

Nejst Vindmøllelaug I/S

Udbudsmateriale

Nærværende udbudsmateriale omhandler andele i Nejst Vindmøllelaug I/S i henhold til bestemmelserne i VE-loven omkring Køberetsordningen Udbudsmateriale



Indholdsfortegnelse

.....	1
1. Generel information	4
2. Vindmølleprojektet Nejst	4
2.1 Baggrund for projektet	4
2.2. Projektet	5
2.3 VVM-redegørelse.....	7
2.4 Tidsplan.....	7
2.5 Opstiller	7
2.6 Køberetsordningen.....	8
2.7 Værditabsordningen.....	9
3. Overordnede forhold.....	9
3.1 Selskabsmæssige forhold	9
3.2 Pris på ejerandele	10
3.3 Finansiering og hæftelse.....	10
3.4 Risici ved vindmølledrift	10
3.4.1 Vind og produktion	10
3.4.2 Elprisen – afregningsforhold.....	11
3.4.3 Vedligehold.....	11
3.4.4 Forsikringer	11
3.4.5 Manglende gennemførelse af projektet.....	11
4. Økonomiske forhold	12
4.1 Driftsbudget for Mølle 4	12
4.2 Anlægsbudget.....	13
4.2.1 Anlægsbudget for den samlede vindmøllepark	13
4.2.2. Anlægsbudget for Mølle 4	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.....	18
5.4 Valg af skattemodel	19
6. Risikofaktorer	21
6.1 Budgettet	21
6.2 Produktionsforhold.....	21
6.3 Godkendelser og tilladelser	22
6.4 Skattemæssige forhold.....	22
6.5 Øvrige forhold.....	22
7. Revisorerklæring.....	23

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 forsyningsikkerheden 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 4 vindmøller ved Nejst i Brønderslev Kommune.

Der vil blive afholdt informationsmøde om køberetsordningen den 27. august 2012 kl. 19.00 på Skovengvej 8, 9382 Tylstrup.

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

2. Vindmølleprojektet Nejst

Dette udbudsmateriale er udarbejdet for at give indsigt i de økonomiske og skattemæssige forhold forud for tegning af andele i "Nejst Vindmøllelaug 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 vindmølle drift, som er beskrevet i nærværende materiale.

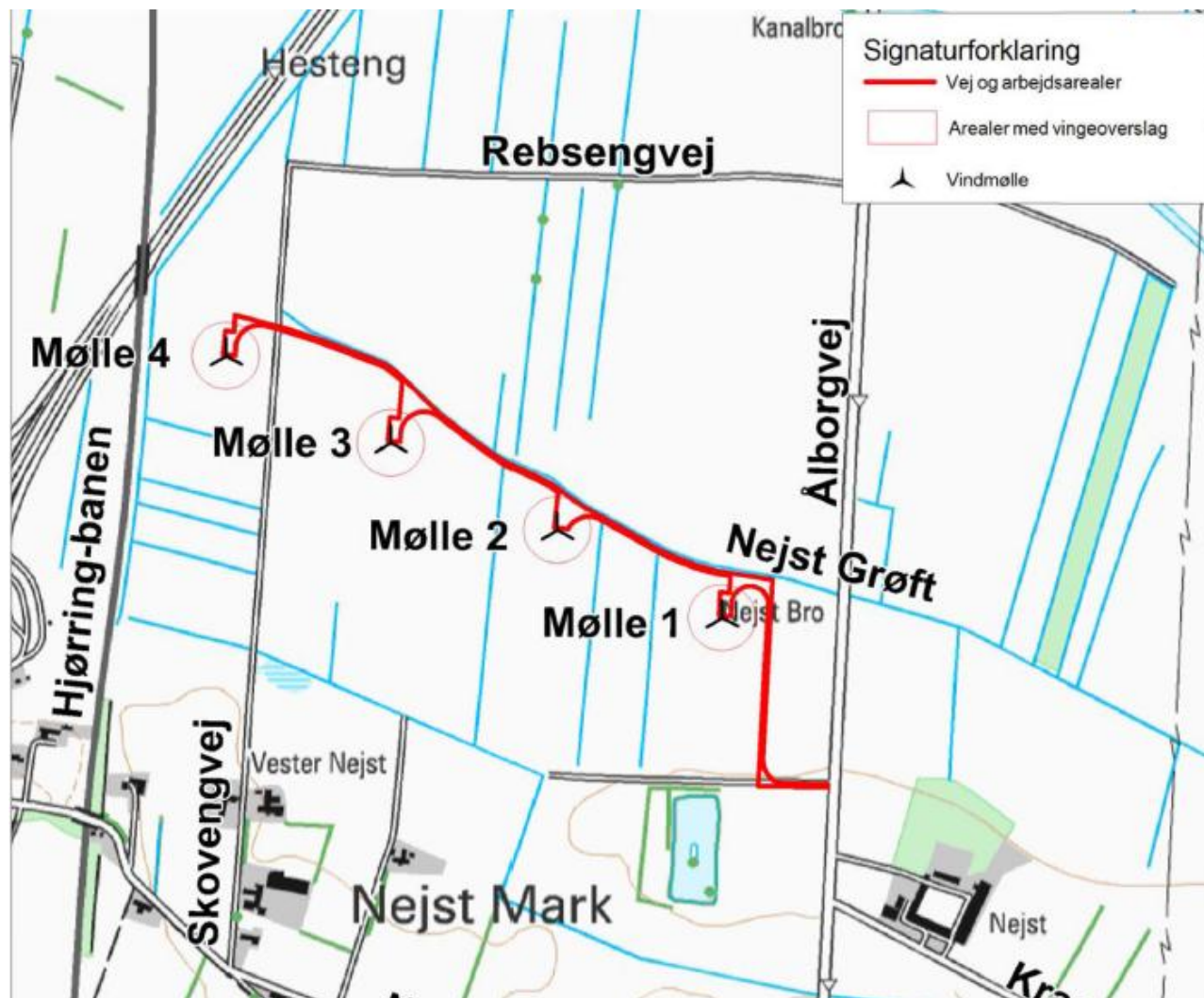
2.1 Baggrund for projektet

Dette udbudsmateriale omfatter opstilling af vindmøller ved Nejst i Brønderslev Kommune. Området er benævnt i "Lokalplan nr. 32-T-16.01", hvor der kan opstilles 4 vindmøller med en totalhøjde på 140 meter.

2.2. Projektet

Projektet omfatter fire vindmøller med en totalhøjde på 140 meter af typen V112 3,075 fra producenten Vestas.

Møllerne opstilles i en lige linje som vist på nedenstående kortudsnit:



De fire vindmøller har en samlet beregnet produktion på 36.358.387 kWh årligt, hvilket svarer til forbruget i ca. 8.000 husstande. 20 % af den samlede produktion udbydes i Køberetsordningen, hvilket svarer til en årlig produktionskapacitet på 7.271.677 kWh. Da salget via køberetsordningen sker ved andele af 1.000 kWh, omfatter køberetsordningen 7.272 andele. Alle andele sælges i den samme mølle, som er den vestligste (Mølle 4), som vil blive ejet og drevet af et til lejligheden stiftet interessentskab. De udbudte andele svarer til ca. 77 % af andelene i Mølle 4.

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.

2.4 Tidsplan

Vigtige datoer i forbindelse med vindmølleprojektet:

27. marts 2012 – Lokalplan samt VVM-redegørelse blev sendt i offentlig høring.

19. april 2012 – Afholdelse af informationsmøde omkring værditabsordningen på Brønderslev Rådhus

27. august 2012 kl. 19.00 informationsmøde om køberetsordningen på Skovengvej 8, 9382 Tylstrup

Oktober 2012 – Opstart af anlægsarbejder

I perioden fra d. 23. august 2012 kl. 14.00 til d. 24. september 2012 kl. 14.00 tilbydes køberet i henhold til nærværende udbudsmateriale.

Medio 2013 – Forventet opstilling, tilslutning og idriftsættelse af vindmøllerne.

2.5 Opstiller

Udvikling og gennemførelse af dette projekt udføres af:

Jysk Vindenergi ApS

Strømmen 6

9400 Nørresundby

CVR-nr.: 33 36 03 20

Jysk Vindenergi ApS 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.

Jysk Vindenergi ApS ledes af Jens Vagnsø og Casper Mikkelsen

Jysk Vindenergi vil i projektet være bistået af blandt andre en konsulent fra vindmølleproducenten, som vil have en rådgivende rolle i planlægnings- og opstillingsprocessen.

Jysk Vindenergi ApS har i forbindelse med dette projekt endvidere anvendt følgende rådgivere:

EMD International A/S

I forbindelse med produktionsberegninger samt støj, visualiseringer- og skyggekastberegninger

Nellemann & Bjørnkjær

I forbindelse med opmåling og projektering

Grontmij A/S

I forbindelse med plangrundlag, visualiseringer og miljø

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

Nielsen og Christensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Statsautoriseret revisor Johnny V. Jensen
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Sauer Roldskov Advokatfirma I/S

Søren Frichs Vej 42A
8230 Åbyhøj

Ringkjøbing Landbobank

Torvet 1
6950 Ringkjøbing

I det omfang, der er spørgsmål til nærværende udbudsmateriale, vil der kunne rettes spørgsmål direkte til Jysk Vindenergi ApS eller til en af ovenstående rådgivere.

Der er for vindmølleprojektet lavet en specifik hjemmeside for Nejst Vindmøllelaug, som vil blive opdateret løbende med nyheder og information. Adresse til siden er www.nejst-vindmoellelaug.dk

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 Brønderslev Kommune til at tegne andele – lokale borgere indenfor 4,5 km har dog forkøbsret.

Når fristen for at afgive købstilbud udløber (den 24. september 2012 kl. 14.00), foretager Nielsen og Christensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab 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 Jysk Vindenergi ApS frit råde over de ejerandele, som ikke sælges gennem udbuddet.

Er der indkommet flere bud end antallet af udbudte ejerandele, fortages en fordeling, som sikrer, 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 opstilleren ikke har nogen avance på salget af vindmølleandelene. At andelene udbydes på samme vilkår, som opstilleren selv kan opnå, betyder at andelshaverne ligeledes bærer samme risici, som opstiller i tilfælde af at projektet ikke gennemføres. Dette forhold er yderligere beskrevet i afsnittet om risikofaktorer.

Jysk Vindenergi ApS, som udvikler vindmølleprojektet, har valgt at gennemføre en ordning, som i højere grad end VE-loven, tilgodeser de allernærmeste naboer til projektet. Ordningen er opbygget således, at naboer som bor inden for en afstand på 1.000 m fra nærmeste vindmølle, får mulighed for at købe 30 andele med efterfølgende 50 % rabat. Naboer som bor i en afstand på mellem 1.000-1.500 m fra nærmeste vindmølle får mulighed for at købe 15 andele med efterfølgende 50 % rabat. Og naboer som bor i en afstand på mellem 1.500-2.000 m fra nærmeste vindmølle får mulighed for at købe 5 andele med efterfølgende 50 % rabat. Ordningen gælder én gang pr. husstand hvor der er fast bopæl, uanset hvor mange der bor. Samtidig er naboerne garanteret at kunne købe det givne antal andele, hvis de ønsker det. Dette betyder, at hvis de 20 % af projektet, som udbydes til jf. køberetsordningen bliver udsolgt og naboerne ikke opnår alle de angivne andele med rabat, da vil Jysk Vindenergi ApS sætte yderligere andele til salg til disse naboer ud over de 20 %, således at naboerne som minimum får de garanteret antal andele med rabat. Andelene fra Jysk Vindenergis egen ordning vil samtidig blive placeret i laugsmøllen. Såfremt man har fast bopæl indenfor ovenstående afstande, og man ønsker at gøre brug af andele til halv pris af kostpris skal disse søges sammen med køberetsordningen.

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 vindmøller 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 værditabsberstatning.

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

3. Overordnede forhold

3.1 Selskabsmæssige forhold

Der er blevet stiftet et interessentskab "Nejst Vindmøllelaug I/S" med henblik på investering i 20 % af den samlede produktionskapacitet for de 4 vindmøller i projektet.

Det nye vindmølleinteressentskab er, som det fremgår af vedtægterne, etableret som et interessentskab fordelt på 9.401 andele af 1.000 kWh. **Heraf udbydes de 7.272 via køberetsordningen**, mens mølleopstiller Jysk Vindenergi ApS råder over de resterende andele i den vestligste mølle (Mølle 4), hvoraf en del af de resterende andele går til den udvidede naboordning.

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 vindmøller 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 36.358.387 kWh årligt. Ved denne produktion vil prisen pr. andel udgøre 3.403 kroner. Der henvises i øvrigt til beregningerne i afsnittet om økonomiske forhold (punkt 4). **Andelsprisen er i projektet fastsat til 3.500,- kroner** for at sikre en reservekapital til brug for eventuelle budgetoverskridelser.

Ved tegning af andele skal andelshaver indbetale de 3.500,- kroner pr. andel, jf. køberetsordningen.

Har man som nabo mulighed for at købe andele med efterfølgende 50 % rabat skal andelshaver stadig indbetale de 3.500,- kroner pr. andel ved tegning, hvorefter Jysk Vindenergi tilbagebetaler rabatten til andelshaver 5 arbejdsdage efter tegningen.

3.3 Finansiering og hæftelse

Vindmøllens anskaffelsessum forventes finansieret ved kontant indbetaling fra interessenterne med undtagelse af moms, som skal finansieres af vindmølleinteressentskabets pengeinstitut.

I vindmølleinteressentskabet er der solidarisk og personlig hæftelse fra deltagerne (interessenterne) i forhold til selskabets forpligtelser. Det indebærer, at enhver interessent hæfter direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser. Indbyrdes mellem interessenterne hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andele i interessentskabet.

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.

Det bemærkes, at interessenterne i forbindelse med tegning indbetaler det fulde beløb per anpart. Den indbetalte tegningskapital samt det opnåede finansieringstilsagn medfører, at det i henhold til de lagte budgetter forventes, at selskabet ikke skal kapitaliseres yderligere med indbetaling fra interessenterne. Beslutning om interessentskabets køb, salg, låneoptagelse i og pantsætning af fast ejendom samt vindmølle, kræver – uden for rammerne af den i vedtægternes punkt 15 indeholdte bemyndigelse - godkendelse af interessentskabets generalforsamling.

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 ved hjælp af programmet Wind Pro fra EMD International, samt Vestas.

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 vindmøllens 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 5 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 15 års servicekontrakt, som dækker udgifter til såvel planlagt som ikke-planlagt vedligeholdelse samt nødvendige forbrugsmaterialer, reservedele og hovedkomponenter.

Omkostningen til den omtalte 15-års aftale (AOM 5000 servicekontrakt) med Vestas er indregnet i budgetterne.

I budgettet er der efter de 15 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 produktionsberegningforsikring. I budgettet er der ikke medregnet omkostninger til drifftabs- og 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 frem til opstillingen af vindmøllerne, 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 deres indskud, som vil skulle gå til at dække allerede afholdte omkostninger i projektet.

4. Økonomiske forhold

4.1 Driftsbudget for Mølle 4

I budgettet er regnet med en årlig el-produktion på 9.401.080 kWh, svarende til produktionsberegning i WindPro fra EMD International A/S foretaget af Vestas. Den beregnede produktionen på 9.401.080 kWh er udtryk for en gennemsnitsproduktion og der må forventes større udsving fra år til år.

I budgettet er el-prisen budgetteret til at være på fast 29,42 øre pr. kWh de første fem år. Det er svarende til den aktuelle pris ved Energi Danmark for en fem-årig aftale pr. den 24. maj 2012 tillagt 2,3 øre for balanceringsomkostninger.

Efter de fem år med fastpris er der budgetteret med Energi Danmarks nettopris for 2017 pr. den 24. maj 2012 på 32,10 øre stigende med inflationen på 2 % derfra.

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.

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	650.000,- DKK årligt	I møllen første 15 leveår er der budgetteret med en udvidet serviceordning, der omfatter alle eftersyn og nødvendige komponenter (Vestas AOM5000). Den aftale er på forhånd indgået.
Forsikringer	120.000,- DKK årligt	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.
Drift, vedligehold og service	7,0 øre pr. kwh	Efter ophør af den udvidede serviceordning (fra år 16) er der

		budgetteret med udgifter til drift, vedligehold og service i henhold til erfaringstal fra Danmarks Vindmølleforening.
Administration	20.000,- DKK årligt	Der er i hele møllens levetid (25 år) budgetteret med udgifter til administration.
Eget elforbrug og telefon	35.000,- DKK årligt	Der er i hele møllens levetid (25 år) budgetteret med udgifter til eget elforbrug og telefon.
Kontingent	1,70 DKK pr installeret KW 400,- DKK årligt plus 2,25 DKK pr, interessent	Vindmøllens årlige kontingent til Danmarks Vindmølleforening Interessentskabets kontingent til Danmarks Vindmølleforening – der er i budgettet regnet med 350 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 123.714.896 kr. ekskl. moms og byggelån. Med en beregnet årlig produktion på 36.358.387 kWh, svarer det til en andelspris rundet op til nærmeste 100,- på 3.500,- kroner.

Anlægsbudget for Mølle 4

Vindmøller Vestas V112 – 3,075 MW inkl. SCADA, jordkøb mv.....kr.	26.870.116
Honorar for udvikling mv.....kr.	250.810
Projektering, analyse, kvalitetssikring, fagtilsyn og styring.....kr.	221.592
Fundamentkr.	1.553.988
Pælefundering og grundvandssænkning.....kr.	398.193
Vejanlæg og etablering af kranpladser mv.....kr.	737.304
Nettilslutning og øvrigt elarbejde.....kr.	400.779
Erstatning og naboordning.....kr.	895.128
Etablering af vindmøllelaug.....kr.	14.336
VVM-redegørelse.....kr.	250.810
Rådgivere, landmåler, skøde, tinglysning mv.kr.	231.417
Håndtering af køberetsordningenkr.	15.514
Finansiering af momsudlæg samt forsikringkr.	148.606

Samlet investering kr. 31.988.593

4.2.2. Anlægsbudget for Mølle 4

Da lavsmøllen (Mølle 4, som er den vestligste i rækken) har en årlig produktion på 9.401.080 kWh i P50, vil den som tidligere omtalt blive udstedt i 9.401 andele af 1.000 kWh – dermed bliver den samlede budgetterede anlægspris for vindmøllen tilhørende "Nejst Vindmøllelaug I/S" ca. 31.988.593,- DKK.

For at sikre en likviditetsreserve til dækning af eventuelle budgetoverskridelser og midlertidige likviditetsforskydninger, er andelsprisen fastsat til 3.500,- kroner, hvilket giver en reserve på ca. 994.907,- 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 en nøglefærdig mølle ved overdragelsen.

4.3 Nøgletal

Nedenstående oversigt er baseret på ovenstående budgettal og er opgjort for det samlede interessentskab svarende til hele Mølle 4.

Budgettet er udarbejdet på grundlag af opstilleres forventninger til den fremtidige økonomi ved driften af en vindmølle. 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 produktion	5.332.293	5.332.293	3.482.731	3.822.711	4.612.512	4.368.744
Drift og vedligehold	650.000	703.581	776.810	857.661	1.045.484	832.788
Forsikringer	120.000	129.892	143.411	158.337	193.012	153.745
Telefon	5.000	5.412	5.975	6.597	8.042	6.406
Elforbrug, mølle	30.000	32.473	35.853	39.584	48.253	38.436
Administration	20.000	21.649	23.902	26.390	32.169	25.624
Danmarks Vindmølleforening	6.415	6.944	7.667	8.464	10.318	8.219
Omkostninger	831.415	899.951	993.618	1.097.033	1.337.278	1.065.218
Indtjeningsbidrag	4.500.878	4.432.342	2.489.113	2.725.678	3.275.234	3.303.526
Afskrivninger	1.279.544	1.279.544	1.279.544	1.279.544	1.279.544	1.279.544
Resultat før renter	3.221.334	3.152.798	1.209.569	1.446.134	1.995.690	2.023.982
Nøgletal						
Anskaffessum mølle	31.988.593	31.988.593	31.988.593	31.988.593	31.988.593	31.988.593
Antal andele	9.401	9.401	9.401	9.401	9.401	9.401
Pris pr. andel*	3.403	3.403	3.403	3.403	3.403	3.403
Afkast pr. andel før renter og afskrivninger	479	471	265	290	348	351
Afkast i % af anskaffelsespris	14,1 %	13,9 %	7,8 %	8,5 %	10,2 %	10,3 %

*ekskl. Likviditetsoverskud

5. Skattemæssige forhold

Her følger en beskrivelse af de overordnede skattemæssige forhold for købere af andele i "Nejst Vindmøllelaug 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 "Nejst Vindmøllelaug 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 samt VE-anlæg. 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 vindmølle ejer er dog ikke bundet af sit valg af den skematiske 60 %-ordning, hvis den pågældende i en periode ikke har ejet vindmøller/vindmølle-andele samt VE-anlæg. Hvor lang perioden uden vindmølle/vindmølleandel samt VE-anlæg 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 "Nejst Vindmøllelaug I/S".

5.1.1 Den "skematiske 60 %-ordning"

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

Der gives et bundfradrag på kr. 7.000 pr. person. Har investor i forvejen andele i VE-anlæg, medregnes 60% af de samlede bruttoindtægter fra alle VE-anlæg.

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

Det skattepligtige beløb beskattes som personlig indkomst med marginalt 52,6 % (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. Anskaffelsessummen 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 anskaffelsessummen/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. 35 % (2012, kan blive reduceret til ca. 25 % ved fuld indfasning af skattereformen i 2019) og ca. 52,6 % (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 gældende 2012):

Tabel 1

Personlig indkomst beskattes med 52,6% Kapitalindkomst beskattes med 52,6%	
Ved ca. 46 andele:	Vælg 60 %-ordning
Over ca. 47 andele:	Vælg anpartsregel

Tabel 1 er relevant for Investorer med en personlig indkomst over tkr. 389 og en nettokapitalindkomst der inden investering i vindmølleandele overstiger t.kr. 40 (tkr. 80 for ægtefæller)

Tabel 2

Personlig indkomst beskattes med 52,6% Kapitalindkomst beskattes med 39,6%	
Ved ca. 30 andele:	Vælg 60 %-ordning
Over ca. 31 andele:	Vælg anpartsregel

Tabel 2 er relevant for Investorer med en personlig indkomst over tkr. 389 samt positiv nettokapitalindkomst inklusive investering i vindmølleandele, der ikke overstiger t.kr. 40 (tkr. 80 for ægtefæller)

Tabel 3

Personlig indkomst beskattes med 52,6% Kapitalindkomst beskattes med 35,0%	
Ved ca. 27 andele:	Vælg 60 %-ordning
Over ca. 28 andele:	Vælg anpartsregel

Tabel 3 er relevant for Investorer med en personlig indkomst over tkr. 389 samt negativ nettokapitalindkomst.

Tabel 4

Personlig indkomst beskattes med 39,6% Kapitalindkomst beskattes med 39,6%	
Ved ca. 46 andele:	Vælg 60 %-ordning
Over ca. 47 andele:	Vælg anpartsregel

Tabel 4 er relevant for Investorer hvor personlig indkomst sammen med den del af nettokapitalindkomsten der overstiger tkr. 40 (tkr. 80 for ægtefæller) er under tkr. 389.

Tabel 5

Personlig indkomst beskattes med 39,6% Kapitalindkomst beskattes med 35,0%	
Ved ca. 38 andele:	Vælg 60 %-ordning
Over ca. 39 andele:	Vælg anpartsregel

Tabel 5 er relevant for Investorer med en personlig indkomst under tkr. 389 samt negativ nettokapitalindkomst.

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 6 og 7 viser den samlede likviditet som investor vil modtage i udlodning fra Nejst Vindmøllelaug I/S igennem hele budgetperioden på 25 år fratrukket den skat, der påhviler indtjeningen på vindmølleandelen ved de respektive skattemæssige regler. Den anførte likviditet omfatter således resultat før afskrivninger med fradrag af skat. Da der er tale om en lang investeringsprofil er der endvidere foretaget en beregning af nutidsværdien af den samlede likviditet.

Tabel 6 Der betales topskat af personlig indkomst

Andele	Investering	60 % ordning		Alm. Regler + anpartsregel	
		Likviditet	Nutidsværdi	Likviditet	Nutidsværdi
10	35.000	87.850	63.161	59.539	45.501
20	70.000	157.599	112.841	119.078	91.002
30	105.000	208.784	150.027	178.618	136.583
40	140.000	259.969	187.213	238.157	182.004
50	175.000	311.154	224.400	297.696	227.505
60	210.000	362.338	261.586	357.235	273.005

Tabel 7 Der betales ikke topskat af personlig indkomst

Andele	Investering	60 % ordning		Alm. Regler + anpartsregel	
		Likviditet	Nutidsværdi	Likviditet	Nutidsværdi
10	35.000	87.850	63.161	66.515	49.852
20	70.000	162.059	116.163	133.029	99.704
30	105.000	222.278	159.748	199.544	149.556
40	140.000	282.497	203.334	266.059	199.408
50	175.000	342.715	246.920	332.574	249.260
60	210.000	402.934	290.506	399.088	299.112

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 vindmølle drift. Mulige investorer i "Nejst Vindmøllelaug 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 "Nejst Vindmøllelaug 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/beregnete produktion. Dette kan skyldes skader på vindmøllen som bevirker, at vindmøllen er ude af drift eller at vind- og vejrforholdene ikke er til fordel for vindmølle drift. En del af denne risiko kan afdækkes gennem forsikringsforhold som produktionsberegningssikringer og driftabsforsikringer.

Endelig er det vigtigt at holde sig for øje, at den forventede/beregnete 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 "Nejst Vindmøllelaug" etableret med udgangspunkt i VE-lovens bestemmelser omkring Køberetsordningen, der sikrer 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.

I forhold til de nævnte risici bemærkes, at disse delvist er imødegået derved, at tegning af anparter i Nejst Vindmøllelaug gennemføres sent i perioden, hvor VVM og byggetilladelse er under endelig behandling.

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, skattelovgivning m.v.

7. Revisorerklæring

Den uafhængige revisor prospekterklæring

Til potentielle købere i "Nejst Vindmøllelaug I/S"

Vi er af Jysk Vindenergi blevet bedt om at gennemgå det af Jysk Vindenergi 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).

Jysk Vindenergi 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 Nejst 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 Nejst Vindmøllelaug 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.

Aalborg den 4.juli 2012.

Med venlig hilsen

Johnny V. Jensen
statsautoriseret revisor
jvj@n-c.dk

Nielsen og Christensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg