

Heimdal Vind I/S

Udbudsmateriale

Nærværende udbudsmateriale omhandler andele i Heimdal Vind I/S i henhold til bestemmelserne i VE-loven omkring Køberetsordningen



Indholdsfortegnelse

1. Generel information	4
2. Vindmølleprojektet "HEJMDAL"	5
2.1 Baggrund for projektet	5
2.2. Projektet	5
2.3 VVM-redegørelse.....	5
2.4 Tidsplan.....	6
2.5 Opstiller	6
2.6 Køberetsordningen	7
2.7 Værditabsordningen.....	8
3. Overordnede forhold.....	9
3.1 Selskabsmæssige forhold	9
3.2 Pris på ejerandele	9
3.3 Finansiering og garantistillelse	9
3.4 Risici ved vindmølle drift	9
3.4.1 Vind og produktion.....	9
3.4.2 Elprisen – afregningsforhold.....	10
3.4.3 Vedligehold	10
3.4.4 Forsikringer	10
3.4.5 Manglende gennemførelse af projektet.....	10
4. Økonomiske forhold	12
4.1 Driftsbudget.....	12
4.2 Anlægsbudget.....	14
4.2.1 Anlægsbudget for den samlede vindmøllepark	14
4.2.2. Anlægsbudget for lavsmøllerne	14
4.3 Nøgletal	15
5. Skattemæssige forhold	16
5.1 Generelle skattemæssige forhold.....	16
5.1.1 Den "skematiske 60%-ordning"	16
5.1.2 Skattelovgivningens almindelige regler	17
5.2 Skattemæssige afskrivninger	17
5.3 Anpartsreglerne.....	17
5.4 Valg af skattemodel	18

6. Risikofaktorer	20
6.1 Budgettet	20
6.2 Produktionsforhold.....	20
6.3 Skattemæssige forhold	20
6.4 Øvrige forhold.....	20
7. Opstiller og udbyders erklæring	21
8. Revisorerklæring.....	22

1. Generel information

Danmark fik i 2009 en ny lov om fremme af vedvarende energi – i daglig tale kaldet VE-loven. Formålet med VE-loven er at fremme produktionen af vedvarende energi med henblik på at nedbringe afhængigheden af kul, olie og gas, sikre forsyningsikkerheden og ikke mindst reducere udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser.

Et andet element i VE-loven er den såkaldte køberetsordning – også kaldet nabo-salg. Loven giver lokalbefolkningen en enestående mulighed for at blive medejere af lokale vindmøller. I henhold til loven skal lokale borgere tilbydes en køberet på mindst 20% af vindmølleproduktionen. Dette salg skal ske til kostpris, hvilket vil sige, at investorerne skal ligestilles med opstilleren.

Dette udbudsmateriale er udarbejdet til brug for den økonomiske vurdering af køberetten ved opstilling af 6 vindmøller ved Hejmdal i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Der vil blive afholdt informationsmøde om køberetsordningen den 23. oktober 2017 kl. 19.00 på Hoven Friskole.

Energinet.dk har godkendt, at dette udbudsmateriale overholder de minimumskrav, der fremgår af VE-lovens §§ 13-17.

2. Vindmølleprojektet "HEJMDAL"

Dette udbudsmateriale er udarbejdet for at give indsigt i de økonomiske og skattemæssige forhold forud for tegning af andele i "Heimdal Vind I/S". Hensigten med dette udbudsmateriale er at give en beskrivelse af forretningsgrundlaget og forudsætningerne ved projektet samt endvidere skabe overblik over økonomien i projektet over de kommende 20 år.

I forbindelse med beslutningen om investering i vindmølleprojektet bør hele udbudsmaterialet tages i betragtning, herunder de risici ved vindmølle drift, som er beskrevet i nærværende materiale.

2.1 Baggrund for projektet

Mølleopstiller Best Energy A/S ansøgte i 2013 Ringkøbing-Skjern Kommune om igangsætning af planlægningsarbejdet for opsætning af vindmøller ved Hejmdal.

Ringkøbing-Skjern Kommune vedtog den 13. juni 2016 kommuneplantillæg nummer 68 og lokalplan nummer 405 samt meddelte VVM-tilladelse til opførelse af 6 vindmøller ved Hejmdal.

2.2. Projektet

Projektet omfatter seks møller med en totalhøjde på 149,9 meter af typen V126 3,6 fra producenten Vestas.

Møllerne opstilles i to lige linjer som vist på nedenstående kortudsnit:



De seks møller har en samlet beregnet produktion på 66.198.500 kWh årligt, hvilket svarer til forbruget i ca. 19.000 husstande. 20 % af den samlede produktion udbydes i Køberetsordningen, hvilket svarer til en årlig produktionskapacitet på 13.239.700 kWh. Da salget via køberetsordningen sker ved andele af 1.000 kWh, omfatter køberetsordningen 13.240 andele. Alle andele sælges i de samme to møller (mølle 1 og 3), som vil blive ejet og drevet af et til lejligheden stiftet interessentskab. Såfremt der bliver tegnet færre end 11.266 andele, vil interessentskabet kun blive ejer af én vindmølle (mølle 1) jævnfør selskabets vedtægter.

2.3 VVM-redegørelse

I forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan er der udarbejdet en VVM-redegørelse

Formålet med udarbejdelsen af VVM-redegørelsen, som er en vurdering af projektets virkning på miljøet, er at forbedre beslutningsgrundlaget ved at belyse projektets miljømæssige konsekvenser og mulige gener for mennesker, natur og landskab.

VVM-redegørelsen har været i høring sammen med lokalplanen i en 8 ugers høringsperiode og høringsperioden udløb den 21. april 2016.

2.4 Tidsplan

Vigtige datoer i forbindelse med vindmølleprojektet:

13. juni 2017 – Projektet blev godkendt i Ringkøbing-Skjern Kommune

23. oktober 2017 – Afholdelse af informationsmøde på Hoven Friskole kl. 19.00

I perioden fra den 3. oktober 2017 til den 28. november 2017 tilbydes køberet i henhold til nærværende udbudsmateriale.

Årsskiftet 2017/2018 – Forventet opstilling, tilslutning og idriftsættelse af vindmøllerne.

2.5 Opstiller

Udvikling og gennemførelse af dette projekt udføres af:

Best Energy A/S

Heimdalsvej 22 G

7200 Grindsted

CVR-nr: 32361064

Best Energy A/S vil være ansvarlig for den løbende kontakt og overvågning af de udvalgte entreprenører. Herudover vil selskabet være ansvarlig for indhentelse og accept af tilbud fra underentreprenører samt forestå den overordnede byggestyring i projektet.

Best Energy A/S ledes af Bent Stubkjær, som har mere end 30 års erfaring i den danske energibranche og igennem de seneste 15 år har han været aktiv indenfor den danske vindenergi.

Best Energy A/S vil i projektet være bistået af blandt andre en konsulent fra vindmølleproducenten, som vil have en rådgivende rolle i planlægnings- og opstillingsprocessen.

Best Energy A/S har i forbindelse med dette projekt endvidere anvendt følgende rådgivere:

- EDM International A/S – i forbindelse med produktions-, støj- og skyggeberegninger
- LandSyd I/S – i forbindelse med opmåling, planlægning og projektering
- PlanEnergi Midtjylland – i forbindelse med plangrundlaget og visualiseringer

I forbindelse med udarbejdelsen af udbudsmaterialet og gennemførelsen af informationsmødet anvendes følgende rådgiver:

Revisor

Martinsen

Statsautoriseret revisor

Brian Majlund

Hedemarken 23

7200 Grindsted

I det omfang, der er spørgsmål til nærværende udbudsmateriale, vil der kunne rettes spørgsmål direkte til Best Energy A/S eller til ovenstående rådgiver.

2.6 Køberetsordningen

Lokale borgere har i henhold til VE-loven køberet til andele i nye vindmøller. Lokale borgere har køberet til 20% af vindmølleproduktionen. Med lokale borgere menes enhver person over 18 år, som har fast bopæl i en afstand af højst 4,5 km fra opstillingsstedet. Afstanden på de 4,5 km beregnes fra hver mølle, såfremt der opstilles en gruppe af vindmøller. Hver borger, der opfylder disse kriterier har et forkøbsret på op til 50 andele.

I det omfang, at der ikke er afgivet købstilbud fra lokale borgere indenfor 4,5 km svarende til 20% af vindmølleproduktionen, berettiges personer over 18 år med fast bopæl i Ringkøbing-Skjern Kommune til at tegne andele – lokale borgere indenfor 4,5 km har dog som nævnt forkøbsret til op til 50 andele.

Når fristen for at afgive købstilbud udløber (den 28. november 2017), foretager opstilleren en opgørelse over det antal ejerandele, som de berettigede har afgivet købstilbud på. Såfremt der er indkommet færre bud end svarende til 20% af vindmølleproduktionen, kan opstilleren frit råde over de ejerandele, som ikke sælges gennem udbuddet.

Er der indkommet flere bud end antallet af udbudte ejerandele, foretages en fordeling, som sikrer, at flest mulige borgere kan erhverve ejerandele. Ejerandelene vil blive tildelt således, at alle, der har afgivet bud på mindst en andel, imødekommes med én ejerandel. Herefter imødekommes de, der har afgivet bud på minimum to ejerandele med yderligere én ejerandel og så fremdeles, indtil alle bud på et givet antal ejerandele eventuelt ikke kan imødekommes. De ejerandele, som herefter ikke kan fordeles efter ovenstående fordelingsprincip, fordeles efter lodtrækning, som foretages af Energinet.dk. Lodtrækningsmodellen benyttes ligeledes, såfremt antallet af personer, som har afgivet bud, overstiger antallet af udbudte ejerandele.

Ejerandelene, der er omfattet af køberetten, skal udbydes til kostpris, hvilket betyder, at naboerne skal tilbydes at købe andele på samme vilkår, som opstilleren selv kan opnå. Det betyder, at projektudvikleren ikke har nogen avance på salget af vindmøllerne. At andelene udbydes på samme vilkår, som opstilleren selv kan opnå, betyder, at andelshaverne ligeledes bære samme risici, som opstiller i tilfælde af at projektet ikke gennemføres. Dette forhold er yderligere beskrevet i afsnittet om risikofaktorer.

2.7 Værditabsordningen

I høringsperioden for lokalplanen og VVM-redegørelsen blev der i henhold til VE-loven afholdt et offentligt informationsmøde for at informere naboer til de nye møller om reglerne for værditab på fast ejendom ved opstilling af vindmøller. På dette møde blev der redegjort for konsekvenserne for de omkringliggende ejendomme samt om mulighederne for at søge om værditabsersatning.

I anlægsbudgettet er der medregnet udgifter i forbindelse med udbetaling af værditabsersatninger til de nærmeste naboer

3. Overordnede forhold

3.1 Selskabsmæssige forhold

Der er blevet stiftet et interessentskab "Heimdal Vind I/S" med henblik på investering i 20 % af den samlede produktionskapacitet for de 6 møller i projektet. Interessentskabet vil stå som eneejer af to af møllerne i projektet, såfremt der tegnes færre end 11.266 andele, vil "Heimdal Vind I/S" kun eje én af møllerne.

Det nye vindmølleinteressentskab er, som det fremgår af vedtægterne, etableret som et interessentskab fordelt på 22.143 andele af 1.000 kWh. **Heraf udbydes de 13.240 via køberetsordningen**, mens mølleopstilleren Best Energy A/S råder over de resterende andele.

Ved stiftelsen af interessentskabet forpligtiger selskabet sig til at deltage i opstillernes omkostninger til vindmølleparken. Disse omkostninger er blandt andet udarbejdelse af VVM-redegørelse, projektering af vej, håndtering af Værditabsordningen og Køberetsordningen samt provision af bankgarantier. Disse omkostninger skal afholdes uanset om vindmølleprojektet bliver en realitet eller ej.

Foruden afholdelsen af ovenstående omkostninger, vil selskabet være forpligtet til at deltage i indkøb af møller og fundament, nettilslutning, afholdelse af nabo-erstatninger (Værditabsordningen) m.v.

3.2 Pris på ejerandele

Prisen pr. andel beregnes ud fra vindmøllernes anskaffelsessum samt den forventede beregnede produktion. Den beregnede produktion for det samlede projektet udgør 66.198.500 kWh årligt. Ved denne produktion vil prisen pr. andel udgøre ca. 2.509 kroner. Der henvises i øvrigt til beregningerne i afsnittet om økonomiske forhold (punkt 4). **Andelsprisen er i projektet fastsat til 2.600,- kroner** for at sikre en reservekapital til brug for eventuelle budgetoverskridelser.

Ved tegning af andele skal andelshaver indbetale det fulde beløb, svarende til 2.600,- kroner pr. andel.

3.3 Finansiering og garantistillelse

Vindmøllernes anskaffelsessum forventes finansieret ved kontant indbetaling fra interessenterne med undtagelsen af momsen, som skal finansieres af vindmølleinteressentskabets pengeinstitut.

I vindmølleinteressentskabet er der solidarisk og personlig hæftelse fra deltagerne (interessenterne) i forhold til selskabets forpligtelser. Det forventes dog ikke, at der vil forekomme gældsoptagelser i selskabet udover de løbende mellemværender med SKAT og omkostningskreditorer. Bestyrelsen bemyndiges dog muligheden for at optage byggekreditter til dækningen af eventuelle meromkostninger ved mølleopførelsen.

3.4 Risici ved vindmølle drift

Alle økonomiske investeringer er forbundet med risici. Opstillerne har i de udarbejdede budgetter forsøgt at afdække en lang række af disse risici. Opstiller anbefaler, at interessentskabet overvejer nedenstående punkter og vurderer risikoen herved.

3.4.1 Vind og produktion

Vigtigste faktor ved drift af vindmøller er naturligvis vinden.

Der er til projektet udarbejdet vindprognoser for området. Prognosen er ikke mindst baseret på det store antal referencemøller, der findes i nærområdet. Prognosen danner baggrund for produktionsberegningerne og såvel vindprognoser og produktionsberegninger er foretaget af EMD International A/S ved hjælp af programmet Wind Pro, som er markedsledende på området.

En svigtende eller varierende vind vil naturligvis medføre større afvigelser i de udarbejdede budgetter. Det skal dog bemærkes, at variationerne i vinden normalt udlignes over møllens levetid, således at nogle år er gode vindår, mens andre ligger under middel.

3.4.2 Elprisen - afregningsforhold

Vindmøllestrøm afsættes som udgangspunkt på markedsvilkår til den såkaldte spotpris. Spotprisen varierer løbende og har de senere år haft endog meget store udsving. Disse udsving kan have en stor påvirkning af interessentskabets økonomiske resultat.

I dag er der mulighed for som alternativ til spotprisen at tegne en fastprisaftale på op til 10 år. Ved tegning af en fastprisaftale kan selskabet således minimere risikoen, der er ved større udsving i el-prisen.

I de udarbejdede budgetter er der regnet med, at selskabet har en fastprisaftale de første 10 år.

3.4.3 Vedligehold

Enhver bevægelig mekanisk del kræver service og vedligehold og det gælder naturligvis også en vindmølle.

Der er naturligvis mange erfaringstal at trække på, men igen er dette et område, hvor usikkerheden er stor.

For at imødegå denne usikkerhed er der tegnet en 15 års servicekontrakt, som dækker udgifter til såvel planlagt som ikke-planlagt vedligeholdelse samt nødvendige forbrugsmaterialer, reservedele og hovedkomponenter.

Omkostningen til den omtalte 15-års aftale (AOM 5000 servicekontrakt) med Vestas er indregnet i budgetterne.

I budgettet er der efter de 15 år afsat midler til drift og vedligehold i henhold til erfaringstal fra Danmarks Vindmølleforening.

3.4.4 Forsikringer

Forsikringer er naturligvis også en metode til at afdække diverse risici.

Dels tegnes en all-risk forsikring, som dækker mod lynnedslag, storm, brand mv., men derudover er det også muligt at tegne driftstabsforsikring og eller produktionsberegningforsikring.

3.4.5 Manglende gennemførelse af projektet

I forbindelse med udbuddet af 20% af produktionen i projektet vil investorerne (interessenterne) være ligestillet med opstiller på såvel risiko som muligheden for gevinst.

Opstiller er berettiget til, på et hvilket som helst tidspunkt, at stoppe projektet, såfremt opstiller vurderer, at projektet ikke har den fornødne rentabilitet. Interessentskabet eller den enkelte interessent vil ikke kunne stille opstiller til ansvar for dette.

Ovenstående betyder, at investorerne (interessenterne) ved tegning har risiko for at tabe en del af sit indskud, som vil skulle gå til at afholde allerede afholdte omkostninger i projektet.

4. Økonomiske forhold

4.1 Driftsbudget

I budgettet er regnet med en årlig el-produktion på 22.143.000 kWh for de to møller, der vil blive ejet af "Heimdal Vind I/S", hvilket er svarende til produktionsberegning i WindPro fra EMD International A/S. Den beregnede produktionen på 22.143.000 kWh er udtryk for en gennemsnitsproduktion og der må forventes større udsving fra år til år.

Det skal i øvrigt bemærkes, at den beregnede produktion på 22.143.000 kWh er et udtryk for en beregnet produktion på henholdsvis 11.266.000 årlige kWh i den ene mølle og 10.877.000 kWh i mølle nummer to. Såfremt køberetsordningen resulterer i tegning af mindre end 11.266 andele, vil Heimdal Vind I/S kun eje én af disse møller, hvilket vil påvirke driftsresultatet.

I budgettet er el-prisen budgetteret til at være på fast 17,81 øre pr. kWh de første ti år. Det er svarende til den aktuelle pris ved Energi Danmark for en ti-årig aftale (august 2017) tillagt 1,3 øre for balancering som udbetales af energinet.dk.

Efter de ti år med fastpris er der budgetteret med en el-pris på 20 øre pr kWh stigende med 0,5 øre årligt.

Det skal bemærkes, at afregningsprisen på el løbende ændrer sig i forhold til markedsforholdene, og prisen kan derfor være væsentligt forskellig i fremtiden.

Udover afregning af el indeholder budgettet lovregulerede pristillæg. Dette indebærer, at der er indtægter på VE-tilskud på 25 øre pr. kWh i møllens første 25.996 fuldlasttimer.

På udgiftssiden er der i budgettet medtaget udgifter til udvidet garantiordning, service- og vedligehold, forsikringer, administration, vedligehold af vejanlæg samt kontingent til Danmarks Vindmølleforening. Alle udgiftsposter er inflationsreguleret med 2% årligt. De enkelte udgiftsposter i budgettet gennemgås på følgende side:

Udgiftspost	Beløb (i 2011 priser)	Beskrivelse
Service, drift og vedligehold	500.000,- kroner årligt	I møllen første 15 leveår er der budgetteret med en udvidet serviceordning, der omfatter alle eftersyn og nødvendige komponenter (Vestas AOM5000). Den aftale er på forhånd indgået. Beløbet inflationsreguleres og omkostningsniveauet forventes at være uændret i årene efter aftalens udløb.
Forsikringer	50.000,- kroner årligt	Der er i hele møllens levetid (20 år) budgetteret med udgift til en all-risk forsikring, der dækker ved lynnedslag, storm, brand mv. All-risk forsikringen indeholder endvidere en drifttabsforsikring. En sådan aftale er endnu ikke tegnet.
Administration	50.000,- kroner årligt	Der er i hele møllens levetid (20 år) budgetteret med udgifter til administration.
Elforbrug	20.000,- kroner årligt	Der er i hele møllens levetid (20 år) budgetteret med udgifter til eget elforbrug i møllen.

4.2 Anlægsbudget

Nedenstående anlægsbudget er udarbejdet på baggrund af opstillernes forventninger og skøn. Ikke alle forhandlinger med leverandører er afsluttet, hvorfor der kan være afvigelser i forhold til den endelige anlægsinvestering.

4.2.1 Anlægsbudget for den samlede vindmøllepark

Det samlede anlægsbudget for den totale vindmøllepark udgør i alt 166.100.000 kr. ekskl. moms og med en beregnet årlig produktion på 66.198.500 kWh, svarer det til en andelspris på ca. 2.509,- kroner.

Anlægsbudget for den samlede vindmøllepark

<i>Seks vindmøller inkl. fundamenter og el-arbejde</i>	<i>131.100.000 kroner</i>
<i>Jordleje, etablering af veje og kranpladser samt bidrag til fond.....</i>	<i>22.700.000 kroner</i>
<i>Finansiering, garantistillelse, advokat mv.....</i>	<i>2.900.000 kroner</i>
<i>Byggestyring og projektering</i>	<i>3.500.000 kroner</i>
<i>Værditabsordning og Køberetsordning</i>	<i>4.800.000 kroner</i>
<i>VVM-rapport og landinspektør.....</i>	<i>1.100.000 kroner</i>
<i>Samlet investering</i>	<i>166.100.000 kroner</i>

4.2.2. Anlægsbudget for lavsmøllerne

Da lavsmøllerne har en årlig produktion på 22.143.000 kWh, vil der som tidligere omtalt blive udstedt 22.143 andele af 1.000 kWh – dermed bliver den samlede budgetterede anlægspris for vindmøllerne tilhørende "Heimdal Vind I/S" ca. **55.562.000,- kroner**.

For at sikre en likviditetsreserve til dækning af eventuelle budgetoverskridelser og midlertidige likviditetsforskydninger, er andelsprisen fastsat til 2.600,- kroner, hvilket giver en reserve på ca. 2.000.000,- kroner.

Det skal bemærkes, at det er mølleopstilleren, som er ansvarlig for gennemførelsen af den fulde entreprise, herunder også at indhente tilbud mv. Mølleopstilleren tager alle beslutninger i planlægnings- og opstillingsfasen, og investor får derved nøglefærdige møller ved overdragelsen.

4.3 Nøgletal

Nedenstående oversigt er baseret på ovenstående budgettal og er opgjort for det samlede interessentskab.

Budgettet er udarbejdet på grundlag af opstillers forventninger til den fremtidige økonomi ved driften af de to vindmøller. Det skal dog bemærkes, at opstiller ikke har indgået faste aftaler med alle leverandører. De faktiske resultater vil derfor sandsynligvis afvige fra budgettet – disse afvigelser kan være væsentlige.

	år 1	år 5	år 10	år 15	år 20	Gennemsnit alle år
Indtægter fra el	9.479.418	9.479.418	3.943.668	4.871.460	4.972.949	6.768.710
Drift og vedligehold	1.020.000	1.104.081	1.218.994	1.345.868	1.362.118	1.237.141
Forsikringer	102.000	110.408	121.899	134.587	136.212	123.714
Administration	102.000	110.408	121.899	134.587	136.212	123.714
Elforbrug	40.800	44.163	48.760	53.835	54.485	49.486
Omkostninger	1.264.800	1.369.060	1.511.553	1.668.877	1.689.027	1.534.055
Indtjeningsbidrag	8.214.618	8.110.358	2.432.115	3.202.583	3.283.922	5.234.655
Afskrivninger	2.777.839	2.777.839	2.777.839	2.777.839	2.546.353	2.777.839
Henlæggelser	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Resultat før renter	5.396.779	5.292.519	-385.724	384.744	697.569	2.416.816
Nøgletal						
Anskaffelsessum mølle	55.556.788	55.556.788	55.556.788	55.556.788	55.556.788	55.556.788
Antal andele	22.143	22.143	22.143	22.143	22.143	22.143
Pris pr. andel*	2.509	2.509	2.509	2.509	2.509	2.509
Afkast pr. andel før renter og afskrivninger, men efter henlæggelser	369	364	108	143	146	235
Afkast i % af anskaffelsespris	14,7%	14,5%	4,3%	5,7%	5,8%	9,4%

* ekskl. Likviditetsoverskud

5. Skattemæssige forhold

Her følger en beskrivelse af de overordnede skattemæssige forhold for købere af andele i "Heimdal Vind I/S".

Beskrivelsen omfatter ikke samtlige regler og situationer, men omhandler de mest almindelige forhold. Køberne opfordres til at rådføre sig med egne rådgivere om de skattemæssige konsekvenser hos den enkelte, idet beskrivelsen er af generel karakter og ikke tager højde for eventuelle særlige forhold.

Beskrivelsen er baseret på en forudsætning om, at der er tale om en personlig investor, der er fuldt skattepligtig til Danmark.

5.1 Generelle skattemæssige forhold

Ved køb af andele vil indkomst fra "Heimdal Vind I/S" blive skattepligtig.

Køber kan efter nærmere regler vælge mellem beskatning efter to forskellige metoder: den "skematiske 60%-ordning" eller skattelovgivningens almindelige regler. De to forskellige metoder beskrives nærmere nedenfor.

Valg af beskatningsmetode træffes af den enkelte køber samlet for alle vindmøller/vindmølleandele. Hver enkelt køber kan individuelt vælge hvilken metode, der ønskes anvendt, uafhængigt af de øvrige købers valg.

Valg af den skematiske 60%-ordning er bindende, herunder for fremtidige indkomstår. Valget kan således ikke ændres efterfølgende. En vindmølle ejer er dog ikke bundet af sit valg af den skematiske 60%-ordning, hvis den pågældende i en periode ikke har ejet vindmøller/vindmølle-andele. Hvor lang perioden uden vindmølle/vindmølleandel skal være, for at der er mulighed for at skifte metode, er ikke fastlagt i lovgivningen.

Har investor således i forvejen vindmøller/vindmølleandele og anvender den skematiske 60%-ordning på disse, skal denne metode også anvendes vedrørende "Heimdal Vind I/S".

5.1.1 Den "skematiske 60%-ordning"

Efter den "skematiske 60%-ordning" i ligningslovens §8P, skal 60 % af bruttoindtægter fra vindmølle driften udover kr. 7.000 medregnes til den skattepligtige indkomst. De første kr. 7.000 af bruttoindtægterne samt 40% af bruttoindtægter herudover er således skattefri.

Vælges denne ordning, kan der ikke foretages fradrag for de omkostninger, der er forbundet med vindmølle driften (f.eks. forsikring, vedligeholdelse, serviceaftale m.v.), herunder afskrivninger.

Det skattepligtige beløb beskattes som personlig indkomst med marginalt 52,6% (2017). Der skal ikke betales AM-bidrag af beløbet.

Eventuelle renteudgifter i forbindelse med erhvervelse af vindmøllen/vindmølleandelene kan fradrages på normal vis, selvom den skematiske 60%-ordning er valgt, men renteudgifterne fradrages som kapitalindkomst.

Vindmøllen/vindmølleandelene anses for at være et privat aktiv. Det medfører bl.a., at virksomhedsordningen ikke kan anvendes, og at eventuel fortjeneste/tab ved salg af vindmøllen/vindmølleandelene er ikke skattepligtig/fradragsberettiget. Der gælder særlige regler ved næring eller spekulationsvirksomhed.

5.1.2 Skattelovgivningens almindelige regler

Ved beskatning efter skattelovgivningens almindelige regler, skal investor fuldt ud medregne indtægterne fra vindmøllevirksomheden til den skattepligtige indkomst, men der kan da også foretages fradrag for de omkostninger, der er forbundet med vindmølle drift (f.eks. forsikring, vedligeholdelse, serviceaftale m.v.), herunder afskrivninger.

Den enkelte køber kan blive omfattet af de såkaldte anpartsregler i personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 9 – der henvises til særskilt afsnit herom.

Køber anses skattemæssigt for at deltage i en erhvervmæssig virksomhed ved investeringen.

Det betyder som udgangspunkt, at skattemæssigt overskud før finansielle poster er skattepligtig som personlig indkomst. Skattemæssige underskud før finansielle poster kan modregnes i den personlige indkomst.

Finansielle poster som renter, kurstab etc. beskattes/fratrækkes som kapitalindkomst.

Der kan være mulighed for at anvende virksomhedsordning og kapitalafkastordning, hvorved de finansielle poster fuldt eller delvis modregnes i den samlede virksomhedsindkomst og nettoindkomsten beskattes. Det forventes dog ikke at være muligt pga. anpartsreglerne, hvorfor muligheden ikke er beskrevet yderligere.

Den skattemæssige indkomst opgøres efter skattelovgivningens almindelige regler, som bl.a. omfatter reglerne om skattemæssige afskrivninger.

5.2 Skattemæssige afskrivninger

Vindmøller anses afskrivningsmæssigt for driftsmidler. Anskaffessummen for vindmøller kan således afskrives med indtil 15% p.a. efter saldometoden.

For andre typer af anskaffelsesomkostninger f.eks. tilslutningsafgifter, gælder andre afskrivningsregler.

Efter praksis kan der være anskaffelsesomkostninger, der anses for ikke fradrags- eller afskrivningsberettigede etableringsomkostninger. Sådanne omkostninger kan således hverken fradrages eller indgå i anskaffessummen/afskrivningsgrundlaget for et aktiv.

Det er i foranstående beregninger forudsat, at afskrivningsgrundlaget svarer til kostprisen. De endelige skattemæssige afskrivningssaldi vil afvige herfra. Ved salg af vindmølleandele skal der ske opgørelse af fortjeneste/tab ved salget. Reglerne herfor omtales ikke nærmere.

5.3 Anpartsreglerne

Såfremt der er flere en 10 ejere, og den enkelte køber ikke deltager i driften vil indkomsten blive omfattet af anpartsreglerne i personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 9. Ved opgørelse af ejerantallet medregnes ikke købere, som har valgt beskatning efter den skematiske 60%-ordning.

Anpartsreglerne medfører følgende væsentlige afvigelser i forhold til beskatning uden anparts-reglerne:

- Overskud beskattes som kapitalindkomst. Der skal ikke betales AM-bidrag af indkomsten. Afhængig af investors øvrige indkomstforhold beskattes kapitalindkomst med mellem ca. 33% (under forudsætning af at der ikke er negativ nettokapitalindkomst på over 50.000 kr.) og ca. 43% (2017).
- Underskud kan ikke fratrækkes i købers øvrige skattepligtige indkomst for det pågældende indkomstår, men kan alene fremføres til modregning i overskud i et senere indkomstår fra samme virksomhed.
- For de købere, der omfattes af anpartsreglerne, skal der udarbejdes et fælles skatteregnskab opgjort på kalenderårsbasis. Heri skal f.eks. afskrivning foretages med samme sats for de pågældende ejere, og der kan ikke foretages individuelle afskrivninger for den enkelte køber.
- Virksomhedsordningen kan ikke anvendes på indkomst fra virksomheden

Såfremt der er færre end 10 ejere, og den enkelte køber ikke deltager i driften vil underskud ikke kunne fradrages i anden indkomst.

5.4 Valg af skattemodel

Vejledende retningslinjer for valg af metode (beskatningsregler):

Personlig indkomst over 480 t.kr. efter AM-bidrag (2017)

Ved ca. 60 andele: Vælg 60%-ordning

Over ca. 61 andele: Vælg anpartsregel

Personlig indkomst under 480 t.kr. efter AM-bidrag (2017)

Ved ca. 59 andele: Vælg 60%-ordning

Over ca. 60 andele: Vælg anpartsregel

De følgende sammendrag af overskud (akkumuleret likviditet) og nutidsværdi på andele (10-70) er beregnet med udgangspunkt i kontant indskud fra investor.

Såfremt investor investerer for lånte midler vil resultatet kunne ændre sig.

