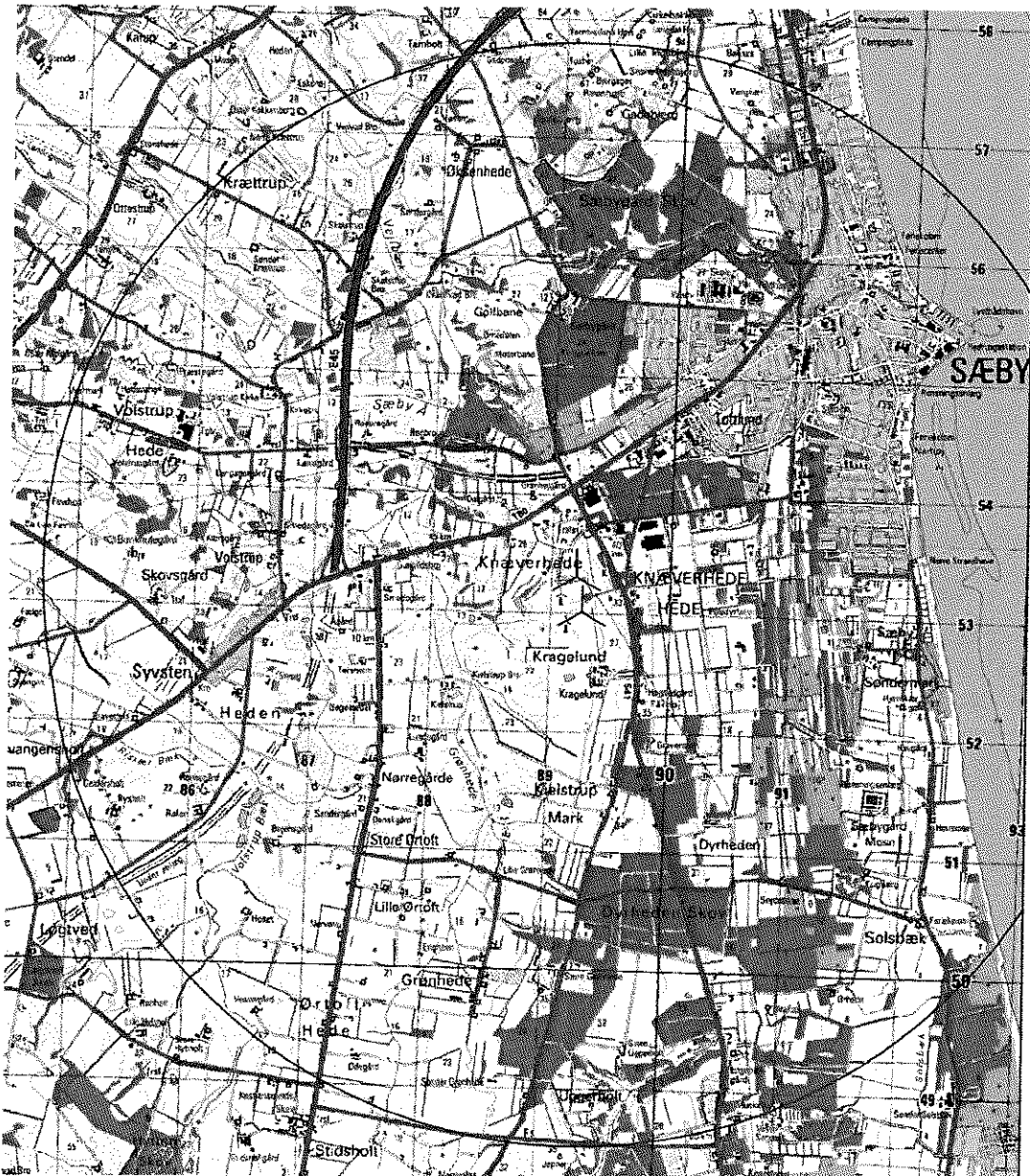


Østkystvejen Vindkraft I/S

Indbydelse til køb af vindmølleandele
i henhold til VE-loven om køberet



Udbudt af Jens P. Gadengaard

Forord

Denne indbydelse er udarbejdet for at orientere om køberetten til lokalbefolkningen i forbindelse med planlægningen af nye vindmøller ved Kragelund sydvest for Sæby i Frederikshavn Kommune.

Ifølge VE-loven skal lokale borgere tilbydes en køberet på 20 % af produktionen i den nye vindmøllepark. Køberetten skal tilbydes til kostpris, og denne er derfor attraktiv for lokalbefolkningen. Der afholdes orienteringsmøde om køberetten den 21. november 2011 kl. 19.00 på Kragelund, Østkystvejen 4, 9300 Sæby.

Energinet.dk har godkendt, at nærværende indbydelse overholder de minimumskrav, der fremgår af VE-lovens (lov nr. 1397 af 27. dec. 2008) §§ 13-17.

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Sæby den 10. oktober 2011

Jens P. Gadengaard
Østkystvejen 4
9300 Sæby

Indholdsfortegnelse

	Side
Forord	1
Indledning	2 - 4
Forretningsgrundlag	5
Vedtægter for Østkystvejen Vindkraft I/S	6
Procedure køberet	7 - 8
Anlægsbudget	9 - 11
Forudsætninger basis driftsprognose	12 - 13
Skattemæssige problemstillinger	14 - 16
Valg af skattemodel	17 - 18
Særlige risici ved vindmølle drift	19
Basis driftsprognose for interessentskab	20
Kontante laugsdeltagere, eksempler/vurdering og skattemodel/følsomhed	21 - 24
Lånefinansierede laugsdeltagere, eksempler/vurdering og skattemodel/følsomhed	25 - 28
Revisorerklæring	29 - 30

Indledning

Jens P. Gadegaard planlægger blandt andet i samarbejde med Frederikshavn Kommune at opstille 3 nye vindmøller ved Kragelund sydøst for Sæby.

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Østkystvejen Vindkraft I/S, som bliver en del af Østkystvejen Vindmøllepark ved Kragelund i Frederikshavn Kommune. Parken forventes foreløbig at komme til at bestå af i alt 2 stk. 2 MW vindmøller. Lauget kommer til at eje 1 af de 2 nye vindmøller.

Projektet realiseres af Jens P. Gadegaard, som den 10. oktober 2011 har stiftet Østkystvejen Vindkraft I/S. Der er indgået en projektkontrakt mellem Jens P. Gadegaard og Østkystvejen Vindkraft I/S om rettigheden til at eje og opstille 1 af vindmøllerne i parken.

Til belysning af køberetten til at tegne andele jf. VE-lovens bestemmelser er nærværende informationsmateriale udarbejdet og omfatter blandt andet de økonomiske og skattemæssige konsekvenser ved tegning af andele i Østkystvejen Vindkraft I/S. Det er hensigten at belyse selve investeringen med beskrivelse af procedure for køb og forretningsgrundlag samt forudsætninger for projektet. For at skabe overblik over hvordan økonomien forventes at udvikle sig de næste 20 år, er der udarbejdet en prognose for vindmølle drift. Endvidere er der lavet nogle eksempler ved køb enten kontant eller lånefinansieret begge med forskellige skattemodeller.

Udvikling af vindmølleområdet

Jens P. Gadegaard har udviklet en ny vindmøllepark ved Kragelund sydvest for Sæby i Frederikshavn Kommune – Østkystvejen Vindmøllepark. Arbejdet har indtil nu omfattet undersøgelse af muligheden for etablering af en ny vindmøllepark i området. Endvidere bliver der arbejdet på at opnå de nødvendige myndighedsgodkendelser. Der er opnået endelig byggetilladelse med forventet opstilling af vindmølleparken i 2011.

Arbejdet med myndighedsgodkendelse, valg af mølletype samt styring af fælles aktiviteter i Østkystvejen Vindmøllepark gennemføres af Jens P. Gadegaard, som suverænt træffer beslutninger om parken.

Østkystvejen Vindmøllepark

Den nye park forventes at omfatte 2 nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på minimum 4 MW i alt. Når vindmølleopstiller udvælger mølletype og fabrikat søges det økonomiske afkast optimeret, samtidig med at lovgivning om støj- og afstandskrav mv. overholdes.

Med udgangspunkt i vind- og produktionsberegningen udarbejdet af vindmøllefabrikanten for Østkystvejen Vindmøllepark, fastlægges det hvilken vindmølle, Østkystvejen Vindkraft I/S kommer til at eje, således at den beregnede produktion mindst svarer til et gennemsnit af den samlede beregnede produktion i Østkystvejen Vindmøllepark. Eventuelle efterfølgende ændringer i produktionen som følge af myndighedskrav til ned-

sættelse af støj eller miljøstop ændrer ikke det foretagne valg, og hverken laugget eller udviklerne skal i øvrigt yde hinanden kompensation som følge af eventuel ændret produktion.

