

Udbud af andele i St. Røttinge Vindkraft I/S



November 2014

Indledning

Denne invitation til køb af andele i St. Røttinge Vindkraft I/S er udarbejdet i henhold til §§ 13-17 i Lov om fremme af vedvarende energi, lovbekendtgørelse nr. 1330 af 25. november 2013, (herefter kaldet VE-loven) med overskriften "Køberet til vindmølleandele for lokale borgere". Køberetten giver lokale borgere ret til at købe andele til kostpris og dermed blive medejere af op til 20 % af projektet, der bliver opstillet ved St. Røttinge i Næstved kommune. Det er en måde for lokalbefolkningen at blive medejere af et vindmølleprojekt.

Der afholdes orienteringsmøde om køberetten onsdag den 10. december 2014 kl. 19.00 i Tappernøje Forsamlingshus, Smidstrupvej 2, 4733 Tappernøje.

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

St. Røttinge WTG 3 ApS bærer ansvaret for at projektoplysningerne, der ligger til grund for udbudsmaterialet er korrekte. Forudsætninger der ligger til grund for beregningerne er udarbejdet i samarbejde mellem St. Røttinge WTG 3 ApS og Danmarks Vindmølleforening ud fra nuværende forventninger til fremtiden.

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Indholdsfortegnelse

1. Orientering om VE-lovens køberetsordning	side 4
2. Orientering om projektet	side 4
a. Oplysninger om projektet	
b. Betingelser for køb af andele	
c. Frister og afgivelse af købstilbud	
d. Antal og pris for andele	
e. Tidsplan for projekt	
f. Revisorerklæring	
g. Advokat	
h. Rådgivere på køberetsordningen	
3. Selskabsform og hæftelse	side 8
a. Købers hæftelse i interessentskabet	
b. Stiftelse af gæld i interessentskabet	
4. Køb af andele i St. Røttinge Vindkraft I/S	side 8
a. Forventet produktion	
b. Anlægsbudget og forventet projektpris	
c. Erklæring fra projektudbyder	
d. Pris pr. andel af 1.000 kWh	
e. Forudsætninger for driftsbudget og økonomiberegninger	
f. Økonomi ved investering i andele	
g. Tegning af andele	
5. Skattemæssige forhold og gennemgang af skatteregler	side 13
a. Den skematiske, simple skatteordning, bundfradrag 7.000 kr.	
b. Skattelovgivnings almindelige regler	
c. Virksomhedsskatteordning	
d. Anpartsreglerne	
6. Valg af skattemodel og økonomieksempler	side 14
7. Belysning af risikofaktorer ved køb af andele, ændring af lovgivning	side 16
a. Anlægs- og driftsbudget	
b. Produktions- og afregningsforhold	
c. Skattemæssige forhold	
d. Lovgivning	
e. Klage til Naturklagenævnet	
8. Projektkontrakt	side 17
9. Møllelavsvedtægter	side 17
10. Den uafhængige revisorerklæring	side 18
11. Tegningsaftale	side 20

Bilag A. Projektkontrakt og fuldmagt

Bilag B. Forslag til vedtægter for St. Røttinge Vindkraft I/S

Bilag C. Oversigtskort

Bilag D. Godkendelse af annonce- og udbudsmateriale

1. Orientering om VE-lovens køberetsordning

Køberetsordningen, som er en del af VE-loven, indebærer, at vindmølleopstilleren St. Røttinge WTG 3 ApS skal udbyde mindst 20 % af projektet til kostpris, dvs. uden mulig avance til opstiller. Ejerandele kan erhverves af enhver borger, som på tidspunktet for udbuddet er fyldt 18 år, og som er bopælsregistreret i CPR på en adresse i en afstand af op til 4,5 km fra den nærmeste af vindmøllerne (se oversigtskort i på næste side), samt borgere som på tidspunktet for udbuddet er over 18 år og er bopælsregistreret i CPR på en adresse i Næstved kommune. Selve fordelingen sker efter fordelingsprincippet i VE-loven § 16, stk. 2.

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

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

2. Orientering om projektet

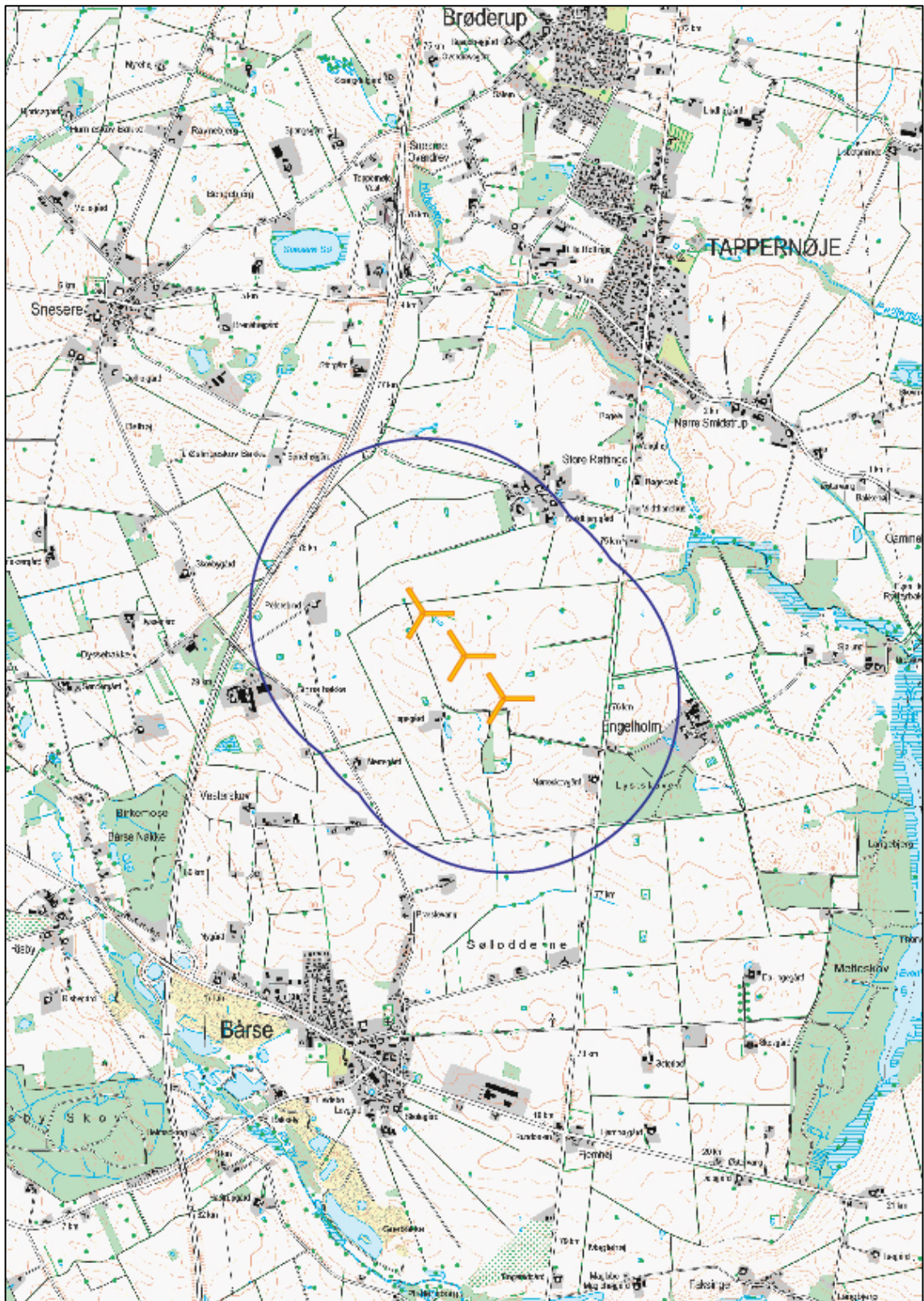
a. Oplysninger om projektet

Det samlede projekt er udviklet af St. Røttinge WTG 3 ApS og omfatter alle offentlige tilladelser, indgåelse af aftale om køb af møller, indgåelse af aftaler med underleverandører og rådgivere, samt alle myndighedskrav, der er stillet til projektets gennemførelse.

Projektet er finansieret af St. Røttinge WTG 3 ApS, der efter køberetsordningens gennemførelse og stiftelse af St. Røttinge Vindkraft I/S sammen har den økonomiske risiko ved gennemførelse af projektet indtil møllerne er driftsklare.

St. Røttinge Vindkraft I/S har alene den økonomiske risiko for mølle nr. 3 i projektet. Hvorfra udbud af andele under køberetsordningen foregår.

Projektet består af 3 stk. Vestas V117 3300-møller med en totalhøjde på 150 m og placeret som vist på kortet i på næste side.



Projektet er endeligt godkendt af Næstved kommune med VVM-redegørelse den 17. december 2013. Se den endelige godkendelse fra Næstved kommune af vindmølleprojektet samt bilag her: <http://www.naestved.dk/Borger/NaturMiljoeEnergi/VindmoellerStore/OmraderUdlagtTilVindmoeller/St,-d-,Roettinge/VVM%20og%20lokalplan.aspx>

Det kan oplyses, at der er indgivet 4 klager til Naturklagenævnet. Klagerne er ikke færdigbehandlet i Naturklagenævnet.

Næstved kommune har givet igangsætningstilladelse til byggeriet den 22. september 2014.

Firmaet EMD International A/S, der er anderkendt som uvildig konsulentfirma, har med baggrund i en række vindmøller i nærområdet udarbejdet beregning af den forventede produktion på de 3 nye møller. Den forventede produktion er beregnet til 32.271.800 kWh i et normalår. Med en usikkerhedsfaktor på 10 % forventes produktionen at være 29.044.620 kWh for samtlige 3 vindmøller i projektet. Produktionen kan i de enkelte år svinge op til ca. +/- 15 % fra et normalår. Produktionen for samtlige 3 vindmøller svarer til 29.045 andele af 1.000 kWh, hvoraf 20 % svarende til 5.809 andele skal udbydes lokalt i h.t. køberetsordningen.

Såfremt det viser sig, at den årlige produktion ændres, f.eks. på grund af udefrakommende opfyldelse af støjkrav fra myndigheder eller manglende vind, kan antallet af udbudte andele ikke kræves ændret. St. Røttinge WTG 3 ApS, kan ikke gøres erstatningsansvarlig for, at den årlige produktion pr. andel ændres.

I forbindelse med det offentlige informationsmøde den 30. maj 2013, hvor forslag til kommuneplantillæg for projektet blev fremlagt, blev der samtidig orienteret om muligheden for at søge værditab på fast ejendom, jævnfør bestemmelserne i VE-loven. 25 ejere af ejendomme søgte værditabserstatning. Taksationskommissionen behandler disse i februar marts 2015.

b. Betingelser for køb af andele

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

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

c. Frister og afgivelse af købstilbud

Der kan afgives bud på køb af andele under køberetsordningen i 8 uger fra udbuddets annoncering den 28. november 2014.

Andelene købes ved at udfylde og indsende tegningsaftalen jfr. pkt. 11. Sidste frist for modtagelse af afgivne bud er onsdag den 21. januar 2015 kl. 16.00.

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

Når alle andele er fordelt har andelshaveren 7 dage til at indbetale 3.400 kr. pr. tildelt andel på St. Røttinge Vindkraft I/S' konto reg nr.: 7670 konto nr. 5543926. Samtidig hermed indkaldes andelshaverne til et stiftende interessentskabsmøde, hvor de fremlagte I/S vedtægter, fuldmagt og projektkontrakt gennemgås, og der vælges en ledelse.

Ved det stiftende interessentskabsmøde er det et krav, at andelshaveren kan dokumentere fuld betaling for alle tildelte andele førend andelshaveren anses for at have rettigheder og/eller forpligtelser på lige fod med en interessent i St. Røttinge Vindkraft I/S.

Konsekvensen af manglende dokumentation for betaling medfører således, at de til personen tildelte andele vil blive fordelt af Energinet.dk blandt de andre interessenter, der ikke blev imødekommet under fordelingen. Er alle blevet imødekommet, vil andelene tilfalde St. Røttinge WTG 3 ApS, jfr. VE-loven § 16, stk. 3.

d. Antal og pris for andele

Ud af det samlede projekt på 29.044 andele udbydes 20 % der svarer til 5.809 andele af 1.000 kWh under VE-lovens køberetsordning. Andelene udbydes til en kostpris på 3.400 kr.

e. Tidsplan for projektet

Efter tidsplanen forventes vejanlæg, kabelanlæg og fundamenter at etableres inden udgangen af 2014. I foråret 2015 starter opbygninger af en arbejdsplads, hvortil de enkelte komponenter leveres og samles. Møllerne forventes rejst og klar til idriftsættelse sommeren 2015, hvorefter de vil være klar til aflevering.

f. Revisorerklæring

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

g. Advokat

Der er til udarbejdelse af I/S selskabsvedtægter brugt advokat Elvir Mesanovic, Advokatkompagniet i Aarhus. I/S selskabsvedtægterne findes under pkt. 9 "Vedtægter".

h. Rådgivere på køberetsordningen

Som rådgiver på køberetsordningen er benyttet Danmarks Vindmølleforening v. Jørn Larsen, der står inde for, at alle fra projektudbyder fremsendte oplysninger, der er vigtige til vurderingen af projektet og køb af andele, er belyst i udbudsmaterialet, samt står for at materialet godkendes af Energinet.dk. Danmarks Vindmølleforening står også for afholdelse af orienteringsmødet om køberetsordningen og registrering af købte andele efter køberetsordningens afslutning. Danmarks Vindmølleforening v. Jørn Larsen indkalder til stiftende interessentskabsmøde, hvor der skal vælges en ledelse ud fra ejerkredsen i mølle nr. 3.

3. Selskabsform og hæftelse

St. Røttinge Vindkraft I/S bliver stiftet som interessentskab (I/S) snarest efter køberetsordningens gennemførelse. Udkast til vedtægter ses under pkt. 9. "Vedtægter"

a. Købers hæftelse i interessentskabet

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

b. Stiftelse af gæld i interessentskabet

Den til vindmøllens anlæg og drift fornødne kapital tilvejebringes ved kontant indskud fra interessenterne. I det omfang den overskydende likviditet på 1.963.662 kr. for interessentskabet ikke dækker den midlertidig finansiering af moms i forbindelse med køb af vindmølleprojektet samt eventuelle budgetoverskridelser, er interessentskabet forpligtet til at optage lån i pengeinstitut i overensstemmelse med betingelserne og vilkårene fastsat i vedtægterne for St. Røttinge Vindkraft I/S. Et eventuelt lån vil udskyde udlodningerne fra interessentskabet til kreditten og moms fra Skat er tilbagebetalt. Lån til større vedligeholdelsesopgaver på vindmøllen optaget i pengeinstitut må kun optages med pro rata hæftelse for interessenterne i forhold til deres ideelle andele. Interessentskabernes indtægter med fradrag af eventuelle ydelser på de af interessentskabernes optagne lån og kreditter samt efter fradrag til drift, vedligeholdelse og henlæggelser fordeles mellem interessenterne i forhold til disses ideelle andele i interessentskaberne. Der skal inden for en periode af 10 år henlægges et beløb svarende til mindst 10-15 % af anlægsinvesteringen til fornyelses- og større renoveringsarbejder. Såfremt der er behov herfor er interessenterne forpligtet til med 30 dages varsel at indbetale et beløb til dækning af underskud eller hvis det i øvrigt af hensyn til driften eller likviditeten måtte være nødvendigt. En eventuel indbetaling fordeles mellem interessenterne i forhold til disses ideelle andele i interessentskabet.

4. Køb af andele i St. Røttinge Vindkraft I/S

a. Forventet produktion

Produktionen for samtlige 3 møller ventes at blive 29.044.620 kWh. Under køberetsordningen skal udbydes 20 %, svarende til 5.808.924 kWh = 5.809 andele af 1.000 kWh.

Den forventede produktion for St. Røttinge Vindkrafts vindmølle nr. 3 er 9.485.010 kWh svarende til 9.485 andele.

Sælges der 5.809 eller færre andele vil de resterende dog minimum 3.676 andele svarende til ca. 39 % af andelene i St. Røttinge Vindkraft I/S tilfalde opstiller St. Røttinge WTG 3 ApS.

b. Anlægsbudget og forventet projektpris

St. Røttinge WTG 3 ApS, der står som ansvarlig for det samlede projekt, der omfatter alle offentlige tilladelser, indgåelse af aftale om køb af møller, indgåelse af aftaler med underleverandører og rådgivere, samt alle myndighedskrav, der er stillet til projektets gennemførelse.

St. Røttinge WTG 3 ApS finansierer projektet, som har en samlet investeringssum på 98.751.708 kr. + moms, og bærer den økonomiske risiko for gennemførelse af projektet indtil køberetsordningen er gennemført. I forbindelse med tegning af andele og stiftelse af St. Røttinge Vindkraft I/S overgår risikoen for mølle nr. 3 fuld og helt til St. Røttinge Vindkraft I/S.

St. Røttinge Vindkraft I/S forpligter sig til at dække den forholdsmæssige del af omkostningerne i anlægsbudgettet på 32.249.034 kr. i forbindelse med overtagelsen af mølle nr. 3. Se anlægsbudget nedenfor.

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

St. Røttinge Vindkraft I/S er forpligtiget til at dække den forholdsmæssige andel af evt. forøgede omkostninger. Her trækkes på interessentskabets kassebeholdning på saldo 1.963.662 kr., eller der optages lån i pengeinstitut i overensstemmelse med betingelserne og vilkårene i vedtægterne. Den kredit vil udskyde udlodningerne fra interessentskabet, til den er tilbagebetalt.

Kommentarer til det samlede anlægsbudgets enkelte poster

Der er indgået aftale om køb af 3 stk. Vestas V117-3,3 MW, der er ikke indgået faste aftaler med leverandører af fundamenter, den samlede pris for møller og fundamenter er anslået til 70.000.000 kr. Vejanlæg og kranpladser er anslået til 2.000.000 kr. Internt net for tilslutning af møllerne, er anslået til 1.000.000 kr. For VVM-redegørelse er omkostningen 621.100 kr. Geoteknik og arkæologi er anslået til 900.000 kr. Byggestyring er anslået til 500.000 kr. Landinspektør og advokat er anslået til 550.000 kr. Revisor og konsulentarbejde er anslået til 350.000 kr.

Honorar til opstiller er på 1.500.000 kr. Der er afsat 4.000.000 kr. til værditabserstatning Der er lavet aftale med lodsejer om vejnet på 900.000 kr. og nedlæggelse af beboelsesejendom på 2.700.000 kr. Der er opkøbet 3 stk. møller til en omkostning på 6.017.560 kr. Til finansiering og garantistillelser er en anslået omkostning på 2.700.000 kr.

