

# Rindum Enge Vindmøllelaug I/S

Indbydelse til køb af vindmølleanparter.



Præsentation og gennemgang af vindmølleprojektet.

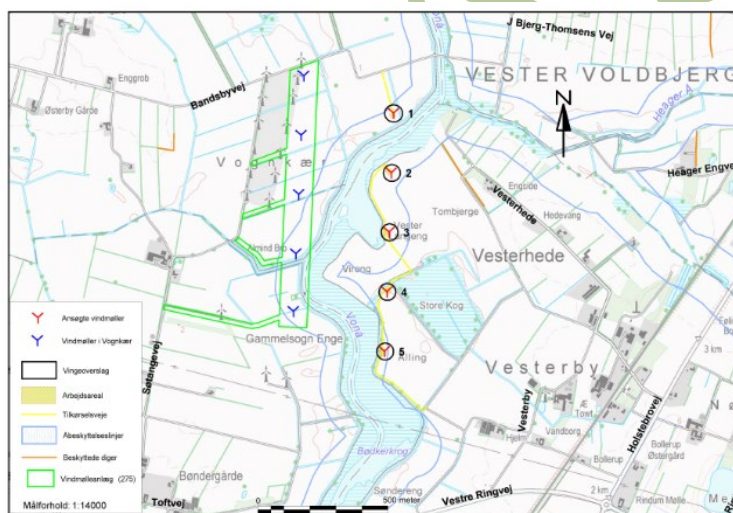
## Rindum Enge Vindmøllelaug I/S

### Indledning

Nærværende indbydelse omfatter følgende materiale:

- VVM-redegørelse og miljørapport, Ringkøbing-Skjern Kommune. April 2014
- Kommuneplan 2013-2025, Tillæg nr. 28a, Ringkøbing-Skjern Kommune.
- Lokalplan nr. 337a, Ringkøbing-Skjern Kommune.
- Byggetilladelse udstedt den 2. september 2014
- Indbydelse til tegning af andele i Rindum Enge Vindmøllelaug I/S, udarbejdet af Lemvigegnens Landboforening.
- Vedtægter for Rindum Enge Vindmøllelaug I/S, september 2014
- Tegningsaftale i Rindum Enge Vindmøllelaug I/S
- Vindberegning udarbejdet af EMD International A/S.
- Parkaftale om fremtidig drift.
- Købsaftale om møllegrund med lodsejer.

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Rindum Enge Vindmøllelaug I/S, som bliver en del af Rindum Enge Vindmøllepark mellem Ringkøbing og Stadil Fjord i Ringkøbing-Skjern Kommune. Parken forventes at komme til at bestå af i alt 5 vindmøller, vindmøllelauget kommer til at eje møllen benævnt nr. 4 i parken.



Som det vil fremgå af denne indbydelse, er der på nuværende tidspunkt nogen usikkerhed om den endelige økonomi i projektet. VE-lovgivningen pålægger imidlertid, at udvikleren udarbejder denne indbydelse, hvor der ikke er avance på salget af andelene. Da andelene dermed udbydes til "kostpris", investeres i realiteten på samme vilkår som udviklerne, nemlig med en risiko i udviklingsfasen, som til gengæld giver en mulighed for et større afkast.

### **Politisk medvind**

Et bredt politisk forlig af den 21. februar 2008 støttet af alle de politiske partier på nær Enhedslisten har sikret, at det igen kan betale sig at investere i lokale vindmøllelaug. Forliget er efterfølgende blevet til Lov om fremme af vedvarende energi, i daglig tale benævnt VE-loven. Der er følgende lavet løbende justeringer af VE-loven, den seneste og der med det gældende VE-lovgrundlag for projektet findes i lovebekendtgørelse nr. 1330 af 25. november 2013.

### **Udvikling af vindmølleområdet**

Landspolitisk er det bestemt, at der skal etableres nye vindmøller på land. I forbindelse med udviklingen af Rindum Enge Vindmøllepark, skal der nedlægges 3 beboelser og der skal nedtages en mindre 55 KW vindmølle placeret på havnen i Ringkøbing by.

Ringkøbing-Skjern Kommune udarbejdede i 2012 et debatoplæg på mølleprojektet. Indspillene herpå er indarbejdet i den VVM redegørelse, som er udarbejdet i løbet af 2013, og vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommune i juni 2014. Der er udstedt byggetilladelse af Ringkøbing Skjern Kommune den 2. september 2014.

### **Rindum Enge Vindmøllepark**

Den nye park forventes at omfatte 5 nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på i alt 15 MW. Det økonomiske afkast søges optimeret, når der vælges mølletype og fabrikat, samtidig med at lovgivning om skygge, støj- og afstandskrav mv. overholdes.

Eventuelle efterfølgende ændringer i produktionen, som følge af myndighedskrav til nedsættelse af støj eller skyggestop ændrer ikke det foretagne valg, og hverken lauget eller udvikleren skal i øvrigt yde hinanden kompensation som følge af eventuel ændret produktion.

### **Myndighedsgodkendelser**

Rindum Enge Vindmøllelaug I/S skal betale sin andel af alle udgifterne til udvikling af projektet.

Udviklingsarbejdet afsluttes med en VVM tilladelse og en byggeanmeldelse, der er udstedt af Ringkøbing-Skjern Kommune. VVM tilladelsen er fulgt af et vilkår om gennemførelse af en støjmåling, når møllerne er rejst og i drift. Støjmålingen skal udføres af et akkrediteret firma og skal dokumentere, at støjgrænser i støjbekendtgørelsen nr. 1284 af 15. december 2011 bliver overholdt. Med den nye VE-lov er der endvidere pligt til at informere naboerne til nye vindmøller om deres eventuelle ret til naboerstatning, ligesom der er bestemmelser om køberet til vindmølleandele til kostpris for lokale borgere. Orienteringen om værditabsordningen fandt sted ved et møde i Rofi-Centeret, Kirkevej 26, 6950 Ringkøbing den 8. april 2014.

Rindum Enge Vindmøllelaug I/S skal betale sin andel af alle disse udgifter, og har dermed del i den økonomiske risiko for ikke at opnå de nødvendige myndighedsgodkendelser.

### **Værditabsordning for naboer og erstatninger.**

I forbindelse med den nye VE-lov blev der indført bestemmelser om en værditabsordning, som Energinet.dk administrerer sammen med den nedsatte Taksationsmyndighed. Rindum Enge Vindmøllelaug I/S er således sammen med Asger Krogsgaard lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer.

Kravanmeldelsen af dette værditab er anmeldt Energinet.dk, men er ikke vurderet af

Taksationsmyndigheden, på nuværende tidspunkt, men det forventes at denne taksationsforretningen vil finde sted i løbet af oktober måned 2014.

Herudover er der indgået en erstatnings aftale med de eksisterende vindmølleejere i Vognkær, da Rindum Enge Vindmøllepark, vil påføre dem en lævirkning og der med lavere produktion.

I forbindelse med projektet skal der nedlægges 3 boliger, denne udgift og øvrige erstatninger, deles solidarisk mellem alle møllerne i Rindum Enge Vindmøllepark.

Der er i nærværende vindmøllepark anslået et beløb på DKK 5.000.000 pr. vindmølle. Den faktiske erstatning vil afvige fra det anslåede beløb, og afvigelsen kan blive væsentlig.

### Økonomi

Som det fremgår af udbudsmaterialet, er der budgetteret med en samlet anskaffelsessum for den aktuelle vindmølle på i alt DKK 29.224.025. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet. Afvigelsen kan blive væsentlig. Rindum Enge Vindmøllelaug I/S vil selv skulle dække en eventuel negativ meromkostning. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der forventning om, at Rindum Enge Vindmøllelaug I/S først anvender overskydende likviditet og dernæst optager en byggekredit til dækning af den negative afvigelse. Dette vil i givet fald medføre, at det først på et senere tidspunkt vil blive aktuelt med udlodninger til den enkelte interessent.

Der henvises til en nærmere beskrivelse af anlægs- og driftsbudgettet i udbudsmaterialet.

Alle øvrige omkostninger i anlægsbudgettet herunder køb af vindmølle, fundament, naboerstatning, nettilslutning, erstatning til lodsejer og etablering af vej m.v. er til kostpris. I anlægsbudgettet indgår blandt andet også finansieringsomkostninger, som omfatter den forventede bankgaranti for netforstærkning, trafo og vindmølle købet.

Byggeriet igangsættes med de første vejanlæg i efteråret 2014, og møllerne ventes i drift i løbet af efteråret 2015. Der kan imidlertid blive fællesomkostninger til betaling inden igangsætningen. Afregningsvilkårene er bestemt af energiforliget af den 21. februar 2008, som dog efterfølgende er justeret, den nuværende gældende lov og der med også afregnings grundlaget fremgår af lov nr. 1330 af 25. november 2013. I det efterfølgende budget og prognose er der regnet med en markedspris for elsalget på 21,14 øre pr. kWh, hvilket svarer til den pris som strøm kan sælges til i en fastprisaf tale med Energi Danmark den 10. september 2014 gældende for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015. Strømprisen er efterfølgende fastholdt uændret i prognosen. I tillæg ydes en balancegodtgørelse på 2,3 øre pr. kWh. Den samlede strømpris udgør i alt 23,44 øre pr kWh.

Vindmøllen, som Rindum Enge Vindmøllelaug I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af de øvrige vindmøller i Rindum Enge Vindmøllepark. Der skal dog indgås en fælles parkaftale om blandt andet vedligeholdelse af vej og drift af fælles SCADA anlæg m.v.

På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at fastlægge, hvordan økonomien konkret vil blive, dog er flere forhold allerede klarlagt.

Der er tale om et område med en god vindressource, hvor projektet kan etableres til kostpris.

Samlet set forventes der at være tale om en god investering.

### Vedtægter for Rindum Enge Vindmøllelaug I/S

Rindum Enge Vindmøllelaug I/S blev stiftet den 23. november 2012, og der henvises til laugets vedtægter. Udtræden af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg af andele. For at opnå og fastholde den lokale forankring skal salg af andele, anskaffet i forbindelse med udbud i henhold til køberetsordningen i VE-loven først tilbydes andre indehavere af andele udbudt i henhold til køberetsordningen med angivelse af pris og skriftlig accept-frist på 10 hverdage. Ønsker ingen at erhverve de udbudte andele, kan andelen frit omsættes.

Salg af andele skal i det hele taget ske under iagttagelse af vedtægternes § 4 og 5.

Interessenterne hæfter direkte, ubegrænset, personligt og solidarisk for interessentskabets forpligtelser.

Indbyrdes hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andele i interessentskabet. Der henvises til vedtægterne for en nærmere gennemgang.

Lauget kan optage lån til dækning af behov for mellemfinansiering af moms, indtil momsen kommer retur fra SKAT. Herudover kan der blive behov for en byggekredit til finansiering af negative afvigelser i forhold til anlægsbudgettet.

### **Køberet**

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den 1. oktober 2014 og som ifølge folkeregisteret i perioden 1. oktober 2014 til 26. november 2014 har fast bopæl i Ringkøbing-Skjern Kommune, har mulighed for at købe anparter i tegningsperioden. De nærmeste naboer, som ligger inden for en radius af 4,5 km fra den nærmeste vindmølle i den nye vindmøllepark, har forsteret til tegning af op til 50 anparter. Herefter vil øvrige borgere i Ringkøbing-Skjern Kommune få tegningsret til anparter. Afstanden beregnes fra den nærmeste vindmølle i parken og til det nærmeste hjørne af beboelsesbygningen. Landkortet på forsiden af denne indbydelse illustrerer med den røde cirkel "nærmeste naboer" dvs, personer indenfor 4,5 km's radius i forhold til møllerne. Her ud over vil der også på [www.lemvig-landbo.dk](http://www.lemvig-landbo.dk), under Rindum Enge Vindmøllelaug ligge et bilag med et uddybende kort for den sydlige del af Ringkøbing by. Kortet er vejledende og der vil efter tegnings periodens afslutning blive lavet opmålinger i tvivlsspørgsmål, som udføres af en landmåler.

### **Tegningsregler**

Der forventes at blive en meget stor interesse for medejerskab af Rindum Enge Vindmøllelaug I/S.

Overtegning vil i givet fald blive løst med følgende prioritering: Først imødekommes alle tegninger op til 50 anparter fra personer, som bor højst 4,5 km fra nærmeste vindmølle. Blandt disse imødekommes først alle personer, der har afgivet ønske om mindst én andel, ved at disse får ret til én andel. Herefter imødekommes alle personer, der har afgivet ønske om mindst to andele med yderligere én andel osv. Dette er systematikken, indtil alle ønsker om et givet antal andele eventuelt ikke kan imødekommes på grund af det begrænsede antal andele eller at en køber har opnået køberet til 50 andele. Herefter fortsættes en tilsvarende fordeling af andele, blandt øvrige interesserede købere i Ringkøbing-Skjern Kommune. De andele, der herefter ikke kan tildeles efter det beskrevne princip, fordeles efter lodtrækning. Denne lodtrækning vil blive foretaget af Energinet.dk.

Tegningsretten til vindmøllelauget er tiltænkt lokalbefolkningen herunder specielt befolkningen i nærheden af vindmølleparken. Såfremt det efterfølgende konstateres, at der er afgivet urigtige oplysninger om f.eks. bopælsforhold og alder, vil den pågældende tegning blive annulleret.

Efter tegningsperiodens udløb vil tegningerne af andele og indbetalingerne blive gennemgået med henblik på at fastslå, hvem der har tegnet andele. Ved overtegning vil der prioriteres jf. ovenfor, og den overskydende indbetaling vil blive tilbagebetalt via bankoverførsel. Når forholdet om evt. overtegning er afklaret, vil der blive udsendt en bekræftelse på, hvor mange andele der er accepteret og registreret. Der skal jf. vedtægterne indkaldes til den første ordinærgeneralforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse. Det er den nyvalgte bestyrelse, som kommer til at administrere Rindum Enge Vindmøllelaug I/S' bankkonto.

På nuværende tidspunkt er der samlet set i projektet været udgifter for ca. 4.500.000 DKK, pr. vindmølle hvilket svare til ca. 500 DKK pr. andel. Såfremt projektet mod forventning ikke bliver til noget på grund af væsentlige ændringer i vindmølleprojektets økonomiske forhold: afregningspriser, anlægsomkostninger m.m., vil disse penge som udgangspunkt være tabt, mens den resterende kapital vil komme retur til interessenterne. Det er endvidere op til den kommende bestyrelse at sikre, at vindmøllelaugets penge administreres fornuftigt.

### **Særlige risici**

Der er risiko forbundet med, hvorvidt der prismæssigt kan etableres et tilfredsstillende anlægsbudget og en efterfølgende fornuftig drift. I anlægsbudgettet ligger den største usikkerhed i prisen på anlægsgudgifterne samt omkostninger til naboerstatningerne. I driftsbudgettet er den største usikkerhed knyttet til markedsprisen på den producerede el. Opmærksomheden henledes på, at Rindum Enge Vindmøllelaug I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre uanset rentabilitet. Derimod kan Asger

Krogsgaard på et hvilket som helst tidspunkt stoppe projektet, hvilket i sagens natur vil ske, såfremt rentabiliteten måtte vise sig at blive for ringe. Der henvises i øvrigt til udbudsmaterialets særlige omtale af risici ved vindmølle drift.

### Tegning af andele

Prisen er **DKK 3.200 pr. andel**. Heraf skal **DKK 500** betales ved tegning af andele. De resterende **DKK 2.700** pr. andel vil blive opkrævet når selve anlægsarbejdet påbegyndes. **Der udbydes 8811 andele**. Udvikler råder over de sidste 375 andele, som afregnes Rindum Enge Vindmøllelaug på lige vilkår som øvrige interessenter. I alt svarer det til en samlet indbetaling til vindmøllelaug på DKK 29.395.200, hvoraf DKK 4.593.000 indbetales i forbindelse med tegning af andele.

Der kan tegnes andele i perioden fra den 1. oktober 2014 kl. 14.00 og frem til og med den 26. november 2014 kl. 14.00.

Tegning sker ved udfyldelse af en online tegningsblanket, som findes på [www.lemvig-landbo.dk](http://www.lemvig-landbo.dk) under "vindmøller" tegning af andele i Rindum Enge Vindmøllelaug I/S. Systemet registrer det nøjagtige tidspunkt for aflevering af anpartstegningen. Der skal sammen med registreringen indbetales **DKK 500 pr. andel** førstkommande bankdag efter andelstegningen på konto i **XXXXXXXXXXXXX reg. nr. XXXX konto nr. XXXXXXXX**. Betalingsregistrering bekræftes pr. mail fra Lemvigegnens Landboforening, når tegningsperioden er udløbet. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er registreret eller modtaget senest den 26. november 2014 kl. 14.00. Tegningsblanketten kan fremsendes ved henvendelse til Lemvigegnens Landboforening på tlf. 9663 0544 (Lene Brixen)

### Rådgivere

Som rådgivere i forbindelse med VE udbudet er antaget statsautoriseret revisor Richard Hansen, Vestjysk Revision, Andrupsgade 7, 7620 Lemvig samt vindmøllerådgiver Henrik Damgren, Lemvigegnens Landboforening, Industrivej 53, 7620 Lemvig.

### Forbehold

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Lemvig den x. xxxxxxx 2014

Asger Krogsgaard  
Søndervig Landevej 9  
6950 Ringkøbing

Rindum Enge Vindmøllelaug I/S  
c/o Lemvigegnens Landboforening  
Industrivej 53, 7620 Lemvig