Opstilling af 2 nye vindmøller ved Kragelund sydvest for Sæby i Frederikshavn Kommune følger Frederikshavn Kommunes forslag til lokalplan nr. SAE.T04.13.01 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 09.26 med tilhørende VVM-redegørelse og miljørapport for Frederikshavn Kommune offentliggør den 9. marts 2011. VVM, forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg giver mulighed for opstilling af 3 vindmøller. Imidlertid er der kun planer om, at Østkystvejen Vindmøllepark bliver på 2 vindmøller.

I høringsperioden er der i henhold til VE-loven (Lov nr. 1392 af 27/12/2008 om fremme af vedvarende energi) pligt til at informere naboer til vindmøllerne om de nye regler om værditab på fast ejendom ved opstilling af vindmøller. I VE-loven er der endvidere givet køberet til vindmølleandele for lokale borgere. Nærværende informationsmateriale omfatter tegning af andele i forbindelse med køberetten, som skal tilbydes til kostpris. Vindmølleopstillerne har således ikke nogen avance på salget af vindmølleandelene, hvorfor køberne af andelene skal tegne andele allerede i projekteringsfasen.

Som det vil fremgå af denne indbydelse, er der som ved enhver anden investering usikkerhed om økonomien i projektet. Lovgivningen pålægger imidlertid, at vindmølleopstiller 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 hos vindmølleopstiller, nemlig med en risiko i udviklings- og byggefasen mod til gengæld en chance for et større afkast. Der er som ved enhver anden erhvervsmæssig investering usikkerhed i forbindelse med de økonomiske forudsætninger og dermed projektets rentabilitet. Risikoen for interessenterne, dvs. tegnere af vindmølleandele i Østkystvejen Vindkraft I/S, svarer således fuldstændig til risikoen for vindmølleopstillerne.

Østkystvejen Vindkraft I/S har fået overdraget rettighederne til 1 vindmølle, hvoraf ca. 40 % (svarende til 20 % af vindmølleparkens 2 vindmøller) af vindmøllen skal udbydes i andele i medfør af køberetsordningen. De øvrige ca. 60 % af vindmøllen vil blive erhvervet af vindmølleopstiller eller andre interessenter. Den overdragne vindmølle bliver en vindmølle mindst svarende til gennemsnitlig produktion i Østkystvejen Vindmøllepark. De 2 vindmøller er 2 af hinanden uafhængige vindmøller.

En investering i vindmølleandele skal skattemæssigt selvangives hos den enkelte laugsdeltager. Der er 2 alternative beskatningsmuligheder, hvor det i sagens natur gælder om at vælge den skattemodel, som giver det største afkast til laugsdeltageren. Det optimale valg af skattemodel for den enkelte afhænger blandt andet af den enkeltes øvrige indkomstforhold. Østkystvejen Vindkraft I/S forventes skattemæssigt at blive omfattet af anpartsindgrebet.

Politisk medvind

Den 21. februar 2008 blev der indgået et bredt politisk forlig støttet af alle de politiske partier på nær Enhedslisten om en samlet lovreform om den danske energipolitik i årene 2008 - 2011. Forliget blev efterfølgende formuleret til lovtekst, som blev vedtaget den 27. december 2008 som Lov om fremme af vedvarende energi i daglig tale benævnt VE-loven. Vi støtter intentionerne, fordi det kan genskabe den lokale opbakning. Det brede forlig betyder endvidere, at afregningsvilkårene for nye vindmøller er forbedrede.

Forholdet om afregningspris har specielt i de seneste 10 år været løbende politisk behandlet, og i sagens natur medfører det politisk usikkerhed om afregningsprisen. Den nuværende VE-lov er fortløbende og kan derfor kun ændres ved en lovændring. Efter valget forventes der indgået et nyt energiforlig, som efterfølgende skal godkendes i Folketinget. Der er øjensynlig en robust politisk enighed om endnu en periode at fastholde de nuværende afregningsforhold, hvor den producerede strøm sælges til markedspris + 2,3 øre/kWh til balancering + 25 øre/kWh i 22.000 fuldlasttimer. Ved den kommende lovrevision på det påregnes, at der kommer en del præciseringer af lovteksten for så vidt angår køberets- og værditabsordningen.

Forretningsgrundlag for Østkystvejen Vindkraft I/S

Nærværende informationsmateriale er udarbejdet i forbindelse med, at Jens P. Gadengaard blandt andet i samarbejde med Frederikshavn Kommune planlægger opstilling af nye vindmøller. Informationsmaterialet er baseret på hovedforslaget i VVM med følgende forudsætninger for 1 vindmølle ved Kragelund sydvest for Sæby i Frederikshavn Kommune:

- VVM-redegørelse og miljørapport Frederikshavn Kommune (juni 2011)
- Lokalplan nr. SAE.T.04.13.01 (offentliggøres den 9. marts 2011)
- Kommuneplantillæg nr. 09.26 (offentliggøres den 9. marts 2011)
- Nærværende Indbydelse til tegning af andele i Østkystvejen Vindkraft I/S udarbejdet af Jens P. Gadengaard (10. oktober 2011)
- Vedtægter for Østkystvejen Vindkraft I/S (10. oktober 2011)
- Tegningsaftale i Østkystvejen Vindkraft I/S
- Vind- og produktionsberegning udarbejdet af EMD International A/S (19-11-2010)
- Projektkontrakt om parksamarbejde med Jens P. Gadengaard (den 10. oktober 2011)
- Parkaftale om fremtidig drift (mangler)
- Deklaration med lodsejer/køberet grund (skal tinglyses)

Hovedforslaget i VVM er 3 stk. V80-2.000 kW vindmøller med en navhøjde på 67 meter. Det nye vindmøllelaug etableres, som det fremgår af de eksisterende vedtægter, som et interessentskab fordelt på 4.394 andele af 1.000 kWh. Heraf udbydes 1.747 andele i henhold til køberetsordningen. Møllelaugets formål er at etablere og drive 1 stk. vindmøller, som skal opstilles ved Kragelund sydvest for Sæby i Frederikshavn Kommune. Vindmøllernes anskaffelsessum, som fremgår af nedenstående forudsætninger, forventes finansieret ved kontant indbetaling fra laugsdeltagerne.

Vindmøllelauget er tvunget til at deltage i omkostningerne med 1/2 i forhold til Jens P. Gadengaard eksterne parkudgifter til blandt andet VVM-redegørelse, projektering af vej og net samt omkostninger til erstatninger til naboer.

Jens P. Gadengaard har suveræn bestemmelsesret til valg af vindmølletype i parken, bestemmelser i VVM-redegørelsen m.v samt forhandling om parkudgifter jf. ovenstående.

Engagementet med pengeinstituttet forventes etableret på de vilkår, som talmæssigt er beskrevet i det efterfølgende. Der forventes tilsagn fra pengeinstitut om en midlertidig byggekredit til mellemfinansiering af moms og eventuel negativ afvigelse på anlægsbudgettet på op til 15 %. Eventuel låneoptagelse hos laugsdeltagerne er møllelauget uvedkommende.

Vedtægter for Østkystvejen Vindkraft I/S

Østkystvejen Vindkraft I/S blev stiftet den 10. oktober 2011 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. Øvrige interessenter i møllelauget har sekundært forkøbsret til andelene, før de frit kan omsættes. Der henvises til vedtægternes § 4 om forkøbsret og undtagelser til disse. Ønsker ingen af disse at erhverve de udbudte andele, kan andelene frit omsættes under iagttagelse af vedtægternes § 5.

Interessenterne hæfter direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset.

I møllelauget er der en direkte, solidarisk, personlig og ubegrænset hæftelse fra laugsdeltagerne for vindmøllelaugets forpligtelser. Indbyrdes hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andele i interessentskabet. Der henvises til vedtægterne for en nærmere gennemgang. Som det fremgår af prognosen, er der ikke budgetteret med gæld i interessentskabet ud over løbende mellemværende med moms, vare- og omkostningskreditorer. Herudover er der dog mulighed for, at bestyrelsen kan optage en byggekredit til dækning af momsudlæg, indtil momsen kommer retur fra SKAT og til evt. negative afvigelser i forhold til de budgetterede anlægsudgifter. Opstår der f.eks. en ekstraudgift til fundament eller vej, som ikke måtte blive udlignet af andre positive afvigelser i anlægsbudgettet, forventes disse netto ekstraudgifter at blive finansieret via en midlertidig Byggekredit, såfremt overskydende likviditet ikke dækker. Hermed undgås behov for yderligere indskud, men i sagens natur vil det udskyde det tidspunkt, hvor udlodninger fra laugene kan påbegyndes.

Udtrædelse af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg af andele, jf. vedtægterne.

Ved underskrift på tegningsaftalen accepteres det, at interessentskabets bestyrelse kan gennemføre købet af vindmøllerne, herunder optage byggelån i forbindelse med en eventuel mellemfinansiering af moms ved købet, samt dækning af eventuel negativ afvigelse til anlægsbudgettet.

Procedure køberet

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den 8. november 2011, og som ifølge folkeregisteret i perioden 8. november 2011 til 8. december 2011 har fast bopæl i Frederikshavn Kommune, har mulighed for at købe andele i tegningsperioden. Virksomheder og selskaber er ikke omfattet af køberetten jf. VE-loven og er derfor ikke berettiget til at tegne andele.

Personer med bopæl indenfor 4,5 km. har dog forkøbsret. Afstanden beregnes fra den nærmeste vindmølle i parken og til nærmeste del 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.

Tegningsregler

Der forventes at blive en meget stor interesse for projektet med Østkystvejen 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 Energinet.dk.

Yderligere andele, som endnu ikke er tegnet, fordeles efter samme regler blandt dem, som bor mere end 4,5 km fra nærmeste vindmølle og som bor i Frederikshavn Kommune.

I forbindelse med tegning af andele skal der indbetales DKK 1.000 pr. andel herunder for at tage del i omkostninger indtil byggetilladelse. Eventuelt afviste tegninger på grund af overtegning vil naturligvis få indbetalingen på DKK 1.000 pr. andel 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 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 blandt andet kommer til at administrere Østkystvejen Vindkraft I/S' bankkonto.

Fortrydelse

Der er fortrydelsesret på tegning af andele frem til udløbet af tegningsfristen den 8. december 2011 kl. 16.00.

Tegning af andele

Prisen er DKK 4.400 pr. andel. Heraf skal DKK 1.000 indbetales ved tegning af andele. De resterende DKK 3.400 pr. andel vil blive opkrævet af bestyrelsen. Der udbydes 1.747 andele ud af i alt 4.394 andele i Østkystvejen Vindkraft I/S. Dette svarer til 20 % af Østkystvejen Vindmøllepark. Samlet indbetaling til vindmøllelauget udgør DKK 19.333.600

Der kan tegnes andele i perioden fra annonceringen den 8. november 2011 til og med den 8. december 2011 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 1.000 pr. andel er indbetalt på interessentskabets konto i Spar Nord. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er modtaget senest den 8. december 2011 kl. 16.00 og/eller der ikke er vedlagt dokumentation for indbetaling af DKK 1.000 pr. andel for de tegnede andele.

Anlægsbudget

Der er med Jens P. Gadegaard indgået aftale om betaling af 1/2 af udviklingsomkostningerne i Østkystvejen Vindmøllepark og om dækning af 1/2 af fællesudgifterne i forbindelse med opførelsen af Østkystvejen Vindmøllepark. Disse fællesudgifter omfatter omkostninger til blandt andet naboerstatninger, erstatning til lodsejer. Hertil kommer udgifter til nettilslutning og vejanlæg m.v.

Myndighedsgodkendelser

Østkystvejen Vindkraft I/S skal betale sin andel af alle udgifterne til udvikling af projektet. Arbejdet er afsluttet med en Byggetilladelse, men inden da bestod arbejdet i at få området udpeget til vindmølleområde af byrådet i Frederikshavn Kommune. Med den nye VE-lov er der endvidere pligt til at informere naboerne til nye vindmøller om deres eventuelle ret til naboerstatning.

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

Østkystvejen Vindkraft I/S skal betale honorar til Jens P. Gadegaard for det arbejde, som Jens P. Gadegaard udfører for Østkystvejen Vindkraft I/S. For udført arbejde til og med godkendelse af lokalplan og VVM-redegørelse betales DKK 250.000 + moms pr. vindmølle.

Værditabsordning for naboer

I forbindelse med den nye VE-lov blev der indført nye bestemmelser om værditabsordning. Østkystvejen Vindkraft I/S er således sammen med de øvrige vindmølleejere i Østkystvejen Vindmøllepark lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. Indenfor 4 uger før høringsfristen for VVM-redegørelsen udløber, skulle der annonceres og afholdes et orienteringsmøde om emnet.

Naboer, som ønsker at indgive ansøgning om krav på værditab på fast ejendom som følge af vindmøllernes etablering, skal skriftligt meddele dette til Energinet.dk. Naboer til den kommende park, som er beliggende højst ca. 642 meter fra nærmeste vindmølle, kan gebyrfrit sende ansøgningen, hvorimod andre skal betale et gebyr på DKK 4.000 i forbindelse med ansøgningen. Efter ansøgningen er modtaget hos Energinet.dk forløber der en 4 ugers periode, hvor der er mulighed for at indgå en frivillig aftale mellem Østkystvejen Vindmøllepark og den enkelte nabo. Ved uenighed afgøres kravet af en taksationsmyndighed. Tilkendes der erstatning tilbagebetales gebyret. Krav på udbetaling af erstatning bortfalder, såfremt værditabet udgør 1 % eller mindre af ejendommens værdi.

Fællesudgifter

Østkystvejen Vindkraft I/S skal betale honorar til Jens P. Gadegaard for arbejde med fællesudgifter til blandt andet naboerstatning og arbejde med tilsyn til nettilslutning, vejanlæg osv. Endvidere skal der betales

honorar for rådgivning med det individuelle byggeri omkring fundament og vindmølle. Honorar for disse ydelser udgør DKK 250.000 + moms pr. vindmølle.

Ud over ovenstående omkostninger til Jens P. Gadengaard, henledes opmærksomheden på, at der ikke er nogen fast pris på fællesomkostningerne ved etableringen af vindmølleparken herunder værditabsordning, vej og nettilslutning. De faktiske udgifter kan derfor overstige det budgetterede, og overskridelsen kan specielt vedrørende værditabsordningen være væsentlig, idet kravene endnu ikke kendes. Måtte det på et hvilket som helst tidspunkt vise sig, at Jens P. Gadengaard vurderer, at rentabiliteten bliver for dårlig f.eks. på grund af, at markedsprisen for el falder, har Jens P. Gadengaard ret til at stoppe for yderligere udvikling af projektet uden i den anledning at blive erstatningspligtig overfor Østkystvejen Vindkraft I/S' tab. Østkystvejen Vindkraft I/S har ikke en tilsvarende ret til at stoppe projektet og er forpligtet til at betale 1/2 af alle fællesudgifter jf. ovenstående, uanset om rentabiliteten måtte vise sig at være dårlig.

For øvrige individuelle omkostninger herunder køb af vindmøller, fundament m.v. er der indgået aftaler om køb. Risikoen for store negative afvigelser forventes derfor at være begrænset. Det må påregnes, at der skal betales a conto for vindmøllen, ligesom det må påregnes, at der skal stilles bankgaranti for den resterende del af vindmøllen.

Der forventes på det frie marked indkøbt skrotningsbeviser til vindmøllen til hele den installerede effekt på 2.000 kW. Det er forventningen at der kan købes skrotningsbeviser til ca. 6 øre/kWh, hvilket vurderes at være en acceptabel forretning, idet det vil medføre en ekstra indtægt på 6 øre/kWh i løbet af de første 5½ år. Der er usikkerhed til, om det lykkes at købe som ønsket.

Netselskabet forventes at kræve bankgaranti for udgifter til netforstærkning, idet netselskabet kun kan få dækket omkostninger via PSO i forbindelse med denne udgift, såfremt der kommer en vindmøllepark. Bankgarantien frigives sandsynligvis først i forbindelse med den samlede parks nettilslutning.

Krav om og omkostninger til bankgaranti vil blive fordelt med 1/2 til Østkystvejen Vindkraft I/S og 1/2 til de øvrige vindmøller i Østkystvejen Vindmøllepark. I anlægsbudgettet er der medtaget omkostninger til bankgaranti og renter. Renterne vil dog i overvejende grad blive tilskrevet hos den enkelte interessent, men er medtaget for at illustrere, at der er taget højde for byggerenter.

Projekteringen af Østkystvejen Vindmøllepark er langt, og der er aftaler/prisindikationer på væsentlige udgifter i anlægsbudgettet. Risikoen for større afvigelser på anlægsbudgettet er derfor begrænset.

I hovedtal er der budgetteret med efterfølgende købesum og finansiering.

Investering		Finansiering	
Vindmølle, net, fundament og vej m.v.	16.300.000	Indskud fra interessenterne	19.333.600
Skrotningsbeviser	1.440.000		
Honorar til vindmølleopstiller for bygges	500.000		
Naboerstatning	50.000		
VVM-redegørelse m.v.	310.000		
Omkostninger til revisor, advokat m.v.	200.000		
Lodsejeraftale og afgrødeerstatning m.v.	0		
Finansieringsudgifter	300.000		
Moms af vindmøllerne	4.327.500	Byggecredit (moms)	4.327.500
Overskydende likviditet	233.600		
	<hr/>		<hr/>
Samlet kapitalbehov	<u>23.661.100</u>	Samlet kapitalfremskaffelse	<u>23.661.100</u>

Prisen for vindmøllen udgør i alt DKK 19.100.000 excl. moms svarende til DKK 4.347 pr. andel. Andelsprisen på DKK 4.400 sikrer, at der er en likviditetsreserve på i alt DKK 233.600 til dækning af budgetoverskridelser.

Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet. Afvigelsen kan blive væsentlig. **Østkystvejen Vindkraft I/S skal selv dække en eventuel negativ afvigelse. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der en forventning om, at Østkystvejen Vindkraft I/S først anvender overskydende likviditet og dernæst optager en byggecredit 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 er der modtaget en tilkendegivelse om, at der kan opnås kredit til mellemfinansiering af moms og en byggecredit på op til 2,5 mio. til finansiering af en eventuel negativ budgetafgivelse på anlægsbudgettet.

Forudsætninger basis driftsprognose

Vindmøllen forventes at producere 4.394.000 kWh i et normalt vindår. Det er EMD International A/S, som har udarbejdet vindberegningerne /-vurderingerne og på den baggrund beregnet en produktionsprognose. Når vindmølleparken er sat i drift, skal der ske en efterprøvning af, om grænseværdierne for støj og evt. skygge-kast m.v. overholdes. Det formodes, at der ikke er risiko for, at vindmølleparken ikke kan bygges, men at der er krav om støjdæmpning og miljøstop på grund af skyggekast med et mindre produktionstab til følge. Derudover skal der afholdes en omkostning til at få etableret den nødvendige software. Eventuelle kommende regler om lavfrekvent støj kan påvirke, at vindmøllen skal støjreguleres med et produktionstab til følge, hvilket vil betyde en forringelse af likviditetsbudgettet. Der forventes ikke hos et forsikringsselskab i de første 5 år at blive tegnet en produktionsgaranti. De efterfølgende beregninger er baseret på en produktion på 4.394.000 kWh svarende til 90 % af den beregnede årsproduktion. Der er således fratrukket 10 % af den beregnede produktion til usikkerhed og til tab ved rådighed og el-tab.

Den producerede strøm forventes solgt til markedspris + 2,3 øre/kWh til balancering + 25 øre/kWh i 22.000 fuldlasttimer, jf. den tidligere beskrivelse af afregningsvilkår på side 4. Herudover afregnes eventuelle skrotningsbeviser med 8 øre/kWh i 12.000 fuldlasttimer, såfremt vindmøllerne nettilsluttes inden udgangen af 2011. I beregningerne er indregnet en forventet effekt på 2.000 kW. Denne forventede effekt danner samtidig grundlag for beregningen af fuldlasttimer. I prognosen er der budgetteret med en markedspris på el på 36,18 øre/kWh, hvilket svarer til den samlede pris, det i øjeblikket (26-09-2011) er muligt at få ved f.eks. tegning af 5 års fastprisaftaler via VindEnergi Danmark.

Udgifter ved drift af vindmøllerne udgør omkostninger til leje, serviceudgifter, forsikringer og vedligeholdelse. Endvidere er der udgifter til administration af interessentskabet. Leje omfatter udgift til lodsejer, som udgør 3,04 % af indtægterne fra vindmøllen dog undtaget indtægter fra eventuelle skrotningsbeviser. Serviceudgifter omfatter formentlig et 10 års serviceabonnement hos vindmølleleverandør, som dækker årlige serviceeftersyn incl. udskiftning af sliddele. Der er budgetteret med en rammeaftale med Vestas med en løbende betaling i de første 10 år på DKK 345.000 pr. år pr. vindmølle. Herefter forventes den løbende årlige udgift at blive DKK 250.000 pr. vindmølle pr. år. Den årlige udgift til forsikring forventes at blive DKK 47.000 pr. vindmølle pr. år fra år 1 til år 5, idet forsikringen er forudbetalt og indeholdt i anlægsbudgettet. Herefter forventes udgift til forsikring at blive på DKK 80.000 pr. år. Til dækning af andre reparationer og udskiftning af hovedkomponenter er der fra år 11 budgetteret med en årlig udgift på DKK 250.000 pr. vindmølle. Denne udgiftspost er der stor usikkerhed til. Administrationsudgifter er budgetteret til DKK 50.000 pr. år pr. vindmølle og dækker omkostninger til gebyr hos elselskab og administration af møllelauget, herunder afholdelse af generalforsamling, udarbejdelse af årsregnskab samt bilag til laugsdeltagernes selvangivelse.

Alle udgifterne er pristalsreguleret med 4 %, hvorimod alle indtægterne er pristalsreguleret med 0 %.

Vindmøllerne afskrives lineært over 20 år. Afskrivningsperioden er fastsat ud fra oplysninger om en beregningsmæssig levetid på 20 år. Det forudsættes, at salgsprisen for vindmøllen i år 20 netop svarer til omkostningerne i forbindelse med nedbrydning af vindmøllen.

Til oparbejdning af en reserve og deponeringskrav for fjernelse af fundament er det hensigten at opsamle et likvidt beredskab på minimum DKK 1.000.000. Det likvide beredskab forrentes i budgettet med 2 % og opsamles til imødegåelse af uforudsete vedligeholdelsesomkostninger. Den resterende overskydende likviditet forventes udloddet kvartårligt.

En fortsættelse af mølledriften efter år 20 kan forbedre økonomien i projektet.

Den nye vindmølle, som Østkystvejen Vindkraft I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af de øvrige vindmøller i Østkystvejen 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 Frederikshavn Kommune med en acceptabel vindressource, hvor projektet kan etableres til kostpris.

Skattemæssige problemstillinger

Ved køb af vindmølleandele bliver den enkelte laugsdeltager skattepligtig af resultatet fra vindmølledriften, og kan som udgangspunkt vælge beskatning enten efter de almindelige regler eller efter den skematiske 60 % ordning. Valg af en af disse beskatningsmetoder (almindelige regler / skematisk 60% ordning) er bindende, også for andre vindmølleandele og for fremtidige indkomstår. Korrekt valg af beskatningsmetode er derfor vigtig.

I det efterfølgende er der i generelle vendinger orienteret om følgende særlige skattemæssige områder:

- Progressionsgrænser ved skatteberegningen
- Virksomhedsskatteordningen
- Skattemæssige afskrivninger på vindmølle
- Anpartsreglerne
- 60 % reglen for vindmøller

Progressionsgrænser ved skatteberegningen

Det danske skattesystem er indrettet således, at der for indkomstskatter er en stigende marginalskat ved stigende indtægter. Skatten omfatter stats-, kommune- og kirkeskat. I grove træk skal der betales skat efter følgende tabel ("Forårspakke 2.0 2009" er indarbejdet):

Skattesatser for 2011 (ca.) Ved indkomstgrænser for 2011	Marginal skat med AM	Marginal skat uden AM
Negativ kapitalindkomst *)	33,7 %	33,7 %
0 - 42.900	8,0 %	0,0 %
42.901 - 389.800	42,5 %	37,5 %
389.801 -	56,2 %	52,4 %

*) Falder med 1 % pr. år og udgør fra 2019 således ca. 25,5 %

Virksomhedsskatteordningen

Efter de almindelige regler i personskatteloven beskattes lønindkomst og resultat fra virksomhed før renter som personlig indkomst med de førnævnte marginalsatter normalt op til 56,2 %. Renteudgifter fratrækkes som kapitalindkomst og giver typisk en skattemæssig fradragsværdi på ca. 33,7 %, som frem til 2019 gradvis nedsættes til ca. 25,5 %.

Denne forskelsbehandling af indtægter og udgifter kan undgås ved at anvende virksomhedsskatteordningen, hvorefter resultatet fra virksomheden behandles samlet. Herved opnås der fuld fradragsværdi på renteudgifterne. I de efterfølgende beregninger er anvendelsen af virksomhedsskatteordningen derfor taget for givet.

En anden væsentlig fordel ved at anvende virksomhedsskatteordningen er, at der på overskud, som bliver i virksomheden, kan betales en aconto skat på 25 %. Når det opsparede overskud på et senere tidspunkt hæves

eller virksomheden ophører, skal der betales en endelig skat af beløbet, dvs. der sker almindelig beskatning efter personskattelovens regler med fradrag for den allerede betalte acontoskat på 25 %.

I nærværende beregninger er der med anvendelse af de almindelige personskatteregler anvendt en skattesats på 56,2 % ved slutbeskatningen. I driftsperioden anvendes reglerne om opsparet overskud med en acontoskat på 25 %. Disse satser forudsætter en personlig indkomst efter fradrag af underskud / tillæg af overskud på mindst DKK 389.800. Er den personlige indkomst mindre, udgør skattesatsen 42,5 %.

Skattemæssige afskrivninger på vindmøller

En vindmølle betragtes efter de almindelige skatteregler som inventar og kan afskrives efter afskrivningslovens regler om inventar med maksimalt 25 % efter saldometoden. Udgift til nettilslutning kan afskrives med op til 20 % p.a. af den oprindelige købesum. I prognosen er nettilslutning afskrevet sammen med vindmøllen som inventar. Ved køb af en vindmølleandel kan der være en andel af købsprisen, som ikke er afskrivningsberettiget.

Anpartsreglerne

Da antallet af laugsdeltagere uden arbejdsindsats formentlig er større end 10, kan indkomsten efter de almindelige regler blive omfattet af de særlige anpartsregler. Virkningen vil i givet fald være, at underskud alene kan fremføres til modregning i senere års positiv indkomst fra vindmølleandelene. Det forudsættes, at der opnås skattebesparelse i anden indkomst på renteudgifterne, og at skattebesparelsen anvendes til afdrag på lån. Overskud beskattes som kapitalindkomst, og der skal ikke betales arbejdsmarkedsbidrag. Reglerne om virksomhedsskatteordning kan ikke anvendes, når de særlige anpartsregler er gældende. Endvidere skal der indsendes et fælles skatteregnskab for vindmøllelauget.

Det er uklart, hvor mange interessenter der bliver i lauget, ligesom det er usikkert hvor mange, som skattemæssigt vælger at blive beskattet / skal beskattes efter de almindelige skatteregler, hvor der blandt andet foretages skattemæssige afskrivninger. Bliver der over 10 personer, som beskattes efter de almindelige skatteregler bliver lauget omfattet af anpartsindgrebet, hvilket for de personer, som måtte komme til at eje mange andele, kan være meget u hensigtsmæssigt idet disse i givet fald ikke kan benytte virksomhedsskatteordningen på vindmølleinvesteringen og/eller modregne underskud fra vindmølleinvesteringen i anden indkomst.

60 % reglen for vindmøller

I 1996 kom der en alternativ metode til beskatning af vindmøller, en såkaldt bruttobeskatningsmetode, som har visse lighedspunkter med sommerhusreglen.

Reglen går i hovedtræk ud på, at 60 % af elsalg udover et bundfradrag på DKK 7.000 beskattes som personlig indkomst med en skattesats op til 52,4 %. Der skal ikke betales arbejdsmarkedsbidrag. Ordningen medfører, at der herefter ikke er fradrag for nogen form for driftsudgifter, herunder afskrivninger på vindmøllen.

Med de foreliggende budgetforudsætninger betyder dette, at indtægterne fra ca. 12 andele vil blive skattefrie. Når afregningsprisen falder, fordi de 25 øre/kWh bortfalder, vil det skattefrie antal andele tilsvarende stige til ca. 20 andele.

Vindmølleandelen betragtes principielt som et privat aktiv, og virksomhedsskatteordningen kan derfor ikke anvendes. Herved har finansieringsudgifterne normalt en fradragsværdi beregnet på grundlag af en marginalbeskatning på 33,7 %.

Valg af skattemodel

Som tidligere omtalt skal ejere af vindmølleandele vælge beskatningsform. Valget står mellem 60 % reglen for vindmøller eller de almindelige regler. Valg af beskatningsform er bindende og kan efterfølgende ikke ændres. Det er derfor afgørende, at valget overvejes nøje inden den første selvangivelse indsendes. I forbindelse med køb efter 22/5 1996 f.eks. ved suppleringskøb skal der vælges skatteordning, der som udgangspunkt også gælder for fremtidigt køb. Efter en periode uden ejerskab af vindmøller/vindmølleandele kan der imidlertid vælges nyt princip. Der er ingen domspraksis for hvor lang perioden uden ejerskab af vindmøller/vindmølleandele skal være før der på ny kan vælges nyt princip.

Der kan dermed opstilles følgende 2 grundmodeller:

- Skematisk 60% ordning
- Almindelige regler
 - Er der over 10 laugsdeltagere med almindelige regler indtræder anpartsreglerne

Valg af den optimale metode vil normalt være baseret på, hvilken af modellerne der giver den største nutidsværdi. For at gøre de forskellige skatteordninger sammenlignelige er nutidsværdien beregnet. Nutidsværdien er udtryk for, hvad fremtidige likviditetsbetalinger udgør i 2011. Afkastet efter skat er beregnet i forhold til bruttoinvesteringen og varierer indbyrdes mellem modellerne. For 60 % modellen er der variation afhængig af antal købte andele, hvilket skyldes den skattefrie bundgrænse på DKK 7.000.

Ovennævnte 2 modeller er i det efterfølgende gennemregnet for kommende laugsdeltagere, idet antallet af andele er varieret med 5, 15 eller 50 andele. I eksemplet er der vist en oversigt over kontante og lånefinansierede laugsdeltageres økonomi ved 5 andele, hvor der er beregnet skat med anvendelse af den skematiske metode med 60 % reglen. Tilsvarende er der vist en beregning ved 50 andele, hvor de almindelige regler er anvendt, og hvor det er forudsat, at vindmøllelauget bliver omfattet af anpartsindgrebet. I oversigtsform er der en tabel for laugsdeltagere med kontant betaling og en tabel for laugsdeltagere med lånefinansiering, som viser nøgletal fra de forskellige variationer. Tilsvarende er der vist nogle eksempler for kommende laugsdeltagere, som lånefinansierer købet på DKK 4.400 pr. andel.

Det er det samlede antal andele incl. evt. andele i andre vindmøllelaug, som bruges ved opslag i oversigten, når valg af skattemodel vurderes. Som det fremgår af den efterfølgende oversigt, er der en tendens til, at der ved få andele skal ske valg af 60 % reglen, hvorimod det ved mange andele er hensigtsmæssigt at anvende de almindelige regler, hvor det på sigt er en fordel at blive omfattet af anpartsreglerne.

Redegørelsen omhandler kun fysiske personers investering i vindmøllerne.

Laugsdeltagerens øvrige indkomstforhold (f.eks. løn eller resultat fra anden virksomhed) er forskellige, og den enkelte skal derfor kontrollere, om de anvendte skattesatser er aktuelle. Resultatet ved anvendelse af andre skattesatser fremgår af følsomhedsanalysen på side 24 og 28.

Afkast efter skat viser investeringens gennemsnitlige årlige direkte afkast af investeringen. Overskud udtrykker, hvor mange penge der efter skat vil være i år 20, idet købesum og overskydende likviditet er forrentet med 2 % før skat. De 2 % er fastsat som et gennemsnit af indestående på aftalekonto og en obligationsinvestering. Nutid er udtryk for nutidsværdien og er opgjort uden indskud ved køb. Tilbagediskonteringsfaktoren efter aktuel skattesats er sammensat som et gennemsnit af lånerente på 6,0 % og forrentning af overskydende likviditet på 2 %.

Udbyttet afhænger af, hvor mange andele der anskaffes, samt af, hvilken beskatningsform der vælges. Som det fremgår, er det mest fordelagtigt at anvende 60 % reglen ved samlet ejerskab af få andele og de almindelige regler ved mange andele.

Det økonomiske udbytte i de efterfølgende tabeller forudsætter blandt andet en ejertid på 20 år. Imidlertid er der i henhold til interessentselskabets vedtægter mulighed for at sælge andelene. Har den skematiske 60 % regel været anvendt, er der ingen skattemæssige konsekvenser ved salg. Anvendelse af de almindelige regler medfører derimod, at hovedparten af salgsprisen fragår på afskrivningssaldoen, og ved salg af alle andele beskattes/fradrages den resterende afskrivningssaldo enten som kapitalindkomst, når anpartsreglerne anvendes, eller som personlig indkomst, når anpartsreglerne ikke har været anvendt.

Særlige risici ved vindmølle drift

Rentabiliteten i vindmølleinvesteringen er baseret på, at der er usikkerhed på både anlægsbudgettet og den løbende drift.

Østkystvejen Vindkraft I/S er etableret som følge af køberetten i den nye VE-lov, hvor den lokale befolkning skal tilbydes 20 % af nye projekter til kostpris. Med retten til kostpris følger imidlertid også en større risiko.

Østkystvejen Vindkraft I/S har fælles interesse med Jens P. Gadengaard om at skabe en god rentabilitet i projektet. Imidlertid er det Jens P. Gadengaard som vindmølleopstiller, der suverænt bestemmer i hele forløbet, og Østkystvejen Vindkraft I/S er forpligtet til på lige fod med Jens P. Gadengaard at betale udgifter til blandt andet naboerstatning, nettilslutning og vejudgifter m.v. I sagens natur vil Jens P. Gadengaard kun fortsætte, såfremt det vurderes, at rentabiliteten er acceptabel, men det er suverænt Jens P. Gadengaard' beslutning for hele parken.

Ved den fremtidige drift ligger den største risiko på afregningen for produceret el, hvor selv mindre prisudsving i nedadgående retning påvirker tilbagebetalingstiden voldsomt. Vindmøllerne forventes idriftssat ultimo 2011, og dermed forventes risikoen for ikke at være berettiget til pristillægget på 25 øre/kWh at være lille. I den sammenhæng henledes opmærksomheden på beskrivelsen side 4. Forudsætningen for at opnå pristillægget på 25 øre/kWh er blandt andet overholdelsen af bestemmelserne om nærværende køberetsordning. Desværre er køberetsordningen ikke præcist formuleret i selve loven, vejledninger og forarbejde, hvorved der kan være en usikkerhed i gennemførelsen af ordningen og dermed en risiko for at miste pristillægget, jf. VE-lovens § 54. Specifikt er det uklart hvilke forhold der kan medføre en diskvalifikation af nærværende køberetsordning, hvilket i givet fald vil medføre at retten til pristillægget på 25 øre/kWh mistes. Vi rådfører os løbende med Energinet.dk, ligesom nærværende materiale om køberetsordningen er godkendt af Energinet.dk, og derfor forventes risikoen for at miste pristillægget på 25 øre/kWh at være minimal, men mistes pristillægget vil konsekvenserne være meget voldsomme for økonomien i projektet. Det er ikke lykkedes at afdække risikoen ved tegning af forsikring.

En uheldig cocktail med negative afvigelser i forhold til anlægsbudgettet kombineret med en faldende markedspris på el kan medføre, at der kun kan sælges med tab, og at tabet kan blive væsentligt. Når der i de efterfølgende tabeller står "NA!" betyder det, at antal år er længere end den beregnede levetid på 20 år.

Vi lever i et samfund, som til stadighed er i forandring. Foranstående generelle beskrivelser er baseret på nugældende skattelovgivning og -praksis. Vi kan ikke indestå for fremtidige ændringer f.eks. i afregningsreglerne og størrelsen af tilskud eller værdien af VE-beviser, skattelovgivningen og -praksis, som måtte påvirke økonomien i projektet.

Basis driftsprognose for interessentselskabet (t.DKK)

År	Nr	Årsproduktion kWh 4.394.000															
		Resultat										Likviditet			Balance		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Indtægter ved salg										Vindmøller (alt inklusiv)	Periodisering (fors. & erst.)	Likvider (reserver)	Aktiver i alt	Egenkapital ultimo	Passiver i alt
1		3.040	-427	0	-97	-883	-60	1.573	883	-1.689	766	19.100	0	234	19.334	19.334	19.334
2		3.040	-440	0	-101	-883	20	1.635	883	-2.518	0	18.217	0	1.000	19.217	19.217	19.217
3		3.040	-455	0	-105	-883	20	1.617	883	-2.500	0	17.334	0	1.000	18.334	18.334	18.334
4		3.040	-470	0	-109	-883	20	1.598	883	-2.481	0	16.451	0	1.000	17.451	17.451	17.451
5		3.040	-485	0	-113	-883	20	1.578	883	-2.461	0	15.568	0	1.000	16.568	16.568	16.568
6		2.851	-501	0	-158	-883	20	1.328	883	-2.211	0	13.802	0	1.000	14.802	14.802	14.802
7		2.688	-518	0	-164	-883	20	1.143	883	-2.026	0	12.919	0	1.000	13.919	13.919	13.919
8		2.688	-536	0	-171	-883	20	1.119	883	-2.002	0	12.036	0	1.000	13.036	13.036	13.036
9		2.688	-554	0	-178	-883	20	1.094	883	-1.977	0	11.153	0	1.000	12.153	12.153	12.153
10		2.688	-573	0	-185	-883	20	1.068	883	-1.951	0	10.270	0	1.000	11.270	11.270	11.270
11		1.605	-419	-370	-192	-883	20	-240	883	-643	0	9.387	0	1.000	10.387	10.387	10.387
12		1.590	-433	-385	-200	-883	20	-291	883	-592	0	8.504	0	1.000	9.504	9.504	9.504
13		1.590	-449	-400	-208	-883	20	-330	883	-553	0	7.621	0	1.000	8.621	8.621	8.621
14		1.590	-465	-416	-216	-883	20	-371	883	-512	0	6.738	0	1.000	7.738	7.738	7.738
15		1.590	-481	-433	-225	-883	20	-412	883	-471	0	5.855	0	1.000	6.855	6.855	6.855
16		1.590	-499	-450	-234	-883	20	-456	883	-427	0	4.972	0	1.000	5.972	5.972	5.972
17		1.590	-517	-468	-243	-883	20	-502	883	-381	0	4.089	0	1.000	5.089	5.089	5.089
18		1.590	-535	-487	-253	-883	20	-549	883	-334	0	3.206	0	1.000	4.206	4.206	4.206
19		1.590	-555	-506	-263	-883	20	-598	883	-285	0	2.323	0	1.000	3.323	3.323	3.323
20		1.590	-575	-527	-274	-883	20	-649	883	-1.234	-1.000	1.440	0	0	1.440	1.440	1.440
I alt		44.715	-9.885	-4.443	-3.692	-17.660	320	9.355		-27.248	-234						

Kontant laugsdeltager med 5 andele - basisprognose

5 kontante andele - 60% reglen		7.000	52,4%	33,7%			Årsproduktion kWh	4.394.000
År	Elsalg	Netto renter	Skat elsalg	Skat renter	Skat i alt	Udbetalinger	Årets likviditet	Akkumuleret
0						-22.000	-22.000	0
1	3.459	-69	0	23	23	1.922	1.946	1.946
2	3.459	23	0	-8	-8	2.866	2.858	4.830
3	3.459	23	0	-8	-8	2.845	2.837	7.731
4	3.459	23	0	-8	-8	2.823	2.815	10.649
5	3.459	23	0	-8	-8	2.800	2.793	13.583
6	3.244	23	0	-8	-8	2.516	2.508	16.271
7	3.059	23	0	-8	-8	2.305	2.297	18.784
8	3.059	23	0	-8	-8	2.278	2.270	21.303
9	3.059	23	0	-8	-8	2.249	2.241	23.827
10	3.059	23	0	-8	-8	2.220	2.212	26.355
11	1.826	23	0	-8	-8	732	725	27.429
12	1.809	23	0	-8	-8	673	666	28.458
13	1.809	23	0	-8	-8	629	621	29.457
14	1.809	23	0	-8	-8	583	575	30.423
15	1.809	23	0	-8	-8	535	528	31.354
16	1.809	23	0	-8	-8	486	478	32.248
17	1.809	23	0	-8	-8	434	426	33.102
18	1.809	23	0	-8	-8	380	373	33.914
19	1.809	23	0	-8	-8	325	317	34.680
20	1.809	23	0	-8	-8	1.404	1.397	36.537
Afkast efter skat (investering i forhold til efterfølgende afkast)							5,1%	
Nutidsværdi							3.561	
Antal år før udbetaling er tilbagebetalt							2,7%	

8,3

Kontant laugsdeltager med 50 andele - basisprognose

År	Resultat excl. af- skrivning	33,7%			Årsproduktion kWh		Akkumu- leret
		Afskriv- ninger	Afskriv- nings- saldo	Skat	Udbeta- linger	Årets likviditet	
1	27.946	-27.946	217.342	0	-220.000	-220.000	0
2	28.658	-28.658	189.396	0	19.225	19.225	19.225
3	28.449	-28.449	160.738	0	28.658	28.658	48.138
4	28.231	-28.231	132.289	0	28.449	28.449	77.225
5	28.005	-26.015	104.058	0	28.231	28.231	106.480
6	25.160	-19.511	78.044	-671	28.005	27.334	135.226
7	23.049	-14.633	58.533	-1.904	25.160	23.257	160.275
8	22.776	-10.975	43.900	-2.836	23.049	20.213	182.614
9	22.491	-8.231	32.925	-3.977	22.776	18.799	203.834
10	22.195	-6.173	24.694	-4.806	22.491	17.686	224.223
11	7.322	-4.630	18.520	-5.399	22.195	16.796	243.992
12	6.732	-3.473	13.890	-907	7.322	6.415	253.642
13	6.291	-2.604	10.418	-1.098	6.732	5.634	262.639
14	5.832	-1.953	7.813	-1.242	6.291	5.048	271.170
15	5.354	-1.465	5.860	-1.307	5.832	4.525	279.290
16	4.858	-4.395	4.395	-1.311	5.354	4.043	287.037
17	4.341	0	0	-156	4.858	4.702	295.545
18	3.804	0	0	-1.463	4.341	2.878	302.342
19	3.245	0	0	-1.282	3.804	2.522	308.873
20	2.665	0	0	-1.094	3.245	2.152	315.120
				-898	14.044	13.146	332.445

Afkast efter skat (investering i forhold til efterfølgende afkast)

Nutidsværdi

(Diskonteringsrente)

Antal år før udbetaling er tilbagebetalt

8,8

Økonomisk vurdering og valg af skattemodel ved kontant køb

Ved valg af skattemodel har laugsdeltagerens indkomstforhold betydning. Skattemodel med størst afkast vælges. I nedenstående 4 oversigter er afkastet beregnet ved følgende forskellige indkomstforhold:

Personlig indkomst	Kapitalindkomst	
	Negativ	Positiv
	Større end DKK 389.800	Tabel 1
Mindre end DKK 389.800	Tabel 2	Tabel 4

Personlig indkomst 52,4% Kapitalindkomst 33,7% Årsproduktion kWh 4.394.000

Tabel 1	Sammendrag af rentesats efter skat, overskud og nutidsværdi ved kontant									
	Antal andele	60% ordning		Anpartsindgreb			Almindelige regler		Kontant 2,0%	
		% Likvider	Nutid	% Likvider	Nutid	% Likvider	Nutid			
5	5,1%	36.537	3.561	3,7%	33.244	1.410	3,2%	29.492	493	28.631
15	3,3%	98.750	3.047	3,7%	99.733	4.231	3,1%	88.374	1.246	85.894
50	-1,9%	229.878	-56.027	3,7%	332.445	14.104	3,1%	294.473	3.932	286.313

Personlig indkomst 37,5% Kapitalindkomst 33,7% Årsproduktion kWh 4.394.000

Tabel 2	Sammendrag af rentesats efter skat, overskud og nutidsværdi ved kontant									
	Antal andele	60% ordning		Anpartsindgreb			Almindelige regler		Kontant 2,0%	
		% Likvider	Nutid	% Likvider	Nutid	% Likvider	Nutid			
5	5,1%	36.537	3.561	3,7%	33.244	1.410	3,8%	31.929	530	28.631
15	3,8%	101.838	5.218	3,7%	99.733	4.231	3,7%	95.646	1.323	85.894
50	0,4%	268.405	-29.971	3,7%	332.445	14.104	3,7%	318.678	4.161	286.313

Personlig indkomst 52,4% Kapitalindkomst 52,4% Årsproduktion kWh 4.394.000

Tabel 3	Sammendrag af rentesats efter skat, overskud og nutidsværdi ved kontant									
	Antal andele	60% ordning		Anpartsindgreb			Almindelige regler		Kontant 2,0%	
		% Likvider	Nutid	% Likvider	Nutid	% Likvider	Nutid			
5	5,1%	34.765	4.831	2,8%	29.820	1.196	3,2%	29.492	493	26.590
15	3,3%	94.025	6.526	2,8%	89.461	3.587	3,1%	88.374	1.246	79.771
50	-1,9%	218.023	-49.361	2,8%	298.204	11.956	3,1%	294.473	3.932	265.902

Personlig indkomst 37,5% Kapitalindkomst 37,5% Årsproduktion kWh 4.394.000

Tabel 4	Sammendrag af rentesats efter skat, overskud og nutidsværdi ved kontant									
	Antal andele	60% ordning		Anpartsindgreb			Almindelige regler		Kontant 2,0%	
		% Likvider	Nutid	% Likvider	Nutid	% Likvider	Nutid			
5	5,1%	36.170	3.810	3,5%	32.532	1.376	3,8%	31.929	530	28.205
15	3,8%	100.824	5.918	3,5%	97.595	4.129	3,7%	95.646	1.323	84.614
50	0,4%	265.601	-28.327	3,5%	325.316	13.762	3,7%	318.678	4.161	282.048

Følsomhedsanalyse ved kontant køb

De anvendte forudsætninger i budgettet er udtryk for forventninger, og fremtiden vil vise, at nogle af disse skøn vil ændre sig mere eller mindre. For at give et indtryk af hvilken virkning ændrede forudsætninger vil give, er der udarbejdet efterfølgende oversigt, hvor 8 af de væsentligste forudsætninger er ændret. Som det fremgår af basistallene er det tallene fra tabellerne side 21 - 22, som der er lavet følsomhedsanalyse på.

Ændringer	Forudsætninger i budget	5 andele			50 andele		
		Likviditet år 20	Nutidsværdi	Antal år	Likviditet år 20	Nutidsværdi	Antal år
0 Kontant basisbudget		36.537	3.561	8,3	332.445	14.104	8,8
1 Personlig indkomst, 37,5%	52,4%	36.537	3.561	8,3			
Kapitalindkomst, 52,4%	33,7%	34.765	4.831	8,4	298.204	11.956	9,5
2 Årsproduktion 4.900 MWh	4.394	41.237	6.733	7,2	364.057	35.752	7,8
Årsproduktion 4.000 MWh	4.394	32.860	1.068	9,3	307.180	-3.302	9,8
3 Inflation på indtægter, 2%	0,0%	44.686	8.659	7,9	386.575	48.035	8,4
Inflation på indtægter, 4%	0,0%	55.026	15.093	7,5	455.177	90.762	8,0
4 Inflation på udgifter, 6%	4,0%	31.414	404	8,4	294.176	-9.379	9,0
5 Priskald på 10 øre over 10 år	Ingen	28.810	-1.353	9,0	274.961	-22.375	9,5
Stigning på 10 øre over 10 år	Ingen	44.264	8.474	7,8	383.791	46.837	8,3
6 Serviceudgifter stiger med 100%	250.000	31.191	296	8,3	290.416	-11.528	8,8
7 Rentesats på kassekredit, 10%	6,00%	36.495	1.467	8,3	332.007	-3.962	8,8
Rentesats på kassekredit, 4%	6,00%	36.558	4.742	8,3	332.663	24.277	8,8
8 Rentesats overskudslikviditet, 5%	2,0%	47.765	2.272	7,6	438.108	3.498	7,9

Lånefinansieret laugsdeltager med 5 andele - basisprognose

5 lånefinansierede andele - 60% reglen											
År	Elsalg	Netto renter	Skat elsalg	Skat renter	Skat i alt	Låne rente	Udbetalinger	Afdrag	Årets likviditet	Årsproduktion kWh	Lån
	7.000	52,4%	33,7%							4.394.000	
0											
1	3.459	-69	0	478	478	-1.350	-22.000	-1.051	0	0	-22.500
2	3.459	23	0	426	426	-1.287	1.922	-2.005	0	0	-21.449
3	3.459	23	0	386	386	-1.167	2.866	-2.064	0	0	-19.445
4	3.459	23	0	344	344	-1.043	2.845	-2.124	0	0	-17.381
5	3.459	23	0	301	301	-915	2.823	-2.124	0	0	-15.257
6	3.244	23	0	257	257	-784	2.800	-2.186	0	0	-13.071
7	3.059	23	0	216	216	-665	2.516	-1.988	0	0	-11.083
8	3.059	23	0	179	179	-554	2.305	-1.856	0	0	-9.226
9	3.059	23	0	140	140	-439	2.278	-1.903	0	0	-7.323
10	3.059	23	0	101	101	-322	2.249	-1.950	0	0	-5.373
11	1.826	23	0	61	61	-202	2.220	-1.998	0	0	-3.375
12	1.809	23	0	49	49	-167	732	-590	0	0	-2.785
13	1.809	23	0	37	37	-134	673	-555	0	0	-2.230
14	1.809	23	0	27	27	-102	629	-533	0	0	-1.697
15	1.809	23	0	16	16	-71	583	-508	0	0	-1.189
16	1.809	23	0	7	7	-43	535	-480	0	0	-709
17	1.809	23	0	-2	-2	-16	486	-450	0	0	-259
18	1.809	23	0	-8	-8	0	434	-259	157	157	0
19	1.809	23	0	-8	-8	0	380	0	373	532	0
20	1.809	23	0	-8	-8	0	325	0	317	856	0
							1.404	0	1.397	2.264	0

Rentesats

6,00%

Nutidsværdi

2,7%

(Diskonteringsrente)

1.319

Lånet er indfriet efter år

16,4

Lånefinansieret laugsdeltager med 50 andele - basisprognose

50 lånefinansierede andele - De almindelige regler og omfattet af anpartsindgrebet										Årsproduktion kWh		4.394.000
33,7%												
År	Resultat excl. af- skrivning	Låne rente	Afskriv- ninger	Afskriv- nings- saldo	Skat	Udbeta- linger	Afdrag	Årets likviditet	Akkumu- leret	Lån		
1	27.946	-13.200	-27.946	217.342	4.448	-220.000	-10.473	0	0	-220.000		
2	28.658	-12.572	-28.658	189.396	4.237	19.225	-20.323	0	0	-209.527		
3	28.449	-11.352	-28.449	160.738	3.826	28.658	-20.922	0	0	-189.204		
4	28.231	-10.097	-28.231	132.289	3.403	28.449	-21.537	0	0	-168.282		
5	28.005	-8.805	-26.015	104.058	2.297	28.231	-21.497	0	0	-146.745		
6	25.160	-7.515	-19.511	78.044	629	28.005	-18.274	0	0	-125.248		
7	23.049	-6.418	-14.633	58.533	-673	25.160	-15.958	0	0	-106.974		
8	22.776	-5.461	-10.975	43.900	-2.137	23.049	-15.178	0	0	-91.016		
9	22.491	-4.550	-8.231	32.925	-3.272	22.776	-14.669	0	0	-75.838		
10	22.195	-3.670	-6.173	24.694	-4.163	22.491	-14.363	0	0	-61.169		
11	7.322	-2.808	-4.630	18.520	39	22.195	-4.553	0	0	-46.806		
12	6.732	-2.535	-3.473	10.418	-244	7.322	-3.953	0	0	-42.254		
13	6.291	-2.298	-2.604	7.813	-468	6.732	-3.525	0	0	-38.301		
14	5.832	-2.087	-1.953	5.860	-604	6.291	-3.141	0	0	-34.776		
15	5.354	-1.898	-1.465	4.395	-671	5.832	-2.785	0	0	-31.635		
16	4.858	-1.731	-4.395	0	427	5.354	-3.554	0	0	-28.850		
17	4.341	-1.518	0	0	-951	4.858	-1.872	0	0	-25.296		
18	3.804	-1.405	0	0	-808	4.341	-1.590	0	0	-23.424		
19	3.245	-1.310	0	0	-652	3.804	-1.283	0	0	-21.834		
20	2.665	-1.233	0	0	-482	3.245	-20.551	-8.222	0	-20.551		
						14.044			-8.222			

Rentesats 6,00%

Nutidsværdi

Lånet er indfriet efter år

(Diskonteringsrente)

2,7%

-4.745

NA!

