

Udbud af andele i Holmen Køberetsselskab I/S



Denne invitation til køb af andele i det af Solar Park Holmen ApS (herefter "Opstiller") oprettede Holmen Køberetsselskab I/S ("Køberetsselskabet"), som vil eje op til 20 % af Opstillers solcelleanlæg beliggende i Ringkøbing-Skjern Kommune, er udarbejdet i henhold til §§ 13-17 i Lov om fremme af vedvarende energi, lovbekendtgørelse nr. 125 af 07/02/2020 (herefter kaldet "VE-loven") med overskriften "Køberet til andele i vindmølle- eller solcelleprojekter for lokale borgere".

Udbudsmaterialet redegør for følgende:

- Vedtægter for køberetsselskabet – se Bilag A
- Et specificeret anlægs- og driftsbudget – se side 9-14 samt bilag D
- Finansiering: Dette sker alene ved kontant indskud jf. afsnit 3.2, side 9 samt vedtægter (Bilag A, § 5).
- Hæftelsens omfang pr. andel: **Laug medlemmer hæfter direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset for interessentskabets forpligtigelser over for tredjemand** jf. vedtægter (Bilag A, § 10)
- Der udbydes **5360 andele** á **4.800 kr. pr. andel** (1 andel forventes at svare til 1.000 kWh/år)
- **Købstilbud skal afgives senest 25-11-2020** – se betingelser og hvordan i afsnit 10, side 18
- Fortrinsstilling indenfor 4.5 km fra solcelleanlæg – se Bilag B
- Ansvarserklæring fra de ansvarlige for udbudsmaterialet – se afsnit 9
- Energistyrelsens godkendelse af udbudsmaterialet – se bilag G

**Der afholdes orienteringsmøde om køberetten i
Sdr. Bork Forsamlingshus, Anerbjergevej 30, 6893 Hemmet 21-10-2020 kl. 19:00**

Dette udbudsmateriale samt bilag er sammen med tidligere materiale til værditabsordningen (jfr. VE-lovens §§ 6-12) godkendt af Energistyrelsen, der skal kontrollere, at alle lovregler er overholdt. Opstiller bærer ansvaret for at projektoplysningerne, der ligger til grund for udbudsmaterialet er korrekte. Forudsætninger, der ligger til grund for beregningerne, er udarbejdet i samarbejde mellem Opstiller og Jensen Petersen & Hansen ud fra nuværende forventninger til fremtiden. Der tages forbehold for fejl og mangler i materialet.

Indhold

1	Orientering om VE-lovens køberetsordning.....	4
1.1	Hvem kan købe andele?	4
2	Orientering om projektet	5
2.1	Projekt, kapacitet og produktion.....	5
2.2	Frister og afgivelse af købstilbud	7
2.3	Antal og pris for andele	7
2.4	Tidsplan for projektet	8
2.5	Revisorerklæring.....	8
2.6	Vedtægter.....	8
2.7	Rådgivere på køberetsordningen	8
3	Selskabsform og hæftelse.....	8
3.1	Købers hæftelse i interessentskabet	8
3.2	Stiftelse af gæld i interessentskabet	9
4	Køb af andele i Køberetsselskabet	9
4.1	Forventet produktion	9
4.2	Anlægsbudget og forventet projektpriis	9
4.2.1	Kommentarer til det samlede anlægsbudgets enkelte poster	10
4.3	Pris pr. andel á 1.000 kWh.....	11
4.4	Forudsætninger for driftsbudget og økonomiberegninger	11
4.5	Økonomi ved investering i andele	13
5	Generel orientering om skattemæssige forhold	14
5.1	A. Den skematiske regel, simpel skatteordning, bundfradrag 7.000 kr.	14
5.2	B. Skattelovgivningens almindelige regler.....	15
5.3	Anpartsreglerne.....	15
6	Belysning af risikofaktorer ved køb af andele	15
6.1	Anlægs- og driftsbudget	16
6.2	Produktions- og afregningsforhold.....	16
6.3	Skattemæssige forhold.....	16
7	Projektkontrakt.....	16
8	Vedtægter.....	17

9	Erklæringer	17
9.1	Erklæring fra projektudbyder	17
9.2	Erklæring fra ansvarlig for udbudsmaterialet.....	18
9.3	Revisor erklæring.....	18
10	Tegning af andele	18

Bilag A. Vedtægter for Holmen Køberetsselskab I/S

Bilag B. Oversigtskort af 4,5 km afstand

Bilag C. Produktionsberegning

Bilag D. Detaljeret driftsbudget

Bilag E. Projektkontrakt

Bilag F. Tegningsaftale

Bilag G. Revisorerklæring

Bilag H. Godkendelse af udbudsmateriale

Bilag I. Godkendelse af annonce materiale

1 Orientering om VE-lovens køberetsordning

Køberetsordningen, som er en del af VE-loven, indebærer, at Opstiller af solcelleanlægget skal udbyde mindst 20 % af projektet til kostpris, dvs. hvor der i andelsprisen alene indregnes Opstillers omkostninger, men i øvrigt ikke nogen avance til Opstiller.

1.1 HVEM KAN KØBE ANDELE?

Det er din alder og bopæl, der afgør, om du kan købe ejerandele i et kommende solcelleprojekt. For at købe andele skal du **være over 18 år** og:

- **ENTEN være bopælsregistreret i CPR-registeret eller eje en fritidsbolig, der ligger højst 4,5 km fra opstillingsstedet (se oversigtskort bilag B) i den periode, hvor udbuddet afholdes.**
- **ELLER være bopælsregistreret i CPR-registeret eller eje en fritidsbolig i den kommune, hvori solcelleanlægget opstilles, i den periode, hvor udbuddet holdes.**
- **OBS! Ejer af fritidsbolig skal have ejet boligen i min. 2 år før udbuddet annonceres og må ikke anvende boligen til erhvervsmæssig udlejning.**

Borgere indenfor højst 4,5 km fra opstillingsstedet har hver forkøbsret til 50 andele jf. reglerne beskrevet i VE-loven § 16.

Overstiger de indkomne bud antallet af udbudte ejerandele anvendes fordelingsprincippet i VE-lovens § 16, stk. 2, hvorefter andelenes fordeles således: Først imødekommes alle, der har afgivet bud på mindst én ejerandel, med en ejerandel. Herefter imødekommes alle, der har afgivet bud på mindst to ejerandele, med yderligere en ejerandel osv., indtil alle bud på et givet antal ejerandele eventuelt ikke kan imødekommes. De andele, der herefter ikke kan fordeles efter det beskrevne princip, fordeles efter lodtrækning, som foretages af Energinet.dk.

Såfremt alle ejerandele ikke sælges under fordelingen inden for fortrinsretten, jf. ovenstående, skal overskydende ejerandele tilbydes alle borgere som på tidspunktet for udbuddet er over 18 år og er bopælsregistreret i CPR på en adresse i Ringkøbing-Skjern Kommune eller i mindst 2 år inden udbuddet er annonceret har ejet en fritidsbolig i Ringkøbing-Skjern Kommune, samt de borgere omfattet af fortrinsretten, men hvis bud overstiger 50 ejerandele. Selve fordelingen sker efter fordelingsprincippet, jf. ovenstående.

Køberetten gælder ikke for projektudbyder eller personer som direkte eller indirekte ejer andele i hele eller dele af solcelleanlægget.

Nærmere oplysninger om ordningen kan også findes på Energistyrelsens side

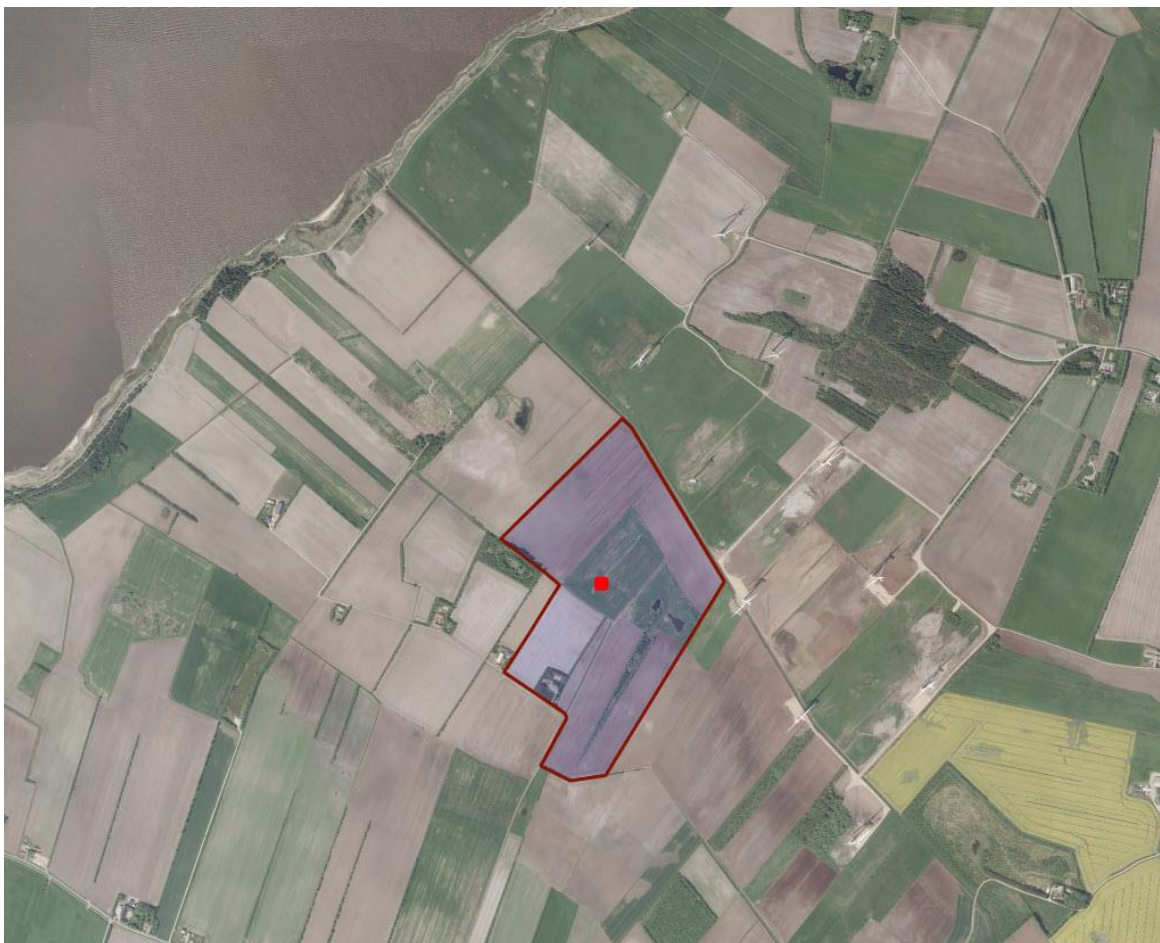
<https://ens.dk/ansvarsomraader/stoette-til-vedvarende-energi/de-fire-ordninger/koeberetsordningen>

2 ORIENTERING OM PROJEKTET

2.1 PROJEKT, KAPACITET OG PRODUKTION

Det samlede projekt er ejet af Opstiller og omfatter alle offentlige tilladelser, indgåelse af aftale om køb af solcellemoduler og leje/erhvervelse af jord samt indgåelse af aftaler med øvrige leverandører og rådgivere, samt alle myndighedskrav, der er stillet til projektets gennemførelse.

Det samlede projekt, som består af ca. et cirka 34,5 ha stort område vest for de 12 vindmøller på Holmen, vil udgøre et anlæg på godt 21 MWp og er placeret som vist på kortet nedenfor i figur 1.



Figur 1 Oversigt over anlæg og dets placering

Projektet er endeligt godkendt af Ringkøbing-Skjern Kommune via Lokalplan 440 og Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017-2029 godkendt 10/10 2019. Se den endelige godkendelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune af projektet samt bilag på https://dokument.plandata.dk/20_9636870_1570792748755.pdf

Fabian Kroemke fra konsulenthuset Solarpraxis Engineering GmbH i Berlin har ved brug af det anerkendte software PVsyst beregnet den forventede produktion til 26.629.000 kWh det første år (Bilag C).

Solcellepaneler har en faldende effekt over tid. I den ovenfor beregnede produktion er der taget højde for et hurtigt fald på 1,0% (Light induced degradation), og herefter kan der forventes at være et fald på 0,8% pr. år. Dette produktions fald indgår i økonomi beregninger og kan ses i Bilag D. Den totale produktion for de første 20 år vil summere til 493.982.000 kW svarende til en gennemsnitlig produktion pr. år på 24.699.000 kW set over en 20-årig periode.

Produktionen kan i de enkelte år svinge op til ca. +/- 10 % fra et normalår. Produktionen for det samlede anlæg svarer til 26.629 andele.

Såfremt det viser sig, at den årlige produktion afviger fra det forventede - f.eks. på grund af udefrakommende opfyldelse af krav fra myndigheder eller manglende sol, kan antallet af udbudte andele ikke kræves ændret. Opstiller kan ikke gøres erstatningsansvarlig for, at den årlige produktion pr. andel ændres.

Køberetsordningen krav om at Opstiller skal udbyde mindst 20% af det samlede projekt på 26.629 andele betyder, at **der udbydes 5.360 andele** til borgere i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Opstiller udbyder andele af det samlede solcelleanlæg opgjort i anlæggets invertere, idet dette udgør en logisk og elektrisk set sammenhængende underdeling af det samlede projekt. Solcelleanlægget er bygget op ved at der er én inverter pr. 156 solcellepaneler. Inverterne er hensigtsmæssigt fordelt og placeret under solcellepanelerne og samler elektriciteten fra solcellepanelerne, hvorefter strømmen føres videre til anlæggets transformere. I alt forventes installeret 154 identisk konfigureret og identisk ydende invertere, hvorfor andelene vil blive udbudt i 31 invertere i køberetsselskabet svarende til min. 20% af det samlede anlæg.

Alle invertere forventes i produktionsberegningerne at bidrage identisk til projektets samlede output. Der er i disse beregninger indregnet et generelt 3,9% skyggetab, idet paneler placeres med 5 m mellem rækker, hvorfor der vil være et beskedent skyggetab ved lavt hængende sol om vinteren. Paneler placeret i forreste række samt ud mod service veje, vil ikke få dette skyggetab. Køberetsinvertere vil blive valgt, så disses paneler indeholder flest mulige paneler i forreste række og ud til serviceveje, hvilket vil sikre, at køberetsinverterne producerer energi på mindst samme niveau som gennemsnittet af det samlede projekt.

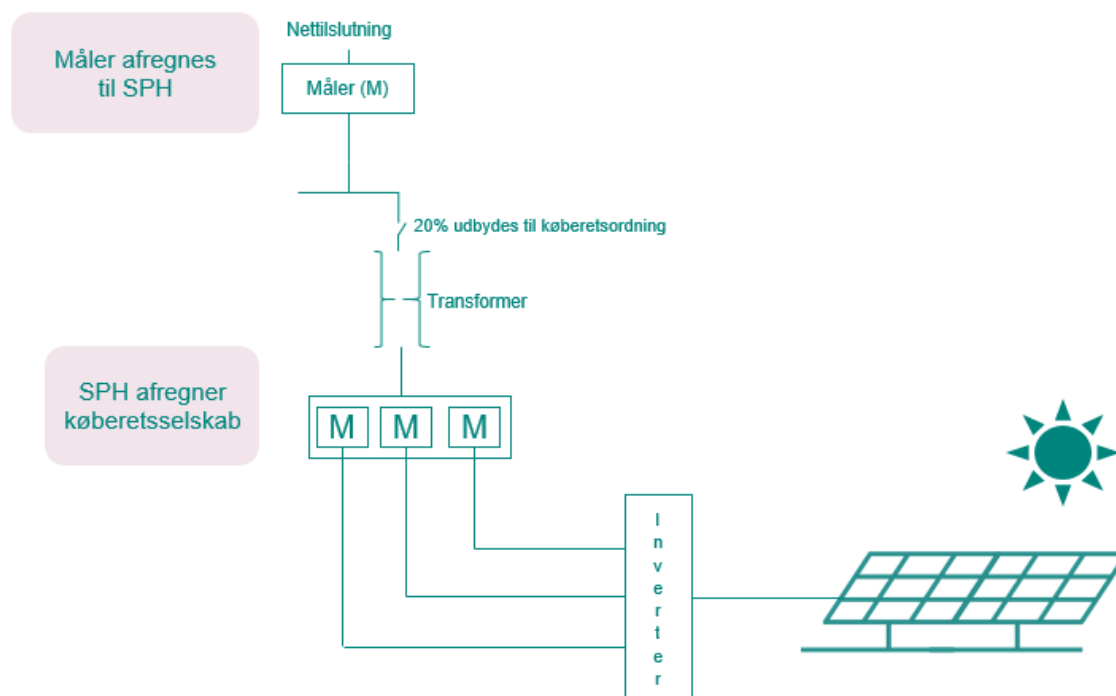
Afregning af Køberetsselskabets andele af den samlede produktion vil blive beregnet baseret på målere (markeret med M i nedenfor viste figur 2) installeret efter køberetsinverterne og inden transformeren. Dette betyder, at Opstiller bærer samtlige nettab i transformer og kablerne ud til det offentlige net.

På det offentlige **borgermøde om værditab** d. 13. januar 2020 i Sdr. Bork Forsamlingshus, blev der orienteret om muligheden for at søge værditab på fast ejendom, jævnfør bestemmelserne herom i VE-loven. I alt ansøgte 2 ejere af ejendomme om værditabserstatning. Taksationskommissionen behandler disse i efteråret 2020.

Opstiller har på tidspunktet for offentliggørelse af materialet fået anvist et tilslutningspunkt i henhold til de gældende regler for nettilslutning. Der er samtidig stillet garanti overfor netselskabet.

Opstiller har ansøgt om bevilling i henhold til Elforsyningslovens § 10. Ansøgning er under behandling hos Energistyrelsen.

Opstiller har endvidere ansøgt Energistyrelsen om tilladelse jf. Kraftværksbekendtgørelsens §1. Denne ansøgning er tillige under behandling.



Figur 2 Skematisk illustration af måling af el fra Køberetselskabet (SPH = Solar Park Holmen ApS)

2.2 FRISTER OG AFGIVELSE AF KØBSTILBUD

Der kan afgives bud på køb af ejerandele under køberetsordningen i 8 uger fra udbuddets annoncering, dvs. til og med onsdag den 25-11-2020.

Der indsendes købstilbud ved at udfylde og indsende tegningsaftalen jfr. afsnit 10, samt overføre det samlede beløb for køb af andele. **Sidste frist for modtagelse og betaling af afgivne bud er onsdag den 25-11-2020.** Betalingen skal ske på reg. nr. 6680 konto nr. 0015971185 i Sparekassen Kronjylland tilhørende Solar Park Holmen ApS.

Når køberetsperioden er afsluttet og de tegnede andele er fordelt, indkaldes andelshaverne til ekstraordinært interessentskabsmøde, hvor de fremlagte I/S vedtægter, fuldmagt og projektkontrakt gennemgås.

For at deltage i interessentskabsmødet er det et krav, at andelshaveren kan dokumentere fuld betaling for alle tildelte ejerandele førend andelshaveren anses for at have rettigheder og/eller forpligtelser på lige fod med de andre interessenter i Køberetselskabet.

2.3 ANTAL OG PRIS FOR ANDELE

Ud af det samlede projekt på 26.629 andele udbydes godt 20 % svarende til produktionen på 5.360.000 kW fra 31 invertere, hvilket giver **5.360 ejerandele** af 1.000 kWh.

De **5.360 ejerandele** udbydes til **en kostpris på 4.800 kr. per ejerandel**.

Såfremt alle udbudte 5.360 andele i henhold til køberetsordningen ikke tegnes, sker følgende:

Køberetsselskabets procentvise ejerskab af det samlede projekt vil blive nedjusteret så Køberetsselskabets procentvise ejerskab af projektet modsvarer de faktiske tegnede andele. I det tilfælde, at de tegnede andele i Køberetsselskabets ikke praktisk kan modsvare et helt samlet antal invertere, tegner Opstiller de resterende nødvendige andele, så Køberetsselskabets faktiske procentvise ejerskab af projektet dækker et helt antal invertere.

2.4 TIDSPLAN FOR PROJEKTET

Efter tidsplanen forventes etablering af arbejdsplads, hvortil de enkelte komponenter leveres, vejanlæg, kabelanlæg og opsætning af underkonstruktion samt moduler at ske fra september 2020. Solcelleanlægget forventes etableret og idriftsat umiddelbart efter afslutning af køberets udbuddet dvs. primo december 2020.

2.5 REVISORERKLÆRING

Der er til udarbejdelse af revisorerklæring brugt Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. Revisorerklæringen findes under afsnit 9.3 "Den uafhængige revisorerklæring".

2.6 VEDTÆGTER

I/S selskabsvedtægterne fremgår af Bilag A.

2.7 RÅDGIVERE PÅ KØBERETSORDNINGEN

Som rådgiver på køberetsordningen er benyttet Jensen Petersen & Hansen, der står inde for, at alle fra projektudbyder fremsendte oplysninger, der er vigtige til vurderingen af projektet og køb af andele, er belyst i udbudsmaterialet, samt står for at materialet godkendes af Energistyrelsen. Jensen Petersen & Hansen står også for afholdelse af orienteringsmødet om køberetsordningen og registrering af købte andele efter køberetsordningens afslutning.

3 SELSKABSFORM OG HÆFTELSE

Køberetsselskabet vil blive stiftet som interessentskab (I/S). Vedtægter fremgår af Bilag A.

3.1 KØBERS HÆFTELSE I INTERESSENTSKABET

I interessentskabet hæfter interessenterne direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset for interessentskabets forpligtigelser over for tredjemand. Indbyrdes i interessentskabet hæfter interessenterne i forhold til deres ideelle andele i interessentskabet.

3.2 STIFTELSE AF GÆLD I INTERESSENTSKABET

Den nødvendige kapital til Køberetsselskabet anlæg og drift tilvejebringes ved kontant indskud fra interessenterne.

I det omfang den overskydende likviditet på knap 1.5 mio. i Køberetsselskabet ikke dækker den midlertidige finansiering af moms i forbindelse med køb af solcelleprojektet samt eventuelle budgetoverskridelser, er interessentskabet forpligtet til at optage lån i pengeinstitut i overensstemmelse med betingelserne og vilkårene fastsat i vedtægterne for Køberetsselskabet. Et eventuelt lån vil udskyde udlodningerne fra interessentskabet, til kreditten og momsen er tilbagebetalt til SKAT. **Lån til større vedligeholdelsesopgaver på solcelleanlægget optaget i pengeinstitut må kun optages med pro rata hæftelse for interessenterne i forhold til deres ideelle andele.**

Låne optagelse og pantsætning af interessentskabets aktiver kræver generalforsamlingsbeslutning.

Optagelse af kassekredit til den løbende drift må kun optages mod tinglyst sikkerhed i solcelleanlægget og må maksimalt være på 1.000.000 kr.

Interessentskabets indtægter med fradrag af eventuelle ydelser på de af interessentskabets optagne lån og kreditter samt efter fradrag til drift, vedligeholdelse og henlæggelser fordeles mellem interessenterne i forhold til disses ideelle andele i interessentskabet.

Der skal indgås aftaler på anlægget angående drift, service og vedligeholdelse. Såfremt der er behov herfor, er interessenterne forpligtet til med 30 dages varsel, at indbetale et beløb til dækning af underskud, hvis det i øvrigt af hensyn til driften eller likviditeten måtte være nødvendigt. En eventuel indbetaling fordeles mellem interessenterne i forhold til disses ideelle andele i interessentskabet.

4 KØB AF ANDELE I KØBERETSSKABET

4.1 FORVENTET PRODUKTION

Produktionen for det samlede solcelleanlæg ventes at blive 26.629.000 kWh fordelt på 154 invertere. Under køberetsordningen skal udbydes min. 20 %, svarende til 31 invertere. Den forventede produktion for de 31 invertere, der udbydes i Køberetsselskabet er 5.360.000 kWh, som svarer til **5.360** andele.

Sælges der færre end 5.360 andele, vil de resterende ejerandele tilfalde Opstiller, således at Køberetsselskabets procentvise ejerskab af projektet modsvarer de faktisk tegnede andele, som beskrevet i afsnit 2.1. Det er Opstiller, der beslutter, hvordan ejerandelene fordeles i de 31 invertere.

4.2 ANLÆGSBUDGET OG FORVENTET PROJEKTPRIS

Opstiller står som ansvarlig for det samlede projekt, der omfatter alle offentlige tilladelser, indgåelse af aftale om køb af moduler, indgåelse af aftaler med underleverandører og rådgivere, samt alle myndighedskrav, der er stillet til projektets gennemførelse.

Opstiller finansierer det samlede solcelleanlæg, som har en samlet forventet investeringssum på 127.819.200 kr. + moms. Opstiller bærer den økonomiske risiko for gennemførelse af projektet, indtil køberetsordningen er gennemført. Herefter overgår risikoen for Køberetsselskabets forholdsmæssige andel af investeringssummen fuldt og helt til de solgte andele i Køberetsselskabet.

Køberetsselskabet forpligter sig til at dække den forholdsmæssige del af omkostningerne i anlægsbudgettet på 25.729.839 kr. i forbindelse med overtagelsen af solcelleanlægget. Se anlægsbudget nedenfor i figur 3. Bemærk at en række poster er markeret som anslåede beløb. I anlægsbudgettet er hovedparten af beløbene ikke kendte men er anslåede beløb, der kan være en del usikkerhed om.

Køberetsselskabet er forpligtiget til at dække den forholdsmæssige andel af evt. forøgede omkostninger. Her trækkes på interessentskabets kassebeholdning (den anførte overskydende likviditet) på saldo på knap 1.5 mio. kr., eller der optages lån i pengeinstitut i overensstemmelse med betingelserne og vilkårene i vedtægterne. Denne kredit vil udskyde udlodningerne fra interessentskabet, til den er tilbagebetalt.

4.2.1 Kommentarer til det samlede anlægsbudgets enkelte poster

Der er på tidspunktet for udarbejdelse af udbudsmaterialet og revisorredegørelsen ikke indgået nogen af de for projektet væsentlige entreprisekontrakter. Omkostninger anført i budgettet er derfor hovedsageligt anslået og derfor behæftet med en vis usikkerhed.

Den samlede pris for indkøb af solcellemoduler og tilhørende invertere forventes at anløbe sig til 68.036.552 kr. Jordarbejder, hegn og vejanlæg forventes at anløbe sig til 4.293.033 kr. Geoteknik og byggestyring er anslået til 1.768.741 kr. For plangrundlaget til projektet er omkostningen anslået til 328.045 kr. Til projektrettigheder, lodsejererstatning og afgrødetab i forbindelse med etablering af projektet er afsat 4.848.314 kr. Omkostninger til landinspektør, advokat og konsulenter er anslået til 1.825.542 kr.

Honorar til projektudvikling er på 2.800.000 kr. Der er afsat 650.000 kr. til værditabserstatning.

Til finansiering og garantistillelser er en anslået omkostning på 3.039.995 kr. Andelsprisen er afslutningsvis justeret op og rundet af til hele hundreder, så der sikres en overskydende likviditet på 7.4 mio. kr. svarende til knap 1,5 mio. for Køberetsselskabet. Overskydende likviditet er knap 300 kr. pr. andel.

Alle budgetposter for interessentskabets andel af det samlede projektet ses nedenfor i figur 3.

Køberetsbudget Holmen

Produktion P50	26.629	MWh
Forventet produktion i MWh for køberet (20,1%)	5.360	

	Park	Køberet
Projektrettigheder, Lodsejererstatning og afgrødetab	4.848.314	975.959
VVM, lokalplan m.m (anslået)	328.045	66.035
Omk. Landinspektør, advokat- og revisorbistand (anslået)	1.825.542	367.479
Værditabsordning (anslået)	650.000	130.844
Honorar for projekudvikling	2.800.000	563.636
Geoteknik og byggestyring (anslået)	1.768.741	356.045
Solcellemoduler, underkonstruktion & invertere	68.036.552	13.695.670
Elarbejde/nettilslutning	32.815.190	6.605.655
Jordarbejder, hegn, beplantning m.v.	4.293.033	864.182
Rente og finansieringsomkostninger (anslået)	3.039.995	611.947
Afrunding og overskydende likviditet (anslået)	7.413.789	1.492.386
	127.819.200	25.729.839

Pris pr. andel kr.	4.800
--------------------	--------------

Figur 3 Anlægsbudget med angivelse af andel for Køberetselskab. "Produktion P50" er den forventede produktion med 50% sandsynlighed i år 1. Se også afsnit 6.2 for yderligere information om variationer i produktionen.

De skønnede poster i anlægsbudgettet er markeret med (anslået).

Når projektet er færdigt, og de endelige projektomkostninger er opgjort, sker der en fordeling af de faktiske omkostningerne ud fra en procentmæssig fordeling efter det antal andele, som Køberetsselskabet ejer.

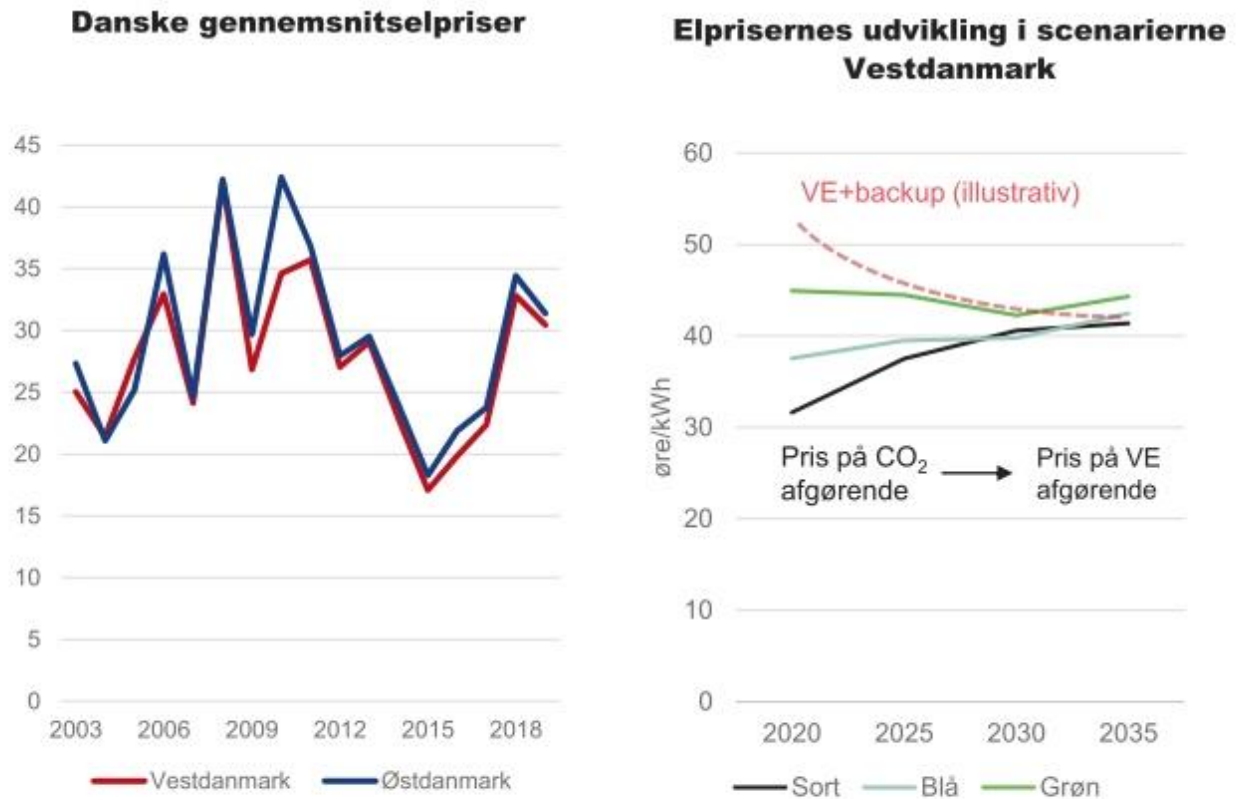
4.3 PRIS PR. ANDEL Á 1.000 KWH

Andelsprisen er beregnet til 4.800 kr. på baggrund af det samlede projekts produktion og anlægsomkostninger. Altså det samlede anlægs budget på 127.819.200 kr. delt med den estimerede produktion på 26.629.000 kWh pr. år.

4.4 FORUDSÆTNINGER FOR DRIFTSBUDGET OG ØKONOMIBEREGNINGER

Ved beregning af driftsbudget er der anvendt nedenfor viste forudsætninger. El-prisen har en afgørende indflydelse på projektets økonomi. Markedsprisen på el (spotprisen) kan inden for korte tidshorisonter svinge særdeles meget både i op- og nedadgående retning. Og da markedsprisen er meget væsentlig for økonomien, kan der både være mulighed for en væsentlig gevinst og et væsentligt tab. Der er i beregningerne taget udgangspunkt i en 5 års fastprisaf tale for salg af el på **24 øre/kWh**, fra år 6 er der regnet med en markedspris på **26 øre/kWh** DK1 vest for Storebælt (nutidspris). Der regnes med en prisstigning på **1,4 % pr. år**.

Figur 4, der er sammenklippet fra materiale i rapporten [Elpris Outlook 2019, Perspektiver for det nordvesteuropæiske elmarked frem mod 2035, Dansk Energi 2019](#), viser dels el-prisens hidtidige udvikling og dels forventninger til el-prisen givet forskellige scenarier mht. samfundets villighed til at omstille til vedvarende energi.



Kilde: Nordpool Spot

43

3.2 ELPRISENS UDVIKLING – Hovedscenariernes resultater

https://www.danskeenergi.dk/sites/danskeenergi.dk/files/media/dokumenter/2019-06/Elpris_Outlook_2019.pdf

Figur 4 Historisk udvikling i el-pris, samt bud på el-prisens udvikling ved forskellige scenarier.

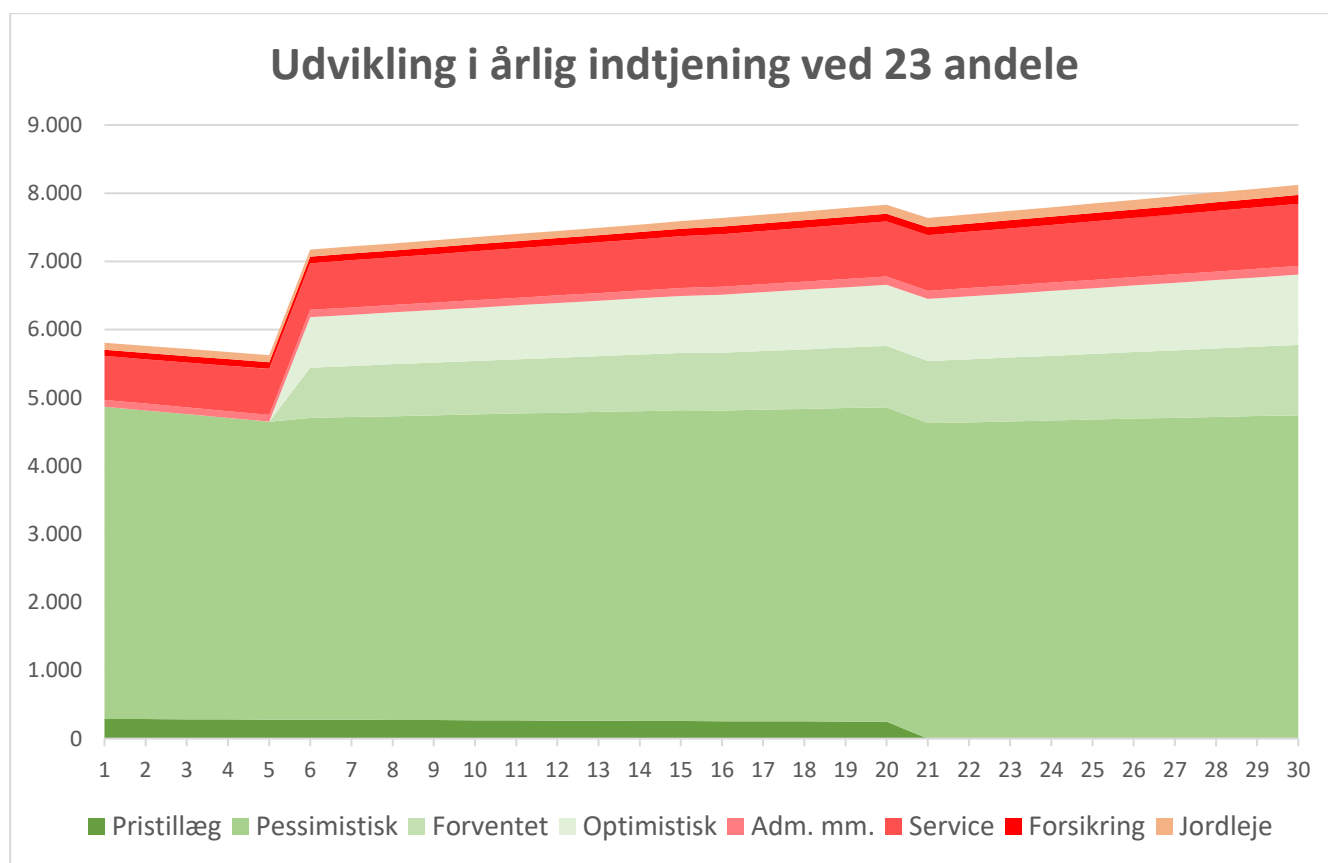
Der er indregnet følgende løbende udgifter i driftsbudgettet:

- Der er tegnet en O&M/vedligeholdelsesaftale i 10 år, med en optionsmulighed til 20 år, der er en service- og vedligeholdelsesaftale med European Energy. Aftalen indeholder service og al vedligeholdelse af solparken i 10 år herunder udskiftning af hovedkomponenter (inverter og moduler). Det anslås, at pris på service fra år 21 til 30 vil være på samme niveau som fra år 1 til 20.
- Der er regnet med tegning af en All-risk forsikring omfattende pludselige brand og kortslutningsskader samt driftstabsdækning i forbindelse med en dækningsberettiget skade, pris 5.000 kr. pr. år pr. MWp.
- Der er regnet med en omkostning til elforbrug på 2.000 kr./år/MWp.
- Der er regnet med teknisk overvågning, regnskab m.v. omkostning på henholdsvis 1 % af omsætning + 5.000 kr./år/park. (Minimum 3.000 kr./år/MW).
- Der regnes med en pristalsstigning på 1,2%

4.5 ØKONOMI VED INVESTERING I ANDELE

Ved brug af ovenstående forudsætninger er der beregnet driftsbudget for en 30-årig periode ved køb af 23 andele. Antallet 23 er valgt, idet bruttoindtjeningen fra disse ved forventet el-pris holder sig under 7.000 kr. pr. år hvorfor indtjeningen er skattefri – se efterfølgende afsnit 5 om skatteregler. Det bemærkes, at både elprisudviklingen og produktionen kan variere de enkelte år, således at investering i 23 andele, vil kunne medføre en bruttoindtjening på over 7.000 kr. i de enkelte år.

Grønne områder viser det forventede nettooverskud pr. år ved køb af 23 andele. For at illustrere el-prisens betydning, er der vist effekten af +/- 3 øre/kW i forhold til den forventede spotpris.

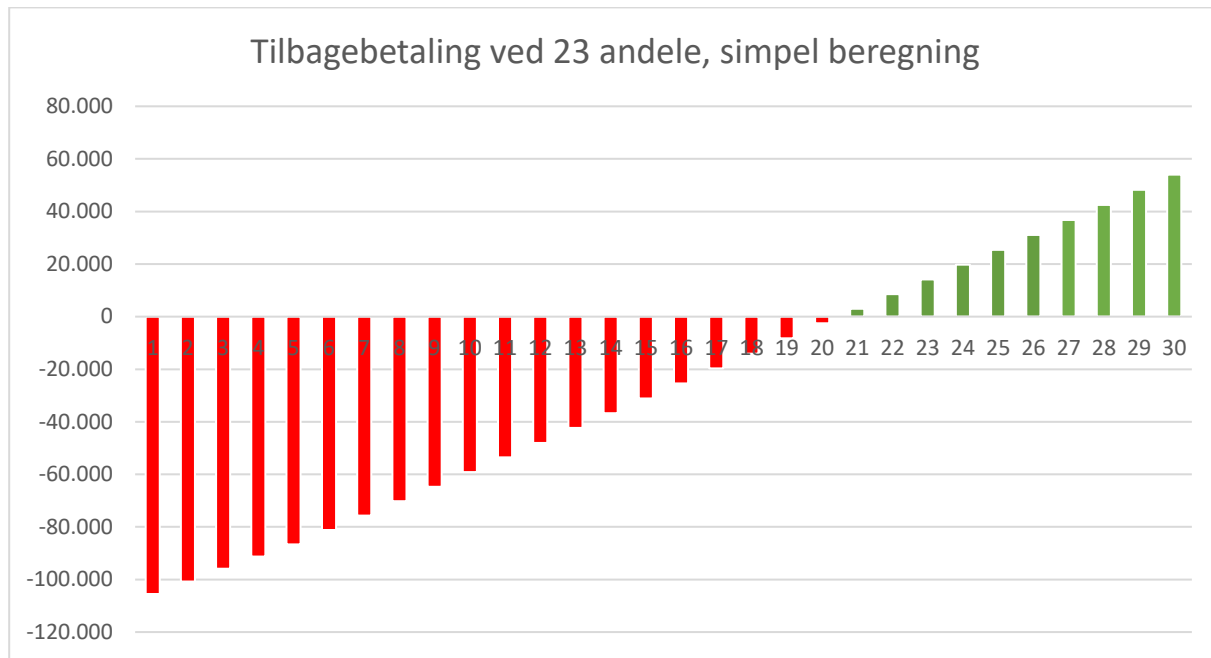


Figur 5 Skematisk præsentation af forventede omkostninger og indtægter pr. 23 andele

Det bør bemærkes, at det likviditetsmæssige forløb for den enkelte andelshaver vil have et lidt anderledes forløb end ovenfor viste udvikling i overskud jf. vedtægternes bestemmelse om (§ 6), at der inden for en periode af 10 år skal henlægges et beløb svarende til mindst 10 % af anlægsinvesteringen til fornyelses- og større renoveringsarbejder.

Når driften af solcelleanlægget ophører, vil der være reetableringsomkostninger, der skal betales af Køberetselskabet i forhold til deres andele af den samlede park. Omfanget af disse omkostninger kendes ikke – der afsættes dog fra år 16 500 kr. pr. hektar i alt 17.250 kr. pr. år.

Figur 6 viser den forventede tilbagebetalingstid ud fra en simpel beregning. Dvs. hvornår overstiger den akkumulerede, årlige indtjening den oprindelige investering.



Figur 6 Illustration af antal år for simpel tilbagebetaling ved køb af 23 andele

5 GENEREL ORIENTERING OM SKATTEMÆSSIGE FORHOLD

Det anbefales at søge rådgivning ved egen revisor til belysning af egne skatteforhold i forbindelse med køb af andele. Beskrivelsen herunder giver alene en generel overordnet orientering om de skattemæssige forhold ved køb af andele i Holmen Køberetsselskab I/S. Beskrivelsen er baseret på en forudsætning om, at der er tale om en personlig investor, der er fuldt skattepligtig til Danmark.

Køber af andele kan efter nærmere regler vælge mellem beskatning efter to forskellige metoder:

- A. Den "skematiske 60%-ordning"
- B. Skattelovgivningens almindelige regler

5.1 A. DEN SKEMATISKE REGEL, SIMPEL SKATTEORDNING, BUNDFRADRAG 7.000 KR.

Fysiske personer, der ejer solcelleanlæg eller solcelleandele, kan én gang for alle vælge at medregne indkomst ved driften til den skattepligtige indkomst ud fra følgende opgørelse:

Af den del af bruttoindtægten fra driften, dvs. den samlede indtægt fra elværket inkl. eventuelle renteindtægter, der overstiger 7.000 kr., skal 60 % heraf medregnes til den skattepligtige personlige indkomst.

Det betyder, at der, ud over skattefrihed for de første 7.000 kr. (bruttoindtægt!), er skattefrihed for 40 % af bruttoindtægten, der overskrider de 7.000 kr. Fradraget på 7.000 kr. gælder for hver person i husstanden, der står som selvstændige ejere af andelene.

Vælger man at anvende disse regler, anses andelene for udelukkende benyttet til privat formål. Andelsejere der anvender den skematiske regel medregnes derfor ikke ved opgørelsen af antallet af ejere i relation til anpartsreglen (se pkt. 5.3 "Anpartsreglerne").

Læs Skat's orientering om Den skematiske ordning i LL § 8 P for private VE-anlæg på <https://skat.dk/skat.aspx?oid=1975606>

5.2 B. SKATTELOVGIVNINGENS ALMINDELIGE REGLER

Vælger man at medregne indkomst fra driften af solcelleanlægget efter skattelovgivningens almindelige regler i stedet for at anvende den skematiske ordning, anses andelene for udelukkende erhvervsmæssigt benyttet. Det betyder, at al indtægt er skattepligtig med fradrag for løbende driftsudgifter forbundet med driften, herunder afskrivning af anskaffelsessummen, der kan afskrives med op til 15 % p.a. efter saldometoden. Der kan i anskaffelsessummen være en mindre procentandel af omkostninger, som ikke er fradrags- eller afskrivningsberettigede, der kan også være poster, som er afskrivningsberettigede efter andre afskrivningsregler.

Læs Skat's orientering Beskatning efter de almindelige regler for indkomstopgørelse <https://skat.dk/skat.aspx?oid=1975605&chk=216359>

5.3 ANPARTSREGLERNE

Anpartsreglerne anvendes, når der i interessentskabet er mere end 10 personer, der ønsker at benytte skattelovgivningens almindelige regler. Det betyder, at der i interessentskabet skal udarbejdes et fælles skatteregnskab med fælles afskrivningssats. Det betyder også, at interessentskabets regnskab slutter med resultat efter afskrivning.

Det bør bemærkes, at vedtægterne (§ 17) foreskriver, at bestyrelsen for Køberetselskabet er bemyndiget og forpligtet til udskille solcelleanlæg i selvstændige laug, og så vidt muligt tilse, at solcelleanlæg ejes af højst 10 deltagere hver, der kan benytte skattelovgivningens almindelige regler.

Læs Skat's orientering om anpartsreglerne i Andre regler for erhvervsmæssigt anvendte VE-anlæg eller VE-anlæg <https://skat.dk/skat.aspx?oid=1975609&chk=216359>

6 BELYSNING AF RISIKOFAKTORER VED KØB AF ANDELE

Der skal gøres opmærksom på, at såfremt minimum 85% af anlægget på i alt 21 MWp ikke er nettilsluttet og har produceret el senest to år efter indgåelse af kontrakt om pristillæg, vil kontrakt om pristillæg indgået mellem Opstiller og Energistyrelsen, ikke efterleves. Det vil resultere i, at den overfor Energistyrelsen stillede garanti vil komme forholdsmæssigt til udbetaling i forhold til den manglende produktion tilsluttet, såfremt

forholdet skyldes at projektet er formindsket. Alternativt, og såfremt manglende tilslutning skyldes forsinket idriftsættelse, at den tilkendte tarif først udbetales når en mængde svarende til min. 85% af den indbudte mængde er tilsluttet det offentlige el-net.

6.1 ANLÆGS- OG DRIFTSBUDGET

Anlægs- og driftsbudgettet er på en række punkter opgjort ud fra en vurdering af forventede omkostninger. Det er alene Opstillers honorar samt aftalerne med lodsejere om brugsrettigheder for jord og veje, som ligger fast. Hvis anlægsbudgettet overskrides, og den anførte overskydende likviditet (kassebeholdning) ikke kan finansiere overskridelsen, kan det blive nødvendigt med midlertidig finansiering via optagelse af lån i pengeinstitut i overensstemmelse med de betingelser og vilkår der er fastsat i vedtægterne.

6.2 PRODUKTIONS- OG AFREGNINGSFORHOLD

Beregning af solcelleanlæggets estimerede produktion er udført af Fabian Kroemke fra konsulenthuset Solarpraxis Engineering GmbH ved brug af af PVsyst software (Bilag C). Det giver et godt udgangspunkt for anlæggets forventede produktion i år 1. Den således beregnede forventede produktion er udgangspunktet for salg af andele og driftsbudget. Det skal dog præciseres, at solcellepanelernes effektivitet vil falde over tid med op til 0,8 %, foruden at de enkelte års produktion kan svinge med op til ca. 10 % både i op- og nedadgående retning i forhold til et normalår. Den faldende effektivitet (degradering af solcellepanelerne) er indregnet i driftsbudgettet med et fald fra år 1 på 0,8% pr. år.

Markedsprisen for el er en væsentlig usikkerhedsfaktor i forhold til økonomien i et solcelleprojekt, og der henvises i den anledning til afsnit 4 ovenfor, hvor det er nærmere beskrevet.

6.3 SKATTEMÆSSIGE FORHOLD

Ændringer i skattelovgivningen kan påvirke de enkelte investorers økonomi i forbindelse med investeringen. Risikoen for ændring af skattelovgivning, der vil påvirke væsentligt i negativ retning, kan forekomme, men sandsynligheden er ikke stor.

7 PROJEKTKONTRAKT

Det skal oplyses, at der indgås en projektkontrakt med Opstillen, som angiver vilkårene mellem Opstillen og Køberetsselskabet for udvikling og etablering af anlægget. Kontrakten giver Opstillen en eksklusiv ret til at styre projektet og have al kontakt til offentlige myndigheder, el-leverandører, underleverandører, lodsejer og presse mv. Køberetsselskabet er derudover forpligtiget til at indskyde yderligere kapital i forhold til deres ejerandele, såfremt det viser sig, at projektet bliver dyrere, end hvad der er forventet.

Kontrakten betyder ligeledes, at Køberetsselskabet forpligter sig til, såfremt opstilling ikke kan gennemføres, at betale sin andel af de afholdte udgifter og honorarer, som svarer til den forholds-mæssige del af de samlede udgifter der vedrører Køberetsselskabets andele.

Projektkontrakt og fuldmagt er vedlagt som Bilag E.

Ved tegning af andele i Køberetsselskabet deltager investor i denne risiko på lige fod med Opstiller. Hvis solcelleprojektet ikke gennemføres, kan investor derfor ikke rette krav mod Opstiller.

Det anbefales, at den enkelte investor tager kontakt til individuel rådgiver for belysning af konsekvenserne ved den påtænkte investering med udgangspunkt i investors konkrete forhold.

8 VEDTÆGTER

Forslag til vedtægter fremgår af Bilag A.

9 ERKLÆRINGER

9.1 ERKLÆRING FRA PROJEKTUDBYDER

Erklæring

Solar Park Holmen CVR. nr. 40912479, erklærer, at projektoplysningerne, der ligger til baggrund for udbudsmaterialet til Holmen solcelleprojektet er retvisende og tilstrækkelige til vurdering af projektet, samt at der ikke er udeladt informationer, som forvrænger oplysningerne i udbudsmaterialet. Udbudsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i "Lov om fremme af vedvarende energi, lovbekendtgørelse 125 af 07/02/2020"

Dato: 7/7-2020

Solar Park Holmen



Direktør Knud Erik Andersen

9.2 ERKLÆRING FRA ANSVARLIG FOR UDBUDSMATERIALET

Erklæring fra ansvarlig til udbudsmaterialet

Undertegnede har som ansvarlig for Jensen, Petersen & Hansen, Asfergvej 13, 8981 Spentrup, udarbejdet udbudsmaterialet og erklærer, at oplysningerne i udbudsmaterialet mig bekendt er rigtige, og at udbudsmaterialet efter min overbevisning indeholder de oplysninger, der anses for fornødne for, at købsberettigede og deres rådgivere kan danne sig et velbegrundet skøn over udstederens aktiver og passiver, finansielle stilling, resultater og fremtidsudsigter samt over en eventuel garant og over de rettigheder, der er knyttet til de andele, der udbydes.

Udbudsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i "Lov om fremme af vedvarende energi LBK nr. 125 af 07/02/2020".

Hvidsten, den 26-8-2020



Jensen, Petersen & Hansen
Asfergvej 13, 8981 Spentrup

9.3 REVISOR ERKLÆRING

I overensstemmelse med Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 5 er der udarbejdet en revisorerklæring. Denne er udarbejdet af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab og er vedhæftet som Bilag G.

10 TEGNING AF ANDELE

Tegningsaftalen kan udfyldes på <http://holmen.koeberetsordning.dk> eller ved at udfylde og sende tegningsaftale (se Bilag F) med post til Jensen Petersen & Hansen, Asfergvej 13, 8981 Spentrup.

Der kan tegnes andele fra 30-9-2020 til og med 25-11-2020.

Tegning af andele er først gyldig, når der pr. ejerandel er indbetalt 4.800 kr. til den på tegningsmaterialet oplyste konto nr. Indbetalte beløb skal være registreret på den oplyste konto senest ved tegningsperiodens udløb. Foretages tegning i sidste øjeblik, bør der benyttes en straks-overførsel af beløbet.

Eventuel lånoptagelse til køb af andele skal foretages af den enkelte interessent i eget pengeinstitut.

Der gøres opmærksom på, at der er **fortrydelsesret frem til tegningsfristens udløb 25-11-2020**. Evt. fortrydelse meddeles senest samme dato skriftlig til Jensen Petersen & Hansen, på mail kontakt@jenspeterhansen.dk eller på post adressen Asfergvej 13, 8981 Spentrup.