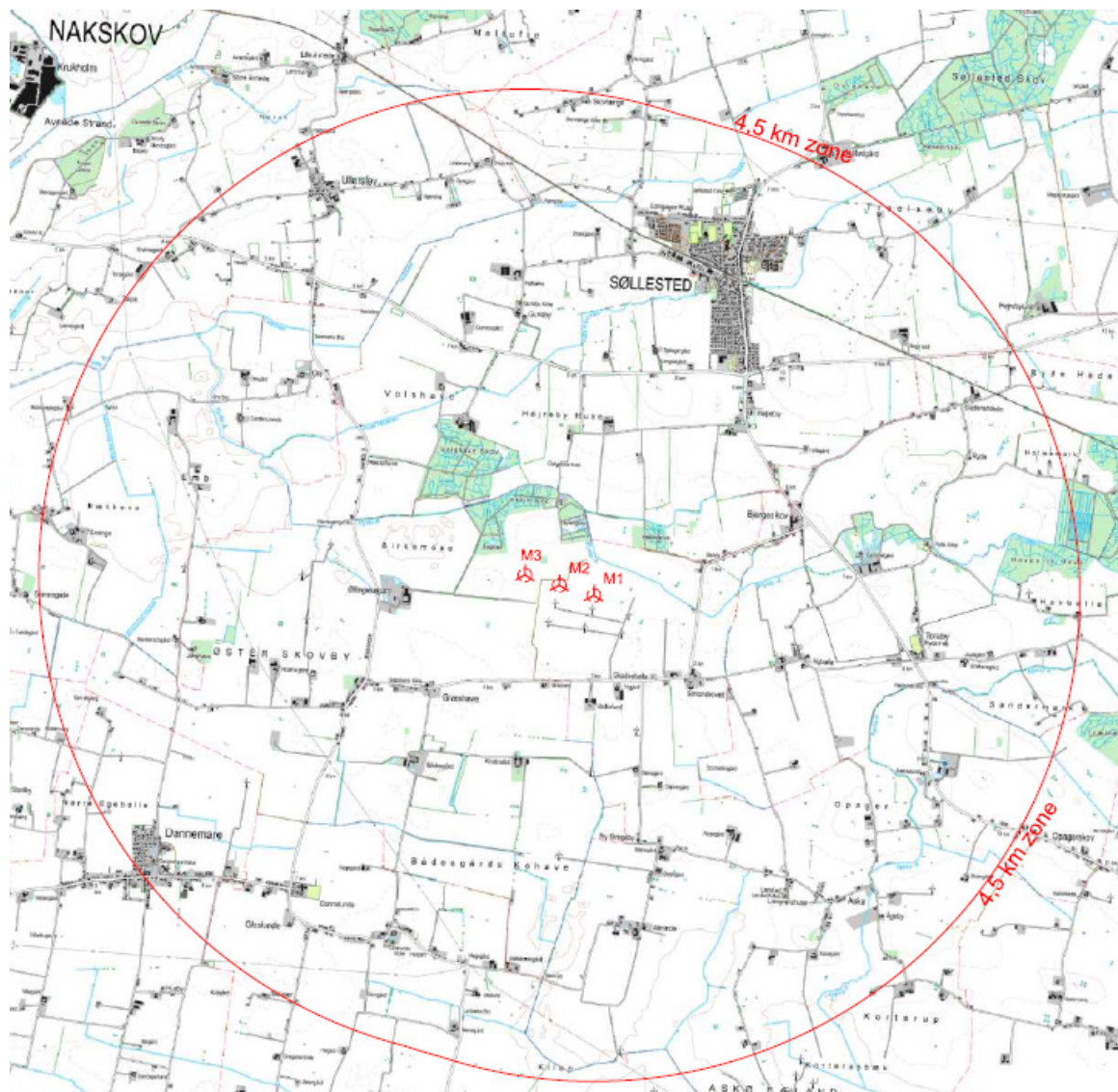


Skodsebølle Vindmøllelaug I/S

Indbydelse til køb af vindmølleandele i vindmøllerne syd for Søllested.



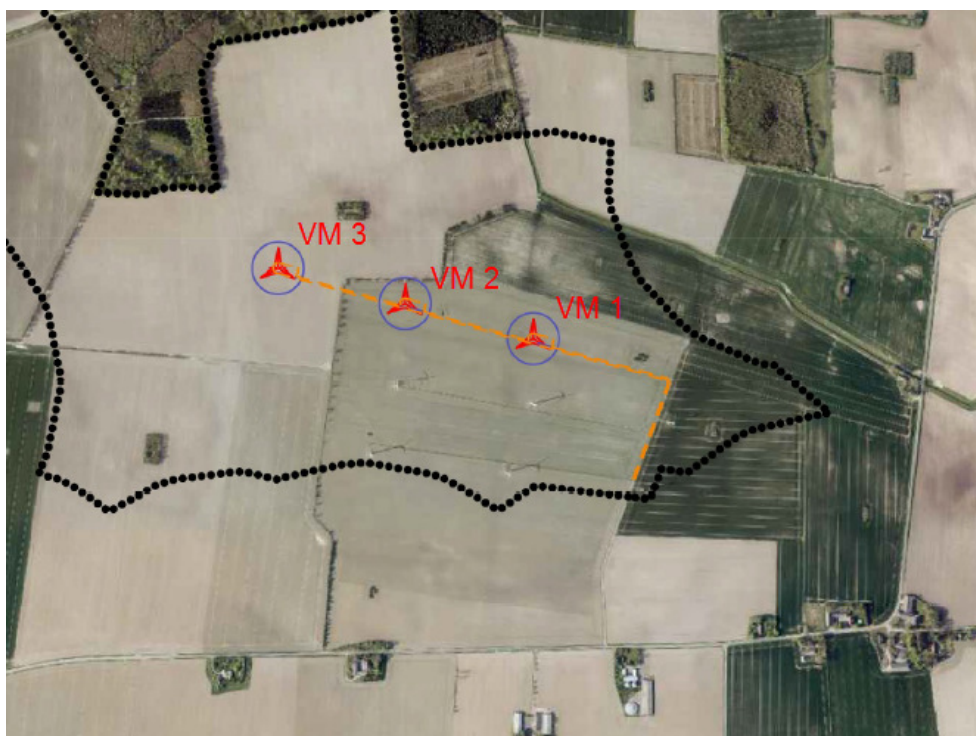
Præsentation og gennemgang af vindmølleprojektet.

Borgere i Lolland Kommune indbydes hermed til at tegne andele i Skodsebølle Vindmøllelaug I/S. Vindmøllelaugets ejerskab udbydes i én af de tre vindmøller, der opføres ved Skodsebølle, syd for Søllested i Lolland Kommune. Vindmøllerne opføres af Skodsebølle Vind I/S, Rosmarksvej 1, 4900 Nakskov.

Indledning

Nærværende indbydelse er udarbejdet på baggrund af følgende materiale:

- Kommuneplan, Tillæg nr. 49, Lolland Kommune (vedtaget i januar 2016)
- VVM-redegørelse og miljørapport, Lolland Kommune (vedtaget i juni 2017)
- Lokalplan nr. 360-95, Lolland Kommune (vedtaget i juni 2017)
- VVM tilladelse til opstilling af 3 vindmøller ved Skodsebølle (udstedt juni 2017)
- Byggetilladelse udstedt af Lolland Kommune (udstedt september-oktober 2017)
- Udbudsmateriale vedrørende udbud af andele i Skodsebølle Vindmøllelaug I/S udarbejdet af Vestjysk Revision
- Vedtægter for Skodsebølle Vindmøllelaug I/S
- Stiftelsesdokument for Skodsebølle Vindmøllelaug I/S
- Parkaftale for den fremtidige drift af vindmølleparken
- Tegningsaftale i Skodsebølle Vindmøllelaug I/S
- Vindberegning udarbejdet af EMD International A/S
- Værditabs forlig og betinget køberet af beboelse inden for 1000 meter af vindmølleparken.
- Aftalegrundlag om køb af vindmøller til nedtagning
- Leje- og brugskontrakt med lodsejer
- Aftaler om køb af vindmøller og indgåelse af serviceaftale
- Bilag med gengivelse af klager og delafgørelser ved klagenævn.



Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Skodsebølle Vindmøllelaug I/S, som bliver ejer af én af de tre nye vindmøller syd for Søllested i Lolland Kommune. Den nye vindmøllepark kommer til at bestå af i alt tre vindmøller, laugets kommer til at eje møllerne benævnt VM 1 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 dette vindmølleprojekt er det dog påkrævet at nedtage ti stk. ældre vindmøller. Her ud over bliver der også nedlagt boliger i nærområdet, dette tilsammen med nedtagning af de ti vindmøller er stillet som en af forudsætningerne i plangrundlaget og VVM tilladelsen for projektet.

Lolland Kommune udarbejdede i oktober 2016 et debatoplæg på mølleprojektet. Indspillene herpå er indarbejdet i den VVM redegørelse, som er udarbejdet i 2017, og vedtaget af Lolland Kommune i juni 2017. Lolland Kommune har den 26. juli 2017 udstedt byggetilladelse for projektet.

Vindmøllerne ved Skodsebølle.

Den nye park omfatter tre nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på i alt 10,8 MW. Det økonomiske afkast søges optimeret, når der vælges mølletype, 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 til nedsættelse af støj eller skyggekast ændrer ikke det foretagne valg, og hverken laug eller opstiller skal i øvrigt yde hinanden kompensation som følge af eventuel ændret produktion. Det skal dog nævnes, at den samlede park produktion på 37.498.800 KWh er en P50 beregnet produktion, udarbejdet af EMD International A/S.

Myndighedsgodkendelser

Skodsebølle Vindmøllelaug I/S skal betale sin andel af alle udgifterne til udvikling af projektet. Udviklingsarbejdet er afsluttet med en VVM tilladelse og en byggetilladelse, som er udstedt af Lolland Kommune. VVM tilladelsen stiller krav om overholdelse af støjbekendtgørelsen, hvilket er fulgt med et krav 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.

Jf. VE loven er vindmølle opstiller, Skodsebølle Vind I/S pålagt, at udbudsmaterialet giver et korrekt og konkret billede af projektets forudsætninger i forhold til økonomi og risici mv.

Efter Lolland Kommunes godkendelse af lokalplan og VVM fulgte en 4 ugers klageperiode frem til 21. juli 2017. I denne periode er der til hhv. Planklagenævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet tilsammen indkommet 2 klager fra borgere, som ønsker plangrundlaget efterprøvet på en række punkter.

Vindmølle opstiller har vurderet de to klager og har på den baggrund besluttet at etablere de tre vindmøller ved Skodsebølle, selv om sagerne ved klagenævnet er uafklarede.

Der er en risiko for, at etableringen af Skodsebølle vindmøllerne kan blive standset, hvis plangrundlaget bliver erklæret helt eller delvist ugyldigt af et eller begge klagenævn, hvilket alt andet lige vil betyde, at plangrundlaget ikke længere er til stede for de tre vindmøller ved Skodsebølle. Dog har Planklagenævnet vurderet at de to klager ikke skal tillægges opsættende virkning for byggeriet af de tre vindmøller.

Jf. VE loven er vindmølle opstiller, Skodsebølle Vind I/S pålagt, at udbudsmaterialet giver et korrekt og konkret billede af projektets forudsætninger i forhold til økonomi og risici mv. Derfor er der udarbejdet et bilag, hvor de to konkrete klager indsendt til Klagenævnene er samlet i den indsendte form, der henvises til bilaget for yderligere information om de fremsatte klagepunkter.

VE-loven forpligter endvidere vindmølleopstiller 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 i Dannemare Forsamlingshus, Bygaden 53, 4983 Dannemare den 22. februar 2017.

Skodsebølle 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 VE-loven blev der indført nogle klare bestemmelser om værditabsordning. Skodsebølle Vindmøllelaug I/S er således sammen med vindmølleopstiller lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. Kravmeldelsen af dette værditab er anmeldt Energinet.dk, samt vurderet af Taksationsmyndigheden på nuværende tidspunkt. Der er ikke truffet afgørelser i sagerne endnu, og det samlede beløb som det er forventet at Taksationsmyndighederne tilkender sagerne samlet er på 470.000 kr.

Økonomi

Som det fremgår af udbudsmaterialet, er der budgetteret med en samlet anskaffelsessum for de tre aktuelle vindmøller, fundamenter og tilhørende vejanlæg på i alt 67.381.130 kr. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet, og afvigelsen kan blive væsentlig. Skodsebølle 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 Skodsebølle Vindmøllelaug I/S først anvender overskydende likviditet, til dækning af denne.

Jf. vedtægterne er det ikke muligt at gældsætte interessentskabet, hvilket betyder at der ved overskridelse af de budgetterede anlægsudgifter vil blive behov for yderligt indskud fra interessenterne, dette vil opkræves i forhold til deres ideelle andel i interessentskabet.

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

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

Byggeriet er igangsat i september 2017, og møllerne ventes i drift primo januar 2017.

Afregningsvilkårene er bestemt af energiforliget den 21. februar 2008, og justeret i lovbekendtgørelse 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 indgået en ny to årig politisk aftale om et samlet 150 MW teknologineutral udbud, til understøttelse af udviklingen af nye vindmølle og solceller på land. Dog er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at klarlægge om vindmøllerne ved Skodsebølle kan komme i betragtningen i denne aftale, hvis der ikke opnås nettilslutning inden den 21. februar 2018. Det betyder at hvis de tre 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 og der vil være stor usikkerhed om vindmøllerne kan indgå i den nye to årig pulje.

Det vurderes dog usandsynligt at de tre vindmøller ikke er tilsluttet det offentlige el net inden denne 21. februar, da byggeriet allerede er igangsat.

Som forudsætning er der regnet med en markedspris for elsalget på 20,24 øre pr. kWh i de første 5 driftsår, hvilket svarer til den pris, som strøm kan sælges til i en fastprisaf tale med Energi Danmark.

Elprisen på 20,24 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 21,14 øre pr. kWh og i år 20 udgør den 24,40 øre pr. kWh.

I tillæg til markedsprisen ydes pristillægget 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.

Vindmøllerne, som Skodsebølle Vindmøllelaug I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af de to øvrige vindmøller i parken syd for Søllested. Der bliver derfor indgået en fælles Parkaftale om den fælles drift af Vindmøllerne i Skodsebølle, om vedligeholdelse af vej, fælles SCADA anlæg, 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 Skodsebølle Vindmøllelaug I/S

Skodsebølle Vindmøllelaug I/S er stiftet den 26. oktober 2017, og der henvises til laugets vedtægter.

Udtræden af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg eller overdragelse af andele jf. vedtægternes § 16. Ethvert salg eller overdragelse af andele skal godkendes af bestyrelsen i Skodsebølle 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 8 hverdage. Salg af andele skal i det hele taget ske under iagttagelse af vedtægterne.

Interessenterne hæfter direkte, ubegrænset, personligt og solidarisk over for interessentskabets kreditorer. I det indbyrdes forhold mellem interessenterne hæftes i forhold til andelsbesiddelse.

Som det fremgår af udbudsmaterialets prognoser, er der ikke budgetteret med gæld i interessentskabet. Jf. vedtægterne er det ikke muligt at gældsætte interessentskabet, hvilket betyder, at der ved overskridelse af de budgetterede anlægsudgifter vil blive behov for yderligt indskud fra interessenterne. Dette vil opkræves i forhold til deres ideelle andel i interessentskabet.

Køberet

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den 5. januar 2018 og som ifølge folkeregisteret i perioden 10. november 2017 til 5. januar 2018 har fast bopæl i Lolland 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 første ret til tegning af de første 50 andele. Herefter vil alle borgere i Lolland 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 ikonet Skodsebølle Vindmøllelaug I/S

Tegningsregler

Der forventes at blive interesse for medejerskab af Skodsebølle 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 Lolland 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. Senest 6 måneder efter idriftsættelse indkaldes der til den første ordinære generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse.

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

På nuværende tidspunkt er projektet så fremskredet at det fulde beløb, DKK. 2.600 pr. andel skal indbetales 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 Skodsebølle Vindmøllelaug I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre det uanset rentabilitet. Derimod kan vindmølle opstiller, Skodsebølle Vind I/S 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 2.600 pr. andel**. Heraf skal det fulde beløb **DKK 2.600** betales ved tegning af andele. Mølle nr. VM 1 12.507 andele, hvoraf **der udbydes 7.500 andele via køberetsordningen jf. VE-loven**. Den resterende del på 5.007 andele vil være ejet af projektudbyderne. De resterende andele som ikke tegnes i udbuddet eller udbydes vil projektudbyderne råde over, de afregnes Skodsebølle Vindmøllelaug I/S på lige vilkår med alle øvrige interessenter.

I alt svarer det til en samlet indbetaling til vindmøllelauget på DKK 32.518.200

Der kan tegnes andele i perioden fra den 10. november kl. 14.00 og frem til og med den 5. januar 2018 kl. 14.00.

Tegning sker ved udfyldelse af en online tegningsblanket, som findes på www.Lemvig-landbo.dk under ikonet **Skodsebølle Vindmøllelaug I/S**. Systemet registrerer det nøjagtige tidspunkt for aflevering af andelstegningen. Der skal sammen med registreringen indbetales **DKK 2.600 pr. andel** på konto i Sparekassen Kronjylland reg. nr. 6686 konto nr. 0012448473 Betalingsregistrering bekræftes pr. mail fra Lemvigegnens Landboforening, når tegningsperioden er udløbet og udbuddet er afsluttet.

Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er registreret eller modtaget senest den 5. januar 2018 kl. 14.00. Tegningsblanketten kan fremsendes pr. post ved henvendelse til Lemvigegnens Landboforening på tlf. 9663 0544 (Lene Brixen)

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 1. november 2017

Skodsebølle Vind I/S
c/o Rosmarksvej 1, 4900 Nakskov

Skodsebølle Vindmøllelaug I/S
c/o Lemvigegnens Landboforening
Industrivej 53, 7620 Lolland