

Skifteker Vindmøllelaug I/S

Indbydelse til køb af vindmølleandele i vindmølle i Ny Søby Vindmøllepark.



Præsentation og gennemgang af vindmølleprojektet.

Borgere i Svendborg Kommune indbydes hermed til at tegne andele i Skiftevær Vindmøllelaug I/S. Vindmøllelauget bliver ejer af den sydligste af de 2 vindmøller, der opføres i engene vest for Knasterhovedvej beliggende vest for Bjerreby i Svendborg Kommune. Vindmøllerne opføres af lokale bygherrer, hhv. Peter Christian Bay Knudsen og Peter Bundsgaard Rasmussen.

Indledning

Nærværende indbydelse er udarbejdet på baggrund af følgende materiale:

- VVM-screening, Svendborg Kommune træffer afgørelse om, at vindmøllerne ikke er omfattet af reglerne i planlovens § 11g om en særlig vurdering af anlæggets virkning på miljøet, jf. VVM-reglerne (vedtaget i 20. juli 2015)
- Kommuneplan, Tillæg nr. 2013.11, Svendborg Kommune, Tekniske anlæg. Vindmøller. Ny Søby (vedtaget i juni 2015)
- Lokalplan nr. 580, Svendborg Kommune (vedtaget 26. januar 2016)
- Byggetilladelse udstedt af Svendborg Kommune (udstedt 25-08-2017)
- Vedtægter for Skiftevær Vindmøllelaug I/S
- Stiftelsesdokument for Skiftevær Vindmøllelaug I/S pr. 25-04-2017
- Tegningsaftale i Skiftevær Vindmøllelaug I/S
- Vindberegning udarbejdet af EMD International A/S
- Parkaftale for den fremtidige drift af vindmølleparken (ej underskrevet)
- Aftale for nedtagning af 3 eksisterende vindmøller
- Aftale med lodsejer om leje af vindmøllegrund
- Aftaler om køb af vindmøller og indgåelse af serviceaftale

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Skiftevær Vindmøllelaug I/S, som bliver ejer af én af to nye vindmøller vest for Bjerreby i Svendborg Kommune. Den nye vindmøllepark kommer til at bestå af i alt to vindmøller, som i sidestående kort er benævnt som M1 og M2. Lauget kommer til at eje vindmøllen benævnt M2, som er den sydligste vindmølle i vindmølleparken.



Som det vil fremgå af denne indbydelse, er der på nuværende tidspunkt nogen usikkerhed om økonomien i det endelige projekt. Lovgivningen pålægger imidlertid, at udvikleren udarbejder denne indbydelse inden vindmøllerne er færdigopstillet og indkørt, samt at 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 udviklings og anlægsfasen, 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 implementeret i Lov om fremme af vedvarende energi, i daglig tale benævnt VE-loven, som blandt andet omfatter bestemmelserne om afregningsvilkår, værditabs ordningen, køberetsordningen og grøn ordning.

Der er følgende lavet justeringer af VE-loven. Den seneste og der med det nuværende VE-lovgrundlag for projektet findes i lovbekendtgørelse LBK nr. 1288 af 27. oktober 2016.

Udvikling af vindmølleområdet

Landspolitisk er det bestemt, at der skal etableres mange nye vindmøller på land. I forbindelse med projektet bliver der opkøbt og nedtaget 1 eksisterende vindmølle ved Udflyttervej, sådan som det fremgår af Lokalplan 580. Desuden nedtages de to eksisterende vindmøller i dette udskiftningsprojekt.

Svendborg Kommune har under temaet "Forslag til Kommuneplantillæg 2013.11 og Lokalplanforslag 580 for område til vindmøller ved Ny Søby, Tåsinge" behandlet planforslaget for vindmølleprojektet ved Ny Søby.

Svendborg Byråd har 30. juni 2015 (efter Lov om Planlægning) vedtaget at offentliggøre lokalplanforslag 580 til offentlig høring. Høringsfrist kørte til og med den 15. september 2015 og der blev efterfølgende afholdt Borgermøde den 24. august 2015 kl. 19.00 i rådhusets kantine.

Kommuneplantillæg 2013.11: Svendborg Byråd har 30. juni 2015 (efter Lov om Planlægning) vedtaget at offentliggøre kommuneplantillæg 2013.11 til offentlig høring. Høringsfrist kørte frem til og med den 15. september 2015.

Baggrunden for kommuneplantillægget er et ønske om at sanere de eksisterende vindmøller i området, således at den eksisterende vindmølle, der står i den gældende kommuneplanramme 12.00.T3.148, nedtages. Der udlægges en ny kommuneplanramme, hvor der står to vindmøller indenfor strandbeskyttelseslinjen. Dermed gives der mulighed for opstilling af to vindmøller. Der er på forhånd givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen fra Naturstyrelsen.

Byggetilladelsen er endeligt givet 25-08-2017 i form af en MEDDELELSE fra Svendborg kommunen vedr. byggearbejde der ikke kræver byggetilladelse.

Vindmøllerne i Ny Søby vindmøllepark vest for Bjerreby

udskiftningsprojektet omfatter 2 nye vindmøller til erstatning for 3 eksisterende vindmøller, der nedtages samtidig med opstilling af de to nye vindmøller. Den samlede installerede effekt bliver 1800 Kw.

Det økonomiske afkast er søgt optimeret ved valg af vindmølletype, fabrikat og øvrige valg i den sidste del af projekteringsfasen, samtidig med at lovgivning om skygge, støj- og afstandskrav mv. overholdes.

Eventuelle efterfølgende ændringer i produktionen, som følge af myndighedskrav omkring støj eller skyggekast ændrer ikke det foretagne valg, og hverken laug et eller udvikleren skal i øvrigt yde hinanden kompensation som følge af eventuel ændret produktion. Det skal dog nævnes, at den samlede park produktion på 6.223.000 kWh er en P50 beregnet produktion, udarbejdet af EMD International A/S.

Myndighedsgodkendelser

Skiftevær Vindmøllelaug I/S skal betale sin andel af alle udgifterne til udvikling af projektet. Udviklingsarbejdet er afsluttet med en byggetilladelse, som er udstedt af Svendborg Kommune. Plangrundlaget stiller krav om overholdelse af støjbekendtgørelsen, hvilket er fulgt med et krav om gennemførelse af en støjmåling, når vindmøllerne er rejst og i drift. Støjmålingen skal udføres af et akkrediteret firma og skal dokumentere, at støjgrænser bliver overholdt. VE-loven forpligter endvidere vindmølleopstiller til at informere naboerne til nye vindmøller om deres eventuelle ret til naboerstatning (Værditabsordningen iht. VE-Loven), ligesom der er bestemmelser om køberet til vindmølleandele til kostpris for lokale borgere (Køberetsordningen iht. VE-Loven). Orienteringen om værditabsordningen fandt sted i på offentligt møde afholdt i Rådhusets kantine, den 24. august 2015.

Efter Svendborg Kommunes godkendelse af projektet er der i den efterfølgende klageperiode indsendt klager over plangrundlaget. I denne periode er der til hhv. Planklagenævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet tilsammen indkommet flere klager fra borgere, som ønsker plangrundlaget efterprøvet på en række punkter. Vindmølle opstiller har vurderet klagerne og har på den baggrund besluttet at etablere de 2 vindmøller vest for Bjerreby, selv om sagerne ved klagenævnet er uafklarede. Der er en risiko for, at etableringen af vindmøllerne kan blive standset, hvis det ene eller begge klagenævne vurderer, at en eller flere af de aktuelle klagepunkter skal tillægges opsættende virkning, eller at plangrundlaget bliver erklæret helt eller delvist ugyldigt af et eller begge klagenævne, hvilket alt andet lige kan betyde, at plangrundlaget ikke længere er til stede for de 2 vindmøller vest for Bjerreby.

Derfor er der udarbejdet et bilag, hvor de konkrete klager indsendt til Klagenævnet er samlet, hvilket giver købsinteresserede mulighed for at vurdere klagepunkterne på lige vilkår med opstiller, med mulighed for bistand fra egen advokat.

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

Værditabsordning for naboer

I forbindelse med den nye VE-lov blev der indført nogle nye bestemmelser om værditabsordning. Skiftevær Vindmøllelaug I/S er således sammen med Bygherrerne, hhv. Peter Christian Bay Knudsen og Peter Bundsgaard Rasmussen, lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. Der indkom ikke anmeldelser til Energinet.dk om vurdering af værditab i anmeldeperioden. Opstiller har ikke indgået frivillige forlig om værditab, hvorved der ikke er indregnet erstatninger til naboer i anlægsbudgettet.

Økonomi

Som det fremgår af udbudsmaterialet, er der budgetteret med en samlet anskaffelsessum for de to aktuelle vindmøller på i alt DKK 22.508.927 inklusive fundamenter. Med en samlet park produktion på 6.223.000 kWh bliver andelsprisen 3.617 kr. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift kan derfor afvige i forhold til budgettet, og afvigelsen kan blive væsentlig. Skiftevær Vindmøllelaug I/S vil selv skulle dække deres andel af en eventuel negativ meromkostning. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der forventning om, at Skiftevær Vindmøllelaug I/S først anvender overskydende likviditet, til dækning af denne, hvis dette viser sig ikke at være tilstrækkeligt betyder det at der vil blive behov for yderligt indskud fra interessenterne, dette vil opkræves i forhold til deres ideelle andel i interessentskabet.

Kapitalgrundlaget til dækning af anlægssummen skaffes dels ved kontant indskud fra interessenterne i forbindelse med tegning af andele i Skiftekær Vindmøllelaug I/S og belåning af Skiftekær Vindmøllelaug I/S aktiver, vindmøllen med et DLR lån på 6.000.000 kr.

Kapitalgrundlaget til dækning af anlægssummen er opgjort som følger:

Anlægssum VM 2	11.419.039 kr.
DLR lån	6.000.000 kr.
Til dækning ved kontant indskud	5.419.039 kr.
Det er opgjort per andel til (5.176.139/3.157)	1.716 kr.
Det kontante indskud er oprundet til	1.750 kr.

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

Alle øvrige omkostninger i anlægsbudgettet herunder køb af vindmølle, fundament, nettilslutning, køb af nedtagning vindmøller, erstatning til lodsejer for etablering af vej m.v. er til kostpris.

Byggeriet forventes igangsat efterår 2017 (september), og vindmøllerne ventes i drift inden årsskiftet.

Afregningsvilkårene er bestemt af energiforliget den 21. februar 2008, og justeret i lovebekendtgørelse LBK nr. 1288 af 27. oktober 2016, som er grundlag for afregningsvilkårene for dette projekt.

Der gøres opmærksom på at ovennævnte pristillæg på 25 øre pr. kWh, er en del af en politisk aftale, som udløber den 21. februar 2018. På nuværende tidspunkt er der ikke indgået en ny politisk aftale om videreførelsen af pristillægget eller tilsvarende ordning, til understøttelse af udviklingen af nye vindmølle på land.

Det betyder at såfremt de to vindmøller ikke er tilsluttet det offentlige el net inden den 21. februar 2018 vil vindmøllerne og ejerne her af, ikke kunne gøre krav gældende om berettigelse til pristillægget på 25 øre.

Det vurderes dog usandsynligt at de vindmøller ikke er tilsluttet det offentlige el-net inden denne dato, da byggeriet allerede er igangsat.

Som forudsætning er der regnet med en markedspris for el-salget på 17,11 øre pr. kWh i de første 5 driftsår, hvilket svarer til den pris, som strøm kan sælges til i en fastprisaftale med Energi Danmark den 6. oktober 2017.

Elprisen på 17,11 øre pr. kWh er fratrukket handels/administrationsomkostninger og balanceomkostninger. I tillæg hertil ydes en balancegodtgørelse i møllens første 20 driftsår, som pt. er på 0,9 øre pr. kWh. Fra og med år 6 og til og med år 20 vil elprisen blive inflationsreguleret med 1 % årligt. Den samlede strømpris i år 1 til 5 udgør 18,01 øre pr. kWh og i år 20 udgør den 20,76 øre pr. kWh.

I tillæg til markedsprisen ydes et pristillæg på 25 øre pr. kWh, dog således at markedsprisen og pristillægget tilsammen ikke kan overstige 58 øre pr. kWh. Markedsprisen og pristillægget tilsammen ligger i prognoserne under denne grænse.

Vindmøllen, som Skiftekær Vindmøllelaug I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af den anden vindmølle i parken. Der bliver derfor indgået en fælles Park/driftsaftale om den fælles drift af Vindmøllerne i parken om vedligeholdelse af vej, fælles SCADA anlæg, stærkstøms anlæg og kommunikationslinje m.v.

På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at fastlægge, hvordan økonomien konkret vil blive. Flere forhold er dog allerede klarlagt, og der er tale om et område med en god vindressource, hvor projektet kan etableres til kostpris.

Vedtægter for Skiftekær Vindmøllelaug I/S

Skiftekær Vindmøllelaug I/S er stiftet den 25. april 2017, og der henvises til laugets vedtægter. Udtræden af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg eller overdragelse af andele jf. vedtægternes § 12. Ethvert salg eller overdragelse af andele skal meddeles og godkendes af bestyrelsen i Skiftekær Vindmøllelaug I/S.

For at opnå og fastholde den lokale forankring skal salg af andele, anskaffet i forbindelse med udbud i henhold til køberetsordningen, først tilbydes andre indehavere af andele udbudt i henhold til køberetsordningen med angivelse af pris og skriftlig accept-frist på 20 hverdage. Salg af andele skal i det hele taget ske under iagttagelse af vedtægterne.

Interessenterne hæfter direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser. Interessentskabets aktiver kan ikke gøres til genstand for kreditorforfølgning for gæld, der er interessentskabet uvedkommende. Imellem interessenterne hæftes i forhold til andelsbesiddelsen.

Køberet

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den 12. december 2017 og som ifølge folkeregisteret i perioden 17. oktober 2017 til 12. december 2017 har fast bopæl i Svendborg Kommune, har mulighed for at købe andele 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 de første 50 andele. Herefter vil alle borgere i Svendborg Kommune også få tegningsret til andele. 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. Kortet kan ligeledes findes på hjemmesiden www.lemvig-landbo.dk under Skiftekær Vindmøllelaug I/S

Tegningsregler

Der forventes at blive interesse for medejerskab af Skiftekær Vindmøllelaug I/S. Overtegning vil i givet fald blive løst med følgende prioritering: Først imødekommes alle tegninger op til 50 andele 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 alle interesserede købere i Svendborg 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.

Efter idriftsættelse og opgørelse af det endelige byggeregnskab, indkaldes der til den første ordinære generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse. Det er den nyvalgte bestyrelse, som kommer til at administrere Skiftekær Vindmøllelaug I/S' bankkonto.

På nuværende tidspunkt er projektet så fremskredet at det fulde beløb, DKK. 3.617 pr. andel skal være tilrådelighed på laugets bankkonto i forbindelse med tegning af andele i udbuddet. Såfremt projektet mod forventning ikke bliver til noget på grund af væsentlige ændringer i vindmølleprojektets økonomiske forhold som afregningspriser, anlægsomkostninger m.m., vil disse penge som udgangspunkt være tabt, men evt. 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 Skiftekær Vindmøllelaug I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre det uanset rentabilitet. Derimod kan bygherre, 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 3.617 pr. andel**. Heraf skal det fulde beløb DKK 3.617 fradraget anpartsandelen af DLR lånet betales ved tegning af andele således at beløbet står på Skiftekær Vindmøllelaug I/S's konto først kommende bankdag efter tegningen. **Det betyder at det kontante indskud som skal indbetales vindmøllelaugets konto i forbindelse med tegningen af andele er 1.750 kr pr. andel.**

Vindmølle M2 (den sydligste af to vindmøller) udgør 3.157 andele, hvoraf **der udbydes 1.245 andele via køberetsordningen jf. VE-loven**. Den resterende del på 1.912 andele vil være ejet af bygherre, hhv. Peter Christian Bay Knudsen og Peter Bundsgaard Rasmussen. Hvis der efter udbuddets afslutning ikke er overtegnet i køberetsudbuddet, vil projektudbyderen / bygherre, hhv. Peter Christian Bay Knudsen og Peter Bundsgaard Rasmussen, råde over de resterende andele. De afregnes Skiftekær Vindmøllelaug I/S på lige vilkår med alle øvrige interessenter.

Der kan tegnes andele i perioden fra den 17. oktober 2017 kl. 14:00 frem til og med 12. december 2017 kl. 14:00. Tegning sker ved udfyldelse af en online tegningsblanket, som findes på www.lemvig-landbo.dk under "vindmøller" tegning af andele i Skiftekær Vindmøllelaug I/S. Systemet registrer det nøjagtige tidspunkt for aflevering af andelstegningen. Der skal sammen med registreringen indbetales **DKK 1.750 pr. andel** (modsvarende det fulde beløb DKK 3.617 fradraget anpartsandelen af DLR lånet) førstkomende bankdag efter andelstegningen på konto i Danske Andelskassers Bank (Andelskassen) reg. nr. 5975 konto

nr. 4020606. Betalingsregistrering bekræftes pr. mail fra Lemvigegnens Landboforening, når tegningsperioden er udløbet. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er registreret eller modtaget senest den 12. december kl. 14.00. Tegningsblanketten kan fremsendes ved henvendelse til Lemvigegnens Landboforening på tlf. 9663 0541 (Lene Brixen)

Opgørelse over ovennævnte andels betaling DKK 1.750 fremgår af udbudsmaterialet, side 7.

Rådgivere

Som rådgivere i forbindelse med VE-udbuddet 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 9. oktober 2017	
Vindmølleopstiller, Ny Søby Vindmøllepark	
Peter Bundsgaard Rasmussen, Knasterhovvej 21, Tåsinge, 5700 Svendborg, M: 4051 1331, belt@tdcadsl.dk	Peter Christian Bay Knudsen, Søren Lolks Vej 2, Tåsinge, 5700 Svendborg , M: 4021 5553, peter@skiftekaer.dk
Skiftevær Vindmøllelaug I/S (CVR 3859 0561)	
c/o Lemvigegnens Landboforening Industrivej 53 7620 Lemvig	