Økonomisk vurdering og valg af skattemodel ved lånefinansieret køb

Ved valg af skattemodel har laugsdeltagerens indkomstforhold betydning. Skattemodel med størst afkast vælges. I nedenstående 4 oversigter er afkastet beregnet ved følgende forskellige indkomstforhold:

Personlig indkomst	Kapitalindkomst	
	Negativ	Positiv
	Større end DKK 389.800	Tabel 1
Mindre end DKK 389.800	Tabel 2	Tabel 4

Personlig indkomst 52,4% Kapitalindkomst 33,7% Årsproduktion kWh 4.394.000

Tabel 1	Sammendrag af overskud og nutidsværdi ved lånefinansiering									
	Antal andele	60% ordning			Anpartsindgreb			Almindelige regler		
		%	Likvider	Nutid	%	Likvider	Nutid	%	Likvider	Nutid
5	5,1%	2.264	1.319	3,7%	-1.747	-1.008	3,2%	-1.152	-652	
15	3,3%	-6.994	-4.037	3,7%	-3.558	-2.053	3,1%	-2.122	-1.200	
50	-1,9%	-152.551	-88.044	3,7%	-8.222	-4.745	3,1%	-4.466	-2.526	

Personlig indkomst 37,5% Kapitalindkomst 33,7% Årsproduktion kWh 4.394.000

Tabel 2	Sammendrag af overskud og nutidsværdi ved lånefinansiering									
	Antal andele	60% ordning			Anpartsindgreb			Almindelige regler		
		%	Likvider	Nutid	%	Likvider	Nutid	%	Likvider	Nutid
5	5,1%	2.264	1.319	3,7%	-1.747	-1.008	3,8%	-1.356	-686	
15	3,8%	-2.418	-1.396	3,7%	-3.558	-2.053	3,7%	-2.629	-1.330	
50	0,4%	-99.514	-57.434	3,7%	-8.222	-4.745	3,7%	-5.863	-2.965	

Personlig indkomst 52,4% Kapitalindkomst 52,4% Årsproduktion kWh 4.394.000

Tabel 3	Sammendrag af overskud og nutidsværdi ved lånefinansiering									
	Antal andele	60% ordning			Anpartsindgreb			Almindelige regler		
		%	Likvider	Nutid	%	Likvider	Nutid	%	Likvider	Nutid
5	5,1%	4.588	3.176	2,8%	-879	-592	3,2%	-1.152	-652	
15	3,3%	2.691	1.811	2,8%	-1.388	-934	3,1%	-2.122	-1.200	
50	-1,9%	-105.382	-70.917	2,8%	-1.698	-1.143	3,1%	-4.466	-2.526	

Personlig indkomst 37,5% Kapitalindkomst 37,5% Årsproduktion kWh 4.394.000

Tabel 4	Sammendrag af overskud og nutidsværdi ved lånefinansiering									
	Antal andele	60% ordning			Anpartsindgreb			Almindelige regler		
		%	Likvider	Nutid	%	Likvider	Nutid	%	Likvider	Nutid
5	5,1%	2.811	1.700	3,5%	-1.525	-908	3,8%	-1.356	-686	
15	3,8%	-350	-209	3,5%	-2.999	-1.785	3,7%	-2.629	-1.330	
50	0,4%	-90.378	-53.810	3,5%	-6.516	-3.879	3,7%	-5.863	-2.965	

Følsomhedsanalyse ved lånefinansieret køb

De anvendte forudsætninger i budgettet er udtryk for forventninger, og fremtiden vil vise, at nogle af disse skøn vil ændre sig mere eller mindre. For at give et indtryk af hvilken virkning ændrede forudsætninger vil give, er der udarbejdet efterfølgende oversigt, hvor 8 af de væsentligste forudsætninger er ændret. Som det fremgår af basistallene er det tallene fra tabellerne side 25 - 26, som der er lavet følsomhedsanalyse på.

Ændringer	Forud- sætninger i budget	5 andele			50 andele		
		Likviditet år 20	Nutids- værdi	Antal år	Likviditet år 20	Nutids- værdi	Antal år
0 Lånefinansieret basisbudget		2.264	1.319	16,4	-8.222	-4.745	NA!
1 Personlig indkomst, 43,9%	52,4%	2.264	1.319	16,4			
Kapitalindkomst, 52,4%	33,7%	4.588	3.176	12,3	-1.698	-1.143	NA!
2 Årsproduktion 4.900 MWh	4.394	7.864	4.790	10,4	34.807	20.565	14,2
Årsproduktion 4.000 MWh	4.394	-2.788	-1.609	NA!	-44.368	-25.607	NA!
3 Inflation på indtægter, 2%	0,0%	10.856	6.560	11,3	53.109	31.416	14,2
Inflation på indtægter, 4%	0,0%	21.410	13.065	9,5	124.750	75.131	11,5
4 Inflation på udgifter, 6%	4,0%	-3.544	-2.046	NA!	-51.577	-29.767	NA!
5 Prissfald på 10 øre over 10 år	Ingen	-7.098	-4.097	NA!	-77.902	-44.960	NA!
Stigning på 10 øre over 10 år	Ingen	10.513	6.401	10,3	51.330	30.544	13,5
6 Serviceudgifter stiger med 100%	250.000	-3.682	-2.125	NA!	-55.186	-31.851	NA!
7 Rentesats på kassekredit, 10%	6,00%	-8.711	-3.840	NA!	-123.453	-54.417	NA!
Rentesats på kassekredit, 4%	6,00%	5.118	3.461	11,4	24.330	16.220	15,3
8 Rentesats overskudslikviditet, 5%	2,0%	2.919	1.381	15,4	-1.736	-818	NA!

Den uafhængige revisors erklæring i henhold til VE-lovens § 14, stk. 4

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

Jens P. Gadengaard har udpeget os til at undersøge det af ledelsen udarbejdede prospekt for så vidt angår oplysninger om økonomiske forhold og at afgive erklæring i henhold til Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 4 i forbindelse med lovpligtigt udbud af vindmølleandele i interessentskabet. Prospektet er udarbejdet i overensstemmelse med §14 i Lov om fremme af vedvarende energi (lov nr. 1392 af den 27. december 2008).

Jens P. Gadengaard har ansvaret for projektet som beskrevet i udbudsmaterialet omfattende 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 prospektet, samt at erklære os om, hvorvidt projektet opfylder de betingelser, der er nævnt i Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 4.

Prognoserne er udarbejdet i forbindelse med, at Jens P. Gadengaard har indbudt investorer til deltagelse i Østkystvejen Vindkraft I/S, og Jens P. Gadengaard 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 den danske revisionsstandard RS 3000 "Andre erklæringsopgaver med sikkerhed" med henblik på at opnå høj 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 prospektets oplysninger om økonomiske forhold, herunder opstilling af anlægsbudget, driftsprognose samt hoved- 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.

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 vindmøller, som skal drives i en selvstændig juridisk enhed i form af Østkystvejen Vindkraft I/S, via projektkontrakt mellem Jens P. Gadengaard contra Østkystvejen Vindkraft I/S
- der i Østkystvejen Vindkraft I/S er en direkte, solidarisk, personlig og ubegrænset hæftelse overfor interessentskabets forpligtelser. Ifølge interessentskabets vedtægter er gældsstiftelse dog begrænset til en mellemfinansiering af moms og til optagelse af en byggekredit til dækning af eventuelle negative afvigelser i forhold til de budgetterede anlægsgudgifter
- at prisen på ejerandelene via projektkontrakt mellem Østkystvejen Vindkraft I/S contra Jens P. Gadengaard fastsættes til kostpriser - dog tillagt honorar for udført arbejde, jf. side 9 og 10 i indbydelsen og betaling for leje af grund.
- oplysninger om økonomiske forhold i øvrigt via oplysningerne i Indbydelse til køb af vindmølleandele og Tegningsaftale er retvisende.

Supplerende oplysninger

Opmærksomheden henledes på, at der ikke er indgået en aftale om faste priser for alle posterne i anlægsbudgettet, og afregningsreglerne for strøm produceret af vindmøller samt den skattemæssige behandling af afskrivninger på kompensation mv. er usikre. Endvidere henvises til afsnittet om særlige risici ved vindmølle-drift på side 19.


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 nye love og tilskudsbestemmelser.

Effekten af enkeltvise ændringer i de anvendte forudsætninger fremgår af følsomhedsanalysen, der er vist på side 24 og 28. Det endelige resultat kan derfor 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.

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

Fårup, den 10. oktober 2011

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor