arbejde med tilsyn til nettilslutning, vejanlæg osv. betales DKK 100.000 + moms pr. vindmølle. Herudover tilbyder Wind1 A/S mod et vederlag på DKK 250.000 + moms pr. vindmølle at rådgive om det individuelle byggeri omkring fundament og vindmølle.

Som betingelse for at opnå den nødvendige myndighedsgodkendelse af den ny vindmøllepark skal 20 ældre vindmøller omfattet af skrottningsordningen nedtages. Af disse er 9 vindmøller nedtaget. For de resterende er der indgået de nødvendige aftaler med ejerne af disse vindmøller. Efter reetablering og salg af de nedtagne vindmøller m.v. svarende det til et fast aftalt nettoengangsbeløb for den nye vindmøllepark på DKK 921.167 + moms pr. vindmølle.

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 og vindmøllekøb.

På grund af den fremskredne status på opførelsen af vindmølleparken er der på nuværende tidspunkt allerede afholdt en stor del af de samlede udgifter, hvorfor hele andelsprisen vil blive opkrævet i forbindelse med tegning af andele.

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. Herudover afregnes eventuelle skrottingsbeviser med 8 øre/kWh i 12.000 fuldlasttimer, hvilket dog forudsætter at vindmøllen opstilles inden udgangen af 2011. Dette kriterium forventes overholdt.

Den eller de nye vindmølle(r), som Svoldrup Kær Vindkraft I/S kommer til at eje, vil være uafhængige af de øvrige vindmøller i Svoldrup Kær Vindmøllepark. Der skal dog indgås en fælles parkaftale om blandt andet vedligeholdelse af vej og fælles scada anlæg m.v.

Det er umuligt at fastlægge præcis, hvordan økonomien konkret vil blive. Der er dog tale om et område i Vesthimmerlands Kommune med en acceptabel vindressource, hvor projektet kan etableres til kostpris. Endvidere arbejdes der skattemæssigt på at forbedre reglerne for vindmøller med en fordobling af det skattefrie bundfradrag på DKK 3.000 til DKK 6.000 eller DKK 7.000. Samlet set forventes der derfor at være tale om en god investering.

Vedtægter for Svoldrup Kær Vindkraft I/S

Svoldrup Kær Vindkraft I/S blev stiftet den 2. juni 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, 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 22. juli 2010, og som ifølge folkeregisteret i perioden 23. juni 2010 til 22. juli 2010 har fast bopæl i en afstand af højst 4,5 km. fra opstillingsstedet på tidspunktet for afholdelse af udbuddet, har mulighed for at købe andele i tegningsperioden.

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.

I det omfang at andelene ikke afhændes fuldt ud til ovenstående investorer berettiges endvidere personer over 18 år med fast bopæl i Vesthimmerlands Kommune til at tegne andele. Investorer indenfor 4,5 km. har dog forkøbsret.

Tegningsregler

Der forventes at blive en meget stor interesse for projektet med Svoldrup Kær Vindkraft I/S, og overtegning vil i givet fald blive løst med følgende prioritering: Først imødekommes alle tegninger fra personer, som bor højst 4,5 km fra nærmeste vindmølle. 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 Energi-net.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 Vesthimmerlands Kommune.

Eventuelt afviste tegninger på grund af overtegning vil få indbetalinger på DKK 4.300 retur fra de afviste tegninger.

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 Svoldrup Kær Vindkraft I/S' bankkonto.

Særlige risici

I driftsbudgettet er den største usikkerhed knyttet til markedsprisen på den producerede el. Opmærksomheden henledes på, at Svoldrup Kær Vindkraft I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre uanset rentabilitet. Derimod kan Wind1 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 revisorredøgørelsens afsnit om særlige risici ved vindmølledrift.

Fortrydelse

Der er fortrydelsesret på tegning af andele frem til udløbet af tegningsfristen den 22. juli 2010 kl. 16.00.

Tegning af andele

Prisen er DKK 4.300 pr. andel, som skal indbetales ved tegning af andele. Der udbydes 8.296 andele. Dette svarer til 20% af Svoldrup Kær Vindmøllepark og 60% af andelene i Svoldrup Kær Vindkraft I/S. Samlet indbetaling til vindmøllelauget udgør DKK 59.451.800.

Der kan tegnes andele i perioden fra annonceringen den 23. juni 2010 til og med den 22. 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 4.300 pr. andel er indbetalt på interessentskabets konto i Jyske Bank. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er

modtaget senest den 22. juli 2010 kl. 16.00 og/eller der ikke er vedlagt dokumentation for indbetaling af DKK 4.300 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.

Nykøbing Mors den 2. juni 2010

Wind1 A/S
CVR nr. 27920918
Holgersgade 1
7900 Nykøbing Mors

Svoldrup Kær Vindkraft I/S
CVR nr.(er under behandling ved E&S)
c/o Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup