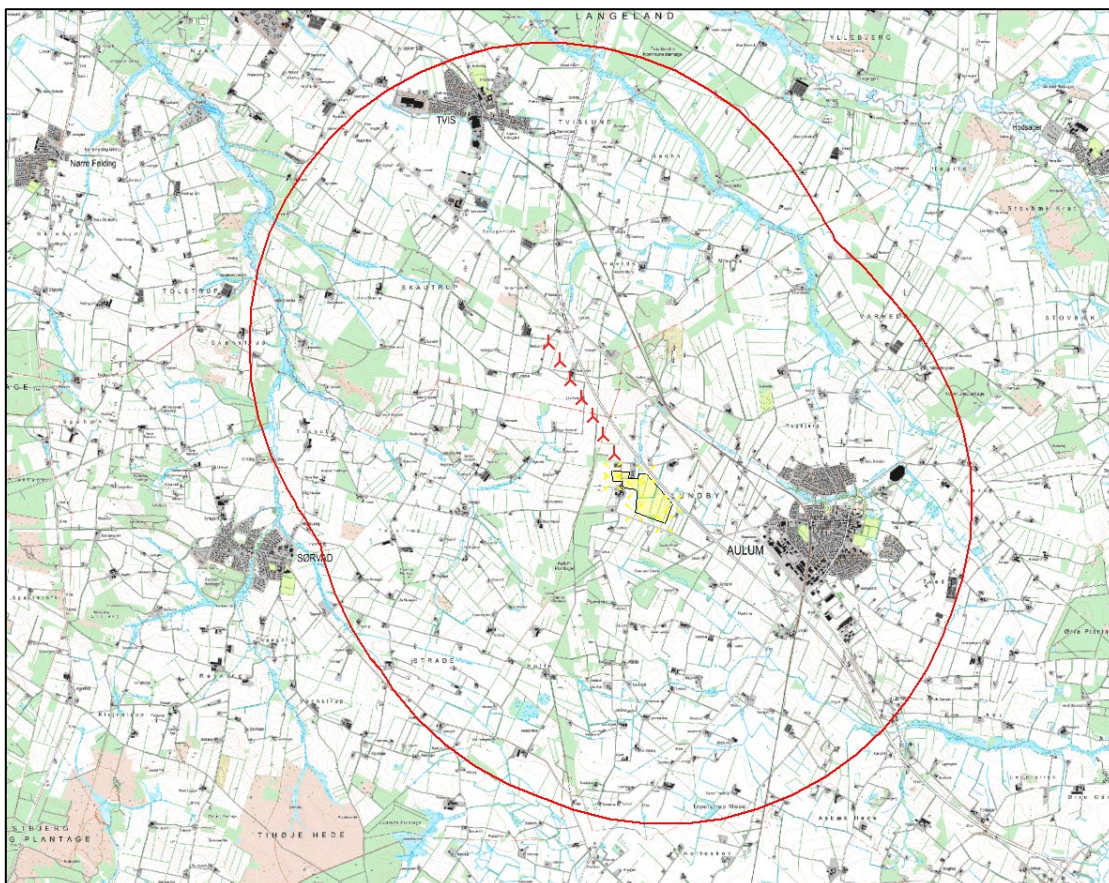


ST. SOELS ENERGIPARK

INDBYDELSE TIL KØB AF VINDMØLLEANPARTER

Følg med på www.StSoelsEnergipark.dk



For et indskud på DKK 3.375,00 kan du erhverve én af de i alt 19.274 udbudte anpartar i K/S St. Soels Laug.

Lokalbefolkningen og ejere af fritidshuse i Herning Kommune og Holstebro Kommune indbydes hermed til at erhverve kommanditanpartar i K/S St. Soels Laug, der har til formål at eje op til 2 vindmøller i St. Soels Energipark – en hybridpark, der består af i alt 7 vindmøller og et solcelleanlæg på ca. 30 hektar, der forventes opført mellem Tvis og Aulum, på grænsen mellem de to kommuner.

