

K/S H-HF Mølle I (laugmølle)

Udbudsmateriale i henhold til køberetsordningen i VE-loven

Indholdsfortegnelse

1. Generel information.....	3
2. Opstiller og udbyder af kommanditandele iht. køberetsordningen i VE-loven.....	4
3. Oplysninger om revisor og advokat	5
4. Ledelsens prospekterklæring.....	7
5. Vindmølleprojektet på Hirtshals Havn.....	8
6. Baggrund for projektet.....	8
7. Projektet.....	9
8. Overordnede forhold	16
9. Risici ved vindmølledrift.....	19
10. Vedligehold	20
11. Forsikringer	20
12. Manglende gennemførsel af projektet	20
13. Tidsplan, herunder frist for udnyttelse af køberetten	21
14. Investors økonomiske forhold	21
15. Investors skattemæssige forhold	26
16. Risikofaktorer	38
17. Den uafhængige revisors prospekterklæring.....	39
18. Bilag.....	39

Nærværende udbudsmateriale omhandler kommanditandele i K/S H-HF Mølle I i henhold til bestemmelserne i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) omkring Køberetsordningen.

1. Generel information

Ved vedtagelsen af lov nr. 1392 af 27. december 2008 – VE-loven – udmøntede Folketinget dele af den energipolitiske aftale af 21. februar 2008. Et centralt mål med energiaftalen var at sikre udbygning med vedvarende energi. Til opfyldelse af dette formål blev der indført den såkaldte køberetsordning som dette udbudsmateriale angår. Der er efterfølgende foretaget flere ændringer i VE-loven, og gældende lovgivning ved dette udbudsmateriales offentliggørelse er lov nr. 356 af 4. april 2019 om fremme af vedvarende energi.

Formålet med VE-loven er at fremme produktion af energi ved anvendelse af vedvarende energikilder i overensstemmelse med klima og miljømæssige samt samfundsøkonomiske hensyn med henblik på at nedbringe afhængigheden af fossile brændstoffer, sikre forsyningssikkerheden og reducere udledning af CO₂ og andre drivhusgasser.

Den ovennævnte køberetsordning indebærer, at vindmølleopstilleren skal udbyde mindst 20 % af projektets værdi i henhold til udbudsmaterialet som ejer-kommanditandele til enhver person over 18 år, som er bopælsregistreret i CPR på en adresse eller ejer en fritidsbolig, der ligger højst 4,5 km fra opstillingsstedet i den periode, hvor udbuddet afholdes, er berettiget til at afgive købstilbud. Ved ejerskab af fritidsboliger skal den pågældende have ejet fritidsboligen, i mindst 2 år før udbuddet annonceres, og fritidsboligen må ikke anvendes til erhvervsmæssig udlejning. Oversigtskort illustrerende 4,5 km zonen vedlægges som **bilag 1**.

Herefter er borgere, der på tidspunktet for udbuddet er fyldt 18 år og har fast bopæl i Hjørring Kommune, berettiget til at afgive købstilbud hvis borgeren har bopælsregistreret i CPR på en adresse eller ejer en fritidsbolig i Hjørring kommune. Ved ejerskab af fritidsboliger skal den pågældende have ejet fritidsboligen, i mindst 2 år før udbuddet annonceres, og fritidsboligen må ikke anvendes til erhvervsmæssig udlejning.

Overstiger de indkomne bud ved budfristens udløb antallet af udbudte ejer-kommanditandele, imødekommes først alle, der har afgivet bud inden for fortrinsretten med op til 50 ejer-kommanditandele hver. Hvis

der er afgivet flere bud inden for fortrinsretten, end der er udbudte ejer-kommanditandele, anvendes fordelingsprincippet hvorefter først imødekommes alle, der har afgivet bud på mindst én ejer-kommanditandel, med en ejer-kommanditandel. Herefter imødekommes alle, der har afgivet bud på mindst to ejer-kommanditandele, med yderligere en ejer-kommanditandel osv., indtil alle bud på et givet antal ejer-kommanditandele eventuelt ikke kan imødekommes. De kommanditandele, der herefter ikke kan fordeles efter det beskrevne princip, fordeles efter lodtrækning, som foretages af Energistyrelsen. Dette fordelingsprincip anvendes tillige på den del af buddene fra personer omfattet af fortrinsretten, som overstiger 50 ejer-kommanditandele, og på bud fra personer, som ikke er omfattet af fortrinsretten.

Ejer-kommanditandelene i henhold til nærværende udbudsmateriale udbydes således i kommanditandele i en størrelse som svarer til en årlig produktion på 1000 kWh. Ejer-kommanditandelene udbydes til kostpris.

Udbudsmaterialet skal således tjene til brug for den økonomiske vurdering af, om køberetten ønskes udnyttet vedrørende opstilling af 4 vindmøller på Hirtshals Havn i Hjørring Kommune.

Der vil blive afholdt offentligt møde i henhold til VE-lovens § 15, stk. 6, hvor der redegøres for køberetsordningen.

Energistyrelsen har godkendt, at dette udbudsmateriale bl.a. overholder de minimumskrav der fremgår af VE-lovens §§ 13-17, jf. VE-lovens § 13, stk. 8.

2. Opstiller og udbyder af kommanditandele iht. køberetsordningen i VE-loven

Udvikling og gennemførsel af dette projekt udføres af Opstiller:

Havnefondens Byggeselskab ApS, CVR-NR. 40258140, der ultimativt er ejet af Hirtshals Havnefond, CVR-NR. 40045929.

Havnefondens Byggeselskab ApS har været ansvarlig for bl.a. forundersøgelser, forhandling af kontraktindgælder, kontakt til myndigheder, kontakt til rådgivere m.v. med henblik på at hele projektet kunne blive en realitet. Omkostninger afholdt af Havnefondens Byggeselskab ApS er indeholdt i nedenstående budget og indgår i vindmøllernes kostpris.

Der opstilles 4 vindmøller i alt. I henhold til VE-loven skal der udbydes mindst 20% af det samlede vindmølleprojekt, jf. VE-lovens § 13, stk. 3, 1. pkt. Ultimativ ejer af opstiller kommer således til at eje 3 møller og ultimativ ejer af opstiller kommer til at eje 20% af den første mølle, jf. VE-lovens udbudsregler. I henhold til køberetsordningen udbydes således 80% af vindmølle nr. 1 til offentligheden (den østligste – tætteste på Sigurd Espersens Vej) og dermed 20% af det samlede vindmølleprojekt. Kort over mølleplaceringen vedlægges som **bilag 2**. Den offentlige udbudte vindmølle er angivet som "VM1" i bilag 1.

Den juridiske ejer af offentlighedsvindmøllen er **K/S H-HF Mølle I**, der er etableret til dette formål. Kommanditselskabets stiftelsesdokument og vedtægter vedlægges dette udbudsmateriale som hhv. **bilag 3** og **bilag 4**. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at kommanditselskab oprindeligt er stiftet som K/S H-HF Mølle IV, men er efterfølgende blevet ændret til have navnet K/S H-HF Mølle I. 80 % af dette kommanditselskab (kommanditandele) udbydes til offentligheden med nærværende. I kommanditselskabet hæfter kommanditisterne personligt med deres forholdsmæssige kommanditandel af stamkapitalen, hvilket også fremgår af kommanditselskabets vedtægter, jf. nærmere nedenfor.

Efter gennemførelse af køberetsordningen, hvorefter der er overblik over den samlede tegning af kommanditandele, gennemføres en forhøjelse af selskabets stamkapital svarende til vindmøllens kostpris.

Der gøres særligt opmærksom på, at såfremt det måtte vise sig, at forudsætningerne for gennemførelse af det samlede projekt ikke kan opfyldes, skal afholdte omkostninger og påtagede forpligtelser dækkes forholdsmæssigt af de tegnende kommanditister. Dette kan medføre, at dele af det indbetalte kontantindskud, jf. nærmere nedenfor, skal bruges til dækning af dette økonomiske mellemværende. Dette vil medføre et tab for kommanditisterne. Ved tegning af kommanditandele accepterer kommanditisten denne risiko.

Alle interesserede opfordres til at søge egen juridisk og økonomisk bistand fra uvildig advokat, revisor eller bank forinden beslutning om tegning af kommanditandele.

3. Oplysninger om revisor og advokat

I forbindelse med attestering af udbudsmaterialet, har Opstiller anvendt følgende rådgivere:

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
9500 Hobro
Tlf. 96 57 48 00

Repræsenteret af:

Thomas Nielsen, statsautoriseret revisor

Advokat

HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring
Tlf. 70 15 10 00

Repræsenteret af:

Søren Nørgaard Sørensen, advokat

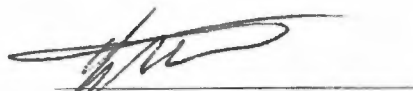
I det omfang der måtte være spørgsmål til materialet eller lignende, vil der kunne rettes henvendelse til ovenstående personer.

4. Ledelsens prospekterklæring

Ledelsen i Havnefondens Byggeselskab ApS har dags dato udarbejdet udbudsmateriale i forbindelse med udbud af kommanditandele i K/S H-HF Mølle I og kan, jf. VE-lovens § 14 stk. 2, erklære sig om at udbudsmaterialet efter ledelsens overbevisning indeholder de oplysninger, der anses for fornødne for, at købsberettigede og deres rådgivere kan danne sig et velbegrundet skøn over udstederens aktiver og passiver, finansielle stilling, resultater og fremtidsudsigter samt over en eventuel garant og over de rettigheder, der er knyttet til de andele, der udbydes.

Havnefondens Byggeselskab ApS

Hirtshals, den 11/7 2019

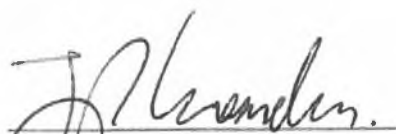


Claus Roden Jensen

Direktør

Bundgårdsvej 13

9850 Hirtshals



Jens Peter Lemmergaard Lunden

Bestyrelsesmedlem

Allingdamvej 50

9850 Hirtshals



Per Christensen

Bestyrelsesmedlem

Skansebakken 1

9850 Hirtshals

5. Vindmølleprojektet på Hirtshals Havn

Dette udbudsmateriale er udarbejdet for at give indsigt i de økonomiske og skattemæssige forhold forud for tegning af kommanditandele i "K/S H-HF Mølle I". Hensigten med udbudsmaterialet er at give en beskrivelse af forretningsgrundlaget og forudsætningerne ved projektet samt endvidere for at skabe overblik over økonomien i projektet i de første 15 år af vindmøllernes levetid, jf. VE-lovens § 13 stk. 4.

Det understreges særligt for investorerne, at alle forhold i udbudsmaterialet vedrørende investering i vindmølleprojektet skal tages i betragtning i forbindelse med beslutning om investering, herunder de naturlige risici der er ved vindmølle drift, hvoraf nogle af disse er beskrevet i nærværende materiale.

6. Baggrund for projektet

Dette udbudsmateriale omfatter opstilling af 4 vindmøller på Hirtshals Havn i Hjørring Kommune. Området er benævnt i forslag til lokalplan nr. 201.8111-L03 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2016. For projektet er udarbejdet VVM-redegørelse.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg blev sendt i høring den 29. marts 2017. Høringsfristen udløb den 6. juni 2017. Lokalplanen og kommuneplantillæg blev vedtaget den 25. april 2018 af Hjørring Kommune.

Den oprindelige VVM-tilladelse er offentliggjort på Hjørring Kommunes hjemmeside den 4. maj 2017.

For nærmere information om vedtaget lokalplan se:

<https://hjoerring.viewer.dkplan.niras.dk/plan/21#/lokalplanid/638>

For nærmere information om vedtaget kommuneplantillæg, se:

https://dokument.plandata.dk/12_3655408_1525893524545.pdf

For nærmere information om vedtaget VVM-redegørelse, se:

https://hjoerring.dk/media/16195/punkt_7_bilag_3.pdf