Tabel 1 Der betales topskat af personlig indkomst

Andele	60% ordning		Alm. Regler + anpartsregel	
	Likviditet	Nutidsværdi	Likviditet	Nutidsværdi
10	21.812	11.142	8.967	1.937
20	39.680	18.924	17.934	3.874
30	50.253	20.552	26.902	5.811
40	54.703	18.405	35.869	7.748
50	57.333	15.028	44.836	9.685
60	59.963	11.652	53.803	11.622
70	62.593	8.276	62.771	13.559

Tabel 2 Der betales ikke topskat af personlig indkomst

Andele	60% ordning		Alm. Regler + anpartsregel	
	Likviditet	Nutidsværdi	Likviditet	Nutidsværdi
10	21.812	11.142	12.634	4.565
20	40.797	19.876	25.268	9.129
30	54.554	24.199	37.902	13.694
40	63.922	25.816	50.536	18.259
50	71.986	26.552	63.170	22.823
60	80.049	27.289	75.803	27.388
70	88.113	28.025	88.437	31.953

Forudsætninger

- De udarbejdede budgetter er lagt til grund.
- Diskonteringsrente 3%
- Uændrede skatteregler/skatteberegningsregler

6. Risikofaktorer

Alle investeringer er forbundet med risici og dette gælder naturligvis også investeringer i vindmølle drift. Mulige investorer i "Heimdal Vind I/S" skal derfor nøje vurdere alle oplysninger i nærværende udbudsmateriale og de dermed forbundne risici. Nedenstående risikofaktorer er ikke nødvendigvis udtømmende ligesom de ej heller er prioriteret efter sandsynligheden for at de indtræffer.

Følgende risikofaktorer, der alle vurderes som værende væsentlige, bør sammen med de øvrige oplysninger i dette udbudsmateriale overvejes nøje, førend der træffes beslutning om investering i andele i "Heimdal Vind I/S".

6.1 Budgettet

Der er risiko forbundet med usikkerheden i såvel anlægsbudgettet som det tilhørende driftsbudget. Budgettet er udarbejdet ud fra nogle opstillede forudsætninger, som er vurderet som værende sandsynlige. Der er dog stor usikkerhed forbundet med markedsprisen på den producerede el, hvor selv et mindre prisudsving påvirker tilbagebetalingstiden væsentligt. Der kan dog – som budgettet ligeledes tager udgangspunkt i – indgås pris aftaler over fem år med el-aftagerne, hvilket kan afdække en del af denne risiko.

Der er ingen fast pris på omkostningerne forbundet med etablering af vindmøllerne, hvilket betyder at de faktiske omkostninger derfor kan overstige de budgetterede, og overskridelsen kan være væsentlig.

De faktiske resultater kan endvidere afvige fra de i budgettet angivne, da forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

6.2 Produktionsforhold

Som tidligere beskrevet er andelenes pris beregnet ud fra en forventet/beregnet produktion. Der er naturligvis en risiko for, at den faktiske produktion ikke svarer til den forventede/beregnete produktion. Dette kan skyldes skader på møllen som bevirker, at møllen er ude af drift eller at vind- og vejrforholdene ikke er til fordel for vindmølle drift. En del af denne risiko kan afdækkes gennem forsikringsforhold som produktionsberegningforsikringer og drifttabsforsikringer.

Endelig er det vigtigt at holde sig for øje, at den forventede/beregnete produktion er et udtryk for en gennemsnitsproduktion, og der kan være store forskelle i produktionen fra år til år.

6.3 Skattemæssige forhold

De økonomiske beregninger er alle baseret på de nuværende skatteregler. Eventuelle ændringer i skattelovgivningen kan derfor påvirke den enkelte investors lønsomhed i investeringen.

6.4 Øvrige forhold

Der vil være risici forbundet med eventuelle fremtidige ændringer i eksempelvis afregningsregler, størrelsen af tilskud, VE-beviser, skattelovgivning m.v.

7. Opstiller og udbyders erklæring

Ledelsen i Best Energy A/S har udarbejdet nærværende udbudsmateriale i forbindelse med udbud af vindmølleandele i Heimdal Vind I/S efter køberetsordningen i VE-loven.

Vi erklærer således på vegne af Best Energy A/S, at oplysningerne i udbudsmaterialet os bekendt er rigtige, og at udbudsmaterialet efter vores overbevisning indeholder de oplysninger, der anses for fornødne for, at købsberettigede og deres rådgivere kan danne sig et velbegrundet skøn over Heimdal Vind I/S' fremtidsudsigter udtrykt i anlægs-, drifts-, likviditets- og balancebudget, samt de rettigheder, der knytter sig til de andele, der udbydes.

Efter vores opfattelse er budgettet udarbejdet på grundlag af de forudsætninger, som er beskrevet.

Budgettet er baseret på en række forudsætninger og forventninger, hvor mange af de væsentligste ligger udenfor ledelsens kontrol og indflydelse.

Budgettet repræsenterer ledelsens bedste skøn pr. dags dato, om end disse indeholder skøn og udsagn, der er behæftet med betydelig usikkerhed.

De faktiske resultater vil sandsynligvis afvige fra budgettet for den tyveårige investeringsperiode, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelserne kan være væsentlige.

Vi erklærer, at udbudsmaterialet opfylder reglerne for udbud efter køberetsordningen til lokale borgere af 20% af projektet ved opstilling af 6 møller ved Heimdal.


Udbudsmaterialet indeholder en redegørelse for opførelse og drift af møllerne, beskrivelse af de skattemæssige forhold samt budget for de kommende 20 driftsår.

Som det fremgår af udbudsmaterialets oplysninger vil en eventuelt investering i Heimdal Vind I/S give et afkast som er beregnet under forudsætning af, at de opstillede parameter bliver realiseret. I det omfang de opstillede parameter ikke bliver realiseret, vil det medføre ændringer i afkastet. Disse ændringer kan i sagens natur være væsentlige.

For investering i Heimdal Vind I/S gælder direkte solidarisk, personlig og ubegrænset hæftelse.

Grindsted, den 30. august 2017

Ledelsen i Best Energy A/S



Bent Stubkjær
direktør

8. Revisorerklæring

Den uafhængige revisors erklæring i henhold til Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 5

Til potentielle købere af vindmølleandele i Heimdal Vind I/S

Projektudvikler i Heimdal Vind I/S har udpeget os til at afgive erklæring i henhold til Lov om fremme af vedvarende energi § 14, stk. 5 i forbindelse med lovpligtigt udbud af vindmølleandele i Heimdal Vind I/S. Udbudsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med § 14 i Lov om fremme af vedvarende energi (lovbekendtgørelse nr. 1288 af 27. oktober 2016).

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for ledelsen i Heimdal Vind I/S og til potentielle købere af vindmølleandele i Heimdal Vind I/S.

Projektudviklers ansvar

Projektudvikler har ansvaret for udbudsmaterialet som beskrevet i udbudsmaterialets fastsættelse af forudsætninger og forventninger til fremtiden, annoncering, indbydelse til køb af vindmølleandele og udbudsmateriale.

Udbudsmaterialet er udarbejdet i forbindelse med, at Heimdal Vind I/S har indbudt investorer til deltagelse i Heimdal Vind I/S. Heimdal Vind I/S har i den forbindelse opstillet forventninger til fremtidige begivenheder og beslutninger, som muligvis ikke finder sted eller gennemføres som forudsat.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om det udarbejdede udbudsmateriale, herunder sammenhængen med overholdelse af § 14 i Lov om fremme af vedvarende energi.

Vi er underlagt international standard om kvalitetsstyring, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Vi har gennemgået udbudsmaterialets oplysninger af regnskabsmæssig karakter, herunder opstilling af anlægsbudget samt hoved- og nøgletal, som vi har påset er korrekt uddraget og gengivet fra det

udarbejdede budget, som er gennemgået af os. Vi har endvidere foretaget undersøgelse af, om udbudsmaterialet opfylder de betingelser der fremgår af § 14, stk. 5 i Lov om fremme af vedvarende energi.

Som led i vores undersøgelse af udbudsmaterialet har vi påset, at:

- Projektet opfylder betingelserne i Lov om fremme af vedvarende energi § 13, stk. 5.
- Der udbydes ejerandele svarende til mindst 20 % af parkproduktionen til de personer, som er berettiget til at afgive købstilbud, idet der udbydes andele i to vindmøller, som skal drives i en selvstændig juridisk enhed i form af Heimdal Vind I/S.
- Omfanget af hæftelsen pr. andel er oplyst. Ifølge interessentskabets vedtægter, hæfter interessenterne i Heimdal Vind I/S direkte, solidarisk, personligt og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser.
- Prisen på ejerandelene fastsættes til kostpriser, herunder tillagt eventuelle meromkostninger. Prisen pr. andel er beregnet ud fra en produktion på 1.000 kWh pr. andel.
- Andele afsat gennem udbuddet ikke stilles dårligere end andre andele jf. § 17, stk. 1 i Lov om fremme af vedvarende energi.
- Oplysningerne om de økonomiske forhold i øvrigt via oplysningerne i udbudsmaterialet er retvisende ud fra de i materialet anførte forudsætninger.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse på baggrund af det udførte arbejde at projektet opfylder betingelserne i § 14 i Lov om fremme af vedvarende energi i forbindelse med lovpligtigt udbud af vindmølleandele i Heimdal Vind I/S, herunder at tegningsmaterialet er udarbejdet i overensstemmelse med § 14 i Lov om fremme af vedvarende energi (lovbekendtgørelse nr. 1288 af 27. oktober 2016).

Fremhævelse vedrørende budgettering og prognose

Opmærksomheden henledes på, at når der som i nærværende tilfælde budgetteres for en længere årrække, vil de fremtidige resultater i Heimdal Vind I/S sandsynligvis afvige fra budget og prognoser i udbudsmaterialet, idet forventede begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Ikke alle forudsætninger kan forventes opfyldt, ligesom der kan indtræffe uforudsete begivenheder og hændelser. Endvidere kan der komme ny lovgivning på området.

Det endelige resultat kan afvige fra det budgetterede resultat i såvel positiv som negativ retning og på grund af den lange løbetid kan selv små afvigelser efter omstændighederne give væsentlige påvirkninger på investeringens rentabilitet.

Fremhævelse vedrørende valg af skattemodel

Vore beregninger er baseret på, at investorerne er personer, som er fuldt skattepligtige i Danmark og som ikke anvender virksomhedsordningen.

Beregningerne er foretaget på grundlag af gældende skattelovgivning. Ændringer i skattelovgivningen og skattepraksis inden for den periode beregningerne dækker, kan påvirke de beregnede resultater for køberne.

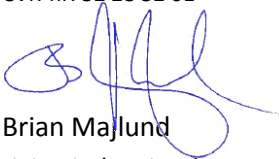
Vore beregninger tilsigter ikke at være en udtømmende beskrivelse af alle de skattemæssige forhold i tilknytning til investering i vindmølleandele. Potentielle købere anbefales at søge rådgivning hos egne rådgivere med hensyn til deres skattemæssige stilling.

Grindsted den 20. september 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 28 52 01



Brian Majlund

statsautoriseret revisor