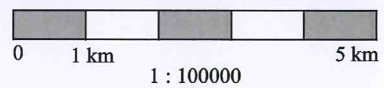


Vindmølleprojekt Pulsen, Brønderslev Indbydelse til køb af vindmølleandele



- Vingeoverslag nye vindmøller
- 4,5 km



Har du køberet til andele i
vindmøllelauget?

Voer Vindmøllelaug I/S

Voer Vin

Indledning

Nærværende indbydelse omfatter følgende materiale:

- VVM-redegørelse og miljørapport Brønderslev Kommune (godkendt i maj 2011)
- Lokalplan nr. 32-T-12.01 Brønderslev Kommune (godkendt i maj 2011)
- Kommuneplantillæg nr. 6 til kommuneplan 2009 for Brønderslevkommune (godkendt maj 2011)
- Indbydelse til tegning af andele i Voer Vindmøllelaug I/S udarbejdet af Ulrik Lunden og Peter Thomsen, januar 2013
- Vedtægter for Voer Vindmøllelaug I/S
- Revisorerklæring mht. udbudsmateriale i henhold til VE lovens køberet, januar 2013
- Tegningsaftale i Voer Vindmøllelaug I/S

Lokalbefolkningen indbydes hermed til at tegne andele i Voer Vindmøllelaug I/S, som bliver en del af Pulsen Vindmøllepark mellem Præstbro og Agersted i Brønderslev Kommune. Parken forventes at komme til at bestå af ialt 6 vindmøller. Lauget kommer til at eje de 2 nordligste møller i den vestligste række.

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 chance 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. Brønderslev Kommune udarbejdede i august 2010 et debatoplæg på mølleprojektet. Indspillene herpå er indarbejdet i den VVM redegørelse, som er udarbejdet i vinterhalvåret 2010/2011, og som er vedtaget af Brønderslev Kommune i maj måned 2011.

Voer Vindmøllepark

Den nye park forventes at omfatte 6 nye vindmøller, som tilsammen forventes at blive på i alt 18 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

Voer Vindmøllelaug I/S skal betale sin andel af alle udgifterne til udvikling af projektet. Arbejdet afsluttes med en byggetilladelse, der ventes givet i februar måned 2013. Med den nye VE-lov er der endvidere pligt til at informere naboerne til nye vindmøller om deres eventuelle ret til naboerstatning, ligesom der er

bestemmelser om køberet til vindmølleandele til kostpris for lokale borgere. Orienteringen om værditabsordningen fandt sted ved et møde i Dronninglund den 14. juni 2011.

Voer 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, også hvis vindmølleparken ikke realiseres. Voer Vindmøllelaug I/S deltager derfor på lige fod med Ulrik Lunden og Peter Thomsen om den økonomiske risiko for udgiften til VVM – redegørelsen, Lokalplan og Kommuneplantillæg, geotekniske undersøgelser mm.

Værditabsordning for naboer

I forbindelse med den nye VE-lov blev der indført nogle nye bestemmelser om Værditabsordning. Voer Vindmøllelaug I/S er således sammen med Ulrik Lunden og Peter Thomsen lovmæssigt forpligtet til at yde erstatning for værditab til naboer. I sommeren 2012 gennemførte værditabs kommissionen sin vurdering, men det endelige værditab er endnu ikke offentliggjort. I budgettet for vindmølleparken er der anslået et beløb på DKK 200.000 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 hver af de aktuelle vindmøller på i alt DKK 20.080.000 mio. Der er ikke indgået nogen turn-key aftale, og den faktiske udgift vil derfor afvige i forhold til budgettet. Afvigelsen kan blive væsentlig. Voer Vindmøllelaug I/S vil selv skulle dække en eventuel negativ meromkostning. Såfremt der kommer en negativ afvigelse, er der forventning om, at Voer 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.

I anlægsbudgettet indgår der betaling af projekthonorar til Ulrik Lunden og Peter Thomsen på i alt 100.000 kr. pr. mølle. Projekthonoraret omfatter arbejdet med godkendelse af lokalplan og VVM-redegørelse, nettilslutning, leverandørforhandlinger, vejanlæg, byggestyring og naboerstatninger. Der betales DKK 100.000 + moms pr. vindmølle.

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 vindmøllekøb.

Som følge af den kommunale sagsbehandlingstid og vejrlig forventes byggeriet tidligst igangsat i foråret 2013. Der kan imidlertid blive fællesomkostninger til betaling inden igangsætningen. Afregningsvilkårene er bestemt af energiforliget den 21. februar 2008. Den producerede strøm sælges til markedspris + 25 øre/kWh i 22.000 fulldlasttimer.

Vindmøllerne, som Voer Vindmøllelaug I/S kommer til at eje, vil være uafhængig af de øvrige vindmøller i Pulsens Vindmøllepark. Der skal dog indgås en fælles parkaftale om blandt andet vedligeholdelse af vej og fælles scadaanlæg m.v.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastlægge, hvordan økonomien konkret vil blive. Flere forhold er dog allerede klarlagt: Der er tale om et område med en gode vindressource, hvor projektet kan etableres til kostpris.

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

Vedtægter for Voer Vindmøllelaug I/S

Voer Vindmøllelaug I/S vil blive stiftet den 24. januar 2013 og der henvises til laugets vedtægter. Udtræden af det nye vindmøllelaug kan kun ske ved salg af andele. For at opnå og fastholde den lokale forankring skal salg af andele, anskaffet i forbindelse med udbud i henhold til køberetsordningen i VE-loven først tilbydes andre indehavere af andele udbudt i henhold til køberetsordningen med angivelse af pris og skriftlig acceptfrist på 10 hverdage. Herefter tilbydes andelene til projektudbydere, med 5 hverdages frist til skriftlig accept. Ønsker ingen af disse at erhverve de udbudte andele, kan andelene frit omsættes. Salg af andele skal i det hele taget ske under iagttagelse af vedtægternes § 4 og 5.

Interessenterne hæfter direkte, ubegrænset og personligt for interessentskabets forpligtelser. Indbyrdes hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andele i interessentskabet. Der henvises til vedtægterne for en nærmere gennemgang.

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

Køberet

Alle myndige personer, som er fyldt 18 år senest den 14. februar 2013 og som ifølge folkeregisteret i perioden 14. februar 2013 til 14. marts 2013 har fast bopæl i Brønderslev 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. Herefter vil øvrige borgere i Brønderslev Kommune 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.

Tegningsregler

Der forventes at blive en meget stor interesse for projektet: Voer Vindmøllelaug I/S. 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 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. 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 Brønderslev Kommune.

Tegningsretten til vindmøllelaug 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 Voer Vindmøllelaug I/S' bankkonto. Indtil der foreligger en byggetilladelse, er der en budgetteret udgift på ca. DKK 1.200.000 svarende til ca. DKK 100 pr. andel. Såfremt projektet mod forventning ikke bliver til noget på grund af manglende myndighedsgodkendelse jf. ovenfor, eller væsentlige ændringer i vindmølleprojektets økonomiske forhold: afregningspriser, anlægskostninger 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

Den første risiko består i usikkerheden om, hvorvidt byrådet i Brønderslev Kommune vil give den

nødvendige myndighedsgodkendelse, således at Pulsen Vindmøllepark kan realiseres. Dernæst er der 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 vindmøllerne samt omkostninger til naboerstatningerne. I driftsbudgettet er den største usikkerhed knyttet til markedsprisen på den producerede el. Opmærksomheden henledes på, at Voer Vindmøllelaug I/S ikke kan stoppe projektet, men er forpligtet til at gennemføre uanset rentabilitet. Derimod kan Ulrik Lunden og Peter Thomsen 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 3.400 pr. andel**. Heraf skal **DKK 100** betales ved tegning af andele. De resterende **DKK 3.300** pr. andel vil blive opkrævet af den kommende bestyrelse. **Der udbydes 7.296 andele.**

Voergaard Slot, Ulrik Lunden og Peter Thomsen råder over de resterende 4.900 andele. I alt svarer det til en samlet indbetaling til vindmøllelauget på DKK 41.106.000, hvoraf 1.209.000 DKK indbetales i forbindelse med tegning af andele.

Der kan tegnes andele i perioden fra den 14. februar 2013 kl. 14 og frem til og med den 14. marts 2013 kl. 14.00.

Tegning sker ved udfyldelse af tegningsblanketten, som findes på www.lemvig-landbo.dk under "vindmøller" tegning af andele i Voer Vindmøllelaug I/S. Systemet registrer det nøjagtige tidspunkt for aflevering af andelstegningen. Der skal sammen med registreringen indbetales **DKK 100 pr. andel** førstkommande bankdag efter andelstegningen på konto i Nordjysk Bank reg. nr. 7370 konto nr. 1146463. Betalingsregistrering bekræftes pr. mail fra Lemvigegnens Landboforening. Tegningsblanketten anses for ugyldig, såfremt den ikke er modtaget senest den 14. marts 2013 kl. 14.00. Tegningsblanketten kan fremsendes ved henvendelse til Lemvigegnens Landboforening på tlf. 9663 0544 (Lene Brixen)

Rådgivere

I forbindelse med projektet er som rådgivere antaget statsautoriseret revisor Richard Hansen, Vestjysk Revision, Andrupsgade 7, 7620 Lemvig samt vindmøllerådgiver og direktør Henrik Damgren, Lemvigegnens Landboforening, Industrivej 53, 7620 Lemvig.

Forbehold

Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Lemvig den 25. januar 2013

Ulrik Lunden
Sæbyvej 81
9330 Dronninglund

Peter Thomsen
Voergårdsvej 38
9330 Dronninglund

Voer Vindmøllelaug I/S
c/o Lemvigegnens Landboforening
Industrivej 53
7620 Lemvig