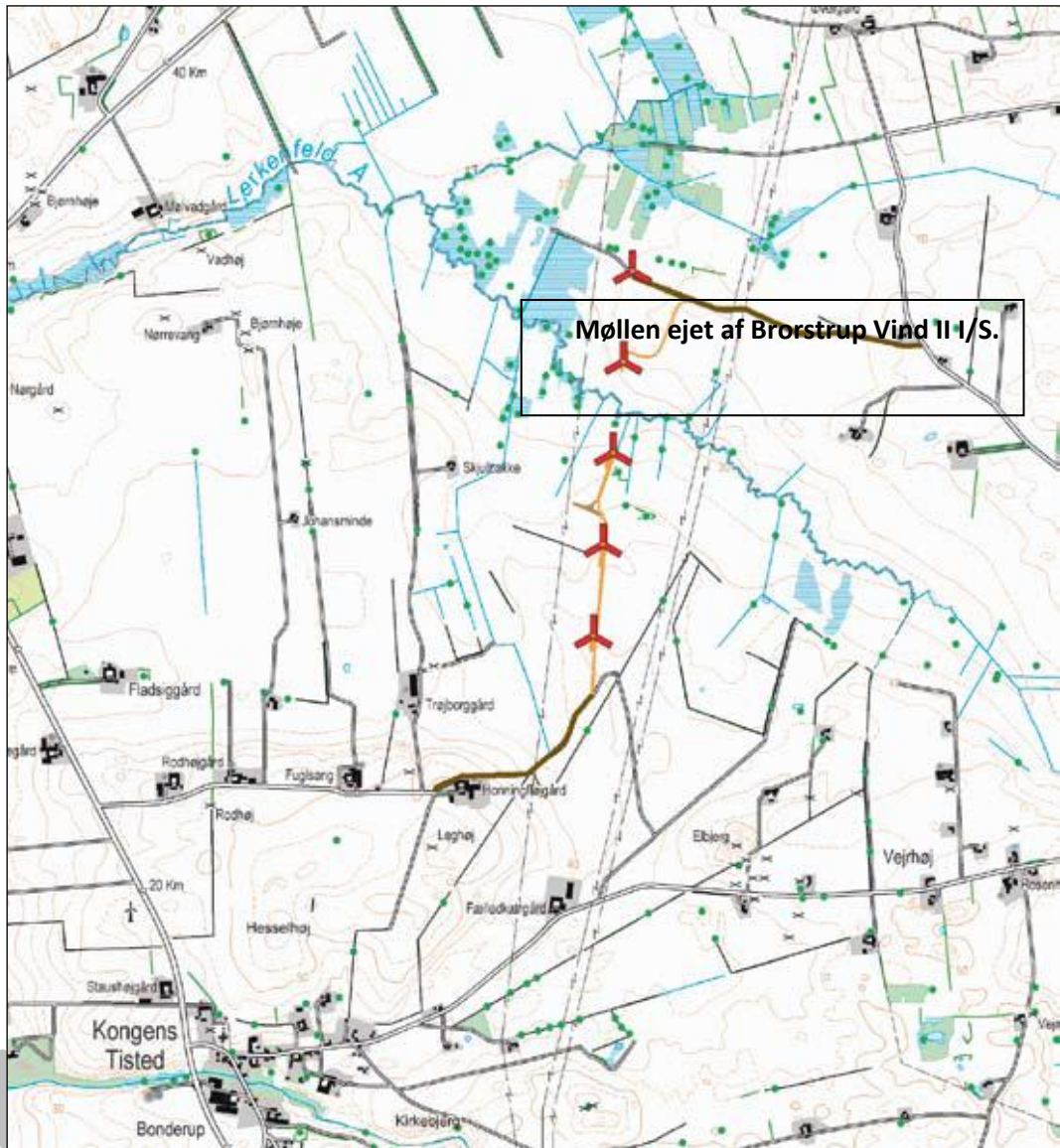


# BRORSTRUP VIND II I/S

## INDBYDELSE TIL KØB AF VINDMØLLEANPARTER



**For et indskud på DKK 3.465 kan du erhverve en Vindmølleanpart i Brorstrup Vind II I/S.**

Lokalbefolkningen i Rebild Kommune indbydes hermed til, at tegne Vindmølleanparter i Brorstrup Vind II I/S, som kommer til at eje én af de nye møller der forventes rejst vest for Mejlby.

Oplysninger om projektet, herunder oplysninger om Brorstrup Vind II I/S, Økonomi, skatteregler, hvem der kan tegne anparter m.v., fremgår af de følgende sider.

Herudover vil der blive afholdt orienteringsmøde om køberetten den 27. April 2011 kl. 19.30 i Mejlby Forsamlingshus, Mejlbyvej 100, Mejlby, 9610 Nørager.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|      |   |         |
|------|---|---------|
| 1.0  | Velkommen til Brorstrup Vind II I/S                     | 3       |
| 2.0  | Brorstrup Vind II I/S                                   | 3       |
| 3.0  | Vedtægter for Brorstrup Vind II I/S                     | 4 - 7   |
| 4.0  | Udvikling Brorstrup Vind II I/S                         | 7       |
| 5.0  | Økonomi   | 8 - 12  |
| 6.0  | Skatteregler for vindmølleanparter                      | 12      |
| 7.0  | Særlig risici   | 13      |
| 8.0  | Udbud af anparter i Brorstrup Vind II I/S (betingelser) | 13 - 15 |
| 9.0  | Rådgivere   | 15      |
| 10.0 | Bilag   | 16      |

## **1.0. VELKOMMEN TIL BRORSTRUP VIND II I/S**

Vindmøller har i flere år indgået som et centralt led i bestræbelserne på, at sikre en bæredygtig udvikling på energi- og miljøområdet i Danmark.

Det er senest understreget i Energipolitisk aftale 2008, som er søgt realiseret med VE-loven (lov nr. 1392 af 27. december 2008 med senere ændringer), som fordrer og faciliterer en yderligere udbygning af vindenergi i Danmark, f.eks. via bedre afregningsvilkår for nye vindmøller.

Jens Iversen, Hvidkildevej 14, Mejlby, 9610 Nørager, har fået byggetilladelse til, at opføre 2 stk. 3,6 MW Siemens vindmøller, som en forlængelse, mod nord, af den bestående møllepark i Brorstrup.

I overensstemmelse med VE-lovens regler indbydes beboere i lokalområdet til, at tegne anparter i Brorstrup Vind II I/S, som kommer til at eje én mølle i møllepark i Brorstrup.

Udbuddet sker til Jens Iversen, kostpris jf. reglerne herom i VE-loven.

Jens Iversen overdrager alle offentlige tilladelser til interessentskabet Brorstrup Vind II I/S. Interessentskabet ejes af Gitte Kjærulff (hustru) og Jens Iversen.

Som det fremgår af denne indbydelse, er der på nuværende tidspunkt uafklarede usikkerheder i projektet, jf. herved særligt pkt. 7 nedenfor, hvorfor det ikke er sikkert, at projektet kan gennemføres. Der investeres i øvrigt på samme vilkår som Jens Iversen, der inkluderer risikoen i udviklingsfasen, idet projektet kan risikere at måtte opgives med forgæves anvendte omkostninger til følge.

## **2.0. Brorstrup Vind II I/S**

- 2.1. Brorstrup Vind II I/S, som beboere i lokalområdet hermed indbydes til, at tegne anparter i, blev stiftet i januar 2011 af Gitte Kjærulff og Jens Iversen.
- 2.2. Brorstrup Vind II I/S, forventes at komme til at bestå af 1 vindmølle, samt en privatejet nabomølle, begge i nordlig forlængelse af 3 vindmøller, opstillet i 3. kvartal 2010, opstillet på en lige linje med en effekt på hver 3,6 MW og en totalhøjde på hver 150 meter.
- 2.3. Brorstrup Vind II I/S skal eje den nye vindmølle med tilhørende fundament. Al infrastruktur, herunder kabler og vej m.v. vil blive ejet af et for parken fælles rettighedsselskab, jf. straks nedenfor. Der udbydes (alene) de i VE-loven foreskrevne 20% af ejerskabet til den nyopførte vindmølle i Brorstrup Vind II I/S, hvilket svarer til at 40% af ejerandelene i Brorstrup Vind II I/S udbydes. Gitte Kjærulff og Jens Iversen, Hvidkildevej 14, Mejlby, 9610 Nørager tegner de øvrige anparter i Brorstrup Vind II I/S.
- 2.4. Brorstrup Vind II I/S erhverver en udmatrikuleret jordparcel på 1250 m<sup>2</sup>. Desuden har interessentskabet erhvervet de fornødne rettigheder til vejadgang, vingeoverslag m.m. Når møllen går i drift forestår interessentskabet møllens drift.

### **3.0. VEDTÆGTERNE FOR BRORSTRUP VIND II I/S**

#### **1 Navn**

1.1. Interessentskabets navn er Brorstrup Vind II I/S.

#### **2 Hjemsted**

2.1 Interessentskabet har hjemsted i Rebild Kommune.

#### **3 Formål**

3.1 Interessentskabet formål er, at skabe energi ved hjælp af vindkraft samt levering af denne energi til elforsyningsselskaber til den højest opnåelige pris.

#### **4 Medlemskab**

4.1 Som deltager kan optages enhver, der erhverver andele i vindmøllelauget, i henhold til gældende regler.

4.2 Alle ejere af andele er forpligtet til, at være medlem af nærværende vindmøllelaug. Udræden kan alene ske ved afhændelse af samtlige andele.

#### **5 Overdragelse**

5.1 Andele kan ved arv eller gave overgå fra interessenter til ægtefælle, samlever eller livsarvinger, på betingelse af, at modtageren fortsat opfylder reglerne for at besidde andele i møllen.

5.2 Ved øvrige overdragelser har alle andre interessenter forkøbsret. Køb via forkøbsret skal samlet omfatte alle udbudte andele. Ønsker interessent at gøre brug af sin forkøbsret, skal denne skriftligt meddele bestyrelsen sin interesse og anmode om, at blive noteret som interesseret.

5.3 Ønsker interessent at afhænde andele udenfor 5.1, skal skriftligt tilbud fra interesseret køber alene betinget af forkøbsretten forelægges bestyrelsen, der straks videregiver tilbuddet til de interessenter, som forinden har meddelt deres interesse, jfr. pkt. 5.2.

5.4 Ønsker interessent at gøre brug af forkøbsretten, meddeles dette bestyrelsen skriftligt senest 14 dage fra tilbuddet er kommet frem til denne. Bestyrelsen meddeler herefter straks den sælgende interessent skriftligt, at forkøbsretten gøres gældende og sørger for den praktiske ekspedition af handlen.

5.5 Ønsker flere interessenter at benytte deres forkøbsret samtidig, fordeles andelene blandt disse, i forhold til deres ejerandel.

5.6 Er bestyrelsens underretning ikke kommet frem til sælger 3 uger efter et tilbud er kommet frem til bestyrelsen, kan afhændelse ske i henhold til det forelagte tilbud, og kun til tilbudsgiver.

5.7 I forbindelse med overdragelse af andele er sælgeren forpligtet til, at overgive køberen laugets vedtægter, og sidste års regnskab.

5.8 Ved enhver overdragelse skal køberen indbetalt købesummen, til laugets, som efter fradrag af eventuelle restancer udbetaler det resterende til sælgeren. Køberen hæfter i modsat fald for sælgerens gæld til laugets – dog maksimalt den betalte købesum. Efter købesummens indbetaling, vil fremtidige udlodninger tilgå køber.

5.9 Interessenter frigøres først for sine forpligtelser overfor interessentskabet, når ejerskifte skriftligt er anmeldt interessentskabets bestyrelse, og andelsbeviserne samtidig er modtaget af denne. Er overdragelsen sket i henhold til forkøbsret, er særskilt underretning dog ikke nødvendig.

#### **6 Hæftelse**

6.1 Overfor tredjemand hæfter interessenterne personligt, direkte, solidarisk og ubegrænset for de forpligtelser, der påhviler interessentskabet.

- 6.2 I det indbyrdes forhold hæfter interessenterne i forhold til vedkommendes ejerandel for de forpligtigelser, som en af interessenterne, i kraft af den solidariske hæftelse udadtil, måtte have indfriet.
- 6.3 Hvad der tilhører interessentskabet, skal ikke kunne gøres til genstand for kreditforfølgning, for interessenternes personlige, og interessentskabet uvedkommende gæld.
- 6.4 Lauget kan kun optage lån, når dette er godkendt af generalforsamlingen, efter reglerne om majoritet, som ved vedtægtsændringer, jfr. pkt. 14.

## **7 Generalforsamling**

- 7.1 Vindmøllelaugets øverste organ er generalforsamlingen.
- 7.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år, inden udgangen af maj måned, med følgende dagsorden, som mindst skal indeholde:
1. Valg af dirigent
  2. Bestyrelsens beretning
  3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse
  4. Budget for det kommende år, herunder løbende udbetalinger og honorarer til ledelsen
  5. Hensættelser til vedligeholdelse, for det kommende år
  6. Anvendelse af foregående års overskud
  7. Indkomne forslag
  8. Beslutning om ændring af antal bestyrelsesmedlemmer og valg heraf, samt valg af 1 eller 2 suppleanter.
  9. Forslag
  10. Eventuelt.
- 7.3 Generalforsamlingen afholdes i Rebild Kommune.
- 7.4 Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal sammen med dagsorden, revideret årsregnskab og budget udsendes til interessenterne mindst 14 dage og tidligst 4 uger før generalforsamlingens afholdelse.
- 7.5 Forslag som ønskes behandlet, på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar, samme år. Forslag kan kun sættes under afstemning på den ordinære generalforsamling, såfremt disse fremgår af indkaldelsen.
- 7.6 Hver interessentskabsandel giver 1 stemme. Der er i alt i lauget 4427 stemmer. Stemmeret kan udøves ved skriftlig fuldmagt. Fuldmagtshaver behøver ikke være interessent i vindmøllelauget.
- 7.7 På enhver generalforsamling har såvel interessenter som fuldmagtshavere og bisiddere adgang.
- 7.8 Beslutninger på generalforsamlingen kræver almindeligt flertal, medmindre andet fremgår af disse vedtægter.

## **8 Ekstraordinær generalforsamling**

- 8.1 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen.
- 8.2 Enhver interessent kan anmode bestyrelsen om, at indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Anmodningen skal være skriftlig og begrundet.
- 8.3 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling, med angivelse af dagsorden, skal udsendes af bestyrelsen til interessenterne, snarest og inden 14 dage, efter modtagelse. Indkaldelsen skal ske inden 14 dage før den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse. Har møllen været stoppet i mindst 8 dage, kan ekstraordinær generalforsamling dog indkaldes med 3 dages varsel.

## **9 Bestyrelse**

- 9.1 Blandt interessenterne vælges en bestyrelse på 3 – 5 medlemmer. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, og således at ca. halvdelen er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 9.2 Bestyrelsen konstituerer sig med formand, sekretær og kasserer.
- 9.3 Samtidig vælges 1 – 2 suppleanter. Disse vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

## **10 Tegningsregel**

- 10.1 Interessentskabet tegnes af bestyrelsen.

## **11 Fordeling af overskud/tab**

- 11.1 Overskud eller tab, som måtte blive en følge af interessentskabets drift deles mellem interessenterne, i forhold til deres ejerandele.
- 11.2 Interessenterne aftaler indbyrdes, hvorledes løbende afkast skal udbetales. I mangel af enighed opgør revisor den løbende udbetaling som indtægt ved produktion fratrukket forventede løbende udgifter samt sædvanlige og forventede afskrivninger. Aconto udlodninger sker løbende, og snarest muligt, efter udbetaling af produktion.
- 11.3 Udbytte udbetales til den person, der på udbetalingsdagen står registreret som ejer af pågældende andel, jfr. pkt. 5.
- 11.4 Kapitalindskud kan alene finde sted, efter enighed mellem interessenterne.

## **12 Regnskab og revision**

- 12.1 Interessentskabets regnskabsår er kalenderåret.
- 12.2 Der skal føres et fuldstændigt bogholderi og for hvert regnskabsår udfærdiger en registreret eller statsautoriseret revisor et årsregnskab, indeholdelse status og resultatopgørelse.
- 12.3 Interessentskabets revisor vælges i forbindelse med interessentskabets stiftelse og anses for valgt, indtil generalforsamlingen bestemmer andet.
- 12.4 Revisor påser, at regnskabet aflægges, i henhold til god regnskabsskik – herunder navnlig, at der foretages de nødvendige henlæggelser, til imødegåelse af senere vedligeholdelse og reparation af vindmøllen.

## **13 Misligholdelse**

- 13.1 Såfremt en interessent væsentlig misligholder sine forpligtelser efter denne vedtægt, kan de øvrige interessenter i enighed beslutte, at ophæve interessentskabet overfor den pågældende, med øjeblikkelig varsel.
- 13.2 De øvrige interessenter er berettiget og forpligtet til, at sælge den misligholdendes andele, til bedst mulig pris.
- 13.3 Interessentens kapitalkonto opgøres og saldo udlignes hurtigst muligt.

## **14 Vedtægtsændring og opløsning**

- 14.1 Forslag om vedtægtsændring og opløsning kan besluttes, når mindst 2/3 af alle interessentskabsandele stemmer for forslaget. Stemmer 2/3 af de repræsenterede interessentskabsandele for forslaget, uden at den krævede majoritet i 1. punktum er opfyldt, kan forslaget vedtages af 2/3 af de repræsenterede andele, på en ekstraordinær generalforsamling, som skal indkaldes inden 4 uger efter 1. generalforsamling.
- 14.2 Ved opløsning af interessentskabet fortsætter bestyrelsen sit arbejde, indtil interessentskabets aktiver er realiseret og passiver udlignet. Aktiver realiseres og efter betaling af vindmøllelaugets gæld deles provenu eller tab, mellem interessenterne, i samme forhold, som hver af disse har erhvervet andele.

## **15 Tvister**

- 15.1 Enhver uoverensstemmelse mellem interessenterne der måtte opstå, om interessentskabets drift, opløsning eller fortolkning af disse vedtægter, afgøres ved voldgift, jfr. Lov om Voldgift.
- 15.2 Afgørelsen er bindende for alle parter.

#### **16 Nedtagning af vindmøller m.v.**

- 16.1 Interessentskabet er forpligtet til, for egen regning, at fjerne mølle, fundament og installationer, i henhold til oprindelig aftale, med jordejer eller ifølge pålæg, fra offentlige myndigheder.
- 16.2 Ved ophør kan møllelaugets brugsret, til mølleplads, bortfalde uden vederlag.

#### **17 Midlertidige bestemmelser**

- 17.1 Ingen andele kan overdrages i tiden fra stiftelsen, og indtil et år efter at møllen er sat i drift, og overdraget til laugget, forventeligt ultimo 2012. Andele kan dog overdrages i henhold til pkt. 5.1, såfremt modtageren opfylder de oprindelige krav, til tegning af andele.
- 17.2 Undtaget for bestemmelsen i pkt. 17.1 er endvidere andele, der ejes af en person, som afgår ved døden.
- 17.3 Bestyrelsen er, uanset bestemmelsen i pkt. 6.4, bemyndiget til, at optage lån, både til mellemfinansiering af moms i forbindelse med etableringen, og såfremt de samlede projektkomkostninger overstiger interessenternes kontante indskud.
- 17.4 Bestyrelsen er bemyndiget til, umiddelbart, at slette pkt. 17, når fristen i pkt. 17.1 er passeret.

#### **4.0. UDVIKLING AF BRORSTRUP VIND II I/S**

- 4.1. På baggrund af den forventede leveringstid for vindmøller og netforstærkning forventes Brorstrup Vind II I/S tidligst at stå færdig i 2011.
- 4.2. Arbejdet med realiseringen af Brorstrup Vind II I/S har indtil nu bl.a. omfattet indgåelse af aftaler med Jens Iversen, hvorpå møllen skal rejses.

Derudover har arbejdet omfattet undersøgelser af de planmæssige muligheder for etablering af 2 nye vindmøller, mod nord, i forlængelse af den bestående møllepark i Brorstrup, herunder ny kommuneplan, lokalplan m.v. Forslag til lokalplan, kommuneplan, byggetilladelse, VVM-redegørelse med Miljørapport er vedlagt som henholdsvis Bilag 2, 3 og 4.

- 4.3. Tilpasningen til de 20%, som skal udbydes ifølge VE-loven sker ved, at Gitte Kjærulff og Jens Iversen udbyder det antal anparter i Brorstrup Vind II I/S, der svarer til 20% af såvel Brorstrup Vind I I/S og Brorstrup Vind II I/S. Den resterende del i Brorstrup Vind II I/S, vil være ejet af Gitte Kjærulff og Jens Iversen.
- 4.4. Eventuelle efterfølgende ændringer i produktionen, som følge af myndighedskrav, herunder reduktion som følge af høj støj- eller skyggebelastning ændrer ikke det foretagne valg og konstruktion, og hverken Brorstrup Vind II I/S eller Jens Iversen skal i øvrigt yde hinanden compensation som følge af eventuel ændret produktion. Eventuelle eksterne omkostninger til f.eks. køb af fast ejendom, for at kunne forøge støjniveauet og dermed produktionen, deles forholdsmæssigt i vindmølleparken, i forhold til antallet af installeret effekt.

- 4.5. Brorstrup Vind II I/S arbejder videre, mod en opførelse af møllen, og bestemmer suverænt serviceaftale, forsikringsaftale, de resterende forhold vedr. værditabsordningen, (erstatning til naboer), valg af underentreprenører og forhold under byggeproces samt idriftsættelse.
- 4.6. Gitte Kjærulff og Jens Iversen vurderer løbende projektets bonitet og muligheder for gennemførelse, og viser det sig at rentabiliteten bliver for dårlig, f.eks. på grund af for høje udgifter til naboerstatning eller fordyrede køb af vindmøller eller at markedsprisen for el falder, har Jens Iversen suverænt ret til, at stoppe for yderligere udvikling af projektet, og Brorstrup Vind II I/S har pligt til, at betale sin forholdsmæssige andel af alle udgifter afholdt i forbindelse med udviklingen af Parken.
- 4.7. Brorstrup Vind II I/S har ikke en ret til at stoppe projektet og Gitte Kjærulff og Jens Iversen kan ikke blive erstatningspligtig eller på anden måde blive forpligtet til, at betale Brorstrup Vind II I/S kompensation for projektets manglende gennemførelse.

## 5.0. ØKONOMI

5.1. nedenfor beskrives den forventede økonomiske udvikling m.v. i forbindelse med tegning af anparter i Brorstrup Vind II I/S, som Gitte Kjærulff og Jens Iversen udbyder.

### 5.2. Anlægsbudget

| Investering                                |                   | Finansiering                       |                   |
|--|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| Vindmølle                                  | 30.500.000        | Aconto ved tegning                 | 3.098.900         |
| Jordanalyser og kvalitetssikring           | 100.000           | Restbetaling ved stiftelse         | 35.251.100        |
| Fundament                                  | 1.400.000         |                                    |                   |
| Vejanlæg                                   | 300.000           |                                    |                   |
| Nettilslutning og elarbejde                | 220.000           |                                    |                   |
| Naboerstatning                             | 1.200.000         |                                    |                   |
| VVM-redegørelse, lokalplanforslag m.m.     | 250.000           |                                    |                   |
| Håndtering af køberets-og værditabsordning | 100.000           |                                    |                   |
| Byggestyring og ansvar                     | 250.000           |                                    |                   |
| Lodsejerftale                              | 3.600.000         |                                    |                   |
| Finansieringsudgifter (inkl. garantier)    | 430.000           |                                    |                   |
| <b>Samlet kapitalbehov</b>                 | <b>38.350.000</b> | <b>Samlet kapitalfremskaffelse</b> | <b>38.350.000</b> |



### 5.3. Driftsbudget

|                        | 2012             | 2013             | 2014             | 2015             | 2016             | 2017             | 2018             | 2019             |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Elsalg</b>          | <b>3.957.000</b> | <b>3.957.000</b> | <b>3.957.000</b> | <b>3.957.000</b> | <b>3.957.000</b> | <b>3.957.000</b> | <b>3.957.000</b> | <b>3.957.000</b> |
| Økonomisadministration | 30.000           | 30.600           | 31.212           | 31.836           | 32.473           | 33.122           | 33.785           | 34.461           |
| Service/rep            | 780.000          | 795.600          | 811.512          | 827.742          | 844.297          | 861.183          | 878.407          | 895.975          |
| Forsikring             | 108.000          | 110.160          | 112.363          | 114.610          | 116.903          | 119.241          | 121.626          | 124.058          |
| Eget strøm             | 25.500           | 26.010           | 26.530           | 27.061           | 27.602           | 28.154           | 28.717           | 29.291           |
| Revisor                | 12.000           | 12.240           | 12.485           | 12.734           | 12.989           | 13.249           | 13.514           | 13.784           |
| Dirverse               | 15.000           | 15.300           | 15.606           | 15.918           | 16.236           | 16.561           | 16.892           | 17.230           |
| Sekretariatsaftale     | 30.000           | 30.600           | 31.212           | 31.836           | 32.473           | 33.122           | 33.785           | 34.461           |
| <b>Omkostninger</b>    | <b>1.000.500</b> | <b>1.020.510</b> | <b>1.040.920</b> | <b>1.061.739</b> | <b>1.082.973</b> | <b>1.104.633</b> | <b>1.126.726</b> | <b>1.149.260</b> |

Et driftsbudget indeholdende alle årene fra 2012 og frem til 2019 er vedlagt som Bilag 5. Driftsbudgettet indeholder ikke afskrivninger eller nettofinansieringsudgifter.

#### Budget for anpartskøb – Bilag 5a.

##### Interessenter

Kontant betaling

År 1

| Antal andele                   | 1          | 3            | 5            | 10           | 15           | 20           | 25           | 30            |
|--------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Pris                           | 3.465      | 10.395       | 17.325       | 34.650       | 51.975       | 69.300       | 86.625       | 103.950       |
| Elsalg, brutto                 | 610        | 1.830        | 3.050        | 6.100        | 9.150        | 12.200       | 15.250       | 18.300        |
| Udlodning                      | 520        | 1.560        | 2.600        | 5.200        | 7.800        | 10.400       | 13.000       | 15.600        |
| 7.000 kr fradrag               |            |              |              |              | 7.000        | 7.000        | 7.000        | 7.000         |
| 40% fradrag vedvarende energi  |            |              |              |              | 800          | 3.400        | 6.000        | 8.600         |
| Til beskatning                 |            |              |              |              | 480          | 2.040        | 3.600        | 5.160         |
| skat 38,45%                    |            |              |              |              | 185          | 784          | 1.384        | 1.984         |
| <b>Nettoindtægt efter skat</b> | <b>520</b> | <b>1.560</b> | <b>2.600</b> | <b>5.200</b> | <b>7.295</b> | <b>8.256</b> | <b>9.216</b> | <b>10.176</b> |
| forretning i %                 | 15,01      | 15,01        | 15,01        | 15,01        | 14,04        | 11,91        | 10,64        | 9,79          |

#### **5.4. Finansiering**

- 5.4.1. Der forventes kun optaget et lån i pengeinstitut, såfremt anlægsbudgettet overskrides. Lånet forventes afviklet over møllens første 2 driftsår.

#### **5.5. Nærmere om anlægsbudgettet**

- 5.5.1. Som det fremgår af pkt. 5.2. er den samlede anskaffelsessum for en vindmølle budgetteret til i alt DKK 38.350.000 ekskl. Moms. Der er ikke indgået nogen turnkey aftale, og den faktiske udgift vil derfor kunne afvige i forhold til budgettet. Brorstrup Vind II I/S skal selv dække en evt. negativ afvigelse.
- 5.5.2. Det samlede indskud på de enkelte anparter fastsættes, (i henhold til VE-loven), ud fra en beregnet produktion på 1.000 kWh pr. år. EMD rapporten P50.
- 5.5.3. Den samlede anskaffelsessum for hele Brorstrup Vind II I/S svarer til 3.465 pr. anpart.
- 5.5.4. Der udbydes alene et antal anparter svarende til 20% af den forventede samlede produktion fra Brorstrup Vind II I/S.
- 5.5.5. I anlægsbudgettet indgår der betaling for udført arbejde til og med godkendelse af lokalplan og VVM-redegørelse med DKK 250.000 ekskl. moms pr. vindmølle. For arbejde med fællesudgifter til blandt andet køberets- og værditabsordning, nettilslutning, vejanlæg m.v. betales DKK 100.000 ekskl. moms pr. vindmølle. Herudover er Brorstrup Vind II I/S forpligtet til, at betale Jens Iversen et beløb på DKK 250.000 ekskl. moms for rådgivning om byggeri af mølle, fundament, kabling, veje m.v. samt for byggestyring og ansvar for byggeprocessen.
- 5.5.6. Alle øvrige omkostninger i anlægsbudgettet, herunder køb af vindmølle, fundament, anslået naboerstatning, nettilslutning, etablering af vej m.v. er til kostpris alt ifølge regning fra eksterne leverandører.
- 5.5.7. Der er ikke nogen fast pris på omkostningerne ved støbning af fundament, veje, kabler m.v., da der på nuværende tidspunkt ikke er indgået aftale herom, og de faktiske udgifter kan derfor overstige det budgetterede og overskridelsen kan være væsentlig.
- 5.5.7.1. Med den nye VE-lov (lov nr. 1392 af 27. december 2008 med senere ændringer) er der endvidere pligt til, at betale erstatning til naboer til vindmøller under nærmere angivne omstændigheder og tillige pligt til, at informere de eventuelt berettigede deres eventuelle ret, i henhold til VE-loven (værditabsordning).
- Krav på udbetaling af erstatning bortfalder, såfremt værditabet udgør 1 % eller mindre af ejendommens værdi, men der er ikke en øvre grænse.
- Der er på nuværende tidspunkt stadig begrænset praksis for, hvor stor naboerstatningen beløbsmæssigt kan blive, men der er i budgettet afsat et standard beløb på DKK 1.200.000 pr. vindmølle. Den faktiske erstatning vil afvige fra det anslåede beløb, og afvigelsen kan blive væsentlig.
- 5.5.7.2. Der skal ikke stilles bankgaranti for netforstærkning i området, idet den lokale elforsyning typisk ikke forlanger bankgaranti for at disponere køb af nye transformeranlæg, inden vindmøller nettilsluttes. Det må påregnes, at der skal stilles bankgaranti for alle øvrige anlægsopgaver, eller evt. forudbetaling.
- 5.5.8. Der er i anlægsbudgettet regnet med en fast rente på 5%.
- 5.5.9. Brorstrup Vind II I/S skal betale sin andel af alle udgifter og har dermed del i den økonomiske risiko, for ikke at opnå det nødvendige plangrundlag samt de nødvendige myndighedsgodkendelser, også hvis opstilling af vindmøllen ikke realiseres.

Brorstrup Vind II I/S deltager således forholdsmæssigt på lige fod, med Gitte Kjærulff og Jens Iversen, om den økonomiske risiko for udgiften til VVM-redegørelse m.v.

## 5.6. Nærmere om driftsbudgettet

- 5.6.1. Vindmøllen forventes at producere 10.992.000 kWh i et normalt vindår, i henhold til beregning fra EMD A/S, jfr. Bilag 6.
- 5.6.2. I forhold til grænseværdier for støj og skyggekast formodes det ikke, at der er risiko for, at vindmøllen ikke kan opstilles, men der kan komme krav om at møllen på visse tidspunkter af døgnet skal køre i reduceret modus, som i givet fald vil reducere produktionen, ligesom der vil være omkostninger forbundet med at få etableret det nødvendige software, der skal håndtere reguleringen. Der kan desuden opstå en problemstilling omkring skyggekast, hvor det efter idriftsættelsen kan bestemmes, at møllen skal stoppes når solen har en bestemt vinkel, i forhold til omkringliggende beboelse. I så fald kommer der en omkostning til, at få etableret det nødvendige soft- og hardware, ligesom driftsstoppet vil medføre produktionstab.
- Der er mulighed for, at tegne en delvis produktionsgaranti, men det påregnes ikke da omkostningen hertil vurderes som uforholdsmæssig stor.
- 5.6.3. Efter VE-loven sælges den producerede strøm til markedspris med et tillæg på 25 øre/kWh i 22.000 fuldlasttimer.
- 5.6.4. I prognosen er der budgetteret med en markedspris på el på 36 øre/kWh, hvilket cirka svarer til den pris, det i foråret 2011 er muligt at få ved f.eks. tegning af 5 års fastprisaftaler via Vindenergi Danmark.
- 5.6.5. Salget af den producerede strøm vil, blive varetaget af bestyrelsen i Brorstrup Vind II I/S. Gitte Kjærulff og Jens Iversen påtænker evt. at lave en fastprisaftale, inden den stiftende generalforsamling, men efter byggeriets påbegyndelse.
- 5.6.6. Udgifter ved drift af vindmøllen udgør omkostninger til service, årligt vederlag til lodsejer, forsikringer og vedligeholdelse. Endvidere er der udgifter til den økonomiske og tekniske administration af Brorstrup Vind II I/S, som varetages af bestyrelsen. Serviceudgifter omfatter et serviceabonnement hos Siemens, som dækker 10 – 12 års service inkl. udskiftning af sliddele.
- 5.6.7. Serviceudgiften forventes at blive variabel i forhold til den årlige produktion. Således forventes det, at der betales 7 øre pr. produceret kWh. Det giver en startpris på DKK 780.000 pr. år. De første 2 år forventes dog at høre under garantien, hvorfor der ikke er budgetteret med udgift til service. Den årlige udgift til forsikring forventes at blive DKK 108.000 for vindmøllen. Vederlag til lodsejer er engangsbetaling. Administrationsudgifter er budgetteret pr. år til DKK 100.000 for vindmøllen og dækker gebyr hos elselskab og økonomisk og teknisk administration af Brorstrup Vind II I/S. Endvidere betales der efter regning for håndtering af vindmøllelauget, herunder afholdelse af generalforsamling, udbetaling af udbytter, udarbejdelse af årsrapport samt bilag til anpartsejernes selvangivelse. Dette er anslået i budgettet til DKK 75.000.
- 5.6.8. Samtlige disse administrative opgaver og sekretariatsfunktioner varetages af bestyrelsen for Brorstrup Vind II I/S. Bestyrelsen har ret til, at kontrollere disse opgaver, til ekstern bistand, i det omfang de måtte finde fornødent.
- 5.6.9. Alle udgifterne er pristalsreguleret med 2%, hvorimod ingen af indtægterne er pristalsregulerede.
- 5.6.10. Vindmøllen afskrives lineært over 25 år. Afskrivningsperiode er fastsat ud fra oplysninger om en forventet levetid for møllen på 25 år. Det forudsættes, at salgsprisen for vindmøllen i år 25 netop svarer til omkostningerne i forbindelse med nedbrydning af vindmøllen.
- 5.6.11. Den fremtidige bestyrelse træffer beslutninger om frekvensen af udlodninger, men det forventes, at blive 1 gang i kvartalet, efter godkendelse af årsregnskab samt efter accept fra

den finansierende bank, hvis anlægsbudgettet overskrides, og der skal optages lån.

## **5.7. Erklæring fra statsautoriseret revisor**

5.7.1. Efter VE-lovens § 14 stk. 4, skal nærværende indbydelse til køb af vindmølleanparter ledsages af en erklæring fra en statsautoriseret revisor, hvori det blandt andet erklæres, at oplysningerne om økonomiske forhold er retvisende.

Erklæringen fra statsautoriseret revisor Poul Eskerod, DLBR Revision er vedlagt som Bilag 7.

## **6.0. SKATTEREGLER FOR VINDMØLLEANPARTER**

6.1.1. Investeringen i vindmølleanparter skal skattemæssigt selvangives hos den enkelte deltager i Brorstrup Vind II I/S.

6.1.2. Skattereglerne på området giver privatpersoner mulighed for, at vælge mellem to former for beskatning, hvor det i sagens natur gælder om, at vælge den skattemodel, som giver den største fordel for den enkelte deltager. Det optimale valg af skattemodel for den enkelte afhænger blandt andet af den enkeltes øvrige indkomstforhold. Beskatningsmulighederne er angivet i det følgende, idet dette dog alene har vejledende karakter og anføres uden ansvar for Gitte Kjærulff og Jens Iversen.

6.1.2.1. "60-procentordning". Almindelig indkomstbeskatning af bruttoindtægten fra elsalg efter bundfradrag på DKK 3.000, som af Folketinget er forhøjet til DKK 7.000. De 40 procent af indtægten, som er skattefri, skal modsvare driftsudgifter, afskrivninger m.v.

6.1.2.2. "Anpartsregel". Erhvervsmæssig beskatning med afskrivning.

6.1.3. Om man vælger beskatning efter 60-procentsordningen med bundfradrag eller erhvervsmæssig beskatning, med afskrivning, afhænger af, hvor mange anparter man køber, og de personlige indkomstforhold. Som vejledende retningslinjer for valg af skattemetode kan anføres følgende:

6.1.3.1. Såfremt man har en personlig indkomst over DKK 424.000 (topskattegrænsen før arbejdsmarkedsbidrag) og samtidig har negativ kapitalindkomst, bør man vælge 60-procentsordningen, hvis man køber under 17 anparter, og erhvervsmæssig beskatning, hvis man køber over 17 anparter.

6.1.3.2. Personer med en personlig indkomst under DKK 424.000 (topskattegrænsen før arbejdsmarkedsbidrag) bør vælge 60-procentsordningen, hvis man køber under 23 anparter, og erhvervsmæssig beskatning, hvis man køber over 23 anparter.

6.1.3.3. Da bundfradraget er pr. person, bør ægtefælle altid udnytte bundfradraget for mindst den ene ægtefælle, afhængig af, hvor mange anparter man køber.

6.1.3.4. Ovennævnte vejledende grænser for valg af skattemetode er baseret på et bundfradrag på DKK 7.000.  
Det max. antal af skattefrie anparter kan ses af bilag nr. 5a.

6.1.3.5. Den enkelte potentielle deltager i Brorstrup Vind II I/S *opfordres* til, at søge bistand, hos en revisor, med henblik, på rådgivning om, hvilken skattemodel, som giver det

største afkast for den pågældende.

- 6.1.3.6. Når man har valgt en af de to ovennævnte skattemetoder, har man valgt for hele ejerperioden for alle vindmølleanparter, dvs. at man ikke kan skifte metode. Det betyder tillige, at har man anparter i andre møllelaug, danske eller f.eks. tyske, skal man bruge samme skattemetode alle steder og kan ikke skifte.

## **7.0. SÆRLIGE RISICI**

- 7.1. Der er en 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 møllefundament og Pilotering samt omkostninger til naboerstatningerne. I driftsbudgettet er den største usikkerhed knyttet til markedsprisen på den producerede el.

Opmærksomheden henledes på, at Brorstrup Vind II I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre det uanset rentabilitet. Derimod kan Gitte Kjærulff og Jens Iversen på et hvilket som helst tidspunkt stoppe projektet, hvilket i sagens natur vil ske, såfremt den forventede rentabilitet måtte vise sig, at blive for ringe. Spørgsmålet om projektets gennemførelse, herunder model, tidsplaner, konstruktion etc. afgøres suverænt af Gitte Kjærulff og Jens Iversen.

- 7.2. Brorstrup Vind II I/S, og dermed den enkelte anpartsejer, skal betale sin forholdsmæssige andel af alle udgifter, og har dermed del i den økonomiske risiko, for ikke at opnå det nødvendige plangrundlag og finansiering, samt risikoen, i byggefasen, og evt. risiko for restfinansiering, hvis anlægsbudgettet overskrides, også hvis opstilling af vindmøllen ikke realiseres.

- 7.3. Brorstrup Vind II I/S deltager således forholdsmæssigt på lige fod med Gitte Kjærulff og Jens Iversen, om den økonomiske risiko for udgiften til VVM-redegørelse m.v.

## **8.0. UDBUD AF ANPARTER I BRORSTRUP VIND II I/S**

- 8.1. Nedenfor beskrives betingelserne, herunder hvem anparterne udbydes til, pris, frister m.v., for at tegne anparter i Brorstrup Vind II I/S.

### **8.2. Vindmølleanparter udbydes til borgere i lokalområdet.**

- 8.2.1. **Enhver myndig person over 18 år, som ifølge folkeregisteret har fast bopæl (herunder lejere, hjemmeboende børn, ægtefæller m.fl.) inden for en radius af højst 4,5 km fra den nærmeste vindmølle i Brorstrup Vind II I/S (opstillingsstedet) på tidspunktet for afholdelse af nærværende udbud, har ret til at tegne anparter i Brorstrup Vind II I/S.** Du er således berettiget til, at tegne anparter i Brorstrup Vind II I/S, såfremt ejendommen helt eller delvist ligger indenfor en afstand af 4,5 til møllen. Nærværende personkreds har fortrinsret til, at tegne anparter i Brorstrup Vind II I/S.

Landkortet på bagsiden af denne indbydelse illustrerer med den røde cirkel områder indenfor 4,5 km's radius i forhold til møllen.

- 8.2.2. **Sekundært berettigede til at tegne anparter i Brorstrup Vind II I/S, er endvidere enhver myndig person over 18 år, som ifølge folkeregisteret har fast bopæl i Rebild Kommune på tidspunktet for afholdelse af udbuddet.** Denne personkreds har kun ret til, at tegne anparter, såfremt alle anparter ikke er afhændet til personkredsen i pkt. 8.1.1. og 8.1.2.

### **8.3. Tegning af anparter i Brorstrup Vind II I/S**

- 8.3.1. Der udbydes 4427 anparter i Brorstrup Vind II I/S.
- 8.3.2. Anparterne i Brorstrup Vind II I/S til DKK, kan erhverves mod et indskud på **DKK 3.465 per anpart**. Indskuddet per anpart er fastsat ud fra en beregnet produktion på 1.000 kWh pr. år.
- 8.3.3. **Ved tegningen skal der indbetales 700 per anpart, og den resterende del på DKK 2.765 per anpart indkaldes når byggetilladelsen er meddelt og i øvrigt efter bestyrelsen i Brorstrup Vind II I/S's beslutning (formentlig straks efter den stiftende generalforsamling).**
- 8.3.4. **Der kan afgives tilbud om at tegne anparter i Brorstrup Vind II I/S i perioden fra annonceringen i uge 15 og 4 uger frem til og med 11. maj 2011 kl. 16:00 ("Tegningsfristen").**
- 8.3.5. Tilbud om tegning af anparter gennemføres, ved udfyldelse af tegningsaftale, "Tegningstilsagn", og fremsendelse af den udfyldte aftale DLBR Revision, Att.: Poul Eskerod, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Agro Food Park 15, Skejby, 8200 Århus N. Samtidig skal der ske indbetaling af DKK 700 for hver anpart som ønskes tegnet. Indbetalingen skal mærkes navn samt tegners fødselsdato. Ønskes der eksempelvis tegnet 10 anparter skal der indbetales DKK 7.000. Indbetalingen skal være foretaget senest samtidig med tegningsfristens udløb. Indbetalingen skal ske på konto 7670 – 4417163 i Ringkjøbing Landbobank A/S.
- Tegningstilsagnet er vedlagt som Bilag 8.
- Ved underskrift på Tegningstilsagn accepteres det, at den siddende bestyrelse, (Gitte Kjærulff og Jens Iversen), i Brorstrup Vind II I/S kan gennemføre alle nødvendige dispositioner, i forbindelse med udviklingen og rejsningen af vindmøllen, herunder foretage købet af vindmøllen, med tilhørende fundament, kabler m.v. og hjemtage anlægsfinansiering, optage lån i forbindelse med en eventuel mellemfinansiering af moms ved købet, samt foranledige dækning af eventuel negativ afgivelse til anlægsbudgettet.
- 8.3.6. **Tegningstilsagnet anses for ugyldig, såfremt den ikke er modtaget inden udløbet af Tegningsperioden og indbetaling ikke sket inden samme frist. Ligeledes anses tegningstilsagnet som værende ugyldig, såfremt betingelserne for bopæl som beskrevet i pkt. 8.3. ikke er opfyldte.**
- 8.3.7. Efter tegningsperiodens udløb, vil tegningerne af anparter og indbetalingerne blive gennemgået, med henblik på at fastslå, hvem der har tegnet anparter og hvorledes de skal fordeles. Ved overtegning vil der blive fordelt i medfør af pkt. 8.5. nedenfor, og den overskydende indbetaling vil blive tilbagebetalt via bankoverførsel.
- Når forholdet om evt. overtegning er afklaret, vil der blive udsendt en bekræftelse på tilbuddet om tegningen, med angivelse af fordeling.
- Hvis, og når der foreligger entreprisaftaler med alle leverandører og Gitte Kjærulff og Jens Iversen fortsat har vurderet projektets rentabilitet som god, iværksættes byggeriet. Når fordelingen af anparter også er afsluttet indkaldes til stiftende generalforsamling. Restbetaling af indskud forfalder snarest herefter.
- Der stemmes om valg til bestyrelse m.v., jf. i udkast til dagsorden, som vedlægges som Bilag 9.
- Hvis de resterende to tredjedele af tegningsbeløbet ikke bliver indbetalt anses den pågældende tegning for værende ugyldig og den eller de modsvarende anparter vil ikke blive udstedt. Der vil i denne situation ikke ske tilbagebetaling af den allerede indbetalte tredjedel af tegningsbeløbet som fortabes.**

## 8.4. Tegningsregler

- 8.4.1. Der forventes at blive en meget stor interesse for projektet med Brorstrup Vind II I/S, og

overtegning vil i givet fald blive løst med følgende prioritering: Først imødekommes alle tegninger fra personer, som bor højst 4,5 km fra nærmeste vindmølle. Blandt disse imødekommes først allepersoner, der har afgivet ønske, om mindst én ejerandel, ved at disse får ret til én ejerandel. Herefter imødekommes alle personer, der har afgivet ønske om mindst to andele med yderligere én ejerandel osv. Dette er systematikken, indtil alle ønsker om et givet antal ejerandele eventuelt ikke kan imødekommes på grund af det begrænsede antal andele. De andele, der herefter ikke kan tildeles efter det beskrevne princip, fordeles efter lodtrækning. Denne lodtrækning vil blive foretaget af Energinet.dk. Yderligere andele, som endnu ikke er tegnet, fordeles efter samme regler blandt dem, som bor mere end 4,5 km fra nærmeste vindmølle og som bor i Rebild Kommune.

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

#### 8.4.2. **Tegningsindbydelse**

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 andel der er accepteret og registreret. Samtidig indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal vælges en bestyrelse. Det er den nyvalgte bestyrelse, som kommer til at administrere Brorstrup Vind II I/S' bankkonto.

8.4.3. Såfremt der, mod forventning, er indkommet færre bud end udbudte anparter, ved fristens udløb, kan Gitte Kjærulff og Jens Iversen frit råde over de ejerandele, som ikke sælges gennem udbuddet.

#### 8.5. **Fortrydelse**

8.5.1. Der er 14 dages fortrydelsesret på tegning af anparter, regnet fra tilbuddet om, at tegne anparter er fremsendt til DLBR Revision Att.: Poul Eskerod. Fortrydelsesretten udnyttes ved, at give meddelelse til Poul Eskerod ved DLBR Revision, hvorefter tilbuddet om tegningen vil blive annulleret og det allerede erlagte indskud refunderet.

#### 8.6. **Såfremt Brorstrup Vind II I/S ikke realiseres**

8.6.1. Såfremt Brorstrup Vind II I/S, mod forventning ikke bliver til noget, på grund af manglende finansiering m.v. eller Gitte Kjærulff og Jens Iversen vurderer, at projektet ikke længere er rentabelt, vil indbetalte beløb til Brorstrup Vind II I/S blive tilbagebetalt med fradrag af en forholdsmæssig andel af udgifterne til realisering af Brorstrup Vind II I/S indtil tidspunktet, hvor projektet opgives. Brorstrup Vind II I/S er således forpligtet til, at betale sin forholdsmæssige andel af alle fællesudgifter til Gitte Kjærulff og Jens Iversen.

#### 9.0. **RÅDGIVERE**

9.1. LandboThy v/Økonomikonsulent Kjeld G. Kudsk, Silstrupvej 12, 7700 Thisted, har udarbejdet udbudsmaterialet f/Jens Iversen som selv forestår udbudsprocessen.

9.2. Revisorerklæringen i medfør af VE-lovens § 14, stk. 4, er udarbejdet af statsautoriseret revisor Poul Eskerod, DLBR Revision, Agro Food Park 15, Skejby, 8200 Århus N.

9.3. I forbindelse med stiftelse af Brorstrup Vind II I/S, er Poul Eskerod, DLBR Revision, Agro Food Park 15, Skejby, 8200 Århus N, blevet valgt som revisor.

**10.0.        BILAG**

- 10.1.        Bilag 1: Vedtægter for Brorstrup Vind II I/S.  
              Bilag 2: Forslag til Lokalplan  
              Bilag 3: Forslag til Kommuneplantillæg  
              Bilag 4: VVM-redegørelse med Miljørapport  
              Bilag 5: Driftsbudget (2012 – 2019)  
              Bilag 5a: Budget for anpartskøb  
              Bilag 6: Vindberegninger og – vurderinger  
              Bilag 7: Revisorerklæring fra DLBR Revision v/Poul Eskerød  
              Bilag 8: Tegningsaftale  
              Bilag 9: Udkast til dagsorden

Mejlby, den 18. marts 2011.

Jens Iversen  
CVR – nr. 1719 6782  
Hvidkildevej 14,  
Mejlby  
9610 Nørager.