

JYSK ENERGI

SOLCELLEPARK HØVSØRE I/S UDBUDSMATERIALE

Nærværende udbudsmateriale omhandler andele i Solcellepark Høvsøre I/S
Projektet følger frivilligt bestemmelserne i VE-loven

SELSKABSOPLYSNINGER

Solcellepark Høvsøre I/S

Skivevej 120

7500 Holstebro

Telefon: 96106677

Hjemmeside: <https://jyskenergi.dk/om-os/solcellepark-hoevsoere/>

CVR: 43 37 06 77

Ejerforhold

Selskabet er et interessentskab med ubegrænset og solidarisk hæftelse
Ved selskabets stiftelse udbydes 50.000 andele

Bestyrelse

Lars Naur, Formand

Morten Baarup Porse

Revision

Beierholm, statsautoriseret revisionspartnerselskab

Reservevej 81

7800 Skive

Telefon: 96154900

Advokat

Søren Tonnesen, SMV Support

Europaplads 2. 7. sal

8000 Aarhus C

Bankforbindelse

Danske Bank

Reg. nr. 4665

Konto nr. 13456143



INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Generel information	4
2.	Om Jysk Energi	4
3.	Solcelleprojektet "Solcellepark Høvsøre I/S"	5
3.1.	Baggrund for projektet	5
3.2.	Miljøkonsekvensrapport	6
3.3.	Tidsplan	6
3.4.	Opstiller	6
3.5.	Køberetsordningen	7
3.6.	Begrænsning af andelenes omsættelighed	7
3.7.	Værditabsordning	7
4.	Overordnede forhold	8
4.1.	Selskabsmæssige forhold	8
4.2.	Ledelse af selskabet	8
4.3.	Pris på ejerandele	8
4.4.	Finansiering og garantistillelse	8
5.	Samhandel med koncernforbundne selskaber	8
6.	Økonomiske forhold	10
6.1.	Anlægsbudget	10
6.2.	Driftsbudget	10
6.2.1.	Forventet afkast	11
6.2.2.	Scenarieanalyse	11
7.	Skattemæssige forhold	12
8.	Budgetforudsætninger og risikofaktorer	12
8.1.	Nettilslutning	12
8.2.	Leverance af komponenter	12
8.3.	Anlægsomkostninger	12
8.4.	Produktion	12
8.5.	Forventet elpris	12
8.6.	Nedtagingsomkostninger	12
8.7.	Omsætning	12
8.8.	Omkostninger	12
8.9.	Produktionsforhold	13
8.10.	Komponenternes levetid	13
8.11.	Vedligeholdelse	13
8.12.	Forsikringer	13
8.13.	Øvrige forhold	13
9.	Opstiller og udbyders erklæring	14
.....	Bilag	16



■ = 100% ejerandel



Hvis det lykkes at sælge 50% af Solcellepark Høvsøre I/S, vil virksomheden indgå i Jysk Energi Invest som vist her.

1. Generel Information

Med regeringens plan "Danmark kan mere" er der stor fokus på opstilling af nye VE-anlæg i form af både solcelleprojekter og vindmøller. Det overordnede mål er at accelerere den grønne omstilling og sikre uafhængighed af fossile brændstoffer.

En af de største udfordringer har vist sig at være at sikre opbakning til projekter hos naboer og borgere i områderne, hvor VE projekterne opstilles. Dette blev indtil VE-lovens ophævelse i 2019 forsøgt sikret ved at stille det krav, at opstiller tilbød naboer og borgere i kommunen 20% af projektets andele til kostpris efter den såkaldte køberetsordning.

Solcellepark Høvsøre er ikke underlagt VE-loven eller køberetsordningen, men Jysk Energi har valgt frivilligt at følge principperne i VE-ordningen – bortset fra at andelen der tilbydes til naboer og borgere i Lemvig Kommune øges fra 20% til 50%.

Der vil blive afholdt informationsmøde om den frivillige køberetsordning den **30. August 2022 kl. 19.00** Tangsø Centret, Solvangen 15, 7660 Bækmarksbro.

2. Om Jysk Energi

Jysk Energi A.m.b.a. er et forbrugerejet forsyningselskab med base i Nordvestjylland (Lemvig, Holstebro og Struer Kommuner), der arbejder med eldistribution, salg af energi, fibernet og udvikling af VE aktiver. Selskabet er ejet af ca. 30.000 andelshavere, der vælger et repræsentantskab bestående af 112 medlemmer. Repræsentantskabet er selskabets øverste myndighed og vælger bestyrelsen, der består af 7 medlemmer foruden to medarbejderrepræsentanter.

Projektet "Solcellepark Høvsøre I/S" udvikles af Jysk Energi Invest A/S, der er et datterselskab i Jysk Energi koncernen, som bl.a. arbejder med investeringer og udvikling af VE anlæg. Solcellepark Høvsøre I/S bliver et datterselskab til Jysk Energi Invest.

Jysk Energis erklærede mission er at "skabe og synliggøre fordelene ved at være andelshaver og kunde i Jysk Energi". Et solcelleprojekt, der tilbyder andelshavere og naboer til projektet at være medejere, understøtter missionen samtidig med at det har været et stort ønske fra kommunens beslutningstageres side, at der skulle sikres størst mulig lokal opbakning og forankring.



Parken er her indtegnet med vejene, der inddeler parken i 3 sektioner.

3. Solcelleprojektet "Solcellepark Høvsøre I/S"

Dette udbudsmateriale er lavet for at give indsigt i de økonomiske og skattemæssige forhold forud for tegning af andele i "Solcellepark Høvsøre I/S". Desuden skal udbudsmaterialet give en beskrivelse af forretningsgrundlaget og forudsætningerne ved projektet samt endvidere skabe overblik over økonomien i projektet over de kommende 30 år.

I forbindelse med beslutningen om investering i solcelleprojektet bør hele udbudsmaterialet tages i betragtning, herunder de risici ved en solcellepark, som er beskrevet i nærværende materiale.

3.1 Baggrund for projektet

Lemvig Kommune udpegede i 2019 et større geografisk område i Lemvig Kommune, hvor der potentielt set kunne gives mulighed for opstilling af solcelleparker. Senere samme år og efter dialog med kommunen, erhvervede Jysk Energi gården Store Løkke (beliggende på Smørpøtvej 20A, 7620 Lemvig), med henblik på at anvende så meget af jorden som muligt til solceller.

Den efterfølgende dialog med kommunen, naboer og specielt DTUs testcenter Høvsøre gjorde, at Jysk Energi gik videre med at udlægge et bruttoareal på ca. 71 hektar til en

solcellepark.

I januar 2022 godkendte kommunalbestyrelsen i Lemvig Kommune endeligt projektet efter en høringsperiode, hvor der ikke havde været indsigelser fra borgere eller naboer.

D. 11. februar 2022 modtog Jysk Energi byggetilladelsen.

Projektet omfatter godt 40 MWp solceller, der har en forventet årlig produktion på ca. 50 GWh svarende til det årlige elforbrug for ca. 12.500 gennemsnitshusholdninger.

Da salget af andele frivilligt følger principperne i VE-Lovens køberetsordning sker dette ved at andelenes defineres ud fra en forventet årlig produktion på 1.000 kWh pr. andel. Det betyder, at projektet vil blive opdelt i 50.000 andele, hvoraf 25.000 andele vil blive udbudt til salg, mens Jysk Energi som udgangspunkt beholder de øvrige 25.000 andele. Hele solcelleparken vil blive ejet og drevet af et til lejligheden stiftet interessentskab, Høvsøre Solcellepark I/S (med binavn Solcellepark Høvsøre I/S). Såfremt der bliver tegnet færre end 25.000 andele, vil Jysk Energi beholde de øvrige andele.

Den valgte teknologi er bifacial solcellepaneler med Single-Axis Trackere. Panelerne bliver placeret nord-syd vendte i vandret position. Herfra vipper de fra øst og mod vest i løbet af dagen. På den måde sikres en højere elproduktion og en bredere produktionskurve.

3.2 Miljøkonsekvensrapport

I august 2021 indsendte Jysk Energi en miljøkonsekvensrapport, der kan findes på: <https://jyskenergi.dk/wp-content/uploads/2021/09/VVM-med-bilag.pdf>.

Formålet med udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten, 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. Miljøkonsekvensrapporten har været i høring sammen med lokalplanen i en 8 ugers høringsperiode, der udløb den 18. november 2021.

3.3 Tidsplan

Vigtige datoer i forbindelse med solcellepark Høvsøre:

22/9 - 2021: Kommunalbestyrelsen i Lemvig Kommune godkendte forslag til lokalplan og miljørapporter

23/9 - 2021: Projektet sendes i offentlig høring i otte uger

13/10 - 2021: Jysk Energi afholder borgermøde i Bøvling Forsamlingshus

18/11 - 2021: Den offentlige høring afsluttes

Januar 2022: Kommunalbestyrelsen behandler projektet med endelig afgørelse om godkendelse

11/2-2022: Byggetilladelse udstedes

Q2 2022: Byggefase påbegyndes

Tidsplanen fremadrettet:

Q4 2022: Solcelleparken står klar

Q4 2022: Solcelleparken bliver idriftsat

Q1 2023: Overdragelse til drift og endelig opgørelse af projektet.

Fremdriften og den opdaterede tidsplan kan følges på: <https://jyskenergi.dk/om-os/solcellepark-hoevsore/tidsplan>

3.4 Opstiller

Udvikling og gennemførelse af dette projekt udføres af:

Jysk Energi Invest A/S (herefter Jysk Energi)
Skivevej 120
7500 Holstebro
CVR-nr: 37549231

Jysk Energi er ansvarlig for den løbende kontakt og overvågning af de udvalgte entreprenører. Herudover er selskabet ansvarlig for at indhente og acceptere tilbud fra underentreprenører, samt forestå den overordnede byggestyring i projektet.

Projektet er det første solcelleprojekt Jysk Energi laver, hvorfor vi har søgt rådgivning fra bl.a. K2 Management, OnRenewables samt underleverandører, der alle har erfaring med etablering af solcelleprojekter.

Jysk Energi har i forbindelse med dette projekt desuden anvendt følgende rådgivere:

- Geopartner i forbindelse med landmåleropgaver og kortdokumentation
- WSP i forbindelse med udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport
- SWECO i forbindelse med støjberegninger
- Christensen Kromann i forbindelse med jordbundsanalyser
- Horton Advokatpartnerskab

Jysk Energi har desuden i forbindelse med udarbejdelsen af udbudsmaterialet og gennemførelsen af informationsmødet, anvendt følgende rådgiver:

Advokat:

Søren Tonnesen, SMV Support
Advokat

Revisor:

Beierholm
Statsautoriseret revisor

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har afgivet en budget-erklæring på baggrund af budgettet i **Bilag 2**, herunder budgetforudsætningerne i afsnit 8.

Budgeterklæringen omhandler, hvorvidt budgettet (**bilag 2**) er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne (**afsnit 8**), og udtrykkes med høj grad af sikkerhed. Herunder hvorvidt budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet, som udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Der henvises til budgeterklæringen (**bilag 1**)

I det omfang, der er spørgsmål til nærværende udbudsmateriale, budget eller budgetforudsætninger, vil der kunne rettes spørgsmål direkte til Jysk Energi eller Beierholm (**kontaktoplysninger se side 2**).

