

Urup Hede Vindmøllelav I/S

Udbudsmateriale

Nærværende udbudsmateriale omhandler andele i Urup Hede Vindmøllelav I/S i henhold til bestemmelserne i VE-loven omkring Køberetsordningen



Indholdsfortegnelse

1. Generel information	4
2. Vindmølleprojektet "Urup Hede"	5
2.1 Baggrund for projektet	5
2.2. Projektet	5
2.3 VVM-redegørelse.....	5
2.4 Tidsplan.....	6
2.5 Opstiller	6
2.6 Køberetsordningen	7
2.7 Værditabsordningen.....	8
3. Overordnede forhold.....	9
3.1 Selskabsmæssige forhold	9
3.2 Pris på ejerandele	9
3.3 Finansiering og garantistillelse	9
3.4 Risici ved vindmølledrift	9
3.4.1 Vind og produktion	10
3.4.2 Elprisen – afregningsforhold.....	10
3.4.3 Vedligehold	10
3.4.4 Forsikringer	10
3.4.5 Manglende gennemførelse af projektet.....	10
4. Økonomiske forhold	12
4.1 Driftsbudget.....	12
4.2 Anlægsbudget.....	14
4.2.1 Anlægsbudget for den samlede vindmøllepark	14
4.2.2. Anlægsbudget for lavsmøllerne	14
4.3 Nøgletal	15
5. Skattemæssige forhold	16
5.1 Generelle skattemæssige forhold.....	16
5.1.1 Den "skematiske 60%-ordning"	16
5.1.2 Skattelovgivningens almindelige regler	17
5.2 Skattemæssige afskrivninger	17
5.3 Anpartsreglerne.....	17
5.4 Valg af skattemodel	18

6. Risikofaktorer	20
6.1 Budgettet	20
6.2 Produktionsforhold.....	20
6.3 Godkendelser og tilladelser	20
6.4 Skattemæssige forhold	20
6.5 Øvrige forhold.....	21
7. Revisorerklæring.....	22

1. Generel information

Danmark fik i 2009 en ny lov om fremme af vedvarende energi – i daglig tale kaldet VE-loven. Formålet med VE-loven er at fremme produktionen af vedvarende energi med henblik på at nedbringe afhængigheden af kul, olie og gas, sikre forsyningssikkerheden og ikke mindst reducere udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser.

Et andet element i VE-loven er den såkaldte køberetsordning – også kaldet nabo-salg. Loven giver lokalbefolkningen en enestående mulighed for at blive medejere af lokale vindmøller. I henhold til loven skal lokale borgere tilbydes en køberet på mindst 20% af vindmølleproduktionen. Dette salg skal ske til kostpris, hvilket vil sige, at investorerne skal ligestilles med opstilleren.

Dette udbudsmateriale er udarbejdet til brug for den økonomiske vurdering af køberetten ved opstilling af 6 vindmøller ved Urup Hede i Billund Kommune.

Der vil blive afholdt informationsmøde om køberetsordningen den 23. februar 2012 kl. 19.00 i Urup Forsamlingshus, Urup.

Energinet.dk har godkendt, at dette udbudsmateriale overholder de minimumskrav, der fremgår af VE-lovens §§ 13-17.

2. Vindmølleprojektet "Urup Hede"

Dette udbudsmateriale er udarbejdet for at give indsigt i de økonomiske og skattemæssige forhold forud for tegning af andele i "Urup Hede Vindmøllelav I/S". Hensigten med dette udbudsmateriale er at give en beskrivelse af forretningsgrundlaget og forudsætningerne ved projektet samt endvidere skabe overblik over økonomien i projektet over de kommende 25 år.

I forbindelse med beslutningen om investering i vindmølleprojektet bør hele udbudsmaterialet tages i betragtning, herunder de risici ved vindmølledrift, som er beskrevet i nærværende materiale.

2.1 Baggrund for projektet

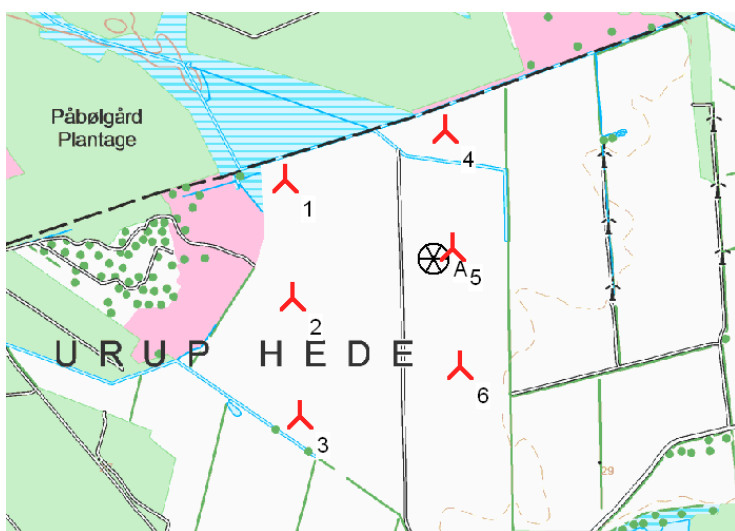
Billund Kommune vedtog den 21. september 2010 enstemmigt et tillæg til Kommuneplanen "Vindmølleplan for Billund Kommune", som udlægger i alt 12 områder i kommunen, som egnet for opstilling af vindmøller.

Dette udbudsmateriale omfatter opstilling af vindmøller ved Urup Hede i Billund Kommune og er i "vindmølleplan for Billund Kommune" benævnt som område 8.6.5, hvor de nuværende møller kan suppleres med 3-9 nye møller med en maksimal totalhøjde på 150 meter.

2.2. Projektet

Projektet omfatter seks møller med en totalhøjde på 149,9 meter af typen V112 3,0 fra producenten Vestas.

Møllerne opstilles i to lige linjer som vist på nedenstående kortudsnit:



De seks møller har en samlet beregnet produktion på 52.508.000 kWh årligt, hvilket svarer til forbruget i godt 15.000 husstande. 20 % af den samlede produktion udbydes i Køberetsordningen, hvilket svarer til en årlig produktionskapacitet på 10.501.600 kWh. Da salget via køberetsordningen sker ved andele af 1.000 kWh, omfatter køberetsordningen 10.502 andele. Alle andele sælges i de samme to møller, som vil blive ejet og drevet af et til lejligheden stiftet interessentskab. Såfremt der bliver tegnet færre end 8.432 andele, vil interessentskabet kun blive ejer af én vindmølle jævnfør selskabets vedtægter.

2.3 VVM-redegørelse

I forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan er der udarbejdet en VVM-redegørelse

Formålet med udarbejdelsen af VVM-redegørelsen, som er en vurdering af projektets virkning på miljøet, er at forbedre beslutningsgrundlaget ved at belyse projektets miljømæssige konsekvenser og mulige gener for mennesker, natur og landskab.

VVM-redegørelsen har været i høring sammen med lokalplanen i en 8 ugers høringsperiode og høringsperioden udløb den 14. februar 2012.

2.4 Tidsplan

Vigtige datoer i forbindelse med vindmølleprojektet:

20. december 2011 – Lokalplan samt VVM-redegørelse blev sendt i offentlig høring.

23. februar 2012 – Afholdelse af informationsmøde i Urup Forsamlingshus kl. 19.00

I perioden fra d.14. februar 2012 til d. 13. marts 2012 tilbydes køberet i henhold til nærværende udbudsmateriale.

Ultimo 2012 – Forventet opstilling, tilslutning og idriftsættelse af vindmøllerne.

2.5 Opstiller

Udvikling og gennemførelse af dette projekt udføres af:

Best Energy A/S

Heimdalsvej 22 A

7200 Grindsted

CVR-nr: 32361064

Best Energy A/S vil være ansvarlig for den løbende kontakt og overvågning af de udvalgte entreprenører. Herudover vil selskabet være ansvarlig for indhentelse og accept af tilbud fra underentreprenører samt forestå den overordnede byggestyring i projektet.

Best Energy A/S ledes af Bent Stubkjær, som har mere end 25 års erfaring i den danske energibranche og igennem de seneste 15 år har han været aktiv indenfor den danske vindenergi.

Best Energy A/S vil i projektet være bistået af blandt andre en konsulent fra vindmølleproducenten, som vil have en rådgivende rolle i planlægnings- og opstillingsprocessen.

Best Energy A/S har i forbindelse med dette projekt endvidere anvendt følgende rådgivere:

- Danmarks Vindmølleforening – i forbindelse med produktionsberegninger samt støj- og skyggekast-beregninger
- LandSyd I/S – i forbindelse med opmåling, planlægning og projektering
- PlanEnergi Midtjylland – i forbindelse med plangrundlaget og visualiseringer
- Vestas – i forbindelse med beregning af lavfrekvent støj

I forbindelse med udarbejdelsen af udbudsmaterialet og gennemførelsen af informationsmødet anvendes følgende rådgivere:

Revisor

Martinsen

Statsautoriseret revisor

Brian Majlund

Hedemarken 23

7200 Grindsted

Advokat

Advodan

Advokat

Peter Strandgaard

Hedemarken 23

7200 Grindsted

I det omfang, der er spørgsmål til nærværende udbudsmateriale, vil der kunne rettes spørgsmål direkte til Best Energy A/S eller til en af ovenstående rådgivere.

2.6 Køberetsordningen

Lokale borgere har i henhold til VE-loven køberet til andele i nye vindmøller. Lokale borgere har køberet til 20% af vindmølleproduktionen. Med lokale borgere menes enhver person over 18 år, som har fast bopæl i en afstand af højst 4,5 km fra opstillingsstedet. Afstanden på de 4,5 km beregnes fra hver mølle, såfremt der opstilles en gruppe af vindmøller.

I det omfang, at der ikke er afgivet købstilbud fra lokale borgere svarende til 20% af vindmølleproduktionen, berettiges personer over 18 år med fast bopæl i Billund Kommune til at tegne andele – lokale borgere indenfor 4,5 km har dog forkøbsret.

Når fristen for at afgive købstilbud udløber (den 13. marts 2012), foretager opstilleren en opgørelse over det antal ejerandele, som de berettigede har afgivet købstilbud på. Såfremt der er indkommet færre bud end svarende til 20% af vindmølleproduktionen, kan opstilleren frit råde over de ejerandele, som ikke sælges gennem udbuddet.

Er der indkommet flere bud end antallet af udbudte ejerandele, fortages en fordeling, som sikre, at flest mulige borgere kan erhverve ejerandele. Ejerandelene vil blive tildelt således, at alle, der har afgivet bud på mindst en andel, imødekommes med én ejerandel. Herefter imødekommes de, der har afgivet bud på minimum to ejerandele med yderligere én ejerandel og så fremdeles, indtil alle bud på et givet antal ejerandele eventuelt ikke kan imødekommes. De ejerandele, som herefter ikke kan fordeles efter ovenstående fordelingsprincip, fordeles efter lodtrækning, som foretages af Energinet.dk. Lodtrækningsmodellen benyttes ligeledes, såfremt antallet af personer, som har afgivet bud, overstiger antallet af udbudte ejerandele.

Ejerandelene, der er omfattet af køberetten, skal udbydes til kostpris, hvilket betyder, at naboerne skal tilbydes at købe andele på samme vilkår, som opstilleren selv kan opnå. Det betyder at projektudvikleren ikke har nogen avance på salget af vindmøllerne. At andelene udbydes på samme vilkår, som opstilleren selv kan opnå, betyder at andelshaverne ligeledes bære samme risici, som opstiller i tilfælde af at projektet ikke gennemføres. Dette forhold er yderligere beskrevet i afsnittet om risikofaktorer.

2.7 Værditabsordningen

I høringsperioden for lokalplanen og VVM-redegørelsen blev der i henhold til VE-loven afholdt et offentligt informationsmøde for at informere naboer til de nye møller om reglerne for værditab på fast ejendom ved opstilling af vindmøller. På dette møde blev der redegjort for konsekvenserne for de omkringliggende ejendomme samt om mulighederne for at søge om værditabsersatning.

I anlægsbudgettet er der medregnet udgifter i forbindelse med udbetaling af værditabsersatninger til de nærmeste naboer

3. Overordnede forhold

3.1 Selskabsmæssige forhold

Der er blevet stiftet et interessentskab "Urup Hede Vindmøllelav I/S" med henblik på investering i 20 % af den samlede produktionskapacitet for de 6 møller i projektet. Interessentskabet vil stå som enejer af to af møllerne i projektet, såfremt der tegnes færre end 8.432 andele, vil "Urup Hede Vindmøllelav I/S" kun eje én af møllerne.

Det nye vindmølleinteressentskab er, som det fremgår af vedtægterne, etableret som et interessentskab fordelt på 16.469 andele af 1.000 kWh. **Heraf udbydes de 10.502 via køberetsordningen**, mens mølleopstilleren Best Energy A/S råder over de resterende andele.

Ved stiftelsen af interessentskabet forpligtiger selskabet sig til at deltage i opstillernes omkostninger til vindmølleparken. Disse omkostninger er blandt andet udarbejdelse af VVM-redegørelse, projektering af vej, håndtering af Værditabsordningen og Køberetsordningen samt provision af bankgarantier. Disse omkostninger skal afholdes uanset om vindmølleprojektet bliver en realitet eller ej.

Foruden afholdelsen af ovenstående omkostninger, vil selskabet være forpligtet til at deltage i indkøb af møller og fundament, nettilslutning, afholdelse af nabo-erstatninger (Værditabsordningen) m.v.

3.2 Pris på ejerandele

Prisen pr. andel beregnes ud fra vindmøllernes anskaffelsessum samt den forventede beregnede produktion. Den beregnede produktion for det samlede projektet udgør 52.508.000 kWh årligt. Ved denne produktion vil prisen pr. andel udgøre 3.701,06 kroner. Der henvises i øvrigt til beregningerne i afsnittet om økonomiske forhold (punkt 4). **Andelsprisen er i projektet fastsat til 3.800,- kroner** for at sikre en reservekapital til brug for eventuelle budgetoverskridelser.

Ved tegning af andele skal andelshaver indbetale 200,- af de i alt 3.800,- kroner pr. andel. De resterende 3.600,- kroner pr. andel skal indbetales, når bestyrelsen for Urup Hede Vindmøllelav I/S finder det påkrævet.

3.3 Finansiering og garantistillelse

Vindmøllernes anskaffelsessum forventes finansieret ved kontant indbetaling fra interessenterne med undtagelsen af momsen, som skal finansieres af vindmølleinteressentskabets pengeinstitut.

I vindmølleinteressentskabet er der solidarisk og personlig hæftelse fra deltagerne (interessenterne) i forhold til selskabets forpligtelser. Det forventes dog ikke, at der vil forekomme gældsoptagelser i selskabet udover de løbende mellemværender med SKAT og omkostningskreditorer. Bestyrelsen bemyndiges dog muligheden for at optage byggekreditter til dækningen af eventuelle meromkostninger ved mølleopførelsen.

3.4 Risici ved vindmølle drift

Alle økonomiske investeringer er forbundet med risici. Opstillerne har i de udarbejdede budgetter forsøgt at afdække en lang række af disse risici. Opstiller anbefaler, at interessentskabet overvejer nedenstående punkter og vurderer risikoen herved.

3.4.1 Vind og produktion

Vigtigste faktor ved drift af vindmøller er naturligvis vinden.

Der er til projektet udarbejdet vindprognoser for området. Prognosen er ikke mindst baseret på det store antal referencemøller, der findes i nærområdet. Prognosen danner baggrund for produktionsberegningerne og såvel vindprognoser og produktionsberegninger er foretaget af Danmarks Vindmølleforening ved hjælp af programmet Wind Pro fra EMD International, som er markedsledende på området.

En svigtende eller varierende vind vil naturligvis medføre større afvigelser i de udarbejdede budgetter. Det skal dog bemærkes, at variationerne i vinden normalt udlignes over møllens levetid, således at nogle år er gode vindår, mens andre ligger under middel.

3.4.2 Elprisen – afregningsforhold

Vindmøllestrøm afsættes som udgangspunkt på markedsvilkår til den såkaldte spotpris. Spotprisen varierer løbende og har de senere år haft endog meget store udsving. Disse udsving kan have en stor påvirkning af interessentskabets økonomiske resultat.

I dag er der mulighed for som alternativ til spotprisen at tegne en fastprisaftale på op til 6 år. Ved tegning af en fastprisaftale kan selskabet således minimere risikoen, der er ved større udsving i el-prisen.

I de udarbejdede budgetter er der regnet med, at selskabet har en fastprisaftale de første 5 år.

3.4.3 Vedligehold

Enhver bevægelig mekanisk del kræver service og vedligehold og det gælder naturligvis også en vindmølle.

Der er naturligvis mange erfaringstal at trække på, men igen er dette et område, hvor usikkerheden er stor.

For at imødegå denne usikkerhed er der tegnet en 10 års servicekontrakt, som dækker udgifter til såvel planlagt som ikke-planlagt vedligeholdelse samt nødvendige forbrugsmaterialer, reservedele og hovedkomponenter.

Omkostningen til den omtalte 10-års aftale (AOM 4000 servicekontrakt) med Vestas er indregnet i budgetterne.

I budgettet er der efter de 10 år afsat midler til drift og vedligehold i henhold til erfaringstal fra Danmarks Vindmølleforening.

3.4.4 Forsikringer

Forsikringer er naturligvis også en metode til at afdække diverse risici.

Dels tegnes en all-risk forsikring, som dækker mod lynnedslag, storm, brand mv., men derudover er det også muligt at tegne driftstabsforsikring og eller produktionsberegningforsikring.

3.4.5 Manglende gennemførelse af projektet

I forbindelse med udbuddet af 20% af produktionen i projektet vil investorerne (interessenterne) være ligestillet med opstiller på såvel risiko som muligheden for gevinst. Tegningen af interessenter sker allerede inden alle offentlige tilladelser, som kræves for projektets gennemførelse, er udstedt. I det omfang disse tilladelser ikke opnås, vil projektet ikke blive gennemført.

Opstiller er endvidere berettiget til, på et hvilket som helst tidspunkt, at stoppe projektet, såfremt opstiller vurderer, at projektet ikke har den fornødne rentabilitet. Interessentskabet eller den enkelte interessent vil ikke kunne stille opstiller til ansvar for dette.

Ovenstående betyder, at investorerne (interessenterne) ved tegning har risiko for at tabe en del af sit indskud, som vil skulle gå til at afholde allerede afholdte omkostninger i projektet.

4. Økonomiske forhold

4.1 Driftsbudget

I budgettet er regnet med en årlig el-produktion på 16.469.000 kWh for de to møller, der vil blive ejet af "Urup Hede Vindmøllelav I/S", hvilket er svarende til produktionsberegning i WindPro fra EMD International A/S foretaget af Danmarks Vindmølleforening. Den beregnede produktionen på 16.469.000 kWh er udtryk for en gennemsnitsproduktion og der må forventes større udsving fra år til år.

Det skal i øvrigt bemærkes, at den beregnede produktion på 16.469.000 kWh er et udtryk for en beregnet produktion på henholdsvis 8.037.000 årlige kWh i den ene mølle og 8.432.000 kWh i mølle nummer to. Såfremt køberetsordningen resulterer i tegning af mindre end 8.433 andele, vil Urup Hede Vindmøllelav I/S kun eje én af disse møller, hvilket vil påvirke driftsresultatet.

I budgettet er el-prisen budgetteret til at være på fast 33,98 øre pr. kWh de første fem år. Det er svarende til den aktuelle pris ved Energi Danmark for en fem-årig aftale pr. 5. december 2011 tillagt 2 øre for balanceringsomkostninger (Energi Danmarks pris er inkl. balanceringsomkostninger, mens dette budget indeholder egen udgift til balancering).

Efter de fem år med fastpris er der budgetteret med en el-pris stigende med inflationen (2%).

Det skal bemærkes, at afregningsprisen på el løbende ændrer sig i forhold til markedsforholdene, og prisen kan derfor være væsentligt forskellig i fremtiden.

Udover afregning af el indeholder budgettet lovregulerede pristillæg. Dette indebærer, at der er indtægter på 2,3 øre pr. kWh til balancering samt VE-tilskud på 25 øre pr. kWh i møllens første 22.000 fuldlasttimer. Desuden er der budgetteret med en udgift på 2,0 øre pr. kWh til balancering. Pristillæg samt indtægter og udgifter til balancering er ikke inflationsreguleret.

På udgiftssiden er der i budgettet medtaget udgifter til udvidet garantiordning, service- og vedligehold, forsikringer, administration, vedligehold af vejanlæg samt kontingent til Danmarks Vindmølleforening. Alle udgiftsposter er inflationsreguleret med 2% årligt. De enkelte udgiftsposter i budgettet gennemgås på følgende side:

Udgiftspost	Beløb (i 2011 priser)	Beskrivelse
Garantiordning	625.000,- kroner årligt	I møllen første ti leveår er der budgetteret med en udvidet serviceordning, der omfatter alle eftersyn og nødvendige komponenter (Vestas AOM4000). Den aftale er på forhånd indgået.
Forsikringer	92.000,- årligt 0,31 øre pr. kWh	Der er i hele møllens levetid (25 år) budgetteret med udgift til en all-risk forsikring, der dækker ved lynnedslag, storm, brand mv. All-risk forsikringen indeholder endvidere en drifttabsforsikring. En sådan aftale er indgået. I møllens første fem leveår er der budgetteret med udgift til produktionsberegningforsikring. Denne forsikring er ikke tegnet.
Service	89,- kroner pr. kW installeret effekt	Efter ophør af den udvidede serviceordning (fra år 11) er der budgetteret med serviceudgifter i henhold til erfaringstal fra Danmarks Vindmølleforening.
Drift & vedligehold	6,5 øre pr. kWh 3,5 øre pr. kWh	Efter ophør af den udvidede serviceordning (fra år 11) og fire år frem er der budgetteret med udgifter til drift og vedligehold i henhold til erfaringstal fra Danmarks Vindmølleforening. I møllens leveår 15-25 er der budgetteret med udgifter til drift og vedligehold i henhold til erfaringstal fra Danmarks Vindmølleforening.
Administration	20.000,- kroner årligt	Der er i hele møllens levetid (25 år) budgetteret med udgifter til administration.
Vejanlæg	27.500,- kroner årligt	Der er i hele møllens levetid (25 år) budgetteret med udgifter til vedligeholdelse af vejanlæg, herunder snerydning. Der er for interessentskabet indgået forhåndskontrakt gældende for de første ti år.
Kontingent	1,70 kroner pr. installeret KW 400,- kroner årligt plus 2,25 pr. interessent	Vindmøllens årlige kontingent til Danmarks Vindmølleforening Interessentskabets kontingent til Danmarks Vindmølleforening – der er i budgettet regnet med 1.000 interessenter.

4.2 Anlægsbudget

Nedenstående anlægsbudget er udarbejdet på baggrund af opstillernes forventninger og skøn. Ikke alle forhandlinger med leverandører er afsluttet, hvorfor der kan være afvigelser i forhold til den endelige anlægsinvestering.

4.2.1 Anlægsbudget for den samlede vindmøllepark

Det samlede anlægsbudget for den totale vindmøllepark udgør i alt 194.335.000 kr. ekskl. moms og med en beregnet årlig produktion på 52.508.000 kWh, svarer det til en andelspris på ca. 3.701,- kroner.

Anlægsbudget for den samlede vindmøllepark

<i>Seks vindmøller inkl. fundamenter og el-arbejde</i>	<i>169.200.000 kroner</i>
<i>Jordleje inkl. etablering af veje og kranpladser</i>	<i>16.525.000 kroner</i>
<i>Finansiering, garantistillelse, advokat mv.</i>	<i>3.000.000 kroner</i>
<i>Byggestyring og projektering</i>	<i>3.750.000 kroner</i>
<i>Erstatninger ved værditabsordningen</i>	<i>900.000 kroner</i>
<i>VVM-rapport og landinspektør</i>	<i>710.000 kroner</i>
<i>Håndtering af køberets- og værditabsordningen</i>	<i>250.000 kroner</i>
<i>Samlet investering</i>	<i>194.335.000 kroner</i>

4.2.2. Anlægsbudget for lavsmøllerne

Da lavsmøllerne har en årlig produktion på 16.469.000 kWh, vil den som tidligere omtalt blive udstedt 16.469 andele af 1.000 kWh – dermed bliver den samlede budgetterede anlægspris for vindmøllerne tilhørende "Urup Hede Vindmøllelav I/S" ca. **60.953.000,- kroner**.

For at sikre en likviditetsreserve til dækning af eventuelle budgetoverskridelser og midlertidige likviditetsforskydninger, er andelsprisen fastsat til 3.800,- kroner, hvilket giver en reserve på ca. 1.630.000-kroner.

Det skal bemærkes, at det er mølleopstilleren, som er ansvarlig for gennemførelsen af den fulde entreprise, herunder også at indhente tilbud mv. Mølleopstilleren tager alle beslutninger i planlægnings- og opstillingsfasen, og investor får derved nøglefærdige møller ved overdragelsen.

4.3 Nøgletal

Nedenstående oversigt er baseret på ovenstående budgettal og er opgjort for det samlede interessentskab.

Budgettet er udarbejdet på grundlag af opstillers forventninger til den fremtidige økonomi ved driften af de to vindmøller. Det skal dog bemærkes, at opstiller ikke har indgået faste aftaler med alle leverandører. De faktiske resultater vil derfor sandsynligvis afvige fra budgettet – disse afvigelser kan være væsentlige.

	år 1	år 5	år 10	år 15	år 25	Gennemsnit alle år
Indtægter fra el	9.762.823	9.762.823	6.620.538	7.304.001	8.893.260	8.388.824
Drift og vedligehold	1.275.000	1.380.101	1.523.743	1.494.473	1.821.754	1.614.768
Forsikringer	311.988	337.706	310.620	342.950	418.054	343.844
Administration	40.800	44.163	48.760	53.835	65.624	52.273
Vejanlæg	56.100	60.724	67.045	74.023	90.233	71.876
Danmarks Vindmølleforening	15.810	17.113	18.894	20.861	25.429	20.256
Omkostninger	1.699.698	1.839.807	1.969.062	1.986.142	2.421.094	2.103.017
Indtjeningsbidrag	8.063.125	7.923.016	4.651.476	5.317.859	6.472.166	6.285.807
Afskrivninger	2.438.107	2.438.107	2.438.107	2.438.107	2.438.107	2.438.107
Resultat før renter	5.625.018	5.484.909	2.213.369	2.879.752	4.034.059	3.847.700
<u>Nøgletal</u>						
Anskaffelssum mølle	60.953.000	60.953.000	60.953.000	60.953.000	60.953.000	60.953.000
Antal andele	16.469	16.469	16.469	16.469	16.469	16.469
Pris pr. andel*	3.701	3.701	3.701	3.701	3.701	3.701
Afkast pr. andel før renter og afskrivninger	490	481	282	323	393	382
Afkast i % af anskaffelsespris	13,2%	13,0%	7,6%	8,7%	10,6%	10,3%

* ekskl. Likviditetsoverskud

5. Skattemæssige forhold

Her følger en beskrivelse af de overordnede skattemæssige forhold for købere af andele i "Urup Hede Vindmøllelav I/S".

Beskrivelsen omfatter ikke samtlige regler og situationer, men omhandler de mest almindelige forhold. Køberne opfordres til at rådføre sig med egne rådgivere om de skattemæssige konsekvenser hos den enkelte, idet beskrivelsen er af generel karakter og ikke tager højde for eventuelle særlige forhold.

Beskrivelsen er baseret på en forudsætning om, at der er tale om en personlig investor, der er fuldt skattepligtig til Danmark.

5.1 Generelle skattemæssige forhold

Ved køb af andele vil indkomst fra "Urup Hede Vindmøllelav I/S" blive skattepligtig.

Køber kan efter nærmere regler vælge mellem beskatning efter to forskellige metoder: den "skematiske 60%-ordning" eller skattelovgivningens almindelige regler. De to forskellige metoder beskrives nærmere nedenfor.

Valg af beskatningsmetode træffes af den enkelte køber samlet for alle vindmøller/vindmølleandele. Hver enkelt køber kan individuelt vælge hvilken metode, der ønskes anvendt, uafhængigt af de øvrige købers valg.

Valg af den skematiske 60%-ordning er bindende, herunder for fremtidige indkomstår. Valget kan således ikke ændres efterfølgende. En vindmøllejer er dog ikke bundet af sit valg af den skematiske 60%-ordning, hvis den pågældende i en periode ikke har ejet vindmøller/vindmølle-andele. Hvor lang perioden uden vindmølle/vindmølleandel skal være, for at der er mulighed for at skifte metode, er ikke fastlagt i lovgivningen.

Har investor således i forvejen vindmøller/vindmølleandele og anvender den skematiske 60%-ordning på disse, skal denne metode også anvendes vedrørende "Urup Hede Vindmøllelav I/S".

5.1.1 Den "skematiske 60%-ordning"

Efter den "skematiske 60%-ordning" i ligningslovens §8P, skal 60 % af bruttoindtægter fra vindmølleledriften udover kr. 7.000 medregnes til den skattepligtige indkomst. De første kr. 7.000 af bruttoindtægterne samt 40% af bruttoindtægter herudover er således skattefri.

Vælges denne ordning, kan der ikke foretages fradrag for de omkostninger, der er forbundet med vindmølleledriften (f.eks. forsikring, vedligeholdelse, serviceaftale m.v.), herunder afskrivninger.

Det skattepligtige beløb beskattes som personlig indkomst med marginalt 52,2% (2012). Der skal ikke betales AM-bidrag af beløbet.

Eventuelle renteudgifter i forbindelse med erhvervelse af vindmøllen/vindmølleandelene kan fradrages på normal vis, selvom den skematiske 60%-ordning er valgt, men renteudgifterne fradrages som kapitalindkomst.

Vindmøllen/vindmølleandelene anses for at være et privat aktiv. Det medfører bl.a., at virksomhedsordningen ikke kan anvendes, og at eventuel fortjeneste/tab ved salg af vindmøllen/vindmølleandelene er ikke skattepligtig/fradragsberettiget. Der gælder særlige regler ved næring eller spekulationsvirksomhed.

5.1.2 Skattelovgivningens almindelige regler

Ved beskatning efter skattelovgivningens almindelige regler, skal investor fuldt ud medregne indtægterne fra vindmøllevirksomheden til den skattepligtige indkomst, men der kan da også foretages fradrag for de omkostninger, der er forbundet med vindmølledriften (f.eks. forsikring, vedligeholdelse, serviceaftale m.v.), herunder afskrivninger.

Den enkelte køber kan blive omfattet af de såkaldte anpartsregler i personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 10 – der henvises til særskilt afsnit herom.

Køber anses skattemæssigt for at deltage i en erhvervmæssig virksomhed ved investeringen.

Det betyder som udgangspunkt, at skattemæssigt overskud før finansielle poster er skattepligtig som personlig indkomst. Skattemæssige underskud før finansielle poster kan modregnes i den personlige indkomst.

Finansielle poster som renter, kurstab etc. beskattes/fratrækkes som kapitalindkomst.

Der kan være mulighed for at anvende virksomhedsordning og kapitalafkastordning, hvorved de finansielle poster fuldt eller delvis modregnes i den samlede virksomhedsindkomst og nettoindkomsten beskattes. Det forventes dog ikke at være muligt pga. anpartsreglerne, hvorfor muligheden ikke er beskrevet yderligere.

Den skattemæssige indkomst opgøres efter skattelovgivningens almindelige regler, som bl.a. omfatter reglerne om skattemæssige afskrivninger.

5.2 Skattemæssige afskrivninger

Vindmøller anses afskrivningsmæssigt for driftsmidler. Anskaffessummen for vindmøller kan således afskrives med indtil 25% p.a. efter saldometoden.

For andre typer af anskaffelsesomkostninger f.eks. tilslutningsafgifter, gælder andre afskrivningsregler.

Efter praksis kan der være anskaffelsesomkostninger, der anses for ikke fradrags- eller afskrivningsberettigede etableringsomkostninger. Sådanne omkostninger kan således hverken fradrages eller indgå i anskaffessummen/afskrivningsgrundlaget for et aktiv.

Det er i foranstående beregninger forudsat, at afskrivningsgrundlaget svarer til kostprisen. De endelige skattemæssige afskrivningssaldi vil afvige herfra. Ved salg af vindmølleandele skal der ske opgørelse af fortjeneste/tab ved salget. Reglerne herfor omtales ikke nærmere.

5.3 Anpartsreglerne

Såfremt der er flere en 10 ejere, og den enkelte køber ikke deltager i driften vil indkomsten blive omfattet af anpartsreglerne i personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 10. Ved opgørelse af ejerantallet medregnes ikke købere, som har valgt beskatning efter den skematiske 60%-ordning.

Anpartsreglerne medfører følgende væsentlige afvigelser i forhold til beskatning uden anparts-reglerne:

- Overskud beskattes som kapitalindkomst. Der skal ikke betales AM-bidrag af indkomsten. Afhængig af investors øvrige indkomstforhold beskattes kapitalindkomst med mellem ca. 33% (2012, kan blive reduceret til ca. 25% ved fuld indfasning af skattereformen i 2019) og ca. 52,5% (2012).
- Underskud kan ikke fratrækkes i købers øvrige skattepligtige indkomst for det pågældende indkomstår, men kan alene fremføres til modregning i overskud i et senere indkomstår fra samme virksomhed.
- For de købere, der omfattes af anpartsreglerne, skal der udarbejdes et fælles skatteregnskab opgjort på kalenderårsbasis. Heri skal f.eks. afskrivning foretages med samme sats for de pågældende ejere, og der kan ikke foretages individuelle afskrivninger for den enkelte køber.
- Virksomhedsordningen kan ikke anvendes på indkomst fra virksomheden

5.4 Valg af skattemodel

Vejledende retningslinjer for valg af metode (beskatningsregler):

Personlig indkomst over 409 t.kr.(2012)

Ved ca. 47 andele: Vælg 60%-ordning

Over ca. 48 andele: Vælg anpartsregel

Personlig indkomst under 409 t.kr. (2012)

Ved ca. 52 andele: Vælg 60%-ordning

Over ca. 53 andele: Vælg anpartsregel

De følgende sammendrag af overskud (akkumuleret likviditet) og nutidsværdi på andele (10-60) er beregnet med udgangspunkt i kontant indskud fra investor.

Såfremt investor investerer for lånte midler vil resultatet kunne ændre sig.

Tabel 1

Der betales topskat af personlig indkomst

Andele	60% ordning		Alm. Regler + anpartsregel	
	Likviditet	Nutidsværdi	Likviditet	Nutidsværdi
10	58.408	31.219	25.618	10.889
20	91.863	44.225	51.237	21.781
30	110.385	47.246	76.854	32.670
40	128.909	50.268	102.472	43.559
50	147.432	53.290	128.089	54.448
60	165.964	56.318	153.710	65.341

Tabel 2

Der betales ikke topskat af personlig indkomst

Andele	60% ordning		Alm. Regler + anpartsregel	
	Likviditet	Nutidsværdi	Likviditet	Nutidsværdi
10	58.408	31.219	34.502	16.398
20	99.034	49.460	69.006	32.798
30	129.017	60.583	103.507	49.195
40	159.002	71.708	138.009	65.592
50	188.987	82.833	172.511	81.990
60	218.979	93.963	207.017	98.391

Forudsætninger

- De udarbejdede budgetter er lagt til grund.
- Diskonteringsrente 3%
- Uændrede skatteregler/skatteberegningsregler

6. Risikofaktorer

Alle investeringer er forbundet med risici og dette gælder naturligvis også investeringer i vindmølledrift. Mulige investorer i "Urup Hede Vindmøllelav I/S" skal derfor nøje vurdere alle oplysninger i nærværende udbudsmateriale og de dermed forbundne risici. Nedenstående risikofaktorer er ikke nødvendigvis udtømmende ligesom de ej heller er prioriteret efter sandsynligheden for at de indtræffer.

Følgende risikofaktorer, der alle vurderes som værende væsentlige, bør sammen med de øvrige oplysninger i dette udbudsmateriale overvejes nøje, førend der træffes beslutning om investering i andele i "Urup Hede Vindmøllelav I/S".

6.1 Budgettet

Der er risiko forbundet med usikkerheden i såvel anlægsbudgettet som det tilhørende driftsbudget. Budgettet er udarbejdet ud fra nogle opstillede forudsætninger, som er vurderet som værende sandsynlige. Der er dog stor usikkerhed forbundet med markedsprisen på den producerede el, hvor selv et mindre prisudsving påvirker tilbagebetalingstiden væsentligt. Der kan dog – som budgettet ligeledes tager udgangspunkt i – indgås prisaftaler over fem år med el-aftagerne, hvilket kan afdække en del af denne risiko.

Der er ingen fast pris på omkostningerne forbundet med etablering af vindmøllerne, hvilket betyder at de faktiske omkostninger derfor kan overstige de budgetterede, og overskridelsen kan være væsentlig.

