

Udbud af andele i

Kappel Vindkraft I/S



September 2016

Indledning

Denne invitation til køb af andele i Kappel Vindkraft I/S er udarbejdet i henhold til §§ 13-17 i Lov om fremme af vedvarende energi, lovbekendtgørelse nr. 122 af 6. februar 2015, (herefter kaldet VE-loven) med overskriften "Køberet til vindmølleandele for lokale borgere". Køberetten giver lokale borgere ret til at købe andele til kostpris og dermed blive medejere af op til 20 % af forsøgsprojektet, der bliver opført ved Kappel i Lolland Kommune. Det er en således en mulighed for lokalbefolkningen at blive medejere af et forsøgsprojektet.

Der afholdes orienteringsmøde om køberetten torsdag den 27. oktober kl. 19.00 i Kappel Forsamlingshus, Vesternæsvej 10, 4900 Nakskov.

Dette udbudsmateriale, bilag og annonce er sammen med tidligere materiale til værditabsordningen (jfr. den ovenfor nævnte VE-lovs §§ 6-12) godkendt af Energinet.dk, der skal se til, at alle lovregler er overholdt.

Vindtestcenter Kappel A/S bærer ansvaret for at projektoplysningerne, der ligger til grund for udbudsmaterialet er korrekte. Forudsætninger der ligger til grund for beregningerne er udarbejdet i samarbejde mellem Vindtestcenter Kappel A/S og Danmarks Vindmølleforening ud fra nuværende forventninger til fremtiden.

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Indholdsfortegnelse

1. Orientering om VE-lovens køberetsordning	side 4
2. Orientering om projektet	side 4
a. Oplysninger om projektet	
b. Betingelser for køb af andele	
c. Frister og afgivelse af købstilbud	
d. Antal og pris for andele	
e. Tidsplan for projekt	
f. Revisorerklæring	
g. Advokat	
h. Rådgivere på køberetsordningen	
3. Selskabsform og hæftelse	side 8
a. Købers hæftelse i interessentskabet	
b. Stiftelse af gæld i interessentskabet	
4. Køb af andele i Kappel Vindkraft I/S	side 9
a. Forventet produktion	
b. Anlægsbudget og forventet projektpris	
c. Erklæring fra projektudbyder	
d. Pris pr. andel af 1.000 kWh	
e. Forudsætninger for driftsbudget og økonomiberegninger	
f. Økonomi ved investering i andele	
g. Tegning af andele	
5. Skattemæssige forhold og gennemgang af skatteregler	side 16
a. Den skematiske, simple skatteordning, bundfradrag 7.000 kr.	
b. Skattelovgivnings almindelige regler	
c. Virksomhedsskatteordning	
d. Anpartsreglerne	
6. Valg af skattemodel og økonomieksempler	side 18
7. Belysning af risikofaktorer ved køb af andele, ændring af lovgivning	side 20
a. Anlægs- og driftsbudget	
b. Produktions- og afregningsforhold	
c. Skattemæssige forhold	
d. Lovgivning	
8. Projektkontrakt	side 21
9. Møllelavsvedtægter	side 21
10. Den uafhængige revisorerklæring	side 22
11. Tegningsaftale	side 24

Bilag A. Projektkontrakt og fuldmagt

Bilag B. Forslag til vedtægter for Kappel Vindkraft I/S

Bilag C. Oversigtskort

Bilag D. Godkendelse af annonce- og udbudsmateriale

1. Orientering om VE-lovens køberetsordning

Køberetsordningen, som er en del af VE-loven, indebærer, at vindmølleopstilleren Vindtestcenter Kappel A/S skal udbyde mindst 20 % af projektet til kostpris, dvs. uden mulig avance til opstiller. Ejerandele kan erhverves af enhver borger, som på tidspunktet for udbuddet er fyldt 18 år, og som er bopælsregistreret i CPR-registeret på en adresse i en afstand af op til 4,5 km fra den nærmeste af vindmøllerne (se oversigtskort bilag C), samt borgere som på tidspunktet for udbuddet er over 18 år og er bopælsregistreret i CPR på en adresse i Lolland Kommune. Selve fordelingen sker efter fordelingsprincippet i VE-loven § 16, stk. 2.

Køberetten gælder ikke for vindmølleopstilleren eller personer som direkte eller indirekte ejer andele i hele eller dele af vindmølleprojektet.

Prisen på udbudte ejerandele fastsættes til kostprisen for vindmølleprojektet. Læs nærmere, om hvordan kostprisen fastsættes under pkt. 4.

2. Orientering om projektet

a. Oplysninger om projektet

Det samlede projekt er udviklet af Vindtestcenter Kappel A/S og omfatter alle offentlige tilladelser, indgåelse af aftale om køb af møller, indgåelse af aftaler med underleverandører og rådgivere, samt alle myndighedskrav, der er stillet til projektets gennemførelse.

Det samlede projekt består af 7 forsøgsmøller. Vindmøllerne som er klassificeret 0-serie, hvilket betyder, at de stammer fra en første produktionsserie af en ny mølletype.

Vindmøllerne er forsøgsmøller, hvilket betyder at Vestas i en årrække har adgang til vindmøllerne for at gennemføre undersøgelser og tests på vindmøllerne.

De ejerandele, der udbydes ved nærværende materiale, vil blive placeret i WTG 1 og WTG 4. Kappel Vindkraft I/S vil eje de vindmøller, hvis ejerandele bliver solgt i forbindelse med køberetsordningen, og selskabet bliver stiftet efter køberetsordningens gennemførelse indeholdende de ejerandele, der sælges under køberetsudbuddet.

Vindtestcenter Kappel A/S bærer sammen med Kappel Vindkraft I/S den økonomiske risiko for gennemførelse af projektet. Kappel Vindkraft I/S bærer den økonomiske risiko ved gennemførelse af projektet svarende til deres respektive ejerandele i projektet. Ved nærværende udbud udbydes heraf 17.686 andele svarende 20 % af de samlede andele i projektet



Lolland Kommune har godkendt projektet endeligt ved Lokalplan 360-21 Forsøgsvindmøller ved Kappel og kommuneplantillæg af 23. juni 2010 samt VVM-redegørelse af maj 2009.

Det kan oplyses, at der blev indgivet 9 klager til Naturklagenævnet. Klagerne er alle afvist af Naturklagenævnet.

Lolland Kommune har udstedt byggetilladelse den 18.05.2016

Firmaet EMD International, der er anerkendt som uvildig konsulentfirma, har med baggrund i en række vindmøller i nærområdet udarbejdet beregning af den forventede produktion på de 7 nye møller. Den forventede produktion er beregnet til 98.258.100 kWh i et normalår. Med en usikkerhedsfaktor på 10 % forventes produktionen at være 88.432.290 kWh for samtlige 7 vindmøller i projektet. Produktionen kan i de enkelte år svinge op til ca. +/- 15 % fra et normalår. Produktionen for samtlige 7 vindmøller svarer til 88.432 andele af 1.000 kWh, hvoraf 20 % svarende til 17.686 andele skal udbydes lokalt i h.t. køberetsordningen.

Såfremt det viser sig, at den årlige produktion ændres, f.eks. på grund af udefrakommende opfyldelse af støjkraav fra myndigheder eller manglende vind, kan antallet af udbudte andele ikke kræves ændret. Vindtestcenter Kappel A/S, kan ikke gøres erstatningsansvarlig for, at den årlige produktion pr. andel ændres.

I forbindelse med det offentlige orienteringsmøde 26. august 2009, hvor forslag til kommuneplantillæg for projektet blev fremlagt, blev der samtidig orienteret om muligheden for at søge værditab på fast ejendom, jævnfør bestemmelserne i VE-loven. 54 søgte om værditabserstatning, 18 blev afvist og 36 ejere fik tilkendt værditabserstatning.

b. Betingelser for køb af andele

Ejerandele kan erhverves af enhver borger, som på tidspunktet for udbuddet er fyldt 18 år, og som er bopælsregistreret i CPR på en adresse i en afstand af op til 4,5 km fra nærmeste vindmølle i projektet (se oversigtskort bilag C). Borgere, der opfylder disse kriterier, har en fortrinsret til at købe 50 andele. Overstiger de indkomne bud antallet af udbudte ejerandele anvendes fordelingsprincippet i VE-lovens § 16, stk. 2, hvorefter andelene fordeles således: Først imødekommes alle, der har afgivet bud på mindst én ejerandel, med en ejerandel. Herefter imødekommes alle, der har afgivet bud på mindst to ejerandele, med yderligere en ejerandel osv., indtil alle bud på et givet antal ejerandele eventuelt ikke kan imødekommes. De andele, der herefter ikke kan fordeles efter det beskrevne princip, fordeles efter lodtrækning, som foretages af Energinet.dk.

Såfremt alle ejerandele ikke sælges under fordelingen inden for fortrinsretten, jf. ovenstående, skal overskydende ejerandele tilmed tilbydes alle borgere som på tidspunktet for udbuddet er over 18 år og er bopælsregistreret i CPR på en adresse i Lolland kommune, samt de borgere omfattet af fortrinsretten, men hvis bud overstiger 50 ejerandele. Selve fordelingen sker efter fordelingsprincippet, jf. ovenstående.

c. Frister og afgivelse af købstilbud

Der kan afgives bud på køb af ejerandele under køberetsordningen i 8 uger fra udbuddets annoncering onsdag den 5. oktober 2016.

Ejerandelene købes ved at udfylde og indsende tegningsaftalen jfr. pkt. 11. Sidste frist for modtagelse af bud og indbetaling på Vindtestcenter Kappel A/S' bankkonto er onsdag den 30. november 2016. Betalingen skal ske på Nordeas konto reg. nr.: 2211 konto nr. 6892633493

Det præciseres, at betalingen skal være modtaget på Vindtestcenter Kappel A/S' bankkonto senest onsdag den 30. november 2016

Se også pkt. 4.h "Tegning af andele", samt tegningsaftalen pkt. 11 "Tegningsaftale".

Når alle ejerandele er fordelt, indkaldes andelshaverne til ekstraordinært interessentskabsmøde, hvor de fremlagte I/S vedtægter, fuldmagt og projektkontrakt gennemgås og der vælges en ledelse.

For at deltage i interessentskabsmødet er det et krav, at andelshaveren kan dokumentere rettidig, fuld betaling for alle tildelte ejerandele førend andelshaveren anses for at have rettigheder og/eller forpligtelser på lige fod med de andre interessenter i Kappel Vindkraft I/S.

d. Antal og pris for andele

Ud af det samlede projekt på 88.432 andele udbydes 20 % der svarer til 17.686 andele af 1.000 kWh under VE-Lovens køberetsordning. Andelene udbydes til en kostpris på 3.400 kr. Andelene udbydes i WTG 1 med 12.827 andele og i WTG 4 med 12.798 andele = i alt 25.626 andele i Kappel Vindkraft I/S, hvoraf de 17.686 andele under køberetsordningen placeres. Sælges alle 17.686 andele tilfalder de resterende 7.940 andele Vindtestcenter Kappel A/S.

e. Tidsplan for projektet

Efter tidsplanen forventes vejanlæg, kabelanlæg og fundamenter at etableres frem mod efterår 2016. I efteråret 2016 starter opbygningen af en arbejdsplads, hvortil de enkelte komponenter leveres og samles. Møllerne forventes rejst og klar til idriftsættelse ultimo 2016, hvorefter de vil være klar til aflevering i begyndelsen af 2017.

f. Revisorerklæring

Der er til udarbejdelse af revisorerklæring brugt statsautoriseret revisor Bjarne Ulrik Pedersen, Partner Revision i Brande. Revisorerklæringen findes under pkt. 10 "Den uafhængige revisorerklæring".

g. Rådgivere på køberetsordningen

Som rådgiver på køberetsordningen er benyttet Danmarks Vindmølleforening v. Jørn Larsen, der står inde for, at alle fra projektudbyder fremsendte oplysninger, der er vigtige til vurderingen af projektet og køb af andele, er belyst i udbudsmaterialet, samt står for at materialet godkendes af Energinet.dk. Danmarks Vindmølleforening står også for afholdelse af orienteringsmødet om køberetsordningen og registrering af købte andele efter køberetsordningens afslutning. Danmarks Vindmølleforening v. Jørn Larsen indkalder til ekstraordinært interessentskabsmøde, hvor der blandt andet skal vælges en ledelse.

3. Selskabsform og hæftelse

Kappel Vindkraft I/S vil blive stiftet som interessentskab (I/S) Vedtægter ses under pkt. 9 "Vedtægter"

a. Købers hæftelse i interessentskabet

I interessentskabet hæfter interessenterne direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset for interessentskabets forpligtigelser over for tredjemand. Indbyrdes i interessentskabet hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andele i interessentskabet.

b. Stiftelse af gæld i interessentskabet

Den til Kappel Vindkraft I/S anlæg og drift fornødne kapital tilvejebringes ved kontant indskud fra interessenterne. I det omfang den overskydende likviditet ikke dækker den midlertidige finansiering af moms i forbindelse med køb af vindmølleprojektet samt eventuelle budgetoverskridelser, er interessentskabet forpligtet til at optage lån i pengeinstitut i overensstemmelse med betingelserne og vilkårene fastsat i vedtægterne for Kappel Vindkraft I/S.

Et eventuelt lån vil udskyde udlodningerne fra interessentskabet, til kreditten og momsen er tilbagebetalt til SKAT. Lån til større vedligeholdelsesopgaver på vindmøllen optaget i pengeinstitut må kun optages med pro rata hæftelse for interessenterne i forhold til deres ideelle andele.

Låneoptagelse og pantsætning af interessentskabets aktiver kræver generalforsamlingsbeslutning.

Optagelse af kassekredit til den løbende drift må kun optages mod tinglyst sikkerhed i vindmøllerne og må maksimalt være på DKK 1.000.000.

Lån til midlertidig finansiering af moms i forbindelse med køb af vindmølleprojektet samt eventuelle budgetoverskridelser og større vedligeholdelsesopgaver på vindmøllen optaget i Kappel Vindkraft A/S må kun optages med proratarisk hæftelse for interessenterne i forhold til deres ideelle andele.

Interessentskabernes indtægter med fradrag af eventuelle ydelser på de af interessentskabernes optagne lån og kreditter samt efter fradrag til drift, vedligeholdelse og henlæggelser fordeles mellem interessenterne i forhold til disses ideelle andele i interessentskaberne.

Der skal, på trods af, at der er indgået aftale om tegning af en 15 årig AOM 4000 service og vedligeholdelsesaftale med Vestas, inden for en periode af 15 år henlægges et beløb svarende til mindst 10 % af anlægsinvesteringen til fornyelses- og større renoveringsarbejder efter år 16, hvor AOM 4000 ophører. Såfremt der er behov herfor, er interessenterne forpligtet til med 30 dages varsel at indbetale et beløb til dækning af underskud eller hvis det i øvrigt af hensyn til driften eller likviditeten måtte være nødvendigt. En eventuel indbetaling fordeles mellem interessenterne i forhold til disses ideelle andele i interessentskabet.

4. Køb af andele i Kappel Vindkraft I/S

a. Forventet produktion

Produktionen for møllerne ventes at blive 88.432.290 kWh. Under køberetsordningen skal udbydes 20 %, svarende til 17.686.458 kWh = 17.686 ejerandele af 1.000 kWh.

Den forventede produktion for WTG 1 er 12.827.340 kWh svarende til 12.827 andele og den forventede produktion for WTG 4 er 12.798.360 kWh svarende til 12.798 andele.

Sælges der færre andele end udbudt, vil de resterende ejerandele tilfalde opstiller Vindtestcenter Kappel A/S.

Det er Vindtestcenter Kappel A/S, der beslutter hvordan ejerandelene fordeles.

b. Anlægsbudget og forventet projektpris

Vindtestcenter Kappel A/S står som ansvarlig for det samlede projekt, der omfatter alle offentlige tilladelser, indgåelse af aftale om køb af møller, indgåelse af aftaler med underleverandører og rådgivere, samt alle myndighedskrav, der er stillet til projektets gennemførelse.

Vindtestcenter Kappel A/S finansierer projektets 7 vindmøller, som har en samlet forventet investeringssum på 300.712.900 kr. + moms, og bærer den økonomiske risiko for gennemførelse af projektet, indtil køberetsordningen er gennemført. I forbindelse med udbud af andele overgår risikoen for de udbudte ejerandele fuldt og helt til Kappel Vindkraft I/S.

Kappel Vindkraft I/S forpligter sig til at dække den forholdsmæssige del af omkostningerne i anlægsbudgettet. Anlægsbudgettet for 2 vindmøller udgør 87.139.873 kr. Se anlægsbudget nedenfor.

I anlægsbudgettet er hovedparten af beløbene ikke kendte, men er anslåede beløb, der kan være en del usikkerhed om.

Kappel Vindkraft I/S er forpligtet til at dække den forholdsmæssige andel af evt. forøgede omkostninger. Interessenterne er forpligtet til at indskyde det fornødne kapital, der vil blive opgjort per ejerandel, eller der optages lån i pengeinstitut i overensstemmelse med betingelserne og vilkårene i vedtægterne. En sådan låneoptagelse vil udskyde udlodningerne fra interessentskabet, til lånet er tilbagebetalt.

Kommentarer til det samlede anlægsbudgets enkelte poster

Omkostningerne vil blive fordelt efter den beregnede produktion af de respektive vindmøller.

Der er indgået aftale om køb af 6 stk. Vestas V117-3.45 samt 1 stk. Vestas V126 3.45. Der er på tidspunktet for udarbejdelse af udbudsmaterialet og revisorreddegørelsen ikke indgået yderligere af de for projektet væsentlige entreprisekontrakter. Den samlede pris for køb af de 7 vindmøller og fundamenter anløber sig til 156.750.000 kr. Anlæg af vejanlæg og kranpladser anløber sig til 9.300.000 kr. Internt net for tilslutning af møllerne, er anslået til 6.200.000. Honorar til projektudvikling er fastsat til 3.500.000 kr.. Øvrige kompensationer herunder afgrødetab er fastsat til 1.800.000 kr.

Erhvervelse af naboejendomme, herunder engangsvederlag under lejekontrakt indgået på jordstykker til opførelsen af de 2 vindmøller, hertil eksisterende møller samt nedrivning af ejendomme og møller samt nødvendige jordrettigheder til veje, kabel vingeoverslag m.m. er anslået til 97.133.000 kr.

For VVM-redegørelse er omkostningen 400.000 kr. Geoteknik og byggestyring er anslået til 2.600.000 kr. Omkostninger til landinspektør, advokat og konsulenter er anslået til 1.800.000 kr. Omkostning til udbetaling af tilkendt værditabsersatning samt sagsbehandlingsgebyr m.m. forventes i alt 5.500.000 kr.

Til finansiering og garantistillelser er en anslået omkostning på 9.800.000 kr. Andelsprisen er afslutningsvis rundet op til halve hundreder, hvilket giver en overskydende likviditet på 5.929.900 kr. svarende til 1.718.352 kr. for Kappel Vindkraft I/S ved overtagelse af 2 vindmøller.

Alle budgetposter for interessentskabets andel af det samlede projektet ses nedenfor.

Anlægsbudget for Vindtestcenter Kappel A/S og Kappel Vindkraft I/S

	Vindtestcenter Kappel A/S	Kappel Vindkraft I/S
Vindmøller indkøbt på net + fundament *	156.750.000	45.422.645
VVM, lokalplan m.m. *	400.000	115.911
Byggestyring, geoteknisk m.m. *	2.600.000	753.422
Advokat, revisorbistand m.m. *	1.800.000	521.600
Værditabsordning *	5.500.000	1.593.777
Honorar for projektudvikler	3.500.000	1.014.222
Rettigheder til ejendomme og eksisterende vindmøller inkl. nedrivning*	97.133.000	28.146.971
Vejanlæg og kranpladser *	9.300.000	2.694.932
Nettilslutning, eksternt og internt *	6.200.000	1.796.621
Øvrige kompensationer, herunder afgrødetab m.m. *	1.800.000	521.600
Finansierings omk. *	9.800.000	2.839.821
Afrunding og overskydende likviditet *	5.929.900	1.718.352
I alt	300.712.900	87.139.873

De skønnede og delvist skønnede poster i anlægsbudgettet er markeret med *.

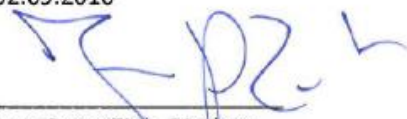
Når projektet er færdigt og de endelige projektomkostninger er opgjort, sker der en fordeling af de faktiske omkostningerne ud fra en procentmæssig fordeling efter det antal andele, som Kappel Vindkraft I/S ejer.

c. Erklæring fra projektudbyder

Erklæring

Vindtestcenter Kappel A/S CVR. nr. 35 03 47 57, erklærer, at projektoplysningerne, der ligger til baggrund for udbudsmaterialet til Kappel vindmølleprojektet er retvisende og tilstrækkelige til vurdering af projektet, samt at der ikke er udeladt informationer, som forvrænger oplysningerne i udbudsmaterialet. Udbudsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i " Lov om fremme af vedvarende energi, lovbekendtgørelse nr. 122 af 6. februar 2015"

Vindtestcenter Kappel A/S
02.09.2016



Jens-Peter Zink, Direktør

d. Erklæring fra ansvarlig for udbudsmaterialet



2. september 2016

Erklæring fra ansvarlig for udbudsmaterialet

Undertegnede Jørn Larsen erklærer, at udbudsmaterialet er udarbejdet på baggrund af materiale modtaget fra Vindtestcenter Kappel A/S.

Udbudsmaterialet indeholder efter min bedste overbevisning oplysninger, der anses for nødvendige for at købeberettigede og deres rådgivere kan danne sig et velbegrundet skøn over projektets økonomi, aktiver og passiver, finansielle stilling, resultater og fremtidsudsiger samt rettigheder, der knytter sig til de udbudte andele i Kappel Vindkraft I/S.

Udbudsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i "Lov om fremme af vedvarende energi lov nr. 122 af 06/02/2015".

Jørn Larsen



Konsulent

Danmarks Vindmølleforening

e. Pris pr. andel á 1.000 kWh

Andelsprisen er beregnet til 3.400 kr. på baggrund af det samlede projekts produktion og anlægsomkostninger.

f. Forudsætninger for driftsbudget og økonomiberegninger

Som forudsætninger til beregningerne er der ud over ovennævnte brugt følgende:

• Markedspris pr. kWh	Ud fra en fastprisaftale i 10 år, derefter tillægges 0,5 øre/år, alternativ markedspris 13,5 øre/kWh + 0,5 øre/år
• Pristillæg i 24.051 fuldlasttimer	25 øre/kWh (i ca. 7 år)
• Balancegodtgørelse	1,8 øre/kWh
• Balanceomkostning net-tarif m.m.	-1,8 øre/kWh
• Finansieringsrente på kassekredit	6 % lille- & 4 % stor investering
• Årlige driftsudgifter første år	ca. 8 øre/kWh, beskrevet nedenfor
• Skatteopgørelse i henholdsvis skematisk- og virksomhedsreglerne	
• Personlig skatteprocent skematisk	45 %
• Personlig skatteprocent virksomksomh.	50 %
• Kapital skatteprocent	32 % negativ kapitalomkostning (skattefradraget tæller positivt i beregningerne)
• Inflationsregulering driftsudgifter	2 %
• Forventet levetid	20 år

Markedsprisen kan inden for korte tidshorisonter svinge særdeles meget både i op- og nedadgående retning. Og da markedsprisen er meget væsentlig for økonomien, kan der både være mulighed for en væsentlig gevinst og et væsentligt tab. Der er lavet beregninger ud fra 2 senarier:

1. En fastprisaftale i perioden 2017 til og med 2026 13,5 øre/kWh, fra år 2027 stigende med 0,5 øre/kWh/år
2. En markedspris på 13,5 øre/kWh fra år 1 stigende pr. år med 0,5 øre/kWh.

Begge senarier vedrører priser øst for Storebælt. De seneste måneder har markedsprisen ligget fra 12-14,5 øre/kWh.

Historisk set har markedsprisen gennem de seneste 10 år varieret meget. I 2008 var markedsprisen oppe på 50 øre/kWh, der er det seneste år set månedsgennemsnit på under 7 øre/kWh.

Der er indregnet følgende løbende udgifter i driftsbudgettet:

DRIFT OG HENLÆGGELSER

Årlige driftsudgifter		År
AOM 4000 år 1 - 5:	2.324.000 [kr]	0-6
	0 [kr]	6->
AOM 4000 år 6 - 15:	3.325.000 [kr]	6-16
	0 [kr]	16->
Option for år 16 - 20:	4.550.000 [kr]	16->
Variabel fee:	786.842 [kr]	0->
Interim k 60 dage á 1400 kr.:	588.000 [kr]	0-1
	0 [kr]	1->
Forsikring:	0,0090 kr/kWh produktion	0->
Administration m.m.:	0,0100 kr/kWh produktion	0->
Hensat til retablering af placeringer :	105.000 [kr]	0-16
	0 [kr]	16->

- Der er indgået aftale om tegning af en AOM 4000 i 15 år, der er en service- og vedligeholdelsesaftale med Vestas. Aftalen indeholder service og al vedligeholdelse af møllen i 15 år herunder udskiftning af hovedkomponenter i møllen. Fra år 16 til 20 er regnet med forlængelse af AOM 4000 eller alternativ almindelig serviceaftale.
- Der er regnet med tegning af en All-risk maskinkaskoforsikring omfattende pludselige maskinskader, brand og kortslutningsskader samt driftstabsdækning i forbindelse med en dækningsberettiget skade. Derudover er der regnet med en administrationsomkostning.
- De samlede udgifter til drifts- og vedligehold, forsikring købt af el samt administration m.m. svarer til ca. 6,7 øre/kWh
- I følge brugsrettighederne for grundarealet er Kappel Vindkraft I/S forpligtet til hver den 1. januar i 15 år at indbetale 15.000 kr./vindmølle på deponeringskonto til retablering af grundarealerne ved brugsrettens ophør. De årlige omkostninger til vederlagsaftalen og deponeringskonto beløber sig til ca. 1,3 øre/kWh
- Beregningerne til belysning af økonomien er lavet ud fra en 20 års driftsperiode, der svarer til lodsejersaftalens løbetid på 20 år.

g. Økonomi ved investering i andele

I pkt. 6 "Valg af skattemodel og økonomieksempler" er givet forskellige eksempler på økonomien ved investering i andele ud fra valg af forskellige skatteordninger ved tegning af andele i Kappel Vindkraft I/S.

Det kan oplyses, at der i forbindelse med beregninger i virksomhedsordningen ikke er benyttet muligheden for at overføre anden personlig indkomst til øget afskrivning af investeringen.

h. Tegning af andele

Tegningsaftalen kan udfyldes på:

<http://www.dkvind.dk/html/andele/kappelvindkraft/projektet.html>

eller sendes med post til Danmarks Vindmølleforening, Grynsevej 3, 4840 Nørre Alslev.

Eventuel lånoptagelse til køb af andele skal foretages af den enkelte interessent i eget pengeinstitut.

Afklaring af finansiering bør foreligge, førend tegningsaftalen udfyldes og indsendes. Manglende indbetaling for køb af andele inden for de i udbudsmaterialet oplyste frister medfører, at tegnede andele bortfalder og først og fremmest bliver tilbudt personer, der ikke blev tilgodeset i forbindelse med fordeling af andelene i Kappel Vindkraft I/S.

5. Skattemæssige forhold og gennemgang af skatteregler

Det anbefales at søge rådgivning ved egen revisor til belysning af egne skatteforhold i forbindelse med køb af andele.

a. Den skematiske regel, simpel skatteordning, bundfradrag 7.000 kr.

Fysiske personer, der ejer vindmøller eller vindmølleandele, kan én gang for alle vælge at medregne indkomst ved vindmølledriften til den skattepligtige indkomst ud fra følgende opgørelse:

Af den del af bruttoindtægten fra vindmølledrift, dvs. den samlede indtægt fra elværket inkl. eventuelle renteindtægter, der overstiger 7.000 kr., skal 60 % heraf medregnes til den skattepligtige personlige indkomst.

Det betyder, at der, ud over skattefrihed for de første 7.000 kr., er skattefrihed for 40 % af bruttoindtægten, der overskrider de 7.000 kr. Fradraget kan aldrig overstige indtægten. Der skal ikke betales arbejdsmarkedsbidrag af beløbet.

Renteudgifter i forbindelse med køb af andele skal opgøres som negativ kapitalindkomst.

Andele ejet under den skematiske ordning betragtes som privat aktiv og hverken løbende indtægter eller fortjeneste ved salg beskattes.

En betingelse for at oppebære mere end ét fradrag i en husstand er, at personerne står som selvstændige ejere af vindmølleandelene.

Såfremt indkomsten ved vindmølledriften medregnes til den skattepligtige indkomst som beskrevet ovenfor, kan der ikke foretages fradrag for løbende driftsudgifter forbundet med vindmølledriften og heller ikke foretages afskrivninger.

Vælger man at anvende disse regler, anses vindmølleandelene for udelukkende benyttet til privat formål. Vindmølleejere, der anvender den skematiske regel medregnes derfor ikke ved opgørelsen af antallet af ejere i relation til anpartsreglen (se pkt. 5. d "Anpartsreglerne").

b. Skattelovgivningens almindelige regler

Vælger man at medregne indkomst fra vindmølledriften efter skattelovgivningens almindelige regler i stedet for som ovenfor skitseret, anses vindmølleandelene for udelukkende erhvervmæssigt benyttet.

Det betyder, at al indtægt er skattepligtig med fradrag for løbende driftsudgifter forbundet med vindmølledriften, herunder afskrivning af anskaffelsessummen, der kan afskrives med op til 15 % p.a. efter saldometoden. Der kan i anskaffelsessummen være en mindre procentandel af omkostninger, som ikke er fradrags- eller afskrivningsberettigede, der kan også være poster, som er afskrivningsberettigede efter andre afskrivningsregler.

Skattemæssige underskud før finansielle poster kan modregnes i anden personlig indkomst. Renter opgøres som kapitalindkomst.

Der må i interessentskabet højst være 10 personer, der benytter skattelovgivningens almindelige regler herunder virksomhedsordningen.

c. Virksomhedsskatteordning

Virksomhedsordningen anvendes ved køb af en større andel af en vindmølle, som evt. kan indgå i andelen af personen ejet virksomhed, som også opgøres under virksomhedsordningen. En person, der køber vindmølleandele, kan vælge at benytte virksomhedsordningen uden at have andelen virksomhed. Ved benyttelse af virksomhedsordningen er al indtægt skattepligtig med fradrag for løbende driftsudgifter forbundet med vindmølledriften, herunder afskrivning af anskaffelsessummen, der kan afskrives med op til 15 % p.a. efter saldometoden. Der kan i anskaffelsessummen være en mindre procentandel af omkostninger, som ikke er fradrags- eller afskrivningsberettiget, der kan også være poster, som er afskrivningsberettigede efter andre afskrivningsregler.

Finansielle poster herunder renteudgifter behandles som en del af virksomhedens resultat og der betales en á conto skat på 23,5 % af overskuddet i virksomheden.

Der må i interessentskabet højst være 10 personer, der benytter skattelovgivnings almindelige regler herunder virksomhedsordningen.

d. Anpartsreglerne

Anpartsreglerne anvendes, når der i interessentskabet er mere end 10 personer, der ønsker at benytte skattelovgivnings almindelige regler. Det betyder, at der i interessentskabet skal udarbejdes et fælles skatteregnskab med fælles afskrivningssats. Det betyder også, at interessentskabets regnskab slutter med resultat efter afskrivning. Indkomst beskattes som kapitalindkomst, underskud fra virksomheden herunder eventuelle renteudgifter kan ikke fradrages i anden personlig indkomst, men kan uden tidsbegrænsning fremføres til modregning i fremtidige overskud fra interessentskabet.

Virksomhedsordningen kan ikke benyttes.

6. Valg af skattemodel og økonomieksempler

Nedenfor er fremlagt beregninger, som viser økonomien i investering i andele set over 20 år efter henholdsvis den skematiske skatteregel og som erhvervsmæssig investering under anpartsreglerne. Det er de to skatteregler, det forventes at interessenterne i Kappel Vindkraft I/S vil benytte. Det forventes som udgangspunkt, at der er mere end 10 personer, som vil benytte skattelovgivningens almindelige regler jævnfør pkt. 5 b og at interessenterne i Kappel Vindkraft I/S dermed vil blive omfattet af anpartsreglerne jævnfør pkt. 6 d.

Økonomieksempler

Det tilrådes at den enkelte person kun køber op til 15 - 20 andele under den simple skatteordning med et bundfradrag på 7.000 kr. (skematisk ordning), for at undgå væsentlig skattebetaling. Købes der f.eks. 30 andele bliver skatten forholdsmæssig større set i forhold til, at benytte skattelovgivningens almindelige regler og dermed anpartsreglerne.

De to vigtige pejlinger til vurdering af økonomien i projektet, mindste levetid for indfrielse af lån og intern rente af investering er markeret med gråt.

- Mindste levetid for indfrielse af lån er det år, hvor akkumuleret likviditet (kassebeholdning eller nettofortjeneste) overstiger restgælden.
- Simpel tilbagebetalingstid er det antal år, møllen er om at tjene det beløb ind (minus driftsudgifter) som projektet har kostet. Dvs. uden hensyntagen til renteomkostninger, skat og inflation.
- Intern rente er den rente som alle ind- og udbetalinger (før skat og finansiering), skal forrentes med (lånes til) for at få en nu-værdi på præcis 0. Den interne rente skal således mindst være lig med eller større end lånerenten.
- Markedspris år 20 viser den markedspris der forventes i år 20 i den pågældende beregning.

Økonomieksempler ved privatinvestering

Antal andele	Investering	Levetid for indfrielse af lån, år	Simpel tilbage- betalingstid	Inern rente af investering i %	Markeds-pris år 20 øre/kWh
--------------	-------------	---	---------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Privat investering under skematisk regl med bundfradrag på 7.000 kr.

Beregning, markedspris 13,5 øre/kWh fastlåst i 10 år, fra år 11

reguleret med 0,5 øre pr. kWh pr. år, finansiering 6 %

15 uden finansiering	51.007		Over 20 år	-2,1	19,00
15 med finansiering	51.007	Over 20 år	Over 20 år	-2,1	19,00

Beregning markedspris 13,5 øre/kWh reguleret med 0,50 øre pr. kWh pr. år, finansiering 6 %

15 uden finansiering	51.007		Over 20 år	0,9	23,50
15 med finansiering	51.007	Over 20 år	Over 20 år	0,9	23,50

Økonomieksempler ved erhvervsinvestering

Erhvervsinvestering under Virksomhedsordningen

Beregning, markedspris 13,5 øre/kWh fastlåst i 10 år, fra år 11

reguleret med 0,5 øre pr. kWh pr. år, finansiering 4 %

En hel mølle u. finans.	300.712.902		Over 20 år	-2,1	19,00
En hel mølle m. finans.	300.712.902	Over 20 år	Over 20 år	-2,1	19,00

Beregning markedspris 13,5 øre/kWh reguleret med 0,50 øre pr. kWh pr. år, finansiering 4 %

En hel mølle u. finans.	300.712.902		Over 20 år	0,9	23,50
En hel mølle m. finans.	300.712.902	Over 20 år	Over 20 år	0,9	23,50

7. Belysning af risikofaktorer ved køb af andele, ændringer af lovgivning

a. Anlægs- og driftsbudget

Anlægs- og driftsbudgettet er på en række punkter opgjort ud fra en vurdering af forventede omkostninger. Det er kun køb af de nye vindmøller, opstillers honorar, aftalerne med lodsejer om brugsrettigheder for jord og veje, opkøb af eksisterende vindmøller, samt opkøb af ejendommene, som ligger helt fast.

Hvis anlægsbudgettet overskrides og overskydende likviditet (kassebeholdning) ikke kan finansiere overskridelsen, kan det blive nødvendigt med midlertidig finansiering via optagelse af lån i pengeinstitut i overensstemmelse med de betingelser og vilkår der er fastsat i vedtægterne.

b. Produktions- og afregningsforhold

Som baggrund for beregning af møllens estimerede produktion, der er udført i beregningsprogrammet WindPRO fra EMD, er brugt en række nærliggende vindmøllers produktionsdata. Det giver et godt udgangspunkt for møllens forventede produktion i et normalår, der er udgangspunktet for salg af andele og driftsbudget. Det skal dog præciseres, at de enkelte års produktion kan svinge med op til ca. 15 % både i op- og nedadgående retning i forhold til et normalår.

Markedsprisen for el er en væsentlig usikkerhedsfaktor i forhold til økonomien i et vindmølleprojekt, der henvises i den anledning til pkt. 4 e i materialet, hvor det er nærmere beskrevet.

Testforhold

Som beskrevet ovenfor i punkt 2 a, er der tale om et projekt bestående af 7 0-serie vindmøller. Det betyder, at vindmøllerne ikke leveres på et A-type certifikat, idet tests på møllen ikke er afsluttet. Vindmølleleverandøren har via en testaftale adgang til vindmøllerne for at gennemføre de tests, som ønskes gennemført, herunder kan vindmøllerne også stoppes. Hertil er der indgået en testaftale, som også regulerer i hvilket omfang, vindmølleejeren kompenseres for driftstab i forbindelse med udførelsen af tests.

c. Skattemæssige forhold

Ændringer i skattelovgivningen kan påvirke de enkelte investorers økonomi i forbindelse med investeringen. Risikoen for ændring af skattelovgivning, der vil påvirke væsentligt i negativ retning, kan forekomme, men sandsynligheden er ikke stor.

d. Lovgivning

Der sker med jævne mellemrum ændringer af lovgivningen for opstilling af VE-anlæg, herunder afregningsregler for vindmøller. Der er ikke siden år 2000 ændret ved, at vindmøllestrømmen sælges til markedspris.

Der er i flere omgange ændret på pristillægget for solgt el fra vindmøller, men aldrig med virkning for vindmøller, der er idriftsat. Det betyder, at de pristillægsregler, en mølle er etableret under, erfaringsmæssigt fastholdes. Ændringer i reglerne for pristillæg har kun haft virkning for fremtidig opsætning af nye vindmøller. Risikoen for ændring af lovgivning, der vil påvirke væsentligt i negativ retning, kan forekomme, men sandsynligheden er ikke stor.

8. Projektkontrakt

Det skal oplyses, at der indgås en projektkontrakt med Vindtestcenter Kappel A/S, som angiver vilkårene mellem vindmølleopstiller og Kappel Vindkraft I/S. Kontrakten giver vindmølleopstilleren ret til suverænt at styre projektet og have al kontakt til offentlige myndigheder, el-leverandører, underleverandører, lodsejer og presse mv. Kappel Vindkraft I/S er derudover forpligtet til at indskyde yderligere kapital i forhold til deres ejerandele, såfremt det viser sig, at projektet bliver dyrere, end hvad der er forventet.

Kontrakten betyder ligeledes, at Kappel Vindkraft I/S forpligter sig til, såfremt opstilling ikke kan gennemføres, at betale de afholdte udgifter og honorarer, svarende til Kappel Vindkraft I/S ejerandele i Projektet.

Projektkontrakt og fuldmagt er vedlagt som bilag A.

Ved tegning af andele i Kappel Vindkraft I/S deltager investor i denne risiko på lige fod med opstiller af vindmølleprojektet. Hvis vindmølleprojektet ikke gennemføres, kan investor derfor ikke rette krav mod opstiller.

Det anbefales, at den enkelte investor tager kontakt til individuel rådgiver for belysning af konsekvenserne ved den påtænkte investering med udgangspunkt i investors konkrete forhold.

9. Vedtægter

Forslag til vedtægter for Kappel Vindkraft I/S fremgår af bilag B.

10. Den uafhængige revisorerklæring

PARTNER REVISION

Den uafhængige revisors erklæring i henhold til VE-lovens § 14, stk. 5

Til lokale borgere med køberet til vindmølleandele i Kappel Vindkraft I/S

Vindtestcenter Kappel A/S har udpeget os til at undersøge det af ledelsen udarbejdede tegningsmateriale for så vidt angår oplysninger om økonomiske forhold og at afgive erklæring i henhold til Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 5 i forbindelse med lovpligtigt udbud af vindmølleandele i interessentskabet. Tegningsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med § 14 i Lov om fremme af vedvarende energi (lovbekendtgørelse nr. 122 af 6. februar 2015).

Vindtestcenter Kappel A/S har ansvaret for tegningsmaterialet som beskrevet i udbudsmaterialet omfattende fastsættelse af forudsætninger og forventninger til fremtiden, annoncering, indbydelse til køb af vindmølleandele og tegningsaftale. Vort ansvar er på grundlag af vort arbejde at udtrykke en konklusion om oplysninger om økonomiske forhold i tegningsmaterialet samt at erklære os om, hvorvidt tegningsmaterialet opfylder de betingelser, der er nævnt i Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 5.

Prognoserne er udarbejdet i forbindelse med, at Vindtestcenter Kappel A/S har indbudt investorer til deltagelse i Kappel Vindkraft I/S, og Vindtestcenter Kappel A/S har i den forbindelse opstillet forventninger til fremtidige begivenheder og beslutninger, som muligvis ikke finder sted eller gennemføres som forudsat.

Det udførte arbejde

Vi har udført vort arbejde i overensstemmelse med ISEA 3000 Andre erklæringsopgaver med sikkerhed med henblik på at opnå begrænset grad af sikkerhed for vor konklusion. Vi har undersøgt udbudsmaterialet og har i den forbindelse foretaget undersøgelse af, om materialet opfylder de betingelser, der fremgår af Lov om fremme af vedvarende energi vedrørende udbud af vindmølleandele til lokale borgere med køberet. Vi har undersøgt tegningsmaterialets oplysninger om økonomiske forhold, herunder opstilling af anlægsbudget, driftsprognose og nøgletal, som vi har påset korrekt uddraget og gengivet fra det udarbejdede budget. Det er vor opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Den opnåede sikkerhed er begrænset, idet vort arbejde i forhold til en opgave med høj grad af sikkerhed har været begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til ledelsen samt analytiske handlinger.

Undersøgelserne har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at projektet opfylder følgende betingelser om, at:

- der udbydes ejerandele svarende til mindst 20 % af parkproduktionen til de personer, som er berettiget til at afgive købstilbud, idet der udbydes andele i vindmøllerne nr. 1 og 4, som skal drives i en selvstændig juridisk enhed i form af Kappel Vindkraft I/S.
- der i Kappel Vindkraft I/S er en direkte, solidarisk, personlig og ubegrænset hæftelse overfor interessentskabets forpligtelser. Ifølge interessentskabets vedtægter må gældsstiftelse til pengeinstitutter ved anskaffelse af vindmøllen samt den løbende drift kun optages med proratorisk hæftelse for interessenterne i forhold til deres ideelle andele.
- prisen på ejerandelene fastsættes til kostpriser.

- andelene udbudt i henhold til nærværende tegningsmateriale ikke stilles dårligere end andre andele i Kappel Vindkraft I/S, idet der dog for de øvrige ikke er nogen bestemmelse om forkøbsret.
- oplysninger om økonomiske forhold i øvrigt via oplysningerne i tegningsmaterialet er retvisende.

Supplerende oplysninger

Opmærksomheden henledes på, at der ikke er indgået en aftale om faste priser for alle af posterne i anlægsbudgettet. Den største usikkerhed i driftsbudgettet knytter sig til udviklingen i markedsprisen på el over de næste 20 år. Der henvises til afsnittet om særlige risici ved vindmølle drift på side 20. Endvidere henvises til vilkårene mellem vindmølleopstillere og laug, jf. projektkontrakten (bilag A). Det fremgår, at Kappel Vindkraft I/S ikke har indflydelse på beslutninger i projektfasen, men bærer hele den økonomiske risiko for mølle nr. 1 og 4 ved gennemførelse af projektet, herunder også såfremt projektet opgives og møllerne ikke bliver opstillet.

Når der som i nærværende tilfælde budgetteres for en længere årrække, har prognosen i særlig grad karakter af en fremtidsvurdering. Ikke alle forudsætninger kan forventes opfyldt, ligesom der kan indtræffe uforudsete begivenheder og hændelser. Endvidere kan der komme ny lovgivning på området.

Det endelige resultat kan afvige fra det prognosticerede resultat i såvel positiv som negativ retning, og på grund af den lange løbetid kan selv små afvigelser efter omstændighederne give væsentlige påvirkninger på investeringens rentabilitet og dermed resultatet ultimo.

Den enkelte investor bør nøje vurdere, om projektet er attraktivt under hensyntagen til individuelle finansierings- og skattemæssige konsekvenser af investeringen. Der henvises til økonomieksemplerne på side 18. Heraf fremgår, at investeringens simple tilbagebetalingstid er meget lang, over 20 år, afhængig af antal købte andele, forudsat markedspris på el og valgt skattemetode. Den interne rente er i nogle af økonomieksemplerne negativ.

Endvidere henledes opmærksomheden på, at vindmøllerne opføres som testmøller. Der henvises til afsnittet om særlige risici ved vindmølle drift på side 20.

Da revision forudsætter realiserede og beløbsmæssigt registrerede handlinger, kan nærværende prognosemateriale, der omfatter fremtidige hændelser, ikke betragtes som revideret.

Brande, den 12. september 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab


Bjarne Ulrik Pedersen
statsautoriseret revisor

11. Tegningsaftale

Tegningsaftale for Køb af ejerandele i Kappel Vindkraft I/S

Navn _____

Adresse _____

Postnr. _____ By _____

Cpr. nr. _____

Bankkonto til afkast Reg. nr. _____ Konto nr. _____

E-mail-adresse _____

Telefonnr. _____

Bopæl inden for 4,5 km. til nærmeste vindmølle (se kort i bilag C) ja _____ Nej _____

Bopæl i Lolland kommune ja _____ Nej _____

Ønsker hermed bindende at tegne _____ stk. ejerandele i Kappel Vindkraft I/S af kr. 3.400 pr. stk. som oplyst i udbudsmaterialet.

Købet er først gyldigt, når der pr. ejerandel er indbetalt 3.400 kr. på Vindtestcenter Kappel A/S' konto i Nordea reg. nr. 2211 konto nr. 6892633493 på indbetalingen **skal** oplyses navn og CPR nr. for at identificere indbetaler.

Tegningsaftalen kan udfyldes elektronisk på

<http://www.dkvind.dk/html/andele/kappelvindkraft/projektet.html> eller udfyldes i hånden og sendes til Danmarks Vindmølleforening, Grynsevej 3, 4840 Nørre Alslev

Jeg erklærer med min underskrift, at jeg har gjort mig bekendt med indholdet i udbudsmaterialet med tilhørende bilag, budgetter, revisorredegørelse og I/S vedtægternes indhold, som betyder direkte, solidarisk, personlig og ubegrænset hæftelse over for tredjemand.

Der gøres opmærksom på, at køb af ejerandele kan sidestilles med en erhvervs-investering, hvor der er en investeringsrisiko. Er du usikker i risikoen ved køb af ejerandele anbefales det at søge revisor- og advokatbestand før tegning af ejerandele.

Der gøres opmærksom på, at der er fortrydelsesret frem til tegnings- og betalingsfristens udløb onsdag den 30. november 2016. Evt. fortrydelse meddeles skriftlig til Danmarks Vindmølleforening, på mail jl@dkvind.dk eller på post adressen Grynsevej 3, 4840 Nørre Alslev.

Dato Underskrift