3.5 Køberetsordningen

Jysk Energi har valgt at tilbyde lokale borgere andele i den nye solcellepark efter anvendelsen af VE-lovens principper. Dog har Jysk Energi valgt at hæve grænsen fra de 20%, der er beskrevet i købsretsordningen til at lokale borgere har køberet på 50% af solcelleparken. Med lokale borgere menes enhver person over 18 år, som har fast bopæl eller som råder over fast ejendom i en afstand af højst 4,5 km fra opstillingsstedet. Afstanden på de 4,5 km beregnes fra projektets randområde. Hver borger, der opfylder disse kriterier, har en forkøbsret på op til 50 andele.

I det omfang, at der ikke er afgivet købstilbud fra lokale borgere indenfor 4,5 km svarende til 50% af solcelleproduktionen, berettiges personer over 18 år med fast bopæl i Lemvig Kommune eller som råder over fast ejendom til at tegne andele.

Når fristen for at afgive købstilbud udløber d. 3. oktober 2022, foretager Jysk Energi en opgørelse over det antal ejerandele, som de berettigede har afgivet købstilbud på. Såfremt der er indkommet færre bud end svarende til 50% af solcelleanlæggets forventede produktion, kan Jysk Energi 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 Jysk Energi. Lodtrækningsmodellen benyttes også, hvis antallet af personer, som har afgivet bud, overstiger antallet af udbudte ejerandele.

Enhver person, der er berettiget til at købe andele, kan maksimalt erhverve 227 andele svarende til et investeringsbeløb på 998.800 kr. pr. køberettiget person.

Ejerandelene, der er omfattet af køberetten, skal udbydes til kostpris. Det betyder, at køberne skal tilbydes at købe andele på samme vilkår, som Jysk Energi selv kan opnå. At andelene udbydes på samme vilkår, som Jysk Energi selv kan opnå, betyder, at andelshaverne ligeledes bærer samme risici som Jysk Energi, i tilfælde af, at projektet ikke gennemføres. I forbindelse med arbejde udført af Jysk Energis medarbejdere eller koncernforbundne selskaber, er koncernens interne afregningspriser anvendt. Dette forhold er yderligere beskrevet i udbudsmaterialet.

3.6 Begrænsning af andelenes omsættelighed

Efter erhvervelsen af andelene kan disse ikke omsættes frit, da der vil være en forkøbsret for eksisterende interessenter.

Ønsker en ejer af andele at sælge, skal denne selv finde en køber, som vil være interesseret. Herefter skal administrator af selskabet underrettes om antal andele og pris, hvorefter eksisterende interessenter kan erhverve andelene på samme vilkår inden for en periode på 8 dage. Såfremt flere interessenter ønsker at benytte deres forkøbsret samtidig, fordeles andele forholdsmæssigt blandt disse i forhold til deres ejerandel på tidspunktet for forkøbsrettens udnyttelse.

Ved enhver overdragelse skal køberen indbetale købesummen til interessentskabet, som efter fradrag af eventuelle restancer og omkostninger udbetaler det resterende til sælgeren. Køberen hæfter i modsat fald for sælgerens gæld til interessentskabet, dog maksimalt med den betalte købesum. Interessenter frigøres først for sine forpligtelser over for interessentskabet, når ejerskifte skriftligt er anmeldt og godkendt af interessentskabets ledelse, herunder at købesummen er indbetalt til interessentskabet.

Eneste undtagelser fra ovenstående regel vil være overdragelse af andele ved arv, gave eller ved handel til en virksomhed som kontrolleres, ægtefælle, samlever, forældre eller livsarvinger på betingelse af, at modtageren opfylder det offentlige regler for at besidde andele i interessentskabet.

Ved enhver overdragelse forpligtes modtager tillige af selskabets vedtægter.

3.7 Værditabsordning

I høringsperioden for lokalplanen og miljøkonsekvensrapporten blev der afholdt et offentligt informationsmøde for at informere naboer om reglerne for værditab på fast ejendom ved opstilling af solceller med deltagelse af en repræsentant fra Energistyrelsen.

På dette møde blev der redegjort for konsekvenserne for de omkringliggende ejendomme samt om mulighederne for at søge om værditabsberstatning.

Præsentation og referat af mødet kan findes på:

<https://jyskenergi.dk/om-os/solcellepark-hoevsore/dokumenter/>

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

4 Overordnede forhold

4.1 Selskabsmæssige forhold

Der er blevet stiftet et interessentskab "Høvsøre Solcellepark I/S" med henblik på investering i den samlede produktionskapacitet for solcelleparken. Interessentskabet vil stå som ene-ejer af solcelleparken.

Det nye solcelleinteressentskab er, som det fremgår af vedtægterne, etableret som et interessentskab fordelt på 50.000 andele af 1.000 kWh. Heraf udbydes de 25.000 andele via køberetsordningen, mens opstilleren Jysk Energi råder over de resterende andele.

4.2 Ledelse af selskabet

Interessentskabet skal ledes af en bestyrelse på op til 4 personer, hvoraf udvikler (Jysk Energi) udpeger to personer og øvrige investorer udpeger op til 2 bestyrelsesmedlemmer afhængigt af, hvor mange andele der sælges. Sælges der mindre end 25% andele til øvrige investorer vil de have ret til en plads i bestyrelsen, mens der vil være to pladser, såfremt der sælges mellem 25% og 50% af andele til øvrige investorer.

I spørgsmål ifm. samhandel med Jysk Energis koncernforbundne selskaber vil ethvert bestyrelsesmedlem kunne kræve, at ekstern revisor skal verificere, at samhandlen foregår på fair markedsvilkår.

4.3 Pris på ejerandele

Prisen pr. andel beregnes ud fra solcelleparkens anskaffelsessum divideret med antallet af andele. Som beskrevet i afsnit 3.1 vil Solcellepark Høvsøre blive opdelt i 50.000 andele, og prisen pr. andel vil udgøre 4.400 kr. Der henvises i øvrigt til beregningerne i afsnittet om økonomiske forhold (punkt 6). Andelsprisen er i projektet fastsat til 4.400 kr., hvoraf 400 kr. betales ved tegning af andele. De resterende 4.000 kr. skal indbetales senest 14 dage efter det er offentliggjort, hvor mange andele investorerne er blevet tildelt. Tegningsskema kan findes på Jysk Energis hjemmeside.

4.4 Finansiering og garantistillelse

Solcelleparkens anskaffelsessum forventes finansieret ved kontant indbetaling fra interessenterne med undtagelsen af momsens, som finansieres af solcelleinteressentskabets pengeinstitut eller udvikler.

I solcelleinteressentskabet 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 opførelsen af solcelleparken.

5 Samhandel med koncernforbundne selskaber

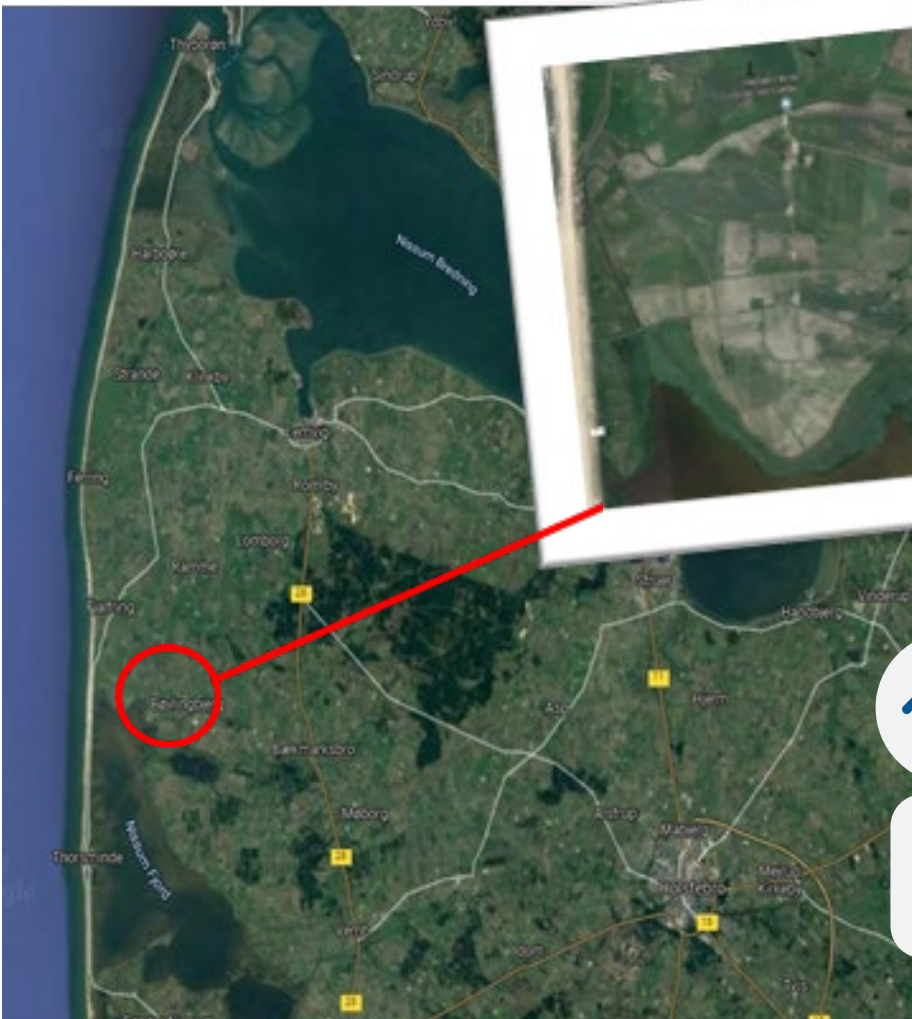
Jysk Energi er en del af en koncern med flere selskaber, der udfører en del af arbejdet ifm. opstilling af Solcellepark Høvsøre.

Omkostningerne for udviklingsarbejdet vil blive faktureret ind i interessentskabet "Solcellepark Høvsøre I/S" baseret på timeregnskaber og koncernens almindelige transferpriser. Der anvendes samme timesatser, som der anvendes ved arbejde for koncernens offentligt regulerede Net-selskab. (Se bilag 4)

Jysk Energi Teknik vil forestå den daglige driftsledelse og service efter idriftsættelsen på markedsvilkår.

Jysk Energi Fibernet har etableret fiberinfrastruktur til og i solcelleparken, med henblik på at drive en platform for sikkerhed i form af adgangskontrol og overvågning for et samlet beløb af ca. 1 mio. kr.

Jorden til solcelleparken ejes af Jysk Energi Invest A/S. Der er lavet en aftale om en lejepris på 15.000 kr./ha. pr. år.



Solcellepark Høvsøre er beliggende lige nord for Nissum Fjord.



Transformerstationen, der skal føre den samlede produktion ind på elnettet.

Anlægssum:	Kr.
Indledende studier og rådgivere	8,6 mio.
Projekt- og byggeledelse mv.	8,2 mio.
Solcelleanlæg	189,3 mio.
Kompensation og grønne puljer	9,4 mio.
Diverse	4,5 mio.
Samlet anlægssum	220 mio.

Anlægsbudgettet er udarbejdet på baggrund af Jysk Energis allerede afholdte udgifter, forventninger og skøn, hvorfor der kan være afvigelser i forhold til den endelige anlægsinvestering.

6 Økonomiske forhold

6.1 Anlægsbudget

Ovenstående anlægsbudget er udarbejdet på baggrund af Jysk Energis allerede afholdte udgifter, forventninger og skøn, hvorfor der kan være afvigelser i forhold til den endelige anlægsinvestering.

Det er desværre ikke muligt at oplyse indholdet af de enkelte kontrakter grundet fortrolighedsbestemmelser, men de største leverandører er:

1. Longi – Paneler
2. Ideematec – Trackere
3. Siemens Gamesa – Power Stations
4. Sunotec – Installation
5. Jysk Energi Teknik – Transformerstation
6. Prysmian – Kabler

Samhandlen med Jysk Teknik andrager ca. 13 mio. kr., hvoraf langt størstedelen er komponenter, mens en mindre del er beregnet efter medgået tid til installation.

Jysk Energi Fibernet har etableret fiberinfrastruktur til og i solcelleparken, sikkerhed i form af adgangskontrol og overvågning for et samlet beløb af ca. 1 mio. kr.

Der er budgetteret med samlede projektkomkostninger i form af timer faktureret fra Jysk Energi koncernen til projektet på ca. 5,3 mio. kr.

6.2 Driftsbudget

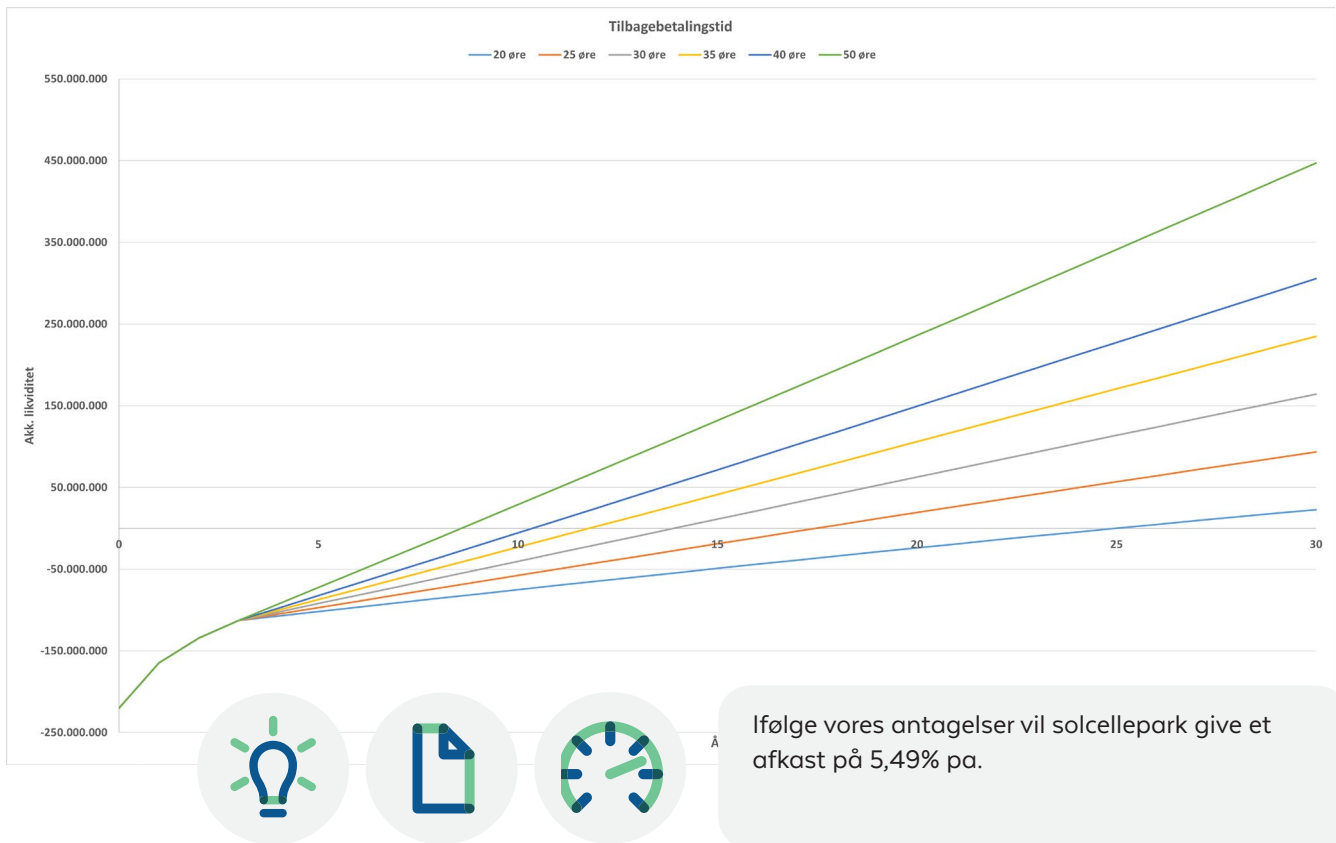
I budgettet er der, som nævnt i afsnit 3.1, regnet med en årlig elproduktion på ca. 50.000.000 kWh for solcelleparken, der vil blive ejet af ”Solcellepark Høvsøre I/S”. Den beregnede produktionen på 50.000.000 kWh er udtryk for en forventet gennemsnitsproduktion, og der må forventes større udsving fra år til år.

De første tre år af parkens levetid er der anvendt elpriser svarende til de priser, der kan sikres i markedet. I de efterfølgende år er elprisen budgetteret til at være på fast på et niveau mellem 20 og 50 øre pr. kWh.

Det skal bemærkes, at afregningsprisen på el løbende ændrer sig i forhold til markedsforholdene, og prisen er derfor behæftet med stor usikkerhed.

På udgiftssiden er der i budgettet medtaget udgifter til udvidet garantiordning, service- og vedligehold, forsikringer, administration, jordleje, vedligehold af vej anlæg samt ejendomsskatter. For alle udgiftsposter er budgetteret med en årlig stigning på 2%.

Budgettet er udarbejdet på grundlag af Jysk Energis forventninger til den fremtidige økonomi ved driften af solcelleparken. Det skal dog bemærkes, at Jysk Energi ikke har indgået faste aftaler med alle leverandører. De faktiske resultater vil derfor sandsynligvis afvige fra budgettet.



6.2.1 Forventet afkast

De væsentligste input for beregningen er følgende:

- Budgetet anlægssum på 220 mio. kr.
- 30 års levetid
- Oppetid 98%
- Drift og vedligeholdelse inkl. forsikring anslået til ca. 2,6 mio. kr./år
- Årlig jordleje 960 tkr.
- Årlig effekttab: 0,45% (panelerne virkningsgrad forringes lidt hvert år)
- Elpris: 120 øre/kWh i 2023 og 70 øre/kWh i 2024 og 53 øre/kWh i 2025. Herefter 30 øre/kWh. (indekseres med 1% årligt fra 2026)

Det er antaget, at certifikatprisen, spread ift. lukkepriser, håndtering og solprofilen udligner hinanden og udgør 0 øre/kWh. Dog er der fraregnet 1 øre i budgettet til indfødningsstarif.

Under forudsætning af ovenstående input vil Solcellepark Høvsøre medføre et afkast på 5,49% og have en tilbagebetalingstid på ca. 14 år.

6.2.2 Scenarieanalyse

Nedenstående tabel viser følsomheden i projektet for de langsigtede elpriser fra 2026 og frem. Elprisen er angivet i kr. pr. kWh solgt. Afkastet/IRR svarer til den gennemsnitlige årlige forrentning over projektets løbetid.

Elpris	Afkast
0,20	1,04%
0,25	3,56%
0,30	5,49%
0,35	7,10%
0,40	8,49%
0,50	10,88%

Som det kan ses i følsomhedsanalysen er afkastet fra Solcellepark Høvsøre meget påvirket af elprisen.

Der kunne ligeledes laves scenarier for de første tre år, men det er fravalgt. Det vil naturligvis påvirke tilbagebetalingstiden væsentligt, såfremt elpriserne afviger fra det forudsatte de første tre år.

Alle afkast er angivet før skat.

7 Skattemæssige forhold

Ved køb af andele vil indkomst fra "Solcellepark Høvsøre I/S" blive skattepligtig.

Den enkelte investors skatteforhold er Jysk Energi og Solcellepark Høvsøre I/S uvedkommende og investorerne opfordres til at søge egen rådgivning.

For Skattelovgivningens almindelige regler henvises til **bilag 3**.

8 Budgetforudsætninger og risikofaktorer

Alle investeringer er forbundet med risici og dette gælder også investeringer i solcelleparker. Mulige investorer i "Solcellepark Høvsøre 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 prioriterede 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 "Solcellepark Høvsøre I/S".

8.1 Nettilslutning

Projektet er planlagt til at blive nettilsluttet og producere de første kWh inden udgangen af 2022. Lykkes det ikke at tilslutte parken indenfor ovennævnt frist, risikeres der at skulle betales en tilslutningsafgift til netselskabet. Nettilslutningsafgiften er endnu ikke fastlagt, men det forventes at den samlede omkostning kan blive op mod 30 mio. kr.

Det er derfor af afgørende betydning, at solcelleparken producerer første kWh inden for de fastsatte frister.

8.2 Leverage af komponenter

En væsentlig risiko er forbundet med især leveringstid på komponenter, der sætter tidsplanen under pres, hvis de nuværende markedsforhold fortsætter. Opstår der akut flaskehals på fragt fra østen eller lign., som er uden for udviklers kontrol, vil det øge risikoen for at nettilslutte projektet for sent. Da hovedkomponenterne er leveret, vurderes risikoen som relativ lav.

8.3 Anlægsomkostninger

Der er kontrakter for alle leverandører til solcelleparken,

hvormed anlægsbudgettet vurderes at være retvisende til en samlet sum af afrundet 220.000.000 kr. Der er dog enkelte poster, hvori der stadig findes en usikkerhed, da der løbende skal anskaffes materiel og udstyr for at holde anlægsfasen i gang. Dermed vurderes største usikkerhed at være tidsplanen for installationen. Da der kan opstå forsinkelser i leverancerne, kan dette medføre en meromkostning. Den afledte effekt heraf er, at selskabet, der udfører installationsarbejdet, vil blive forsinket og kræve kompensation for eksempelvis 'stilstand'. Der er budgetteret med et mindre beløb til dette, samt eventuelle uforudsete omkostninger. Eventuelle besparelser vil blive udlodtet sammen med første udbetaling.

8.4 Produktion

Der er lavet en række antagelser solcelleparkens performance, der udmunder sig i en årlig produktion på afrundet 50.000.000 kWh.

Solcelleparken har en nominel installeret effekt på 40,456 MWp. Produktionen bliver beregnet ved at tage højde for solindstrålingen for den geografiske placering samt den valgte teknologi (SAT) - yield - gange den installerede effekt. Det giver således 50 GWh/år. Der er i budgettet indregnet en årlig forringelse på 0,45% p.a. Der er naturligvis både usikkerhed og variation i produktionen fra et solcelleanlæg, men det forventes at udligne sig over projektets levetid.

8.5 Forventet elpris

Følsomheden for elprisen er tidligere beskrevet i afsnit 6.2 samt underpunkter.

8.6 Nedtagningsomkostninger

Nedtagningsomkostninger efter år 30 er antaget at være 0. Dette er gjort med udgangspunkt i, at det antages at retten til at repower sitet opvejer omkostninger ved nedtagning af trackere, paneler mv. Dette udgør såvel en risiko som en mulighed. Bestyrelsen er berettiget til at hensætte beløb til afholdelse af disse omkostninger løbende i løbet af projektets levetid.

8.7 Omsætning

Omsætningen er beregnet ved produktionen ganget elprisen på årsbasis. Der er taget højde for indførelsen af indfødningsstarif, som er antaget at være på 1 øre/kWh fra 2023. År 1 er omsætningen budgetteret med 59,5 mio. kr.

8.8 Omkostninger

Der er lavet en jordlejeaftale på solcelleparken. Jorden ejes af Jysk Energi Invest A/S. Der betales 15.000 kr./ha. på nettoprojektarealet, der udgør 64 ha. Der betales således kun for det areal, der direkte anvendes til solceller. Det samlede areal er ca. 71 ha. Prisen fremskrives med inflationen, som er anslået til at være 2% over projektets levetid.

Øvrige driftsomkostninger i parken består af drift og vedligeholdelse, forsikring, solcelleparkens eget elforbrug, afbrud). Der er budgetteret med ca. 2,6 mio. kr. årligt i samlede omkostninger, hvilket er vurderet ud fra sammenlignelige markedspriser fra lignende solcelleparker. Herudover er der indregnet med 2% årlig inflation i omkostningerne.

8.9 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 panelerne, som bevirker, at parken er ude af drift eller at solforholdene er dårligere end det beregnede.

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.

8.10 Komponenternes levetid

Komponenternes levetid er estimeret af leverandører og rådgivere baseret på de faktiske klimatiske forhold på sitet. Skulle det faktiske levetid vise sig at være kortere, kan det

have en væsentlig betydning for drift- og vedligeholdelsesbudgettet, ligesom der kan opstå behov for reinvesteringer i solcelleanlægget. På flere nøglekomponenter er der tegnet udvidet forsikring og øget korrosionsbeskyttelse, men det vil aldrig dække omkostningerne 100%.

8.11 Vedligeholdelse

Solcellepark Høvsøre vil kræve løbende service og vedligehold. Der er erfaringstal at trække på, men igen er dette et område, hvor usikkerheden er stor.

For at imødegå denne usikkerhed er der tegnet forlænget produktgaranti på flere komponenter, som dækker udgifter til såvel planlagte som ikke-planlagt vedligeholdelse samt nødvendige forbrugsmaterialer, reservedele og hovedkomponenter. Det er naturligvis ikke en garanti for, at der ikke kommer uforudsete udgifter, men i stedet er anlagt en konservativ tilgang for at sikre selskabet mest muligt.

I budgettet er der anvendt et estimat på den årlige drift og vedligeholdelse baseret på erfaringstal fra andre solparker.

8.12 Forsikringer

Der er tegnet en entreprisforsikring, der dækker byggefasen. Herudover er der tegnet en all-risk forsikring, som dækker mod lynnedslag, storm, brand, driftstab mv.

8.13 Øvrige forhold

Der vil være risici forbundet med eventuelle fremtidige ændringer i eksempelvis afregningsregler, VE-beviser, nettariffer, skattelovgivning, regulatoriske forhold m.v.



Jysk Energis folk knokler for at bygge Høvsøre Solcellepark.



Gården på Smørpøtvej, der danner omdrejningspunkt for Solcellepark Høvsøre.

9 Opstiller og udbyders erklæring

Ledelsen i Jysk Energi Invest A/S har udarbejdet nærværende udbudsmateriale i forbindelse med udbud af Solcellepark Høvsøre I/S. Projektet er ikke underlagt VE-loven og dermed køberetsordningen, men udvikler har frivilligt valgt at udbyde op til 50% andele efter VE-Lovens principper.

Vi erklærer således, på vegne af Jysk Energi Invest 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 købsberetigede og deres rådgivere kan danne sig et velbegrunderet skøn over Solcellepark Høvsøre 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 30-årige investeringsperiode, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelserne kan være væsentlige.

Udbudsmaterialet indeholder en redegørelse for opførelse og drift af solcelleparken, beskrivelse af de skattemæssige forhold samt budget for de kommende 30 driftsår.

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

For investering i Solcellepark Høvsøre I/S gælder direkte solidarisk, personlig og ubegrænset hæftelse.

Holstebro, den 19.8 2022

Morten Porse
Forretningschef for Jysk Energi Invest

Lars Naur
Direktør, Jysk Energi koncernen

Bilag 1

Revisor erklæring

Til ledelsen i Solcellepark Høvsøre I/S

Vi har fået til opgave at afgive en erklæring om det af Jysk Energi Invest A/S' udarbejdede budget i udbudsmaterialet for Solcellepark Høvsøre I/S for årene 1 til 30, der omfatter drifts-, status-, anlægs- og likviditetsbudget (bilag 2) samt budgetforudsætninger (afsnit 8).

Budgettet udarbejdes på grundlag af budgetforudsætningerne (afsnit 8) og i overensstemmelse med den praksis, der er beskrevet i udbudsmaterialet.

Konklusionen er todelt således, at vores konklusion om, hvorvidt budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne, udtrykkes med høj grad af sikkerhed, og vores konklusion om, hvorvidt budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet, udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Ved "et rimeligt grundlag for budgettet" forstås i denne erklæringsopgave, at budgetforudsætningerne er fuldstændige, dokumenterede og ikke urealistiske.

Formålet med budgettet er at afspejle den forventede økonomiske virkning af investeringen i solcelleparken for årene 1 til 30.

De faktiske resultater vil sandsynligvis afvige fra de budgetterede, da planlagte begivenheder ofte ikke indtræder som forudsat. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Ledelsens ansvar

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af budgettet på grundlag af budgetforudsætningerne. Ledelsen har endvidere ansvaret for, at budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion med høj grad af sikkerhed om, hvorvidt budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne, samt en konklusion med begrænset sikkerhed om, hvorvidt budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den internationale standard om undersøgelse af fremadrettede finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi er underlagt den internationale 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 lovgivning og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Som led i vores undersøgelser har vi efterprøvet, om budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne, herunder efterprøvet de indre talmæssige sammenhænge i budgettet.

Ved vores undersøgelser af budgetforudsætningerne har vi på grundlag af vores kendskab til interessentskabet, dets branche og den af ledelsen fremlagte dokumentation vurderet, om der er forhold, der giver os grund til at mene, at budgetforudsætningerne ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet, herunder at budgetforudsætningerne kan anses som værende fuldstændige, dokumenterede og ikke urealistiske.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

Bilag 1

Omfanget af de handlinger, som vi har udført ved vores undersøgelse af budgetforudsætningerne, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er opnået for vores konklusion om budgetforudsætningerne, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion

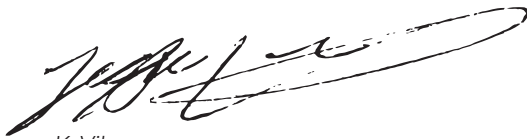
Det er vores opfattelse, at budgettet for årene 1 til 30 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne.

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at budgetforudsætningerne ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Skive, den 19. august 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jesper K. Viborg

Statsaut. revisor

Bilag 3

Skattemæssige forhold ved investering i Solcellepark Høvsøre I/S

Her følger en beskrivelse af de overordnede skattemæssige forhold for købere i "Solcellepark Høvsøre I/S"

Denne beskrivelse omfatter ikke samtlige regler og situationer, men kun de mest almindelige forhold. Interessenterne opfordres til at forhøre sig hos egne rådgivere om de skattemæssige konsekvenser for 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.

Generelle skattemæssige forhold

Ved køb af andele vil indkomst fra "Solcellepark Høvsøre I/S" blive skattepligtig. Beskatningen af andele følger skattelovgivningens almindelige regler.

Ifølge Ligningslovens § 8P kan personer, der ejer vedvarende energi-anlæg skattemæssigt anvende nogle forenklede regler, hvorefter der kun sker beskatning af 60 % af den indkomst, der overstiger 7.000 kr. årligt. Anvendelse af disse forenklede regler omfatter dog kun energi-anlæg, der er knyttet til en husstand, og som ikke har et erhvervmæssigt formål.

Investorer i Høvsøre Solcellepark I/S kan derfor ikke benytte disse regler.

Skattelovgivningens almindelige regler

Køber anses skattemæssigt for at deltage i en erhvervmæssig virksomhed ved investeringen. Ved beskatning efter skattelovgivningens almindelige regler skal investor fuldt ud medregne deres andel af indtægterne fra interessenskabets til den skattepligtige indkomst, og der kan foretages fradrag for de omkostninger, der er forbundet med driften af solcelleparken (fx forsikring, vedligeholdelse, leje af jord, administrationsomkostninger, serviceaftaler m.v.), herunder afskrivninger. Da solcelleparken udbydes til, og købes af en bredere kreds af personer (mere end 10 personer) vil den enkelte investor blive omfattet af anpartsreglerne i personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 9.

Følgende er gældende for indkomst fra Høvsøre Solcellepark I/S.

Kapitalindkomst

Indkomsten er kapitalindkomst, hvilket betyder, at et overskud vil blive beskattet med mellem ca. 26 % og 43 % afhængig af investors og eventuelle ægtefælles øvrige indkomstforhold.

Der skal således ikke skelnes mellem, om der er tale om driftsindtægter/udgifter eller renteindtægter/renteudgifter. Hele overskuddet efter renter beskattes som kapitalindkomst.

Virksomhedsordning/kapitalafkastordning

Virksomhedsordningen eller kapitalafkastordningen kan ikke anvendes. Dette følger umiddelbart af, at indkomsten er gjort til kapitalindkomst. Personer, der driver anden virksomhed under virksomhedsordningen/kapitalafkastordningen vil ikke blive berørt ved investering i andele i Høvsøre Solcellepark I/S. Deres virksomhedsordning/kapitalafkastordning kan fortsætte uændret.

Underskudsbegrænsning

Eventuelt underskud fra Høvsøre Solcellepark I/S kan ikke anvendes til modregning i anden indkomst. Underskudene kan dog fremføres til senere års overskud i Solcellepark Høvsøre I/S.

Skattemæssige afskrivninger

Solcelleanlægget m.v. anses skattemæssigt for driftsmidler, og solcelleanlægget tilhører en særlig kategori af driftsmidler, hvor de skattemæssige afskrivninger er begrænset til enten 15 % p.a. efter en saldometode, eller 7 % p.a. efter en saldometode. Dette til forskel for almindelige driftsmidler, hvor afskrivningssatsen er 25 % p.a. efter en saldometode.

Skattemæssigt vil solcelleanlæggets anskaffelsessum skulle opdeles i følgende kategorier, idet det bemærkes, at Solcellepark Høvsøre I/S ikke kommer til at eje den jord, hvorpå solcelleanlægget opføres.

1. Faste anlæg til fremstilling af varme og el med en kapacitet større end 1 MW kan afskrives med 15 % efter afskrivningslovens § 5C stk. 1, nr. 4.
2. Infrastruktur anlæg, dvs. anlæg til transport/lagring og distribution af el m.v. kan afskrives med 7 % efter afskrivningslovens § 5C stk. 2, nr. 1
3. Omkostninger, hvorpå der ikke kan afskrives (det såkaldte udbyderhonorar). Efter praksis anser Skattestyrelsen sådanne omkostninger for ikke fradrags- eller afskrivningsberettigede etableringsomkostninger. Sådanne omkostninger kan således hverken fradrages eller indgå i anskaffelsessummen/afskrivningsgrundlaget for et aktiv. Der er typisk tale om omkostninger ved udbydelse og tilrettelæggelse af projektet

Bilag 4

Salgspriser på interne medarbejdere (2022).

Funktion	Salgspriser
Specialister	998 kr.
Driftstekniker	750 kr.
Adm. tekniker	498 kr.
Adm. medarbejdere	435 kr.



JYSK ENERGI