

K/S VINDPARK OVERGAARD I LAUG

INDBYDELSE TIL KØB AF VINDMØLLEANPARTER

Følg med på www.VindparkOvergaard1.dk



For et indskud på DKK 2.779,00 kan du erhverve én af de i alt 53.279 udbudte vindmølleanparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug.

Lokalbefolkningen og ejere af fritidshuse i Randers Kommune og dele af Mariagerfjord Kommune indbydes hermed til at erhverve kommanditanparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug, der har til formål at eje op til 6 vindmøller i Vindpark Overgaard I – en vindmøllepark på i alt 26 vindmøller, der forventes rejst omkring Overgaard syd for Ajstrup Bugt.

Oplysninger om projektet, herunder oplysninger om K/S Vindpark Overgaard I Laug, økonomi, skatteregler samt en nærmere afgrænsning af hvem der kan erhverve anparten m.v., fremgår af de følgende sider.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.0. VELKOMMEN TIL VINDPARK OVERGAARD I	2
2.0. UDVIKLING AF VINDPARK OVERGAARD I	2
2.1. OPDELING – OMRÅDER OG ETAPER	2
2.2. PROJEKTUDVIKLING	3
3.0. SELSKABER I VINDPARK OVERGAARD I	4
3.1. K/S VINDPARK OVERGAARD I LAUG	4
3.2. K/S VINDPARK OVERGAARD I INFRASTRUKTUR	5
4.0. ØKONOMI	6
4.1. ANLÆGSBUDGET	6
4.2. DRIFTSBUDGET	10
4.3. ERKLÆRING FRA STATS-AUTORISERET REVISOR	13
5.0. SKATTEREGLER FOR VINDMØLLEANPARTER	13
6.0. SÆRLIGE RISICI	14
6.1. MARKEDSPRIS	14
6.2. ELPRODUKTIONSBEVILLING	14
6.3. KONTRAKT OM PRISTILLÆG OG FRIST FOR NETTILSLUTNING	14
6.4. KØB OG SALG AF EJENDOMME	15
6.5. PRODUKTIONSÆNDRINGER	15
6.6. GENERELT	16
7.0. UDBUD AF ANPARTER I K/S VINDPARK OVERGAARD I LAUG	16
7.1. ANTAL OG PRIS PÅ DE UDBUDTE ANPARTER I K/S VINDPARK OVERGAARD I LAUG	16
7.2. FORLØB OG PROCEDURE FOR AFGIVELSE AF TILBUD OM KØB	17
7.3. HVEM KAN AFGIVE TILBUD OM KØB AF ANPARTER I K/S VINDPARK OVERGAARD I LAUG?	18
7.4. FORDELINGSREGLER	19
7.5. K/S VINDPARK OVERGAARD I LAUG – BYGGEPERIODEN FOR PARKEN	20
7.6. SÅFREMT PARKEN IKKE REALISERES	20
8.0. RÅDGIVERE	21
9.0. BILAG	21

1.0. VELKOMMEN TIL VINDPARK OVERGAARD I

Vindmøller indgår som et centralt led i bestræbelserne på at sikre en bæredygtig udvikling på energi- og miljøområdet i Danmark. Lov om fremme af vedvarende energi – lovbekendtgørelse nr. 125 af 7. februar 2020 (herefter benævnt "VE-loven") er et resultat af lovgivernes ønske om at nedbringe afhængigheden af fossile brændstoffer og reducere udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser ved at forøge andelen af vedvarende energi.

Området omkring Overgaard syd for Ajstrup Bugt er et åbent område med gunstige vindforhold, der gør området velegnet til opstilling af vindmøller. K/S Vindpark Overgaard I EWE arbejder i den forbindelse på at udvikle en ny vindmøllepark beliggende i området ved navn Vindpark Overgaard I (herefter benævnt "Parken").

Vindmøllerne i Parken vil bidrage til produktion af miljøvenlig strøm og forventes at kunne forsyne, hvad der svarer til ca. 66.600 husstande med CO₂ neutral strøm i mere end 20 år og således medvirke til at nedbringe udledningen af CO₂ til atmosfæren sammenlignet med elproduktion baseret på f.eks. afbrænding af kul.

En række personer, der har bopæl eller ejer fritidshus(e), i lokalområdet nær Parken (4,5 km) eller i Randers Kommune, er berettigede til at erhverve anparter, da vindmølleopstiller i henhold til VE-loven er forpligtet til at udbyde 20 % af Parkens samlede budgetterede produktion til disse personer – læs nærmere om betingelser for erhvervelse af anparter under punkt 7.0.

I den forbindelse er kommanditselskabet, K/S Vindpark Overgaard I Laug, CVR-nr. 41238356, stiftet med det formål at eje op til 6 vindmøller i Parken for at opfylde VE-lovens bestemmelser om udbud af ejerandele til købsberettigede personer.

Dette materiale er udarbejdet for at give de personer, der er berettigede til at afgive købstilbud, indsigt i vindmølleprojektets udvikling, økonomi og finansiering samt andre forhold af betydning for en kommende investors beslutning om erhvervelse af anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug.

Generelt vil en investor tage forholdsmæssig del i samme risiko som udbyder og opstiller af projektet, K/S Vindpark Overgaard I EWE. Der afgives derfor ingen garantier eller lignende i forbindelse med udbuddet af hverken udbyder eller af selskaber i koncernen Eurowind Energy A/S. Til gengæld sker investeringen til kostpris i overensstemmelse med VE-loven.

2.0. UDVIKLING AF VINDPARK OVERGAARD I

2.1. **Opdeling – områder og etaper**

Området omkring Parken er af Randers Kommune udlagt til at rumme i alt 46 vindmøller og er inddelt i tre områder – Vindpark Overgaard I, Overgaard II og Overgaard III. Vindpark Overgaard I udvikles som ovenfor nævnt af K/S Vindpark Overgaard I EWE og rummer 26 møller og er den del, som dette materiale vedrører. Vindpark Overgaard II og III etableres syd for Vindpark Overgaard I og opføres af en anden udvikler. Vindpark Overgaard II og III beskrives ikke nærmere i dette materiale.

Vindpark Overgaard I er desuden opdelt i to etaper – etape IA og etape IB. Etape IA opføres og nettilsluttes først og indebærer etablering af 16 stk. vindmøller (mølle nr. 1-4, 9-12, 16-20, 24, 25/30 og 26/35) og nedtagning af 2 eksisterende møller.

Etape IB opføres og nettilsluttes efterfølgende og indebærer etablering af 10 stk. vindmøller (mølle nr. 5-8, 13-15 og 21-23) og nedtagning af 10 eksisterende møller.

Et overblik over placering af møllerne og dermed etaperne fremgår af kortet på forsiden af dette materiale samt i Bilag 10. Udbuddet af Parken sker således samlet for både etape 1A og 1B.

Opførelsen af etaperne og den tidsmæssige forskydning beskrives nærmere nedenfor i relevante afsnit.

2.2. Projektudvikling

Parken kommer til at bestå af i alt 26 vindmøller af fabrikatet Vestas V126. Hver vindmølle har en effekt på 3,6 MW og en total møllehøjde på lige under 150 meter (tårnhøjde og vingelængde sammenlagt).

Beslutningen om antallet af vindmøller, opstilling og parkkonfiguration følger de fastsatte retningslinjer i hhv. lokalplan, kommuneplantillæg, VVM-redegørelse med miljørapport for kommunen, som er vedlagt som henholdsvis Bilag 3, 4 og 5.

Opstiller efter VE-loven er K/S Vindpark Overgaard I EWE (tidligere Overgaard 1B K/S). Dette selskab er erhvervet af Eurowind Energy A/S, som led i Eurowinds køb af SE Blue Renewables K/S og de heraf ejede projektselskaber, herunder K/S Vindpark Overgaard I EWE samt SE Blue Renewables P/S, CVR-nr. 31080231. Sidstnævnte forestod den indledende projektudvikling af Parken.

Projektudviklingen har indtil nu blandt andet bestået af indgåelse af aftaler med ejerne af den jord, hvorpå møllerne og den tilknyttede infrastruktur forventes etableret, indgåelse af aftaler om køb af eksisterende møller i og omkring området med henblik på nedtagelse samt opnåelse af de relevante tilladelser, herunder miljøtilladelser.

I den forbindelse er der foretaget undersøgelser af de eksisterende naturinteresser i og omkring området, hvor Parken skal opføres, samt en vurdering af de kort- og langsigtede effekter af at etablere en vindmøllepark i området – en såkaldt VVM-redegørelse (Vurdering af Virkningen på Miljøet). VVM-redegørelsen omfatter ligeledes en afklaring af mulige påvirkninger hos de nærmeste naboer, herunder afstandskrav og visuelle forhold samt mulige gener fra støj og skyggekast, jf. Bilag 5. Udviklingen og etableringen af Parken søges således tilrettelagt, så generne for miljøet og de nærmeste naboer begrænses.

Randers Kommune har på baggrund af den udarbejdede VVM-redegørelse meddelt tilladelse til udvikling og etablering af Parken - en såkaldt VVM-tilladelse - samt byggetilladelse.

Møllerne i Parkens etape 1A forventes idriftsat i perioden omkring juli/august 2020, og møllerne i Parkens etape 1B forventes idriftsat i sommeren 2021. Det endelige tidspunkt for fuld nettilslutning kendes ikke, og der er risiko for, at idriftsættelsestidspunktet kan blive udsat og/eller møllernes kapacitet kan blive midlertidig begrænset – læs nærmere herom i punkt 4.1.3 og i punkt 6.5.3.

Parken vil som udgangspunkt afhænde den producerede strøm til markedspris med pristillæg, jf. punkt 4.2.1 og 6.3.

Realiseringen og projektudviklingen af Parken, herunder opnåelse af det fornødne plangrundlag, myndighedsgodkendelser, valg af mølletype samt styring af fælles aktiviteter, gennemføres af K/S Vindpark Overgaard I EWE, som suverænt

bestemmer og træffer beslutning på vegne af hele Parken. K/S Vindpark Overgaard I EWE er således tillagt beføjelser til at træffe alle beslutninger om udviklingen og opførelsen af vindmøllerne i Parken indtil idriftsættelse. Dette sikrer den fornødne fremdrift, kontinuitet og muliggør stordriftsfordele, herunder opnåelse af rabatter i forbindelse med indkøb af vindmøller og service.

K/S Vindpark Overgaard I EWE vurderer løbende Parkens bonitet og muligheder for gennemførelse, og såfremt det viser sig, at rentabiliteten bliver for dårlig, f.eks. på grund af fordyrede køb af vindmøller eller at markedsprisen for el falder, har K/S Vindpark Overgaard I EWE suveræn ret til ændre, udskyde eller at stoppe for yderligere udvikling af Parken med heraf afledte konsekvenser for K/S Vindpark Overgaard I Laug.

3.0. SELSKABER I VINDPARK OVERGAARD I

3.1. K/S Vindpark Overgaard I Laug

I overensstemmelse med VE-lovens regler udbyder K/S Vindpark Overgaard I EWE i alt 53.279 anparter - svarende til 20 % af ejerandelene i møllerne i Parken på baggrund af den budgetterede produktion - til de købsberettigede personer.

Anparterne vil efter udløb af fristen for at afgive købstilbud, jf. punkt 7.0, og når den endelige fordeling af anparter er kendt, blive fordelt i et til formålet stiftet kommanditselskab K/S Vindpark Overgaard I Laug, stiftet af K/S Vindpark Overgaard I EWE, CVR-nr. 40818162 og med Eurowind Komplementar DK ApS, CVR-nr. 32937020 som komplementar. Det vil være muligt for selskabet at vælge en anden komplementar i forbindelse med afholdelse af generalforsamling. Stiftelsesdokument og vedtægter er vedlagt henholdsvis som Bilag 1 og Bilag 2.

Fordelen ved at vælge kommanditselskabet som selskabskonstruktion er blandt andet, at investorernes økonomiske risiko begrænses, således at kommanditisterne i K/S Vindpark Overgaard I Laug alene hæfter for selskabets forpligtelser med deres indskud, eventuelt opsparet overskud i selskabet samt resthæftelse. Indskudskapitalen indbetales dog fuldt ud ved betaling af anpartsprisen, og derfor er der ingen resthæftelse efter gennemførelsen af udbuddet.

Hæftelsen er således begrænset til indskudskapitalen på DKK 2.779,00 pr. anpart, samt den til enhver tid gældende andel af indestående overskud i selskabet.

Komplementaren, Eurowind Komplementar DK ApS, hæfter derimod for K/S Vindpark Overgaard I Laugs forpligtelser med hele sin formue.

Der udstedes ikke kommanditanpartsbeviser, men Eurowind Komplementar DK ApS sikrer, at der føres en ejerbog over kommanditisterne. Ejerbogen tjener som bevis for anpartsbesiddelsen.

3.1.1. Udbud af anparter

K/S Vindpark Overgaard I Laug vil have til formål at eje det hele antal vindmøller i Parken, der kan rummes af det antal erhvervede anparter, der omfattes af udbuddet. Erhverves samtlige udbudte anparter vil antallet af vindmøller ejet af K/S Vindpark Overgaard I Laug blive 6 møller, hvoraf K/S Vindpark Overgaard I EWE kan disponere over de resterende anparter, der ikke omfattes af udbuddet, jf. nærmere beskrivelse nedenfor under punkt 7.1.

I det omfang udbuddet af anparter ikke fuldt ud erhverves af de købsberettigede personer, vil antallet af møller tilhørende K/S Vindpark Overgaard I Laug blive reduceret forholdsmæssigt. I det omfang udbuddet af anparter op til nærmeste hele mølle ikke erhverves fuldt ud af de købsberettigede personer, kan K/S Vindpark Overgaard I EWE ligeledes disponere over den resterende del af anparterne.

Når resultatet af udbuddet kendes, vil vedtægterne for K/S Vindpark Overgaard I Laugs, herunder selskabets indskudskapital, blive opdateret og tilpasset i henhold til det antal vindmøller, som selskabet kommer til at eje. K/S Vindpark Overgaard I EWE vil således, umiddelbart inden der sker overdragelse af anparter i overensstemmelse med udbuddet, afholde en ekstraordinær generalforsamling i K/S Vindpark Overgaard I Laug og ændre vedtægterne i overensstemmelse hermed.

K/S Vindpark Overgaard I EWE opfylder hermed sin forpligtelse i henhold til VE-loven ved på baggrund af den budgetterede produktion at udbyde 20 % af ejerandelene af produktionen i Parken til købsberettigede personer.

For at opnå og fastholde den lokale forankring skal efterfølgende overdragelse af anparter (salg m.v.) i K/S Vindpark Overgaard I Laug tilbydes til andre anpartshavere i selskabet før, at evt. tredjeparter har mulighed for at erhverve anparterne. Dette gælder ikke for anparter, som K/S Vindpark Overgaard I EWE disponerer over, jf. punkt 7.1 samt vedtægternes punkt 12.6.

Som det fremgår af vedtægterne for K/S Vindpark Overgaard I Laug, er selskabet berettiget til at stifte gæld til køb af møller og etablering, herunder finansiering til dækning af bankgarantier, moms og evt. øgede omkostninger til nettilslutning.

Der henvises i det hele til vedtægter for K/S Vindpark Overgaard I Laug, der er vedlagt som Bilag 2, hvilke er væsentlige for at forstå de rettigheder og forpligtelser, der tilkommer og påhviler ejerne af anparterne (dvs. kommanditisterne) i selskabet.

3.2. K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur

Vindmølleparkens infrastruktur vil blive ejet af et for Parken fælles rettighedsselskab K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur, CVR-nr. 41238429.

K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur er således ejer af, har rettigheder til og administrerer Parkens infrastruktur frem til tilslutningen i de enkelte vindmøllers fundamenter, herunder tilslutningspunkt/transformerstation(er), veje, kranpladser, kabler mv., og skal varetage vedligeholdelse heraf. Endvidere ejer og/eller administrerer K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur Parkens tilladelser og rettigheder, herunder byggetilladelse, lokalplantilladelse, elproduktionsbevilling, beredskaber og servitutter samt administrerer Parkens forpligtelser over for myndigheder og tredjemand samt ejerne af møllerne i Parken imellem.

K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur varetager endvidere salget af strøm fra Parken, herunder salg af tilknyttede instrumenter som grønne certifikater, og kan prisafdække salget på kort som langt sigt.

K/S Vindpark Overgaard I Laug er i møllernes "levetid" berettiget og forpligtet til at være kommanditist i K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur med én andel for hver mølle, som K/S Vindpark Overgaard I Laug ejer ud af det samlede antal vindmøller, som indgår i Parken. Tilsvarende gælder for ejerne af øvrige vindmøller i Parken.

Konstruktionen er valgt for at udnytte stordriftsfordele samt for at sikre, at der til stadighed er en velfungerende fælles infrastruktur for Parken.

Ejere af møller i Parken er forpligtede til sammen med K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur at indgå en ejeraftale, som regulerer parternes indbyrdes forpligtelser og omkostningsfordelinger.

4.0. ØKONOMI

Nedenfor beskrives den forventede økonomiske udvikling, herunder anlægsbudget for Vindpark Overgaard I samt driftsbudget for K/S Vindpark Overgaard I Laug, i forbindelse med etablering og drift af Parken.

4.1. **Anlægsbudget**

Samlet anlægsbudget	Beløb i DKK (eksl. moms)
Vindmøller og fundamenter	507.359.297
Veje, kranpladser, kabler og netforbindelser	52.264.128
Lodsejerbetaling	8.945.600
Byggerådgivning	7.800.000
Værditabsbetaling	370.000
Projektudvikling og -rettigheder, inkl. VVM og eget arbejde	90.300.000
Nedlæggelse af ekst. møller og huse inkl. reetablering	56.150.000
Finansieringsudgifter inkl. garantiomkostninger	17.063.961
Samlet byggesum	740.252.986

Der er ikke på nuværende tidspunkt indgået endelige aftaler på enkelte leverancer, herunder nettilslutning, jf. punkt 4.1.3, og da dette udføres af eksterne leverandører, vil den faktiske udgift derfor afvige i forhold til budgettet, og overskridelsen kan blive væsentlig.

4.1.1. Andel for K/S Vindpark Overgaard I Laug

Ejere af vindmøller i Parken, herunder K/S Vindpark Overgaard I Laug, skal dække en evt. negativ afvigelse, ligesom en besparelse vil tilfalde ejerne forholdsmæssigt.

K/S Vindpark Overgaard I Laug skal betale sin andel af alle udgifter og tager dermed del i den økonomiske risiko - også såfremt Parken ikke realiseres uanset årsag. Andelen svarer til det antal vindmøller som K/S Vindpark Overgaard I Laug kommer til at eje delt med det samlede antal vindmøller i Parken.

4.1.2. Anpartspris

Det samlede indskud for de enkelte kommanditanparter fastsættes i henhold til VE-lovens regler ud fra en beregnet produktion på 1.000 kWh pr. år. Prisfastsættelsesmetoden gør det muligt at sammenligne økonomien med andre

mølleparker og sikrer samtidig, at anparterne har en størrelse, således at mindre formuende investorer også kan være med.

Anpartsprisen beregnes som Parkens samlede anskaffelsessum delt med Parkens forventede samlede produktion fra samtlige af Parkens møller og multipliceret med 1.000 for at få prisen pr. 1.000 kWh pr. år. Som det fremgår af anlægsbudgettet, er den forventede samlede anskaffelsessum for udvikling og etablering af Parken DKK 740.252.986,00. Parken har en samlet forventet produktion på 266.394.900 kWh/år. Anpartsprisen beregnes dermed således:

$$\frac{740.252.986 \text{ DKK} \times 1.000}{266.394.900 \text{ kWh}} = 2.778,78 \sim 2.779 \text{ DKK}$$

Såfremt K/S Vindpark Overgaard I Laug ejer 6 møller efter udbuddet, er møllerne i alt beregnet til at producere 61.970.400 kWh/år, hvilket svarer til 61.970 anparter. Anskaffelsesprisen for samtlige anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug er således budgetteret til 61.970 x DKK 2.779 = DKK 172.214.630,00, eksklusive moms.

Der udbydes i alt 53.279 anparter svarende til ca. 5,1 mølle, jf. nedenfor under punkt 7.1, og dermed 20 % af den budgetterede produktion fra Parkens 26 møller.

Opgørelsen af den forventede produktion bygger på en statistisk beregning, hvor P50 er anvendt. Dette betyder, at der er 50 % sandsynlighed for, at produktionen bliver som beregnet. Heri er forventet tab som følge af skyggestop og parktab medregnet. Der er ikke beregnet nettab i internt net samt egen transformer.

Når Parken er færdigbygget, og der er lavet et endeligt byggeregnskab, vil der ske udligning af omkostningerne jf. VE-lovens regler (de faktiske byggeomkostninger delt med den forventede produktion).

4.1.3. Veje, kranpladser, kabler og netforbindelser

Veje og kranpladser etableres efter forskrifterne fra Vestas og således, at de forsøges tilpasset til den omkringliggende markdrift.

Nettilslutning

Parken vil selv eje en 60/20 transformer, der etableres i forbindelse med etableringen af Parken, da vindmølleejere er forpligtigede til selv at afholde omkostningen til nettilslutning, jf. bekendtgørelse om nettilslutning af vindmøller, nr. 1128 af 7. september 2018 ("Nettilslutningsbekendtgørelsen").

Nær Parken er der i dag etableret en 60/10 kV transformerstation, der ejes af Netselskabet N1 A/S, og hvortil bl.a. de eksisterende møller i Parken er tilsluttede. Der er planlagt og påbegyndt opførsel af en ny 60/20 kV transformerstation, der skal ejes af Parken (K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur), og som skal placeres ved siden af den eksisterende 60/10 kV transformerstation. 60/20 kV transformerstationen er i første omgang planlagt til at rumme Parkens etape IA.

Etape IA forventes nettilsluttet og idriftsat omkring juli-august 2020 og etape IB forventes nettilsluttet i 2021. Det er endnu uvist, hvornår hele Parken forventes fuldt nettilsluttet.

Eurowind Project A/S er i dialog med forskellige parter, herunder Netselskabet N1, udvikleren af Vindpark Overgaard II samt Energistyrelsen, for at undersøge muligheden for at udvikle en tilslutningsmodel, der kan planlægges og etableres

med de laveste samlede omkostninger - både samfundsøkonomisk og for alle involverede parter. En mulig model vil være at udnytte kapaciteten på den eksisterende 60/10 kV transformerstation og den planlagte 60/20 kV transformerstation, der vil kunne rumme både Parkens etape IA samt etape IB. Formålet hermed er at undgå at etablere en tredje transformerstation kun til Parkens etape IB ved siden af de to transformerstationer, og at Netselskabet N1 A/S senere skal grave yderligere kabler ned for at føre strømmen frem til transmissionsnettet.

På tidspunktet for start af udbuddet er løsningen for nettilslutningen af Etape IB uafklaret.

Der vil være risiko for en periode med begrænset nettilslutning, hvilket kan få yderligere økonomiske konsekvenser, idet idriftsættelsestidspunktet kan blive udsat og/eller møllernes kapacitet kan blive midlertidig begrænset i en længere periode end 1 år.

I Parken vil der blive oprettet ét målepunkt for hver etape til afregning af strømmen for hele vindmølleparken, jf. Nettilslutningsbekendtgørelsen. Strømsalget og den månedlige fordeling heraf vil blive håndteret af K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur.

4.1.4. Lodsejerbetalinger

Aftalerne med lodsejere, der i forbindelse med etablering af veje og kranpladser samt opførelse af vindmøllerne afgiver jordarealer til Parken, er indgået på lejevilkår. Der vil være en løbende betaling til lodsejerne efter idriftsættelse. Denne udgift er medtaget i driftsbudgettet, jf. punkt 4.2.10.

Andre betalinger til lodsejere, herunder engangsbetalinger for vingeoverslag og andre brugsrettigheder, er medtaget i anlægsbudgettet.

4.1.5. Projektudvikling og -rettigheder, inkl. VVM og eget arbejde

I anlægsbudgettet indgår der betaling for projektrettigheder ved køb af projektet inklusive administrative ydelser i forbindelse med lodsejerforhandlinger, godkendelse af lokalplan og VVM-redegørelse i Randers Kommune samt administrative ydelser i forbindelse med varetagelse af køberetsordning samt køb, salg og nedlæggelse af beboelse.

Elproduktionsbevilling og beredskab

Da Parken får en kapacitet på over 25 MW, gælder der særlige krav til Parken vedrørende opnåelse af elproduktionsbevilling samt krav til alment beredskab og it-beredskab, hvilket håndteres af K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur. Det økonomiske omfang af disse særlige krav er endnu ukendt, og der vil være en omkostning forbundet hermed.

4.1.6. Byggerådgivning

K/S Vindpark Overgaard I Laug har, som de øvrige ejere af møller i Parken samt K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur, indgået en rådgivningsaftale med Eurowind Project A/S, der omfatter rådgivningsbistand i forbindelse med opførelse af møller, fundamenter, kabler, veje mv. samt for byggestyring i byggeprocessen.

Omkostningerne til rådgivningsaftalen udgør for K/S Vindpark Overgaard I Laug DKK 200.000,00 ekskl. moms pr. vindmølle og for K/S Vindpark Overgaard I

Infrastruktur DKK 100.000,00 ekskl. moms pr. vindmølle – i alt DKK 300.000,00 ekskl. moms pr. vindmølle.

4.1.7. Værditabsbetaling

Der er indgået aftale med to ejere af beboelsesejendomme om kompensation for værditab, der forårsages ved opstilling af Parken. Ved indgåelse af aftalerne er ejernes mulighed for at anmode Taksationsmyndigheden om fastsættelse af værditab jf. VE-loven bortfaldet.

4.1.8. Nedlæggelse af ekst. møller og huse inkl. reetablering

Der skal nedtages 12 eksisterende møller i og omkring området ved Parken. De gamle møller forventes skrottet, og fundamenter hertil skal helt eller delvist fjernes. Udgifter og eventuelle indtægter herfor vil afvige fra det anslåede beløb, og afvigelsen kan blive væsentlig.

I forbindelse med udvikling og etablering af Parken er der erhvervet én ejendom, Det er endnu ikke afklaret, hvorvidt denne skal nedlægges eller forsøges solgt videre. Endvidere er indgået aftale om nedlæggelse af beboelse på én ejendom, som skal effektueres inden idriftsættelse.

Der er desuden indgået aftale med to naboer til Parken, om at såfremt disse ønsker at fraflytte og sælge deres ejendomme, skal Parken erhverve dem indenfor en årrække. Udgifter til et evt. køb medtages som driftsomkostninger, jf. punkt. 4.2.11. Erhvervelsen heraf er endnu uvist.

4.1.9. Finansieringsudgifter inkl. garantiomkostninger

Parken skal afholde diverse garantiomkostninger i forbindelse med etablering og opførelse. Det er bl.a. stillet en anfordringsgaranti som sikkerhed for en fastholdelsesbod til Energistyrelsen, hvilket er et krav i henhold til aftalen om tildeling af pristillæg, jf. punkt 4.2.1 og punkt 6.3, til sikring for, at Parken opføres og idriftsættes.

Endvidere er der stillet betalingsgarantier til Vestas og midlertidig bankgaranti for netforstærkning til netselskabet. Der skal tillige stilles en nedtagningssikkerhed til enkelte lodsejere til sikring for nedtagning af de nye møller efter endt mølledrift, jf. 4.2.6.

4.2. Driftsbudget

BUDGETFORUDSÆTNINGER - beløb i DKK

År	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00	25,00	Perioden 2021-2045
År fra driftsstart	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2045	I ALT
Elsalgsindtægter i alt	13.624.922	13.624.922	13.624.922	13.624.922	13.624.922	13.624.922	13.624.922	13.624.922	13.624.922	13.624.922	12.394.080	334.468.830
Driftsudgifter:												
AOM/O&M	60.000	2.631.600	2.684.232	2.737.917	2.792.675	2.848.528	2.905.499	2.963.609	3.022.881	3.083.339	1.239.408	66.364.254
Andel af Driftslederaftale	11.538	11.769	12.005	12.245	12.490	12.739	12.994	13.254	13.519	13.790	18.559	369.581
Forsikringer (35./WTG)	210.000	214.200	218.484	222.854	227.311	231.857	236.494	241.224	246.048	250.969	337.772	6.726.364
Eget strømforbrug (2S./W)	150.000	153.000	156.060	159.181	162.365	165.612	168.924	172.303	175.749	179.264	241.266	4.804.545
Diverse, mølledrift (10./W)	60.000	61.200	62.424	63.672	64.946	66.245	67.570	68.921	70.300	71.706	96.506	1.921.819
Andel af vedlh. Infrac. (10.	60.000	61.200	62.424	63.672	64.946	66.245	67.570	68.921	70.300	71.706	96.506	1.921.819
Revisor	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717	29.291	29.877	40.211	800.756
Komplementar	7.500	7.650	7.803	7.959	8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	12.063	240.226
Balanceomkostninger	619.704	619.704	619.704	619.704	619.704	619.704	619.704	619.704	619.704	619.704	619.704	15.492.600
Nedtagingsgarantier (for	5.538	5.538	5.538	5.538	5.538	5.538	5.538	5.538	5.538	30.000	30.000	529.842
Sekretariatsaftale	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	2.750.000
Andel af TCM K/S Infrastru	480.000	489.600	499.392	509.380	519.567	529.959	540.558	551.369	562.397	573.644	772.050	15.374.544
Andel af jordleje	1.162.818	1.162.818	1.217.320	1.217.320	1.217.320	1.217.320	1.217.320	1.217.320	1.217.320	1.217.320	288.462	22.289.842
Driftsudgifter i alt	2.962.098	5.553.779	5.681.396	5.755.972	5.832.041	5.909.630	5.988.771	6.069.495	6.151.834	6.260.282	3.902.507	139.586.192
Driftsoverskud	10.662.824	8.071.143	7.943.526	7.868.950	7.792.881	7.715.291	7.636.150	7.555.426	7.473.087	7.364.640	8.491.573	194.882.638
<i>Simpel forrentning</i>	<i>6,2%</i>	<i>4,7%</i>	<i>4,6%</i>	<i>4,6%</i>	<i>4,5%</i>	<i>4,5%</i>	<i>4,4%</i>	<i>4,4%</i>	<i>4,3%</i>	<i>4,3%</i>	<i>4,9%</i>	

Driftsbudgettet gælder alene for K/S Vindpark Overgaard I Laugs andel af Parkens udgifter og er udarbejdet med udgangspunkt i, at K/S Vindpark Overgaard I Laug ejer 6 stk. vindmøller. Såfremt selskabet vil eje færre end 6 stk. vindmøller, reduceres nogle af driftsudgifterne for selskabet forholdsmæssigt herefter i henhold til selskabets andel af vindmøller i Parken.

Et driftsbudget på markedspris med pristillæg for årene 2021-2045 er vedlagt som Bilag 6. Driftsbudgettet indeholder ikke afskrivninger og nettofinansieringsudgifter.

Parkens vindmøller forventes samlet at producere 266.394.900 kWh i et normalt vindår i henhold til beregning fra EMD A/S, jf. Bilag 7, inklusiv forventet tab til skyggestyrning og parktab, men eksklusiv nettab. Se punkt 7.1 for produktionen af K/S Vindpark Overgaard I Laugs vindmøller.

4.2.1. Elsalgsindtægter

Konsekvenser af skyggekast, støj og flagermusstop

Der forventes ikke at være risiko for, at Parken ikke kan etableres grundet grænseværdier for skyggekast, støj og flagermus. Det kan dog have den konsekvens, at møllerne skal stoppes, når der kastes skygger på omkringliggende beboelse, når det kræves pga. særlige vindforhold og -retninger, eller når møllerne stoppes i de tidsrum, hvor flagermus er aktive omkring møllerne. Endvidere vil en vindmølle risikere at skulle sættes i en bestemt modus, der nedsætter produktionen, for ikke at støje mere end det tilladte. Parkens møller vil blive udstyret med det nødvendige soft- og hardware for at håndtere skyggestyrning, støjregulering og eventuelle flagermusstop. Det forventede produktionstab som følge heraf disse er indeholdt i produktionsberegningen fra EMD.

Parken er i de to første driftsår efter VVM-tilladelsen pålagt at gennemføre overvågning af udvalgte vindmøller med henblik på at undersøge, om der skal etableres eventuelle flagermusstop. K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur varetager denne undersøgelse, og udgiften hertil afholdes forholdsmæssigt i henhold til antal ejede vindmøller.

Der er mulighed for at tegne en delvis produktionsgaranti, men omkostningen hertil vurderes at være uforholdsmæssigt stor.

Prisen på strøm, pristillæg og markedspris

Parkens producerede strøm afhændes til markedspris med pristillæg. Møllerne i etape IA modtager pristillæg på 2,50 øre/kWh, og møllerne i etape IB modtager pristillæg på 1,00 øre/kWh.

Energistyrelsen har tildelt Parken kontrakt om pristillæg for både etape IA og etape IB, hvilket medfører, at møllerne i de enkelte etaper i tillæg til markedsprisen opnår tillæg, jf. ovenfor, i 20 år fra nettilslutningstidspunktet af første mølle i hver etape. Kontrakt om pristillæg til etape IA og til etape IB er opnået på baggrund af deltagelse i Energistyrelsens teknologineutrale udbud i henholdsvis 2018 og 2019.

Parkens etape IA og etape IB er hver forpligtede til at etableres og opnå nettilslutning af minimum 85 % af den installerede effekt af inden 2 år fra datoen for indgåelse af kontrakt om pristillæg. Retten til prisstillæg bortfalder (helt eller delvist), og der skal betales fastholdelsesbod, hvis den enkelte etape nettilsluttes senere end 2 år fra datoen for indgåelse af kontrakt om pristillæg eller nettilslutning helt udebliver, jf. nærmere herom under punkt 6.3.

Såfremt der - uanset årsag - ikke opnås pristillæg, vil det betyde, at Parken alene afhænder den producerede strøm til markedspris.

I prognosen er der budgetteret med en forventet markedspris på el på 20 øre/kWh og pristillæg på 2,50 øre/kWh for møllerne i etape IA og 1,00 øre/kWh for møllerne i etape IB.

K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur varetager, som tidligere nævnt, det samlede strømsalg fra hele Parken – og er berettiget til – uden samtykke fra K/S Vindpark Overgaard I Laug – at indgå prisafdækningsaftaler på både kort og langt sigt.

4.2.2. Serviceudgifter og forsikringer

Udgifter til drift af vindmøllerne, som skal afholdes af K/S Vindpark Overgaard I Laug, udgør bl.a. omkostninger til service, forsikringer og vedligeholdelse. Den årlige udgift til forsikring forventes at blive DKK 35.000,00 pr. vindmølle.

Serviceudgifter omfatter en serviceaftale hos mølleproducenten, som dækker ét årligt serviceeftersyn inkl. udskiftning af sliddele. Serviceudgiften er fast men indekseres en gang om året.

4.2.3. Administrationsudgifter

Der er endvidere udgifter til den økonomiske og tekniske administration af K/S Vindpark Overgaard I Laug og en forholdsmæssig andel af driftsudgifterne i K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur.

Udgifterne til den økonomiske og tekniske administration af K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur er et fast årligt vederlag på DKK 80.000,00 pr. vindmølle. K/S Vindpark Overgaard I Laug dækker sin forholdsmæssige andel af økonomisk og teknisk administration for K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur, reguleret gennem selvstændig administrationsaftale mellem K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur og Eurowind Asset Management A/S, som skal varetage den økonomiske og tekniske administration.

K/S Vindpark Overgaard I Laug har tillige med Eurowind Asset Management A/S indgået en sekretariatsaftale, der omfatter sekretariatsfunktioner, herunder

afholdelse af generalforsamling, udbetaling af udbytter, udarbejdelse af årsrapport samt bilag til kommanditisternes selvangivelse. Omkostningerne hertil afholdes efter forbrugt tid og er i budgettet anslået til DKK 110.000,00 pr. år. Beløbet forventes ikke at ændre sig uanset antallet af vindmøller, der ejes K/S Vindpark Overgaard I Laug

Alle administrationsudgifter pristalsreguleres i henhold til nettoprisindekset, dog minimum 2 %.

4.2.4. Driftslederaftale

Det er et krav efter bekendtgørelse om sikkerhed for drift af elektriske anlæg, at Parken antager en driftsleder. Driftslederen skal drage omsorg for, at Parken frem til ejer- og driftsledergrænsen til netvirksomheden drives og vedligeholdes i overensstemmelse med bestemmelserne heri. Omkostningerne udgør anslået i alt DKK 50.000,00 ekskl. moms.

4.2.5. Balanceomkostninger

Balanceomkostninger opstår, når den balanceansvarliges produktionsplan i Danmark ikke stemmer overens med den realiserede produktion på timebasis. Eksempelvis kan vejrudsigten tage fejl i forhold til vindstyrke eller tidspunkt for, hvornår en given front rammer Danmark.

Hver time i driftsdøgnet sammenlignes den realiserede produktion med produktionsplanen, som blev afsendt dagen før. Producenter porteføljen hos den balanceansvarlige mindre eller mere end planlagt, skal den manglende/overskydende el købes eller sælges i balancemarkedet. Balanceomkostninger er altså de samlede omkostninger ved at balancere vindmølleporteføljen i driftsdøgnet for den balanceansvarlige.

Der er budgetteret med en omkostning hertil på 1 øre pr. kWh for Parkens samlede produktion, der sælges.

4.2.6. Garantiprovision - nedtagingsgaranti

Der stilles økonomisk sikkerhed til en lodsejer, der udlejer jord til 8 stk. vindmøller i Parken til opfyldelse af reetableringsforpligtelsen efter endt vindmølle drift svarende til et beløb på DKK 150.000,00 pr. vindmølle. Sikkerhedsstillelsen frigives, når reetableringen er gennemført. Der budgetteres alene med renteudgifter herfor.

Ved opnåelse af elproduktionsbevilling, jf. punkt 4.1.5, skal Parken dokumentere, at den har økonomi til at afholde de udgifter, som er forbundet med nedtagning af møllerne, fjernelse af fundamenter mv., når Parken ophører. Senest 10 år efter idriftsættelse skal Parken derfor dokumentere, at der er tilstrækkelige midler til reetablering. Dokumentationen kan eksempelvis foreligge i form af en bankgaranti eller deponering på en til formålet sikret konto. Der budgetteres alene med etablerings- og renteudgifter herfor.

4.2.7. Afskrivning

Vindmøllerne afskrives lineært over 25 år. Afskrivningsperioden er fastsat ud fra oplysninger om en forventet levetid for møllerne på 25 år. Det forudsættes, at salgsprisen for vindmøllerne i år 25 svarer til omkostningerne i forbindelse med demontering af vindmøllerne og tilhørende fundamenter.

4.2.8. Udlodning

Den fremtidige bestyrelse i K/S Vindpark Overgaard I Laug træffer beslutninger om frekvensen af udlodninger, hvilket dog tilstræbes at blive mindst 2 gange årligt, jf. selskabets vedtægter.

4.2.9. Evt. produktionsændringer

Eventuelle efterfølgende ændringer i produktionen som følge af myndighedskrav, herunder reduktion som følge af for høj støj- eller skyggebelastning, ændrer ikke det foretagne udbud, herunder valg og konstruktioner i den forbindelse, og hverken K/S Vindpark Overgaard I Laug, K/S Vindpark Overgaard I EWE eller Eurowind Project A/S skal i øvrigt yde hinanden kompensation eller være erstatningsansvarlig som følge af en eventuel ændret produktion.

4.2.10. Jordlejebetaling

Aftalerne med lodsejere, der i forbindelse med etablering af veje og kranpladser samt opførelse af vindmøllerne afgiver jordarealer til Parken, er indgået på lejevilkår. Der vil være en løbende betaling til lodsejerne efter idriftsættelse.

4.2.11. Evt. køb af ejendomme

Såfremt ejerne til to beboelsesejendomme, der er naboer til Parken, ønsker at fraflytte og sælge deres ejendomme, skal Parken erhverve dem, jf. punkt 4.1.8. Såfremt Parken erhverver den ene eller begge ejendomme efter idriftsættelse medtages dette som driftsomkostninger. Erhvervelsen heraf er endnu uvist, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i budgettet.

4.3. Erklæring fra statsautoriseret revisor

I overensstemmelse med VE-lovens § 14, stk. 5 er de økonomiske oplysninger i dette materiale gennemgået af en statsautoriseret revisor, der har kontrolleret, at de pågældende oplysninger er retvisende ud fra de i materialet anførte forudsætninger.

Erklæringen fra BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab i Hobro er vedlagt som Bilag 9.

5.0. SKATTEREGLER FOR VINDMØLLEANPARTER

Kommanditselskaber er ikke selvstændige skattesubjekter. Derfor skal investeringen i vindmølleandele skattemæssigt selvangives hos den enkelte deltager (kommanditist) i K/S Vindpark Overgaard I Laug.

Skattereglerne på området giver nye vindmølleejere mulighed for at vælge mellem to former for beskatning, skematisk opgørelse eller erhvervsmæssig opgørelse. En oversigt over beskatningsformerne og eksempel på skatteberegning er udarbejdet af BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab er vedlagt som Bilag 8.

Den enkelte deltager i K/S Vindpark Overgaard I Laug opfordres til at søge bistand hos en revisor med henblik på rådgivning om hvilken skattemodel, der vil være mest hensigtsmæssig for den pågældende.

6.0. SÆRLIGE RISICI

Da Parken stadig er i etableringsfasen, indebærer det en risiko for, at der kan opstå begivenheder, der medfører, at Parkens opførelse vil blive udskudt, ændret eller at Parken ikke kan opføres.

Afgørelse om gennemførelse af udvikling og etablering af Parken afgøres suverænt af K/S Vindpark Overgaard I EWE.

6.1. Markedspris

Parkens producerede strøm afhændes til markedspris og som udgangspunkt med pristillæg, jf. punkt 6.3 nedenfor. I prognosen er der budgetteret med en forventet markedspris på el på 20 øre/kWh med pristillæg på 2,50 øre/kWh for møllerne i etape IA og pristillæg på 1,00 øre/kWh for møllerne i etape IB.

Såfremt der - uanset årsag - ikke opnås pristillæg, vil Parken alene afhænde den producerede strøm til markedspris. Markedsprisen varierer løbende og kan derfor ikke forudsiges. Mulighederne for at fastlåse strømprisen i en længere periode undersøges og vurderes løbende af K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur.

K/S Vindpark Overgaard I Infrastruktur varetager, som tidligere nævnt, det samlede strømsalg fra hele Parken – og er berettiget til – uden samtykke fra K/S Vindpark Overgaard I Laug – at indgå prisafdækningsaftaler på både kort og langt sigt.

6.2. Elproduktionsbevilling

Idet Parken nettilslutter mere end 25 MW, skal Parken have en bevilling fra Energistyrelsen for at kunne producere el. Der kan kun gives bevilling til en ansøger, som kan dokumentere, at denne har den fornødne tekniske og finansielle kapacitet. Bevilling bliver givet for en periode på typisk 20 år med mulighed for forlængelse.

Såfremt Parken forinden idriftsættelse eller i løbet af Parkens levetid ikke kan dokumentere den fornødne tekniske og finansielle kapacitet, har Parken ikke ret til at procedure el.

6.3. Kontrakt om pristillæg og frist for nettilslutning

Parkens etape IA og etape IB har som vindende tilbudsgivere i henholdsvis det teknologineutrale udbud 2018 og det teknologineutrale udbud 2019 indgået kontrakt om pristillæg med Energistyrelsen og er dermed forpligtet til at nettilslutte Parkens etaper inden for 2 år efter indgåelse af kontrakt om pristillæg.

Forpligtelsen til nettilslutning anses for at være opfyldt, når 85 % af den installerede effekt er nettilsluttet inden for 2-års-fristen.

Retten til pristillæg bortfalder, og der skal betales fastholdelsesbod, hvis Parken nettilsluttes senere end 2 år fra datoen for indgåelse af kontrakt om pristillæg. Fastholdelsesboden vil, såfremt Parkens etape IA ikke nettilsluttes inden for 2-års fristen, udgøre DKK 34.300.000,00. Fastholdelsesboden vil, såfremt Parkens etape IB ikke nettilsluttes inden for 2-års-fristen, udgøre DKK 20.808.000,00.

Parken har dog ret til tidsfristforlængelse af 2-års-fristen, såfremt forsinkelsen skyldes konkrete forudsætninger i henhold til kontrakten, og såfremt Energistyrelsen samtykker hertil. K/S Vindpark Overgaard I EWE vurderer løbende,

om 2-års fristen kan overholdes, samt hvorvidt der opstår forudsætninger, der kan give mulighed for tidsfristsforlængelse.

Hvis der nettilsluttes mindre kapacitet end 85 %, vil der skulle betales fastholdelsesbod for den del af de 85 % der ikke nettilsluttes inden for nettilslutningsfristen, og der vil alene blive udbetalt pristillæg for elektricitet, som leveres til elforsyningsnettet fra den del af de 85 %, der nettilsluttes inden fristens udløb.

6.4. Køb og salg af ejendomme

Det er endnu uvist, hvorvidt den af Parken erhvervede ejendom skal nedlægges eller forsøges solgt videre, samt hvorvidt to naboer til Parken ønsker at udnytte deres ret til at sælge deres ejendomme til Parken, jf. punkt 4.1.8.

Det er således usikkert, hvorvidt disse ejendomme vil udgøre en udgift eller en indtægt for Parken.

6.5. Produktionsændringer

I driftsbudgettet, jf. punkt 4.2, er der usikkerhed knyttet til den producerede el (se punkt 6.5.1), risiko for eventuel justering af møllernes konfiguration som følge af opfølgende støjmåling (se punkt 6.5.2), økonomiske konsekvenser af begrænset nettilslutning (se punkt 6.5.3) og et internt nettab (se punkt 6.5.4).

6.5.1. Den producerede el

Særligt vedrørende den producerede el gælder, at investering i vindkraft generelt og i Parken specifikt, som alle andre investeringer, er behæftet med visse risici. K/S Vindpark Overgaard I EWE gør opmærksom på, at fremtidige driftsresultater er afhængige af energiindholdet i vinden på det pågældende sted, hvor møllerne er opført. K/S Vindpark Overgaard I EWE påtager sig endvidere intet ansvar for det forudsatte energiindhold i vinden og henviser til de foretagne vind- og produktionsberegninger, der er udarbejdet af EMD International A/S - se Bilag 7.

Endvidere kan fremtidige driftsresultater påvirkes af udvikling i afregningspriser, ændringer i relevant lovgivning, samarbejdspartneres opfyldelse af forpligtelser efter møllernes idriftsættelse m.v. K/S Vindpark Overgaard I EWE påtager sig intet ansvar for sådanne forhold.

6.5.2. Justering af konfiguration

Senest 6 måneder efter at samtlige møller er fuldt nettilsluttede, er Parken i henhold til VVM-tilladelse pålagt at udføre opfølgende støjmålinger med henblik på at dokumentere, at vindmøllerne overholder de i Bekendtgørelse om støj fra vindmøller, BEK nr. 135 af 7. februar 2019 ("Vindmøllebekendtgørelsen") fastsatte støjkrav. Såfremt det mod forventning skulle vise sig, at møllernes konfiguration skal ændres til opfyldelse af Vindmøllebekendtgørelsens krav, kan det få betydning for produktionen. K/S Vindpark Overgaard I EWE påtager sig intet ansvar for sådanne ændringer.

6.5.3. Økonomiske konsekvenser af begrænset nettilslutning

Særligt vedrørende perioden med eventuelt begrænset nettilslutning, jf. beskrivelse ovenfor under punkt 4.1.3, er der en risiko for, at udbygningen af elnettet, herunder transformerstation, kan tage længere tid end forventet med den konsekvens, at

perioden vil blive forlænget. Vindmøllerne i Parken, herunder de møller der vil blive ejet af K/S Vindpark Overgaard I Laug, vil alene kunne lede begrænset strøm ind i nettet og modtage afregning herfor. K/S Vindpark Overgaard I EWE påtager sig intet ansvar for sådanne forhold.

6.5.4. Nettab

Når strøm ledes fra generatoren i vindmøllen, sendes den videre til et fælles opsamlingspunkt for parken, hvor strømmen afleveres til netselskabet og afregnes for de kWh, som parken producerer. Når strømmen ledes via kabler og transformeres fra eksempelvis 20 kV til 60 kV, sker der et effekttab/nettab. Dette nettab afhænger af en række faktorer, bl.a. kabeldimensioner og længde på kablerne. Der er i produktionsberegningerne ikke taget højde for et nettab.

6.6. **Generelt**

Samtlige ejere af møller i Parken, herunder tillige ejere af anparter efter udbud i K/S Vindpark Overgaard I Laug, skal betale deres forholdsmæssige andel af alle udgifter og har dermed del i den økonomiske risiko, også hvis opførelsen af Parken udskydes, må stoppes undervejs eller ikke realiseres.

K/S Vindpark Overgaard I EWE kan ikke blive erstatningspligtig eller på anden blive forpligtet til at betale kompensation for projektudviklingens udskydelse eller manglende gennemførelse.

7.0. **UDBUD AF ANPARTER I K/S VINDPARK OVERGAARD I LAUG**

I det følgende beskrives betingelserne for udbud og afgivelse af tilbud om køb af anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug, herunder anparternes antal og pris, betingelserne for at være berettiget til at afgive tilbud samt forløb og procedure for erhvervelse af anparter.

7.1. **Antal og pris på de udbudte anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug**

Der udbydes i alt 53.279 anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug. Der er til udbuddet reserveret følgende seks møller i Parken: mølle nr. 7, 8, 10, 11, 19 og 20. Et kort som angiver og fremhæver møllernes numre er vedlagt som Bilag 10. Fælles for de reserverede møller gælder, at de ud fra de foretagne vind- og produktionsberegninger fra EMD tilsammen er budgettet til i gennemsnit at producere højere end den gennemsnitlige mølleproduktion på 10.245.958 kWh/år. Endvidere sikres det, at de reserverede møller er fra begge af parkens etaper og derfor modtager begge pristillæg.

Prioriteret rækkefølge	Møller reserveret til offentligt udbud (<i>etape IA/IB</i>)	Produktion, EMD 50 - kWh/år	Antal udbudte anparter pr. mølle	Antal udbudte anparter i alt
1. mølle	Mølle nr. 10 (etape IA)	10.521.100	10.521	10.521
2. mølle	Mølle nr. 11 (etape IA)	10.044.500	10.044	20.565
3. mølle	Mølle nr. 7 (etape IB)	10.384.300	10.384	30.949
4. mølle	Mølle nr. 19 (etape IA)	10.318.300	10.319	41.268
5. mølle	Mølle nr. 8 (etape IB)	10.843.600	10.843	52.111
6. mølle	Mølle nr. 20 (etape IA) (<i>andel heraf</i>)	9.858.600	1.168	53.279

I det omfang samtlige udbudte anparter ikke erhverves vil antallet af møller reserveret til K/S Vindpark Overgaard I Laug blive reduceret forholdsmæssigt. Erhverves der således eksempelvis flere end 41.268 anparter men færre end 52.111 anparter vil antallet af møller i K/S Vindpark Overgaard I Laug være 5 møller, da Mølle nr. 20 således vil blive udeladt.

Såfremt samtlige udbudte anparter ikke erhverves af de købsberettiget i henhold til VE-loven, jf. punkt 7.3 nedenfor, kan K/S Vindpark Overgaard I EWE disponere over den resterende del af udbudte anparter.

Der udbydes alene 1.168 stk. anparter i Mølle nr. 20, svarende til ca. 11 % af møllen. K/S Vindpark Overgaard I EWE kan, uanset om samtlige udbudte anparter i møllen erhverves af de købsberettigede personer, disponere over de anparter som ikke udbydes i mølle nr. 20.

Anparterne i K/S Vindpark Overgaard I Laug kan erhverves mod et beløb på DKK 2.779,00 pr. anpart, jf. punkt 4.1.2.

7.2. Forløb og procedure for afgivelse af tilbud om køb

Der kan afgives bindende tilbud om at købe anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug i perioden fra annonceringen i uge 16 og 23 til og med torsdag den 16. juli kl. 23.59.

Tilbud om køb af anparter gennemføres ved at udfylde det i Bilag 11 vedlagte købstilbud og fremsende det til:

Advokatfirmaet.dk
 Gøteborgvej 18
 9200 Aalborg SV
 Att. Helle Nygaard, juridisk assistent

eller på mail hn@advokatfirmaet.dk

Samtidig med fremsendelse af det bindende købstilbud, jf. Bilag 11, skal der ske indbetaling af DKK 2.779,00 for hver anpart, som ønskes erhvervet. Indbetalingen skal mærkes med navn og fødselsdato, da dette tjener til identifikation af indbetalingen.

Ønskes der eksempelvis erhvervet 10 anparter, skal der indbetales DKK 27.790,00. Indbetalingen skal være modtaget senest samtidig med udløb af fristen for afgivelse af tilbud. Indbetaling skal ske på K/S Vindpark Overgaard I Laugs konto, Reg.nr. 5470 – Konto nr. 2511839 hos Nykredit.

Købstilbuddet kan i øvrigt hentes på hjemmesiden:

www.VindparkOvergaard1.dk

Ved underskrift af købstilbuddet accepteres det, at K/S Vindpark Overgaard I EWE kan gennemføre alle nødvendige dispositioner i forbindelse med udviklingen og opførelse af Parken, herunder foretage køb af vindmøller, fundamenter, kabler m.v.

Såfremt købstilbud og/eller indbetaling modtages efter udløb af fristen for at afgive købstilbud, eller såfremt betingelserne for afgivelse af tilbud i øvrigt ikke er opfyldte, kan Købstilbuddet anses for ugyldigt, og indbetalt beløb herfor vil i givet fald blive fuldt refunderet via bankoverførsel.

7.3. Hvem kan afgive tilbud om køb af anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug?

Følgende personer er ifølge VE-lovens § 15 berettiget til at afgive købstilbud:

- 1) Personer over 18 år, der er bopælsregistreret i CPR på en adresse eller ejer en fritidsbolig, der ligger inden for en afstand på 4,5 km fra Parken, i den periode hvor udbuddet afholdes. Fritidsboligen skal have været ejet af pågældende person i mindst 2 år før, udbuddet annonceres, og fritidsboligen må ikke anvendes til erhvervsmæssig udlejning, og
- 2) Personer over 18 år, der er bopælsregistreret i CPR på en adresse eller ejer en fritidsbolig i Randers Kommune, i den periode hvor udbuddet afholdes. Fritidsboligen skal have været ejet af pågældende person i mindst 2 år før, udbuddet annonceres, og fritidsboligen må ikke anvendes til erhvervsmæssig udlejning.

Køberetten gælder ikke for virksomheder eller kommuner.

7.3.1. Fritidsbolig – erhvervsmæssig udlejning

Ejere af fritidsboliger skal have ejet boligen i mindst 2 år før, udbuddet for køb af anparter annonceres, og fritidsboligen må ikke anvendes til erhvervsmæssig udlejning.

Ved erhvervsmæssig udlejning forstås, at man som privatperson ejer 1-2 fritidsbolig(er) og har tilladelse til at udleje eller fremleje boligen/boligerne, hvis det sker erhvervsmæssigt eller for et længere tidsrum end 1 år, jf. bekendtgørelse af lov om sommerhuse og camping m.v., LBK nr. 949 af 3. juli 2013 (herefter benævnt "Sommerhusloven").

Udlejning af 1-2 fritidsboliger, som ejeren også selv benytter, anses normalt ikke som erhvervsmæssig udlejning og kræver derfor ikke tilladelse.

Hvis en privatejet fritidsbolig kun bruges til udlejning og ikke bruges af ejeren selv, vil udlejningen derfor blive anset som erhvervsmæssig.

Har ejeren mere end 2 fritidsboliger, vil udlejning heraf blive anset for at være erhvervsmæssig. Den omstændighed, at udlejer kun ejer en andel af sommerhusene ændrer ikke ved denne vurdering. Et ægtepar anses i Sommerhuslovens forstand som én person. Ejer et ægtepar derfor hver for sig eller tilsammen mere end 2 fritidsboliger, vil udlejning heraf blive anset for at være erhvervsmæssig. Det er uden betydning, om der er særeje i forhold til fritidsboligerne.

7.3.2. 4,5 km fra Parken

Afstanden på 4,5 km beregnes fra den nærmeste mølle, og man er således berettiget til at afgive købstilbud, såfremt ens bopæl eller fritidsbolig - helt eller delvist - ligger inden for en afstand af 4,5 km til den nærmeste mølle i Parken.

Landkortet på forsiden af denne indbydelse illustrerer med den røde cirkel området indenfor 4,5 km radius i forhold til møllerne.

7.3.3. Fortrinsret

Personer omfattet af punkt 7.3, nr. 1) (bopæl eller fritidsbolig inden for en afstand på 4,5 km) har fortrinsret til køb af op til 50 anparter.

Såfremt alle anparter ikke erhverves af personer, som er nævnt i punkt 7.3, nr. 1) (bopæl eller fritidsbolig inden for en afstand på 4,5 km), gennem udnyttelsen af fortrinsretten på op til 50 anparter, tilbydes de resterende anparter til personer, som er nævnt i punkt 7.3, nr. 2) (bopæl eller fritidsbolig i Randers Kommune).

Der foretages én samlet udbudsrunde, i hvilken der udbydes ret til at afgive købstilbud af anparter til personkredsen omfattet af både punkt 7.3, nr. 1) og nr. 2).

7.4. Fordelingsregler

Efter udløb af fristen for at afgive tilbud om køb vil de indkomne købstilbud blive indsamlet. Er der indkommet flere bud ved fristens udløb end antallet af udbudte anparter, foretages en fordeling, der sikrer, at flest mulige kan erhverve anparter.

Anparter tildeles således først til personer med bopæl eller fritidsbolig indenfor 4,5 km fra nærmeste mølle, jf. punkt 7.3.3. De, der har afgivet bud på mindst én anpart, imødekommes først med én anpart. Herefter imødekommes de, der har afgivet bud på mindst to anparter med yderligere én anpart osv., indtil alle bud på op til 50 anparter er givet.

Yderligere anparter, som endnu ikke er erhvervet, fordeles herefter blandt dem, som bor i Randers Kommune, hvilket vil sige inklusive de, som har udnyttet forkøbsretten på op til 50 anparter, som beskrevet ovenfor.

Fordelingsprincippet er herefter, at de, der har afgivet bud på mindst én anpart, imødekommes først, med én anpart. Herefter imødekommes de, der har afgivet bud på mindst to anparter, med yderligere én anpart osv. De anparter, der herefter ikke kan fordeles efter det beskrevne princip, fordeles efter en lodtrækning, som foretages af Energistyrelsen.

Når det er afklaret, om at der er afgivet tilbud om køb af flere anparter, end der er udbudt, vil der blive udsendt en bekræftelse på tilbuddet om køb med angivelse af fordeling.

Såfremt der er afgivet tilbud om køb af flere anparter, end der er udbudt, vil de, der forgæves har afgivet købstilbud og indbetalt beløb herfor, få disse indbetalinger fuldt refunderet via bankoverførsel.

Såfremt der mod forventning er indkommet færre tilbud om køb end udbudte anparter ved fristens udløb, kan K/S Vindpark Overgaard I EWE frit disponere over de resterende anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug, jf. beskrivelsen ovenfor under punkt 7.1.

Retten til at afgive tilbud om køb af anparter omfattet af udbuddet i Parken er tiltænkt lokalbefolkningen, herunder specielt personer i nærheden af Parken. Såfremt det efterfølgende konstateres, at der er afgivet urigtige oplysninger om f.eks. bopælsforhold, vil det pågældende tilbud blive annulleret, og allerede indbetalte indskud vil blive refunderet med fradrag af eventuelle erstatningskrav, som måtte være påført Parken eller andre parter i forbindelse hermed.

7.5. K/S Vindpark Overgaard I Laug – byggeperioden for Parken

Anparterne vil, som nærmere beskrevet ovenfor under punkt 3.0, efter udløb af fristen for at afgive tilbud om køb, og når den endelige fordeling af anparter i K/S Vindpark Overgaard I Laug er kendt, blive overdraget til de personer, som har købt anparter, fra K/S Vindpark Overgaard I EWE, jf. punkt 7.3.

Indtil der har været afholdt afleveringsforretning med Vestas for samtlige vindmøller i Parken har K/S Vindpark Overgaard I EWE følgende ekstraordinære rettigheder i forhold til K/S Vindpark Overgaard I Laug, jf. vedtægternes punkt 14:

- K/S Vindpark Overgaard I EWE kan stemme på vegne af samtlige kommanditister på Selskabets generalforsamlinger og kan konkret træffe beslutninger under fravigelse af lovgivningens og vedtægternes form- og fristkrav. Dette kan bl.a. indebære, at der ikke bliver indkaldt til generalforsamlinger.
- K/S Vindpark Overgaard I EWE har ret til at vælge samtlige medlemmer til bestyrelsen.

Disse rettigheder ophører og slettes fra vedtægterne, når der har været afholdt afleveringsforretning.

7.6. Såfremt Parken ikke realiseres

Såfremt Parken mod forventning efter hel eller delvis etablering af Parken ikke realiseres, vil indbetalte beløb i forbindelse med udbuddet blive tilbagebetalt med fradrag af en forholdsmæssig andel af udgifterne til forsøg på etablering af Parken, indtil projektudviklingen opgives. K/S Vindpark Overgaard I Laug er således forpligtet til at betale sin forholdsmæssige andel af alle fællesudgifter til Parken uanset om de hidrører byggefase eller driftsfase.

8.0. RÅDGIVERE

K/S Vindpark Overgaard I EWE har udarbejdet udbudsmaterialet og bærer ansvaret herfor, jf. Ansvarserklæring vedlagt som Bilag 12. Såfremt der måtte opstå spørgsmål til dette materiale eller til Parken generelt, står vi til rådighed.

Revisorerklæringen i medfør af VE-lovens § 14, stk. 5, er udarbejdet af BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab i Hobro

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab i Hobro er endvidere valgt som revisor for K/S Vindpark Overgaard I Laug.

9.0. BILAG

Bilag 1: Stiftelsesdokument for K/S Vindpark Overgaard I Laug

Bilag 2: Vedtægter for K/S Vindpark Overgaard I Laug

Bilag 3: Lokalplan - Randers Kommune

Bilag 4: Kommuneplantillæg – Randers Kommune

Bilag 5: VVM-redegørelse med Miljørapport

Bilag 6: Driftsbudget inkl. pristillæg (2021-2045)

Bilag 7: Vindberegninger og –vurderinger

Bilag 8: Investors skattemæssige forhold samt eksempel på skatteberegning

Bilag 9: Revisorerklæring

Bilag 10: Kort over mølleplaceringer og -numre

Bilag 11: Købstilbud

Bilag 12: Ansvarserklæring fra K/S Vindpark Overgaard I EWE

Hobro, den 19-03-2020