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

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.0. VELKOMMEN TIL ST. SOELS ENERGIPARK	2
2.0. UDVIKLING AF ST. SOELS ENERGIPARK	3
2.1. FAKTA OM PARKEN OG OPSTILLER	3
2.2. SOLCELLEANLÆGGET	3
2.3. PROJEKTUDVIKLING	3
3.0. SELSKABER I ST. SOELS ENERGIPARK.....	4
3.1. K/S ST. SOELS LAUG.....	4
3.2. K/S ST. SOELS 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. PRODUKTIONSÆNDRINGER	15
6.5. KLAGER	16
6.6. GENERELT	16
7.0. UDBUD AF ANPARTER I K/S ST. SOELS LAUG	16
7.1. ANTAL OG PRIS PÅ DE UDBUDTE ANPARTER I K/S ST. SOELS 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 ST. SOELS LAUG?.....	17
7.4. FORDELINGSREGLER.....	19
7.5. K/S ST. SOELS LAUG – BYGGEPERIODEN FOR PARKEN	19
7.6. SÅFREMT PARKEN IKKE REALISERES.....	20
8.0. RÅDGIVERE.....	20
9.0. BILAG.....	20

1.0. VELKOMMEN TIL ST. SOELS ENERGIPARK

Vindmøller og solcelleanlæg 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 lovgivers ønske om at nedbringe afhængigheden af fossile brændstoffer og reducere udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser ved at forøge andelen af vedvarende energi.

VE-loven blev ændret ved lov nr. 738 af 30. maj 2020 om ændring af lov om fremme af vedvarende energi, lov om elforsyning, ligningsloven og personskatteoven. Ved denne ændringslov er køberetsordningen for projekter omfattet af VE-loven ophævet, dog med undtagelse af blandt andet projekter, der har opnået tilsagn om pristillæg i 2018 eller 2019. St. Soels Energipark har den 20. december 2019 indgået kontrakt om pristillæg med Energistyrelsen, jf. punkt 4.2.1, og er derfor undtaget af reglerne i ændringsloven og dermed ikke omfattet af nye regler om værditab, salgsoption, VE-bonus samt grøn pulje.

Området mellem Tvis og Aulum er et åbent område med gunstige vindforhold, der gør området velegnet til opstilling af vedvarende energianlæg. K/S St. Soels Energipark arbejder i den forbindelse på at udvikle en ny hybridpark ved navn St. Soels Energipark, der består af vindmøller og et solcelleanlæg (herefter benævnt "Parken").

Vindmøllerne og solcelleanlægget i Parken vil tilsammen bidrage til produktion af miljøvenlig strøm og forventes at kunne forsyne, hvad der svarer til ca. 24.000 husstande med CO₂ neutral strøm i 30 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 Holstebro Kommune eller Herning Kommune, er berettigede til at erhverve anparter, da opstiller 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 St. Soels Laug, CVR-nr. 41292741, stiftet med det formål at eje op til 2 vindmøller i Parken og 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 Parkens udvikling, økonomi og finansiering samt andre forhold af betydning for en kommende investors beslutning om erhvervelse af anparter i K/S St. Soels Laug.

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

2.0. UDVIKLING AF ST. SOELS ENERGIPARK

2.1. Fakta om Parken og opstiller

Parken kommer til at bestå af i alt 7 vindmøller af fabrikatet Vestas V126. Hver vindmølle har en effekt på 3,6 MW og en total møllehøjde på lige under 140 meter (tårnhøjde og vingelængde sammenlagt). Endvidere vil Parken bestå af et solcelleanlæg på ca. 30 hektar, der består af et tracker-system med bevægelige paneler, der optimerer udnyttelsen af solpanelerne, som har en samlet DC-effekt på 22 MWp samt en samlet installeret effekt på 17,1 MWac.

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

Opstiller efter VE-loven er K/S St. Soels Energipark. Den indledende projektudvikling af Parken er forestået af Vindteam ApS, CVR-nr. 35395903, som har overdraget samtlige tilladelser og projektrettigheder til K/S St. Soels Energipark, der tilsammen ejes af Eurowind Energy A/S, CVR-nr. 30006348, Svejgård Consult ApS, CVR-nr. 35381961 samt Tommy Jørgensen Holding ApS, CVR-nr. 35395105. Disse parter ejer tillige sammen Vindteam ApS.

2.2. Solcelleanlægget

K/S St. Soels Energipark har som opstiller valgt alene at udbyde andele til offentligheden i Parkens vindmøller og ikke i Parkens solcelleanlæg. Solcelleanlægget vil blive ejet af K/S St. Soels Energipark, og K/S St. Soels Laug vil som beskrevet ovenfor eje op til 2 vindmøller i Parken.

Dette materiale tager i sine beskrivelser derfor primært udgangspunkt i Parkens vindmøller. Da solcelleanlægget er en del af Parken, vil det dog også blive inddraget i diverse beskrivelser og beregninger, herunder i anlægsbudgettet, jf. punkt 4.1.

2.3. Projektudvikling

Projektudviklingen har indtil nu blandt andet bestået af indgåelse af aftaler med ejerne af den jord, hvorpå møllerne, solcelleanlægget 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 hybridpark bestående af vindmøller og solceller 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.

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

Vindmøllerne i Parken forventes idriftsat i perioden omkring februar/marts 2021, og solcelleanlægget forventes idriftsat i efteråret 2021. Det endelige tidspunkt for

nettilslutning kendes ikke, og der er risiko for, at idriftsættelsestidspunktet kan blive udsat – læs nærmere herom i punkt 4.2.1 og i punkt 6.4.3.

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

K/S St. Soels Energipark 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 St. Soels Energipark suveræn ret til ændre, udskyde eller at stoppe for yderligere udvikling af Parken med heraf afledte konsekvenser for K/S St. Soels Laug.

3.0. SELSKABER I ST. SOELS ENERGIPARK

3.1. K/S St. Soels Laug

I overensstemmelse med VE-lovens regler udbyder K/S St. Soels Energipark i alt 19.274 anparter - svarende til 20 % af ejerandelene i den samlede produktion fra både vindmøller og solcelleanlæg i Parken på baggrund af den budgetterede produktion - til de købsberettigede personer. Ejerandelene, der udbydes, samles i to stk. af Parkens vindmøller, jf. nærmere herom i punkt 7.1. K/S St. Soels Laug overtager momsreguleringsforpligtelsen på den eller de vindmøller, som overtages i forbindelse med udbuddet.

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 St. Soels Laug, stiftet af K/S St. Soels Energipark, CVR-nr. 41148306 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 St. Soels 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 3.375,00 pr. anpart, samt den til enhver tid gældende andel af indestående overskud i selskabet.

Komplementaren, Eurowind Komplementar DK ApS, hæfter derimod for K/S St. Soels 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 St. Soels 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 St. Soels Laug blive 2 møller, hvoraf K/S St. Soels Energipark 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 St. Soels 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 St. Soels Energipark ligeledes disponere over den resterende del af anparterne.

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

K/S St. Soels Energipark opfylder hermed sin forpligtelse i henhold til VE-loven ved på baggrund af den budgetterede produktion at udbyde 20 % af ejerandelene af den samlede produktion i Parken til købsberettigede personer.

For at opnå og fastholde den lokale forankring skal efterfølgende overdragelse af anparter (salg m.v.) i K/S St. Soels 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 St. Soels Energipark disponerer over, jf. punkt 7.1 samt vedtægternes punkt 12.6.

Som det fremgår af vedtægterne for K/S St. Soels 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 St. Soels 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 St. Soels Infrastruktur**

Energiparkens infrastruktur vil blive ejet af et for Parken fælles rettighedsselskab K/S St. Soels Infrastruktur, CVR-nr. 41238429.

K/S St. Soels Infrastruktur er således ejer af, har rettigheder til, administrerer og skal sikre vedligeholdelse af følgende:

- Parkens kabler frem til tilslutningen i de enkelte vindmøllers fundamenter,
- Parkens kabler frem til tilslutningen i solcelleanlæggets interne 20 kV PV-transformer, samt
- Parkens veje samt kranpladser til vindmøllerne.

K/S St. Soels Infrastruktur administrerer endvidere følgende:

- Parkens tilladelser og rettigheder, herunder byggetilladelse, lokalplantilladelse, etableringstilladelse for solcelleanlægget, elproduktionsbevilling, beredskaber og servitutter, samt
- Parkens forpligtelser over for myndigheder og tredjemand samt ejerne af vindmøllerne og solcelleanlægget i Parken imellem.

Selskabet ejer Parkens 60/20 transformere samt de første ca. 4 km af kabeltraceet frem mod nettilslutningspunktet i Idomlund, jf. nærmere herom i punkt 4.1.3.

K/S St. Soels 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 St. Soels Laug er i møllernes "levetid" berettiget og forpligtet til at være kommanditist i K/S St. Soels Infrastruktur med én andel for hver mølle, som K/S St. Soels Laug ejer. Tilsvarende gælder for ejerne af øvrige vindmøller i Parken. K/S St. Soels Energipark ejer tillige og foruden sin ejerandel for møllerne tre andele i K/S St. Soels Infrastruktur for sit ejerskab af solcelleanlægget, der indgår 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 og solcelleanlægget i Parken er forpligtede til at indgå en ejerftale eller lignende, som skal regulere parternes forpligtelser og omkostningsfordelinger mv. i forhold til K/S St. Soels Infrastruktur og indbyrdes samt i forhold til Parken.

4.0. ØKONOMI

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

4.1. Anlægsbudget

Samlet anlægsbudget	Beløb i DKK (eksl. moms)
Vindmøller	132.921.944
PV*-anlæg inkl. inverter og stativer	78.019.039
Totalentreprise og rådgivning	58.519.479
Lodsejerbetaling	19.950.000
Projektudvikling og -rettigheder, inkl. VVM og eget arbejde	7.250.000
Værditabsberedning	3.638.200
Nedlæggelse af huse og ekst. mølle/rettigheder	17.804.800
Finansieringsudgifter inkl. garantiomkostninger	7.095.000
Samlet byggesum	325.198.462

*PV = Photovoltaic = solceller

Der er ikke på nuværende tidspunkt indgået endelige aftaler på enkelte leverancer, herunder solcelleanlægget, og den faktiske udgift kan derfor afvige i forhold til budgettet, og overskridelsen kan blive væsentlig.

4.1.1. Andel for K/S St. Soels Laug

Ejere af anlæg i Parken, herunder K/S St. Soels Laug, skal dække en evt. negativ afvigelse, ligesom en besparelse vil tilfalde ejerne forholdsmæssigt.

K/S St. Soels 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 den forholdsmæssige del af den forventede produktion fra Parkens anlæg.

4.1.2. Anpartspris

Beregningsmetode

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 mølle- og solparker 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 solcelleanlægget 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 325.198.462,00. Parken har en samlet forventet produktion på 96.367.250 kWh/år, jf. beregninger udført af Eurowind Energy A/S samt EMD A/S – se skema nedenfor samt Bilag 7 for uddybende beregninger. Anpartsprisen beregnes dermed således:

$$\frac{325.198.462 \text{ DKK} \times 1.000}{96.367.250 \text{ kWh}} = 3.374,57 \sim 3.375 \text{ DKK}$$

Såfremt K/S St. Soels Laug ejer 2 møller efter udbuddet, er disse møller i alt beregnet til at producere 20.370.500 kWh/år, hvilket svarer til 20.370 anparter. Anskaffelsesprisen for samtlige anparter i K/S St. Soels Laug er således budgetteret til 20.370 x DKK 3.375 = DKK68.748.750, eksklusive moms.

Fordeling og opgørelse af produktion i Parkens anlæg

Der udbydes i alt 19.274 anparter og dermed 20 % af den budgetterede produktion fra Parkens 7 møller og solcelleanlægget, jf. skemaet nedenfor. Som beskrevet i punkt 2.2 har K/S St. Soels Energipark valgt alene at udbyde anparter til offentligheden i Parkens vindmøller og ikke i Parkens solcelleanlæg. Anparterne, der tilbydes, svarer til ca. 1,9 mølle. Hvilke møller, der uddybes anparter i, er nærmere uddybet nedenfor under punkt 7.1.

Teknologi	Forventet produktion	Antal anparter	20 %
Vindmøller	70.631.300	70.631	14.126,3
Solceller	25.735.950	25.736	5.147,2
Samlet	96.367.250	96.367	~19.274

Opgørelsen af den forventede produktion for vindmøllerne 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 60 kV kabel samt i egen transformere.

Opgørelse af den forventede produktion for solcelleanlægget er baseret på PVSYST-beregning foretaget af Eurowind Energy LDA (Portugal), jf. punkt 7.1.

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

4.1.3. Veje, kranpladser 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 vindmølle- og solcelleejere er forpligtigede til selv at afholde omkostningen til nettilslutning, jf. bekendtgørelse om nettilslutning af vindmøller solcelleanlæg, bølgekraftanlæg og vandkraftværker, nr. 743 af 30. maj 2020 ("Nettilslutningsbekendtgørelsen").

Parken skal nettilsluttes i Idomlund, der er beliggende ca. 15 km fra Parken. Da afstanden fra Parken til den nærmeste 60/10 transformerstation i Aulum er ca. 4 km, skal Parken efter Nettilslutningsbekendtgørelsen alene betale (og eje) de første ca. 4 km af kabeltracéet. Den resterende del af kabeltracéet bliver ejet af netvirksomheden, NOE Net A/S.

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

4.1.4. Lodsejerbetalinger

Vederlag til lodsejere er medtaget i anlægsbudgettet som "lodsejerbetalinger", der også omfatter engangsbetalinger i forbindelse med udmatrikulering af mølleparceller.

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

I anlægsbudgettet indgår der betaling for administrative ydelser i forbindelse med lodsejerforhandlinger, godkendelse af lokalplan og VVM-redegørelse i Herning og Holstebro kommuner samt forhandlinger med bl.a. med Vejdirektoratet om køb, salg og nedlæggelse af beboelse. Dertil kommer håndtering og senere frafald af veto fra Vejdirektoratet ifm. møllernes nærhed til vildtpassage over nyanlagt motorvej. Det omfatter også administrative ydelser i forbindelse med varetagelse af køberetsordning samt værditabsordningen.

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 St. Soels Infrastruktur. Det økonomiske omfang af disse særlige krav er endnu ukendt, og der vil være en omkostning forbundet hermed.

4.1.6. Totalentreprise og rådgivning

Eurowind Project A/S forestår opførelsen af Parken i en totalentreprise, som omfatter projektering, byggestyring, gennemførelse af udbud og forhandling af fagentrepriser, forhandling af leverance af vindmøller, solcelleanlæg og transformere, gennemførelse af VE-ordninger, ansøgning om elproduktionsbevilling, antagelse af landinspektør og lignende. Det understreges at hverken Eurowind Project A/S eller K/S St. Soels Energipark påtager sig noget ansvar for mangler ved vindmøllerne, solpaneler, inverttere samt transformere, der således alene kan gøres gældende overfor den pågældende leverandør.

K/S St. Soels Laug har, som K/S St. Soels Energipark og K/S St. Soels Infrastruktur, desuden indgået en rådgivningsaftale med Eurowind Project A/S, der omfatter rådgivning og administration af selskaberne frem til Parkens idriftsættelse, herunder i forhold til jura, økonomi, teknik og øvrig projektledelse.

4.1.7. Værditabsbetaling

I henhold til VE-loven har vindmølleopstiller pligt til under nærmere angivne omstændigheder at betale kompensation til ejerne af beboelsesejendomme for værditab, der er forårsaget af opstilling af vindmøller. Krav på værditabsbetaling bortfalder, såfremt værditabet udgør 1 % eller mindre af beboelsesejendommens værdi, hvorimod der ikke er en øvre grænse.

Taksationsmyndigheden træffer afgørelse om værditabets størrelse på baggrund af en individuel vurdering heraf. Der er 7 ejere af ejendomme i området, der har søgt om værditabsberstatning. Vurderingen af Taksationsmyndigheden forventes afholdt medio november 2020. Da vurderingen af værditabsbetalingen beror på en individuel vurdering af værditabet på de enkelte beboelsesejendomme, kan størrelsen på forhånd ikke forudsiges. I budgettet er der indsat et samlet standardbeløb. Det faktiske samlede værditab vil afvige fra det anslåede beløb, og afvigelsen kan blive væsentlig.

Desuden er der indgået aftale med 8 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 er erhvervet to eksisterende møller i og omkring området ved Parken, hvoraf én mølle skal nedtages. Møllen forventes skrottet, og fundament hertil skal helt eller delvist fjernes. Udgifter og eventuelle indtægter herfor vil afvige fra det anslåede beløb, og afvigelsen kan blive væsentlig. Den anden eksisterende mølle skal fortsætte i drift, hvortil der vil være en omkostning forbundet med differencen mellem købsprisen og markedsprisen, når den sælges til tredjemand.

I forbindelse med udvikling og etablering af Parken bliver 7 stk. beboelsesejendomme nedlagt og fysisk nedrevet. Parken skal afholde omkostninger herfor.

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 4.2.6 og punkt 6.3, til sikring for, at Parken opføres og idriftsættes.

Endvidere er der stillet betalingsgarantier til Vestas, midlertidig bankgaranti for netforstærkning til netselskabet samt betalingsgaranti for nedtagning overfor Vejdirektoratet.

4.2. **Driftsbudget**

BUDGETFORUDSÆTNINGER - beløb i DKK

År	0,50	1,50	2,50	3,50	4,50	5,50	6,50	7,50	8,50	9,50	30,00	Perioden 2021-2051
År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2051	I ALT
Elsalgsindtægter i alt	2.187.792	4.406.139	4.467.709	4.530.202	4.593.633	4.658.015	4.723.363	4.789.692	4.857.015	4.925.348	3.160.545	158.989.537
Driftsudgifter:												
AOM/O&M	458.336	923.548	937.401	951.462	965.734	980.220	994.923	1.009.847	1.024.995	1.040.369	711.123	34.415.971
Andel af Driftslederaftale	2.300	4.635	4.704	4.775	4.846	4.919	4.993	5.068	5.144	5.221	3.542	172.681
Forsikringer (35./WTG)	35.000	70.525	71.583	72.657	73.746	74.853	75.975	77.115	78.272	79.446	53.899	2.627.710
Eget strømforbrug (25./W)	25.000	50.375	51.131	51.898	52.676	53.466	54.268	55.082	55.908	56.747	38.500	1.876.934
Diverse, mølledrift (10./W)	10.000	20.150	20.452	20.759	21.070	21.386	21.707	22.033	22.363	22.699	15.400	750.772
Andel af vedlh. Infr. (10.	10.000	20.150	20.452	20.759	21.070	21.386	21.707	22.033	22.363	22.699	15.400	750.772
Revisor	12.500	25.188	25.565	25.949	26.338	26.733	27.134	27.541	27.954	28.374	19.250	938.469
Komplementar	3.750	7.575	7.727	7.881	8.039	8.199	8.363	8.531	8.701	8.875	6.659	304.261
Balanceomkostninger	101.853	203.705	203.705	203.705	203.705	203.705	203.705	203.705	203.705	203.705	101.853	6.111.151
Nedtagingsgarantier (de	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000
Lokal forankring til borgert	20.000	40.400	41.208	42.032	42.873	43.730	44.605	45.497	46.407	47.335	0	971.895
Admin. af laug	55.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	55.000	3.300.000
Andel af TCM K/S Infrastru	77.500	156.550	159.681	162.875	166.132	169.455	172.844	176.301	179.827	183.423	137.628	6.288.055
Andel af omk. Beredskab c	15.000	30.225	30.678	31.139	31.606	32.080	32.561	33.049	33.545	34.048	23.100	1.126.161
Driftsudgifter i alt	826.239	1.663.026	1.684.287	1.705.891	1.727.835	1.750.132	1.772.785	1.795.802	1.819.184	1.842.941	1.181.354	60.634.832
Driftsoverskud	1.361.552	2.743.114	2.783.422	2.824.312	2.865.798	2.907.884	2.950.578	2.993.890	3.037.831	3.082.406	1.979.191	98.354.705
<i>Simpel forrentning</i>	4,0%	4,0%	4,0%	4,1%	4,2%	4,2%	4,3%	4,4%	4,4%	4,5%	5,8%	

Driftsbudgettet gælder alene for K/S St. Soels Laugs andel af Parkens udgifter og er udarbejdet med udgangspunkt i, at K/S St. Soels Laug ejer 2 stk. vindmøller. Såfremt selskabet vil eje færre end 2 stk. vindmøller, reduceres nogle af driftsudgifterne for selskabet forholds-mæssigt herefter i henhold til selskabets andel af vindmøller i Parken.

Et driftsbudget på markedspris med pristillæg for årene 2021-2051 er vedlagt som Bilag 6. Driftsbudgettet indeholder ikke afskrivninger og nettofinansieringsudgifter.

4.2.1. Elsalgsindtægter

Begrænset nettilslutning

I området, hvor Parken etableres, skal der ske nødvendig udbygning og opgradering af elnettet i området, før Parken kan blive fuldt nettilsluttet og den producerede strøm herfra kan ledes i nettet og modtage afregning herfor. Dette medfører, at Parken fra idriftsættelse og forventeligt indtil i løbet af efteråret 2021 har begrænset nettilslutning, som indebærer, at nettet alene kan aftage ca. 18 MW fra Parken. Perioden med begrænset nettilslutning vil få økonomiske konsekvenser, idet Parkens kapacitet begrænses betydeligt.

Konsekvenser af skyggekast og støj

Der forventes ikke at være risiko for, at Parken ikke kan etableres grundet grænseværdier for skyggekast og støj. Det kan dog have den konsekvens, at møllerne skal stoppes, når der kastes skygger på omkringliggende beboelse, eller når det kræves pga. særlige vindforhold og -retninger. 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 skyggestyring og støjregulering. Det forventede produktionstab som følge heraf disse er indeholdt i produktionsberegningen fra EMD.

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

Prisen på strøm, pristillæg og markedspris

Parkens producerede strøm afhændes til markedspris med pristillæg, der udgør 1,48 øre/kWh.

Parken opnår tillæg til markedsprisen, jf. ovenfor, i 20 år fra nettilslutningstidspunktet af første producerede kWh. Kontrakt om pristillæg er opnået på baggrund af deltagelse i Energistyrelsens teknologineutrale udbud i 2019.

Parken er forpligtet til at etablere og opnå nettilslutning af minimum 85 % af den installerede effekt inden 2 år fra datoen for indgåelse af kontrakt om pristillæg. Retten til prisstillæg bortfalder (helt eller delvist), og der skal betales fastholdelsesbod, hvis Parken 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 indekseret med 1,5 % samt pristillæg på 1,48 øre/kWh for Parken.

K/S St. Soels Infrastruktur varetager, som tidligere nævnt, det samlede strømsalg fra hele Parken – og er berettiget til – uden samtykke fra K/S St. Soels 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 St. Soels 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 variabel i henhold til produktionen og indekseres en gang om året.

4.2.3. Administrationsudgifter

Der er endvidere udgifter til administrationen af K/S St. Soels Laug og en forholdsmæssig andel af driftsudgifterne i K/S St. Soels Infrastruktur, idet den tekniske administration af Parken, herunder vindmøllerne, varetages af K/S St. Soels Infrastruktur.

Udgifterne til den økonomiske og tekniske administration af K/S St. Soels Infrastruktur er et fast årligt vederlag på DKK 77.500,00 pr. vindmølle. Derudover betales der et fast årligt vederlag på DKK 75.000,00 for den løbende varetagelse af Parkens elproduktionsbevilling samt beredskabsplanlægning. K/S St. Soels Laug dækker sin forholdsmæssige andel af økonomisk og teknisk administration for K/S St. Soels Infrastruktur samt omkostninger til elproduktionsbevillingen gennem

selvstændig administrationsaftale mellem K/S St. Soels Infrastruktur og Eurowind Asset Management A/S, som skal varetage administrationen.

K/S St. Soels Laug har tillige med Eurowind Asset Management A/S indgået en administrationsaftale, 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 St. Soels 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 25.300,00 pr. år ekskl. moms, hvoraf laugets andel skal dække sin andel heraf.

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. Producerer 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 lodsejerne til sikring for nedtagning af de nye møller vindmølle drift svarende til et beløb på DKK 50.000,00 pr. år pr. vindmølle, der skal deponeres hvert år fra år 11 efter idriftsættelse og indtil år 20 – et samlet beløb på DKK 1.000.000,00 ved 2 møller. Sikkerhedsstillelsen frigives, når reetableringen er gennemført.

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. Støtte til lokal forankring

Af driftsbudgettet fremgår endvidere en løbende årlig betalingsforpligtelse til støtte til lokal forankring til Aulum Borgerforening samt til Tvis Borgerforening, der fra det

samlede projekt i alt modtager DKK 20.000,00 pr. mølle, pr. år i op til 20 år fra overtagelse fra mølleleverandøren eller indtil, at møllerne nedtages.

Betalingsforpligtelsen varetages af K/S St. Soels Infrastruktur, og K/S St. Soels Laug skal betale sin forholdsmæssige andel af beløbet.

4.2.8. Afskrivning

Vindmøllerne afskrives lineært over 30 år. Afskrivningsperioden er fastsat ud fra oplysninger om en forventet levetid for møllerne på 30 år. Det forudsættes, at salgsprisen for vindmøllerne i år 30 svarer til omkostningerne i forbindelse med demontering af vindmøllerne og tilhørende fundamenter.

4.2.9. Udlodning

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

4.2.10. 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 St. Soels Laug, K/S St. Soels Energipark eller Eurowind Project A/S skal i øvrigt yde hinanden compensation eller være erstatningsansvarlig som følge af en eventuel ændret produktion.

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 vindmølleleanparter skattemæssigt selvangives hos den enkelte deltager (kommanditist) i K/S St. Soels 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 St. Soels 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 St. Soels Energipark.

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 indekseret med 1,5% pr år med pristillæg på 1,48 øre/kWh.

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 St. Soels Infrastruktur.

K/S St. Soels Infrastruktur varetager, som tidligere nævnt, det samlede strømsalg fra hele Parken – og er berettiget til – uden samtykke fra K/S St. Soels 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

Parken har som vindende tilbudsgiver i det teknologineutrale udbud i 2019 indgået kontrakt om pristillæg med Energistyrelsen og er dermed forpligtet til at nettilslutte Parkens anlæg 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 Parken ikke nettilsluttes inden for 2-års fristen, udgøre DKK 20.321.702,00.

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 St. Soels Energipark 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. 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).

6.4.1. 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 St. Soels Energipark gør opmærksom på, at fremtidige driftsresultater er afhængige af energiindholdet i vinden på det pågældende sted, hvor møllerne er opført. K/S St. Soels Energipark 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 St. Soels Energipark påtager sig intet ansvar for sådanne forhold.

6.4.2. Justering af konfiguration

Senest 12 måneder efter at samtlige møller er fuldt nettilsluttet, er Parken i henhold til VVM-tilladelserne 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 St. Soels Energipark påtager sig intet ansvar for sådanne ændringer.

6.4.3. Økonomiske konsekvenser af begrænset nettilslutning

Særligt vedrørende perioden med eventuelt begrænset nettilslutning, jf. beskrivelse ovenfor under punkt 4.2.1, 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 St. Soels Laug, vil alene kunne lede begrænset strøm ind i nettet og modtage afregning herfor. K/S St. Soels Energipark påtager sig intet ansvar for sådanne forhold.

6.4.4. 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.

6.5. Klager

Det skal særligt fremhæves, at i forbindelse med kommunernes vedtagelse af tilladelse til etablering (såkaldte §25-tilladelser) af Parken har Miljø- og Fødevarerklagenævnet modtaget to stk. klager mod tilladelsen. Begge klager går alene på tilladelsen til opførelse af vindmøller. Én af klagerne har bedt klagenævnet om at tillægge opsættende virkning. Klagenævnet har efterfølgende vurderet dette og truffet afgørelse, om at klagen ikke skal tillægges opsættende virkning.

Såfremt en eller begge af klagerne får medhold, vil dette betyde en meromkostning for Parken, som K/S St. Soels Laug skal betale sin forholdsmæssige del af.

6.6. Generelt

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

K/S St. Soels Energipark kan ikke blive erstatningspligtig eller på anden måde forpligtet til at betale kompensation for projektudviklingens udskydelse eller manglende gennemførelse.

7.0. UDBUD AF ANPARTER I K/S ST. SOELS LAUG

I det følgende beskrives betingelserne for udbud og afgivelse af tilbud om køb af anparter i K/S St. Soels 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 St. Soels Laug

Der udbydes i alt 19.274 anparter i K/S St. Soels Laug, jf. punkt 4.1.2. Der er til udbuddet reserveret følgende to møller i Parken: hele mølle nr. 5 og ca. 90% af mølle nr. 2. Et kort som angiver og fremhæver møllernes numre er vedlagt som Bilag 10.

Prioriteret rækkefølge	Møller reserveret til offentligt udbud	Produktion, EMD 50 - kWh/år	Antal udbudte anparter pr. mølle	Antal udbudte anparter i alt
1. mølle	Mølle nr. 5	10.093.700	10.093	10.093
2. mølle	Mølle nr. 2	10.276.800	9.181	19.274

I det omfang samtlige udbudte anparter ikke erhverves, vil antallet af møller reserveret til K/S St. Soels Laug blive reduceret forholdsmæssigt. Erhverves der således eksempelvis færre end 10.094 anparter vil antallet af møller i K/S St. Soels Laug være 1 mølle, da Mølle nr. 2 således vil blive udeladt.

Såfremt samtlige udbudte anparter ikke erhverves af de købsberettigede i henhold til VE-loven, jf. punkt 7.3 nedenfor, kan K/S St. Soels Energipark disponere over den resterende del af udbudte anparter.

Der udbydes alle 10.093 anparter i Mølle 5 og der udbydes alene 9.181 stk. anparter i Mølle nr. 2, svarende til ca. 90 % af møllen. K/S St. Soels Energipark kan, uanset om samtlige udbudte anparter i møllen erhverves af de købsberettigede personer, disponere over de anparter som ikke udbydes i mølle nr. 2.

Anparterne i K/S St. Soels Laug kan erhverves mod et beløb på DKK 3.375,00 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 St. Soels Laug i perioden fra annonceringen i uge 49 til og med onsdag den 27. januar 2021 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 3.375,00 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 33.750,00. Indbetalingen skal være modtaget senest samtidig med udløb af fristen for afgivelse af tilbud. Indbetaling skal ske på K/S St. Soels Laugs konto, Reg.nr. 5470 – Konto nr. 2544680 hos Nykredit.

Købstilbuddet kan i øvrigt hentes på hjemmesiden:

www.StSoelsEnergipark.dk

Ved underskrift af købstilbuddet accepteres det, at K/S St. Soels Energipark 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 St. Soels 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 Herning Kommune eller Holstebro 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 eller solcelleanlægget i Parken.

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

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 Herning Kommune eller Holstebro 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 eller solcelleanlægget, 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 Herning Kommune eller Holstebro 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 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 St. Soels Energipark frit disponere over de resterende anparter i K/S St. Soels 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 St. Soels 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 St. Soels Laug er kendt, blive overdraget til de personer, som har købt anparter, fra K/S St. Soels Energipark, jf. punkt 7.3.

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

- K/S St. Soels Energipark 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 St. Soels Energipark 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 St. Soels 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 St. Soels Energipark 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 St. Soels Laug.

9.0. BILAG

Bilag 1: Stiftelsesdokument for K/S St. Soels Laug

Bilag 2: Vedtægter for K/S St. Soels Laug

Bilag 3A: Lokalplan - Herning Kommune

Bilag 3B: Lokalplan - Holstebro Kommune

Bilag 4A: Kommuneplantillæg – Herning Kommune

Bilag 4B: Kommuneplantillæg – Holstebro Kommune

Bilag 5: VVM-redegørelse med Miljørapport

Bilag 6: Driftsbudget inkl. pristillæg (2021-2051)

Bilag 7: Vindberegninger og -vurderinger

Bilag 8: Investors skattemæssige forhold samt eksempel på skatteberegning (BDO)

Bilag 9: Revisorerklæring (BDO)

Bilag 10: Kort over solcelleanlægget, mølleplaceringer og -numre

Bilag 11: Købstilbud

Bilag 12: Ansvarserklæring fra K/S St. Soels Energipark

Hobro, den 17-11-2020