Andelsprisen er afslutningsvis afrundet til hele hundreder, hvilket giver en overskydende likviditet på 6.013.048 kr.. svarende til 1.963.662 kr. for St. Røttinge Vindkraft I/S.

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

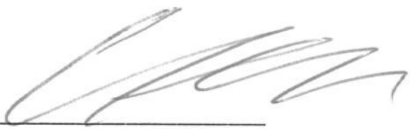
De skønnede poster i anlægsbudgettet er markeret med *.

Anlægsbudget for mølle St. Røttinge Vindkraft I/S

Procent andel af den samlede projektomkostning		32,657
Vindmølle indkørt på net + fundament *	70.000.000	22.859.680
Vejanlæg og kranpladser *	2.000.000	653.134
Internt net, tilslutning til net *	1.000.000	326.568
VVM	621.100	202.831
Geoteknik & Arkologi *	900.000	293.910
Byggestyring *	500.000	163.283
Landinspektør og advokat *	550.000	179.612
Omkostninger til revisor og konsulenter *	350.000	114.300
Honorar opstiller	1.500.000	489.850
Værditabsersatning *	4.000.000	1.306.267
Lodsejeraftale vejnet	900.000	293.910
Opkøb 3 møller	5.017.560	1.638.567
Vederlag for nedlæggelse af beboelse	2.700.000	881.730
Finansierings omk. *	2.700.000	881.730
Afrunding til hele hundreder overskydende likviditet *	6.013.048	1.963.662
Projektomkostning, kr. excl. moms	98.751.708	32.249.034

Når projektet er færdigt og de endelige projektomkostninger er opgjort, fordeles de faktiske omkostningerne ud fra en fordeling på 32,657 % af den samlede projektpris.

c. Erklæring fra projektudbyder

Erklæring
<p>St. Røttinge WTG 3 ApS CVR. nr. 36 39 12 35, erklærer, at projektoplysningerne der ligger til baggrund for udbudsmaterialet til St. Røttinge vindmølleprojektet er retvisende og tilstrækkelige til vurdering af projektet, samt at der ikke er udeladt informationer, som forvrænger oplysningerne i udbudsmaterialet. Udbudsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i "Lov om fremme af vedvarende energi lovbekendtgørelse nr. 1330 af 25. november 2013"</p>
<p>St. Røttinge WTG 3 ApS</p>

<p>Navn: Knud Erik Andersen</p>
<p>Dato: 10/10/2014</p>

d. Pris pr. andel á 1.000 kWh

Andelsprisen er beregnet til 3.400 kr. på baggrund af det samlede projekts produktion og anlægsomkostninger. Altså de 3 vindmøllers estimerede produktion på 29.044.620kWh, delt med det samlede anlægsbudget på 98.751.708 kr.

e. Forudsætninger for driftsbudget og økonomiberegninger

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

- Markedspris pr. kWh 22 øre/kWh i varianter i stigning af markedspris pr. år med henholdsvis 1, 1,5 og 2 %
- Pristillæg i 24.845 fuldlasttimer 25 øre/kWh (i ca. 8,5 år)
- Balancegodtgørelse 2,3 øre/kWh
- Balanceomkostning net-tarif m.m. -2,3 øre/kWh
- Finansieringsrente på kassekredit 6 % lille investering, 4 % større investering.
- Årlige driftsudgifter 9,5 øre/kWh, beskrevet nedenfor
- Løbende lodsejererstatning 6 % af bruttoomsætning, beskrevet nedenfor
- Skatteopgørelse i henholdsvis skematisk- og anpartsreglerne
- Personlig skatteprocent 45 %
- Kapital skatteprocent 32 % negativ kapitalomkostning (skattefradraget tæller positivt i beregningerne)
- Inflationsregulering driftsudgifter 2 %
- Forventet levetid 25 år

Markedsprisen kan inden for korte tidshorisonter svinge særdeles meget både i op- og nedadgående retning. Og da markedsprisen er meget væsentlig for økonomien, kan der både være mulighed for en væsentlig gevinst og et væsentligt tab. Markedsprisen på 22 øre/kWh er et forsigtigt estimat af markedsprisen øst for Storebælt. De seneste måneder har markedsprisen ligget på 22-25 øre/kWh med en vigende tendens, og der kan laves en fastprisaftale for salg af el i 2015-2017 på ca. 22 øre/kWh.

Forventningen til markedsprisen er over år reguleret med 1,5 % pr. år i grundberegningen, så den i 2040 ender på 31,92 øre/kWh. Som alternativ til grundberegningen er markedsprisen reguleret med henholdsvis 1 %, så den i 2040 ender med 28,21 øre/kWh, og 2 %, så den i 2040 ender med 36,09 øre/kWh.

Historisk set har markedsprisen gennem de seneste 10 år varieret meget. I 2008 var markedsprisen oppe på 50 øre/kWh, men der er på det seneste også set månedsgennemsnit på under 20 øre/kWh.

Der er indregnet følgende løbende udgifter i driftsbudgettet:

- Der er ikke indgået service- og vedligeholdelsesaftale med fabrikanten. I beregningerne er forsikring, drifts- og vedligehold, køb af el samt administration m.m. regnet med 9,5 øre/kWh. Heri er indregnet en større renovering af møllen, når den er ca. 10 år gammel. Forsikringen omfatter en all-risk vindmølleforsikring bestående af en maskinkasko-, driftstabsforsikring.
- Løbende lodsejerverderlag på 6 % af bruttoomsætningen af mølle nr. 3. Lodsejerverderlaget fordeler sig med 5 % til jordleje og 1 % til vedligeholdelse af vejnet. Vederlaget udgør dog minimum 175.000 kr./år de første 22.000 fuldlasttimer, minimumsvederlaget reguleres med 2,5 %/år med udgangspunkt i år 2010. Efter de 22.000 fuldlasttimer reduceres minimumsvederlaget til 140.000 kr. /år, minimumsvederlaget reguleres med 2,5 %/år med udgangspunkt i år 2010.
- Beregningerne til belysning af økonomien er lavet ud fra en 25 års driftsperiode, men lodseraftalen løber i 30 år. Det betyder, hvis driftsperioden bliver 30 år, at økonomien vil forbedres.
Ifølge brugsrettighederne for grundarealet er St. Røttinge Vindkraft I/S forpligtet til hver den 1. januar i 15 år at indbetale 35.000 kr. på deponeringskonto til retablering af grundarealerne ved brugsrettens ophør.

f. Økonomi ved investering i andele

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

g. Tegning af andele

Bindende tegning/køb af andel i St. Røttinge Vindkraft I/S sker ved udfyldelse og indsendelse af tegningsaftalen i pkt. 11 samt ved indbetaling af 3.400 kr. pr. andel på konto tilhørende St. Røttinge Vindkraft I/S reg nr.: 7670 konto nr. 5543926.

Der indkaldes til stiftende interessentskabsmøde kort efter at udbuddet af andele er afsluttet. Den valgte ledelse/bestyrelse for St. Røttinge Vindkraft I/S har herefter det økonomiske ansvar sammen med St. Røttinge WTG 3 ApS for færdiggørelse af projektet.

Se også pkt. 2.c. "Frister og afgivelse af købsbud".

Tegningsaftalen kan udfyldes på: http://www.dkvind.dk/html/andele/st_roettinge/udbud.html eller sendes med post til Danmarks Vindmølleforening, Grynsevej 3, 4840 Nørre Alslev.

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

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

5. Skattemæssige forhold og gennemgang af skatteregler

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

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

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

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

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

Renteudgifter i forbindelse med køb af andele skal opgøres som negativ kapitalindkomst. Andele ejet under den skematiske ordning betragtes som privat aktiv og hverken løbende indtægter eller fortjeneste ved salg beskattes.

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

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

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

b. Skattelovgivningens almindelige regler

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

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

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

c. Virksomhedsskatteordning

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

Finansielle poster herunder renteudgifter behandles som en del af virksomhedens resultat og der betales en á conto skat på 24,5 % af overskuddet i virksomheden.

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

d. Anpartsreglerne

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

Virksomhedsordningen kan ikke benyttes.

6. Valg af skattemodel og økonomieksempler

Nedenfor er fremlagt beregninger, som viser økonomien i investering i andele set over 25 år efter henholdsvis den skematiske skatteregel og som erhvervsmæssig investering under anpartsreglerne. Det er de to skatteregler, det forventes at interessenterne i St. Røttinge Vindkraft I/S vil benytte. Det forventes som udgangspunkt, at der er mere end 10 personer, som vil benytte skattelovgivnings almindelige regler jævnfør pkt. b og vil dermed blive omfattet af anpartsreglerne jævnfør pkt. d.

Økonomieksempler

Økonomiberegningerne viser, at den enkelte person kan købe op til 15 andele under den simple skatteordning med et bundfradrag på 7.000 kr. (skematisk ordning), uden at der vil blive tale om væsentlig skattebetaling, ud fra de i beregningerne brugte forudsætninger. Beregningerne viser også, at ønsker den enkelte person at købe 20-30 andele eller mere må det tilrådes, at benytte skattelovgivnings almindelige regler og dermed anpartsreglerne.

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

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

- Provenu efter skat efter 25 år er det udbytte i kr. som investeringen giver ud over den investerede kapital.

Antal andele	Investering	Levetid for indfrielse af lån, år	Simpel tilbagebetalingstid	Intern rente af investering	Provenu efter 20 år, efter skat
--------------	-------------	-----------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---------------------------------

Privat investering under skematisk regel med bundfradrag på 7.000 kr.

Grundberegning markedspris 25 øre/kWh reguleret med 1,5 % pr. år, finansiering 6 %

15 uden finansiering	51.000		15,0	4,9	25.547
15 med finansiering	51.000	22,7	15,0	4,9	4.498
30 uden finansiering	102.000		15,0	4,9	27.601
30 med finansiering	102.000	over 25 år	15,0	4,9	-34.214

Beregning markedspris 25 øre/kWh reguleret med 1,0 % pr. år, finansiering 6

15 uden finansiering	51.000		16,4	4,1	19.291
15 med finansiering	51.000	over 25 år	16,4	4,1	-3.489
30 uden finansiering	102.000		16,4	4,1	18.235
30 med finansiering	102.000	over 25 år	16,4	4,1	-46.591

Beregning markedspris 25 øre/kWh reguleret med 2,0 % pr. år, finansiering 6

15 uden finansiering	51.000		13,9	5,7	32.339
15 med finansiering	51.000	20,0	13,9	5,7	12.480
30 uden finansiering	102.000		13,9	5,7	37.780
30 med finansiering	102.000	over 25 år	13,9	5,7	-20.894

Erhvervsinvestering under anpartsreglerne (al indkomst er kapitalindkomst ud fra 32 %)

Grundberegning markedspris 25 øre/kWh reguleret med 1,5 % pr. år, finansiering 4 %

100 uden	340.000		15,0	4,9	104.013
100 med finansiering	340.000	24,1	15,0	4,9	9.418

Grundberegning markedspris 25 øre/kWh reguleret med 1,0 % pr. år, finansiering 4 %

100 u. finansiering	340.000		16,4	4,1	74.904
100 med finansiering	340.000	over 25 år	16,4	4,1	-27.722

Grundberegning markedspris 25 øre/kWh reguleret med 2,0 % pr. år, finansiering 4 %

100 u. finansiering	340.000		13,9	5,7	135.585
100 med finansiering	340.000	21,2	13,9	5,7	46.686

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

a. Anlægs- og driftsbudget

Anlægs- og driftsbudgettet er på en række punkter opgjort ud fra en vurdering af forventede omkostninger. Det er kun køb af vindmøller, omkostninger til VVM, opstillers honorar, aftalerne med lodsejer om brugsrettigheder for jord og veje, opkøb til fjernelse af 3 stk. vindmøller, vederlag for nedlæggelse af beboelse, som ligger helt fast.

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

b. Produktions- og afregningsforhold

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

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

c. Skattemæssige forhold

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

d. Lovgivning

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

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

e. Klage til Naturklagenævnet

Det skal oplyses, at der er indgivet 4 klager til Naturklagenævnet. Projektansvarlig St. Røttinge WTG 3 ApS og deres juridiske rådgiver vurderer, at risikoen for at klagerne vil få indflydelse på gennemførelsen af projektet er meget lille. Danmarks Vindmølleforening har ikke taget stilling den vurdering.

8. Projektkontrakt

Det skal oplyses, at der mellem St. Røttinge WTG 3 ApS og St. Røttinge Vindkraft I/S skal udarbejdes en projektkontrakt som angiver vilkårene mellem vindmølleopstiller og vindmøllelavet. Kontrakten giver vindmølleopstilleren ret til suverænt at styre projektet og have al kontakt til offentlige myndigheder, el-leverandører, underleverandører, lodsejer og presse mv.

Kontrakten betyder ligeledes at møllelavet forpligtiger sig til, såfremt opstilling ikke kan gennemføres, at betale 32,657% af de afholdte udgifter og honorarer.

Projektkontrakt og fuldmagt er vedlagt som bilag A.

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

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

9. Vedtægter

St. Røttinge Vindkraft I/S

Forslag til vedtægter fremgår af bilag B

10. Den uafhængige revisorerklæring

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

Til lokale borgere med køberet til vindmølleandele i St. Røttinge Vindkraft I/S

St. Røttinge WTG 3 ApS har udpeget os til at undersøge det af ledelsen udarbejdede tegningsmateriale for så vidt angår oplysninger om økonomiske forhold og at afgive erklæring i henhold til Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 5 i forbindelse med lovpligtigt udbud af vindmølleandele i interessentskabet. Tegningsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med § 14 i Lov om fremme af vedvarende energi (lovbekendtgørelse nr. 1330 af den 25. november 2013).

St. Røttinge WTG 3 ApS har ansvaret for tegningsmaterialet som beskrevet i udbudsmaterialet omfattende fastsættelse af forudsætninger og forventninger til fremtiden, annoncering, indbydelse til køb af vindmølleandele og tegningsaftale. Vort ansvar er på grundlag af vort arbejde at udtrykke en konklusion om oplysninger om økonomiske forhold i tegningsmaterialet, samt at erklære os om, hvorvidt tegningsmaterialet opfylder de betingelser, der er nævnt i Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 5.

Prognoseerne er udarbejdet i forbindelse med, at St. Røttinge WTG 3 ApS har indbudt investorer til deltagelse i St. Røttinge Vindkraft I/S, og St. Røttinge WTG 3 ApS har i den forbindelse opstillet forventninger til fremtidige begivenheder og beslutninger, som muligvis ikke finder sted eller gennemføres som forudsat.

Det udførte arbejde

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

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

Undersøgelserne har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

- der udbydes ejerandele svarende til mindst 20 % af parkproduktionen til de personer, som er berettiget til at afgive købstilbud, idet der udbydes andele i 1 vindmølle, som skal drives i en selvstændig juridisk enhed i form af St. Røttinge Vindkraft I/S via projektkontrakt mellem St. Røttinge WTG 3 ApS og St. Røttinge Vindkraft I/S.
- der i St. Røttinge Vindkraft I/S er en direkte, solidarisk, personlig og ubegrænset hæftelse overfor interessentskabets forpligtelser. Ifølge interessentskabets vedtægter er gældsstiftelse til den løbende drift dog begrænset til en kassekredit på DKK 1.000.000 samt mellemfinansiering af moms og til optagelse af en byggekredit til dækning af eventuelle negative afvigelser i forhold til de budgetterede anlægsudgifter.

- prisen på ejerandelene via projektkontrakt mellem St. Røttinge Vindkraft I/S og St. Røttinge WTG 3 ApS fastsættes til kostpriser – dog tillagt honorar for udført arbejde, jf. side 9 i tegningsmateriale.
- andelene udbudt i henhold til nærværende tegningsmateriale ikke stilles dårligere end andre andele i St. Røttinge Vindkraft I/S, idet der dog for de øvrige ikke er nogen bestemmelse om forkøbsret.
- oplysninger om økonomiske forhold i øvrigt via oplysningerne i tegningsmateriale er retvisende.

Supplerende oplysninger

Opmærksomheden henledes på, at der ikke er indgået en aftale om faste priser for alle posterne i anlægsbudgettet. Den største usikkerhed i driftsbudgettet knytter sig til udviklingen i markedsprisen på el over de næste 25 år. Der henvises til afsnittet om særlige risici ved vindmølle drift på side 16. Endvidere henvises til vilkårene mellem vindmølleopstiller og St. Røttinge Vindkraft I/S, jf. projektkontrakten (bilag A). Det fremgår, at St. Røttinge Vindkraft I/S ikke har indflydelse på beslutninger i projektfasen, men bærer hele den økonomiske risiko for mølle nr. 3 ved gennemførelse af projektet, herunder også såfremt projektet opgives og møllen ikke bliver opstillet.

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

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

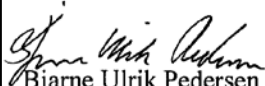
Den enkelte investor bør nøje vurdere, om projektet er attraktivt under hensyntagen til individuelle finansierings- og skattemæssige konsekvenser af investeringen. Der henvises til økonomieksemplerne på side 15. Heraf fremgår, at investeringens simple tilbagebetalingstid er meget lang, mellem 14 og 16 år afhængig af antal købte andele, forudsat markedspris på el og valgt skattemetode. Såfremt investeringen lånefinansieres, er afkastet negativt i de fleste beregningseksempler bortset fra situationer, hvor der købes få andele og vælges skematisk skatteordning.

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

Brande, den 11. november 2014

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab


Bjarne Ulrik Pedersen
statsautoriseret revisor

11. Tegningsaftale

Tegningsaftale for Køb af andele i St. Røttinge Vindkraft I/S

Navn _____

Adresse _____

Postnr. _____ By _____

Cpr. nr. _____

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

E-mail-adresse _____

Telefonnr. _____

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

Bopæl i Næstved kommune ja _____ Nej _____

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

Købet er først gyldigt, når der pr. andel er indbetalt 3.400 kr. på St. Røttinge Vindkraft I/S' konto reg. nr. 7670 konto nr. 5543926 indbetalingen, at oplyse navn og CPR nr. for at identificere indbetaler.

Tegningsaftalen kan udfyldes elektronisk på

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

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

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

Der gøres opmærksom på, at der er fortrydelsesret frem til tegningsfristens udløb onsdag den 21. januar 2015 kl. 16.00. Evt. fortrydelse meddeles skriftlig til Danmarks Vindmølleforening, på mail jl@dkvind.dk eller på post adressen Grynsevej 3, 4840 Nørre Alslev.

Dato

Underskrift