De faktiske resultater kan endvidere afvige fra de i budgettet angivne, da forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

6.2 Produktionsforhold

Som tidligere beskrevet er andelenes pris beregnet ud fra en forventet/beregnet produktion. Der er naturligvis en risiko for, at den faktiske produktion ikke svarer til den forventede/beregne produktion. Dette kan skyldes skader på møllen som bevirker, at møllen er ude af drift eller at vind- og vejrforholdene ikke er til fordel for vindmølledrift. En del af denne risiko kan afdækkes gennem forsikringsforhold som produktionsberegnsforsikringer og drifttabsforsikringer.

Endelig er det vigtigt at holde sig for øje, at den forventede/beregne produktion er et udtryk for en gennemsnitsproduktion, og der kan være store forskelle i produktionen fra år til år.

6.3 Godkendelser og tilladelser

Som tidligere omtalt er "Urup Hede Vindmøllelav" etableret med udgangspunkt i VE-lovens bestemmelser omkring Køberetsordningen, der sikre at lokalbefolkningen tilbydes en køberet til kostpris. Der følger dog også en risiko med denne køberet, da der er risiko for at tabe afholdte omkostninger, såfremt der ikke opnås de fornødne godkendelser og tilladelser fra myndighederne.

6.4 Skattemæssige forhold

De økonomiske beregninger er alle baseret på de nuværende skatteregler. Eventuelle ændringer i skattelovgivningen kan derfor påvirke den enkelte investors lønsomhed i investeringen.

6.5 Øvrige forhold

Der vil være risici forbundet med eventuelle fremtidige ændringer i eksempelvis afregningsregler, størrelsen af tilskud, VE-beviser, skattelovgivning m.v.

7. Revisorerklæring

Den uafhængige revisor prospekterklæring

Til potentielle købere i "Urup Hede Vindmøllelav I/S"

Vi er af projektudvikler blevet bedt om at gennemgå det af projektudvikler udarbejdede prospekt for så vidt angår oplysninger af regnskabsmæssig karakter, og for at afgive erklæring vedrørende de betingelser der fremgår af § 14, stk. 4 i Lov om fremme af vedvarende energi. Prospektet er udarbejdet i overensstemmelse med § 14 i Lov om fremme af vedvarende energi (lov nr. 1392 af 27. december 2008).

Projektudvikler har ansvaret for prospektet og for indholdet og præsentationen af informationerne heri. Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om oplysninger af regnskabsmæssig karakter i prospektet, samt erklære os om, hvorvidt projektet opfylder de betingelser der fremgår af § 14, stk. 4 i Lov om fremme af vedvarende energi.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den danske revisionsstandard RS 3000 "Andre erklæringsopgaver med sikkerhed". Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at prospektet ikke indeholder væsentlig fejlinformation af regnskabsmæssig karakter, og at projektet opfylder de betingelser, der fremgår af § 14, stk. 4 i Lov om fremme af vedvarende energi.

Vi har gennemgået prospektets oplysninger af regnskabsmæssig karakter, herunder opstilling af anlægsbudget samt hoved- og nøgletal, som vi har påset er korrekt uddraget og gengivet fra det udarbejdende budget, som er gennemgået af os. Vi har endvidere foretaget undersøgelse af, om projektet opfylder de betingelser der fremgår af § 14, stk. 4 i Lov om fremme af vedvarende energi.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Vi skal bekræfte, at alle væsentlige forhold vedrørende udbuddet af 20% af vindmølleproduktionen i Urup Hede jfr. bl.a. § 14 i Lov om fremme af vedvarende energi, som er os bekendt, og som efter vores opfattelse kan påvirke vurderingen af oplysninger af regnskabsmæssig karakter, er indeholdt i prospektet.

Vi erklærer

at betingelserne i § 13, stk. 3 i Lov om fremme af vedvarende energi er opfyldt, idet det i prospektet er oplyst, i hvilke omfang interessentskab kan stifte gæld,

at omfanget af hæftelsen pr. andel er oplyst,

at prisen pr. ejerandel, som er en pris beregnet ud fra en produktion på 1.000 kWh pr. andel, er fastsat til en forholdsmæssig andel af opstillers kostpris, og

at oplysningerne om økonomisk forhold i øvrigt er retvisende.

Supplerende oplysninger

Budget og prognose

De fremtidige resultater i Urup Hede Vindmøllelav I/S vil sandsynligvis afvige fra budget og prognoser i prospektet, idet forventede begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Valg af skattemodel

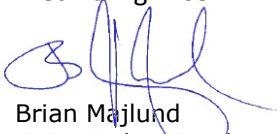
Vore beregninger er baseret på, at investorerne er personer, som er fuldt skattepligtige i Danmark og som ikke anvender virksomhedsordningen.

Beregningerne er foretaget på grundlag af gældende skattelovgivning. Ændringer i skattelovgivningen og – praksis inden for den periode beregningerne dækker, kan påvirke de beregnede resultater for køberne.

Vore beregninger tilsigter ikke at være en udtømmende beskrivelse af alle de skattemæssige forhold i tilknytning til investering i vindmølleandele. Potentielle købere anbefales at søge rådgivning hos egne rådgivere med hensyn til deres skattemæssige stilling.

Grindsted den 5. januar 2012.

Med venlig hilsen



Brian Møjlund
statsautoriseret revisor

bm@martinsen.dk

Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab