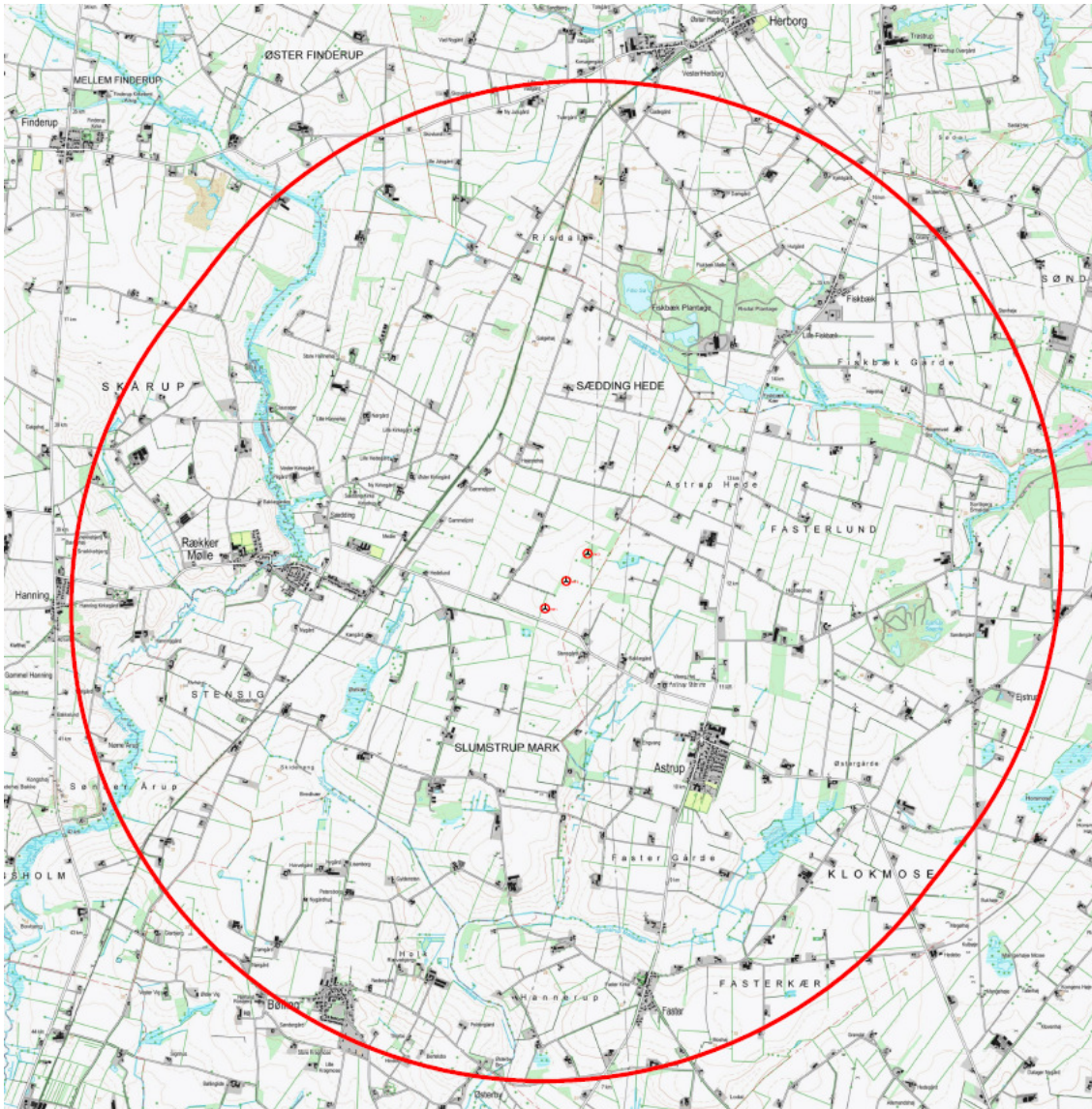


# Sædding Hede Vindmøllelaug I/S

**Indbydelse til køb af vindmølleanpart i vindmøllerne ved FASTER ASTRUP.**



**Præsentation og gennemgang af vindmølleprojektet, FASTER ASTRUP.**

## Indledning

Nærværende indbydelse omfatter følgende materiale:

- VVM-redegørelse og miljørapport, Ringkøbing-Skjern Kommune. Juni 2013
- Kommuneplan 2013-2025, Tillæg nr. 27b, Ringkøbing-Skjern Kommune.
- Lokalplan nr. 285b, Ringkøbing-Skjern Kommune.
- Byggeanmeldelse meddelt den 18. september 2014
- Indbydelse til tegning af andele i Sædding Hede Vindmøllelaug I/S, udarbejdet af Lemvigegnens Landboforening.
- Vedtægter for Sædding Hede Vindmøllelaug I/S, april 2013
- Tegningsaftale i Sædding Hede Vindmøllelaug I/S
- Vindberegning udarbejdet af EMD Internationale A/S.
- Parkaftale om fremtidig drift.
- Leje brugsaftale med lodsejer.

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Sædding Hede Vindmøllelaug I/S, som bliver en del af Faster Astrup Vindmøllepark mellem Rækker Mølle og Astrup i Ringkøbing-Skjern Kommune. Parken forventes at komme til at bestå af ialt 3 vindmøller. Lauget kommer til at eje møllen benævnt nr. 1 i parken.

Som det vil fremgå af denne indbydelse, er der på nuværende tidspunkt nogen usikkerhed om økonomien i projektet. 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.

## Udvikling af vindmølleområdet

Landspolitisk er det bestemt, at der skal etableres mange nye vindmøller på land. I forbindelse med dette vindmølleprojekt er det ikke påkrævet at nedtage gamle vindmøller. Ringkøbing-Skjern Kommune udarbejdede i 2012 et debatoplæg på mølleprojektet. Indspillene herpå er indarbejdet i den VVM redegørelse, som er udarbejdet i sommeren 2013, og vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommune i løbet af juni 2014. Der er udstedt byggetilladelse til projektet den 18. september 2014.

## Faster Astrup Vindmøllepark

Den nye park forventes at omfatte 3 nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på i alt 6 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

Sædding Hede 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 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 på Rækker Mølle Bryghus den 18. september 2013. Sædding Hede 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**

I forbindelse med den nye VE-lov blev der indført nogle nye bestemmelser om værditabsordning. Sædding Hede Vindmøllelaug I/S er således sammen med Peter Vendelbo, Hans Fyrstenborh, Jens Glupsager og Jens Henrik Risager lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. Kravmeldelsen af dette værditab er anmeldt Energinet.dk, Taksationsmyndigheden har været på besigtigelse af de anmeldte ejendomme, men der er på nuværende tidspunkt ikke truffet afgørelse i sagerne. Det forventes dog at ske i løbet af 1Q 2015.

Der er i nærværende vindmøllepark anslået et beløb på DKK 350.000 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 16.334.000. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet. Afvigelsen kan blive væsentlig. Sædding Hede Vindmøllelaug I/S vil selv skulle dække en eventuel negativ meromkostning. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der forventning om, at Sædding Hede 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 og kabeltrace og vindmøllekøb.

Byggeriet igangsættes i foråret 2015, og møllerne ventes i drift i løbet af sommeren 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 20,62 øre pr. kWh, hvilket svarer til den pris som strøm kan sælges til i en fastprisaf tale med Energi Danmark A/S den 1. december 2014 gældende for perioden frem 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 22,92 øre pr kWh.

Vindmøllen, som Sædding Hede Vindmøllelaug I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af de øvrige vindmøller i FASTER Astrup Vindmøllepark. Der er dog indgået en fælles parkaftale om blandt andet vedligeholdelse af vej og fælles scadaanlæg m.v.

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

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



## Vedtægter for Sædding Hede Vindmøllelaug I/S

Sædding Hede Vindmøllelaug I/S blev stiftet den 5. april 2013, der henvises til laugets vedtægter.

Udtrædelse af Sædding Hede Vindmøllelaug I/S kan kun ske ved salg af andele, jf. vedtægterne. Ved salg er der forkøbsret for de øvrige interessenter, som har købt andele i henhold til køberetten henholdsvis de øvrige interessenter i vindmøllelauget. **I møllelauget er der en direkte, solidarisk, ubegrænset og personlig hæftelse fra laugsdeltagerne for vindmøllelaugets forpligtelser.** Indbyrdes hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andel i interessentskabet. Som det fremgår af prognosen, er der ikke budgetteret med gæld i interessentskabet. **Det er dog muligt, at bestyrelsen kan optage en byggekredit til dækning af momsudlæg og evt. negative afvigelser i forhold til de budgetterede anlægsudgifter. Sådanne lån må kun optages med proratarisk hæftelse for interessenterne i forhold til deres andele.** Opstår der f.eks. en ekstra udgift til naboerstatning eller ved køb af vindmøllen, som ikke måtte blive udlignet af andre positive afvigelser i anlægsbudgettet, forventes disse netto ekstraudgifter at blive finansieret via en midlertidig byggekredit. Hermed undgås behov for yderligere indskud, men i sagens natur vil det udskyde det tidspunkt, hvor udlodninger fra vindmøllelauget kan begynde.

## Køberet

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den 11. februar 2015 og som ifølge folkeregisteret i perioden 17. december 2014 til 11. februar 2015 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 førstret 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.

## Tegningsregler

Der forventes at blive en meget stor interesse for medejerskab af Sædding Hede 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. Samtidig indkaldes til en ordinær generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse.

Det er den nyvalgte bestyrelse, som kommer til at administrere Sædding Hede Vindmøllelaug I/S' bankkonto.

På tegnings tidspunktet for andele er der i projektet, en budgetteret udgift på ca. DKK 2.600.000 svarende til ca. DKK 500 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 anlægsudgifterne samt omkostninger til naboerstatningerne. I driftsbudgettet er den største usikkerhed knyttet til markedsprisen på den producerede el. Opmærksomheden henledes på, at Sædding Hede Vindmøllelaug I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre uanset rentabilitet. Derimod kan Peter Vendelbo, Hans Fyrstenborg, Jens Clausager og Jens Henrik Risager 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 vindmølledrift.

## 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 3.018 andele**. De nærmeste naboer har en køberet men ikke pligt over de resterende 2016 andele. I alt svarer det til en samlet indbetaling til vindmøllelauget på DKK 16.748.800, hvoraf DKK 2.617.000 indbetales i forbindelse med tegning af andele.

Der kan tegnes andele i perioden fra den 17. december 2014 kl. 14.00 og frem til og med den 11. februar 2015 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 Sædding Hede Vindmøllelaug I/S. Systemet registrer det nøjagtige tidspunkt for aflevering af anpartstegningen. Der skal sammen med registreringen indbetales **DKK 500 pr. andel** førstkommende bankdag efter andelstegningen på konto i Andelskassen reg. nr. 5955 konto nr. 0004022786. Betalingsregistrering bekræftes pr. mail fra Lemvigegnens Landboforening, når tegningsperioden er udløbet. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er registret eller modtaget senest den 11. februar 2015 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 Uffe Christensen, Lemvigegnens Landboforening, Industrivej 53, 7620 Lemvig.

## Forbehold

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Lemvig den 8. december 2014

Jens Henrik Risager  
Sæddinghedevej 2, 6900 Skjern

Jens Clausager  
Kærgaardvej 2, 6900 Skjern

Peder Vendelbo  
Astrupvej 7, 6900 Skjern

Hans Fyrstenborg  
Fyrstenborgvej 10, 6900 Skjern

Sædding Hede Vindmøllelaug I/S  
c/o Lemvigegnens Landboforening  
Industrivej 53, 7620 Lemvig