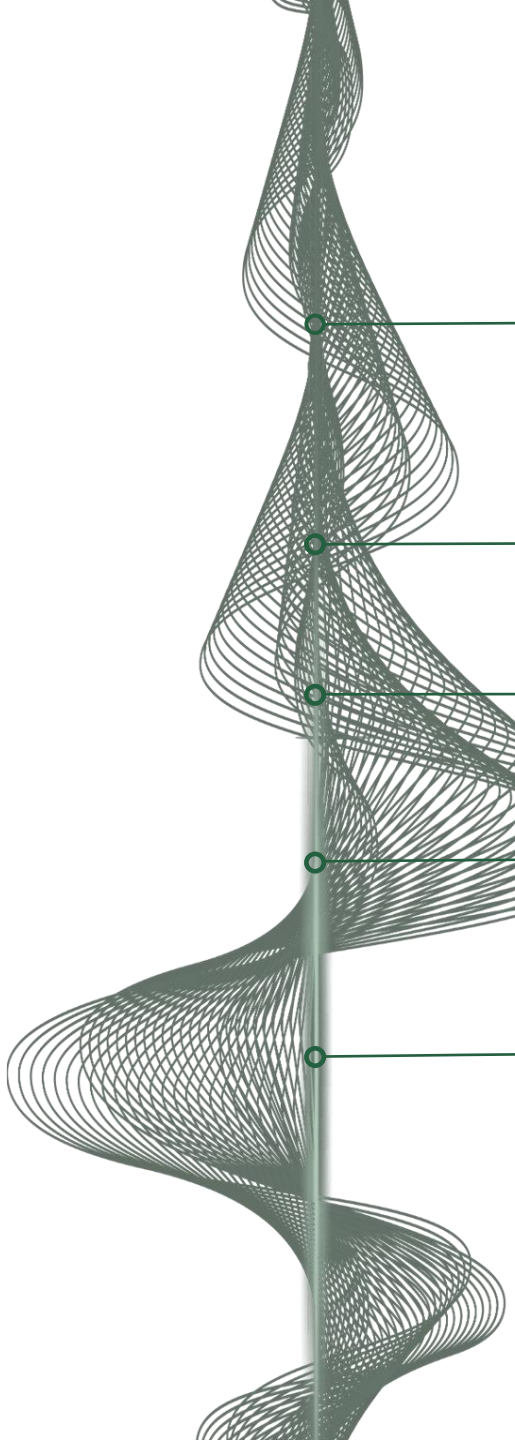
BIOCIRC

Viborg Go Green

Nabomøde



26-10-2026



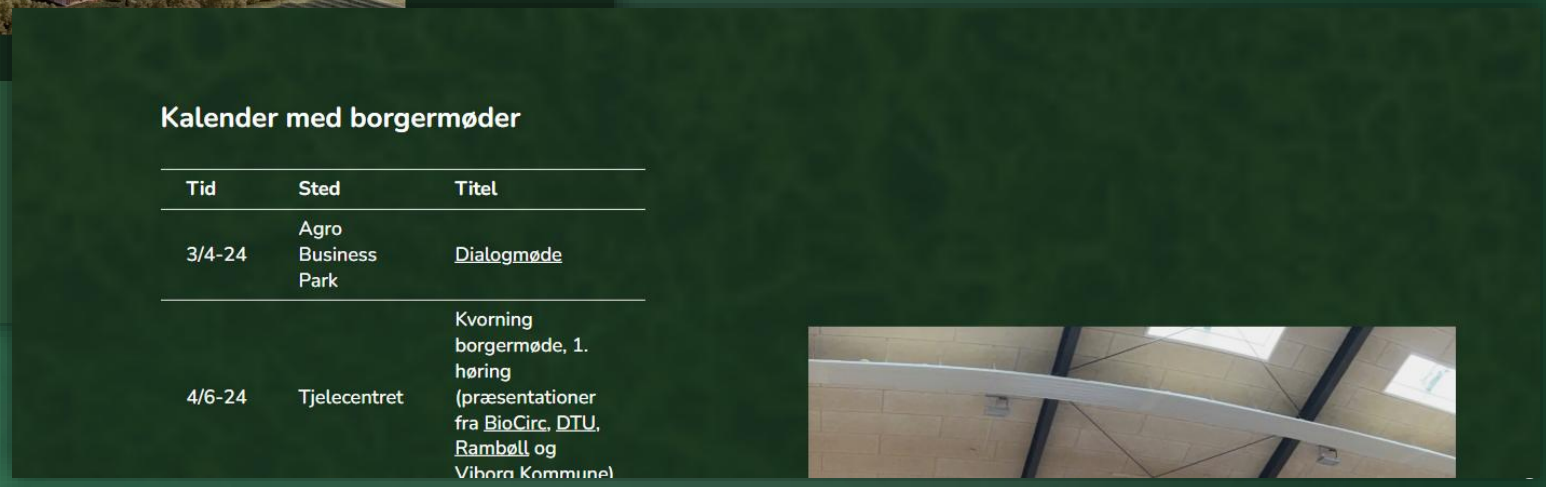
- Velkommen
- Nye vindmølleplaceringer
- Frivillige naboaftaler
- Status på gratis strøm ordningen
- Tidslinje for projekterne

Strictly private and confidential

Præsentationen kan i morgen findes på projekthjemmesiden biocirc.com/viborggogreen



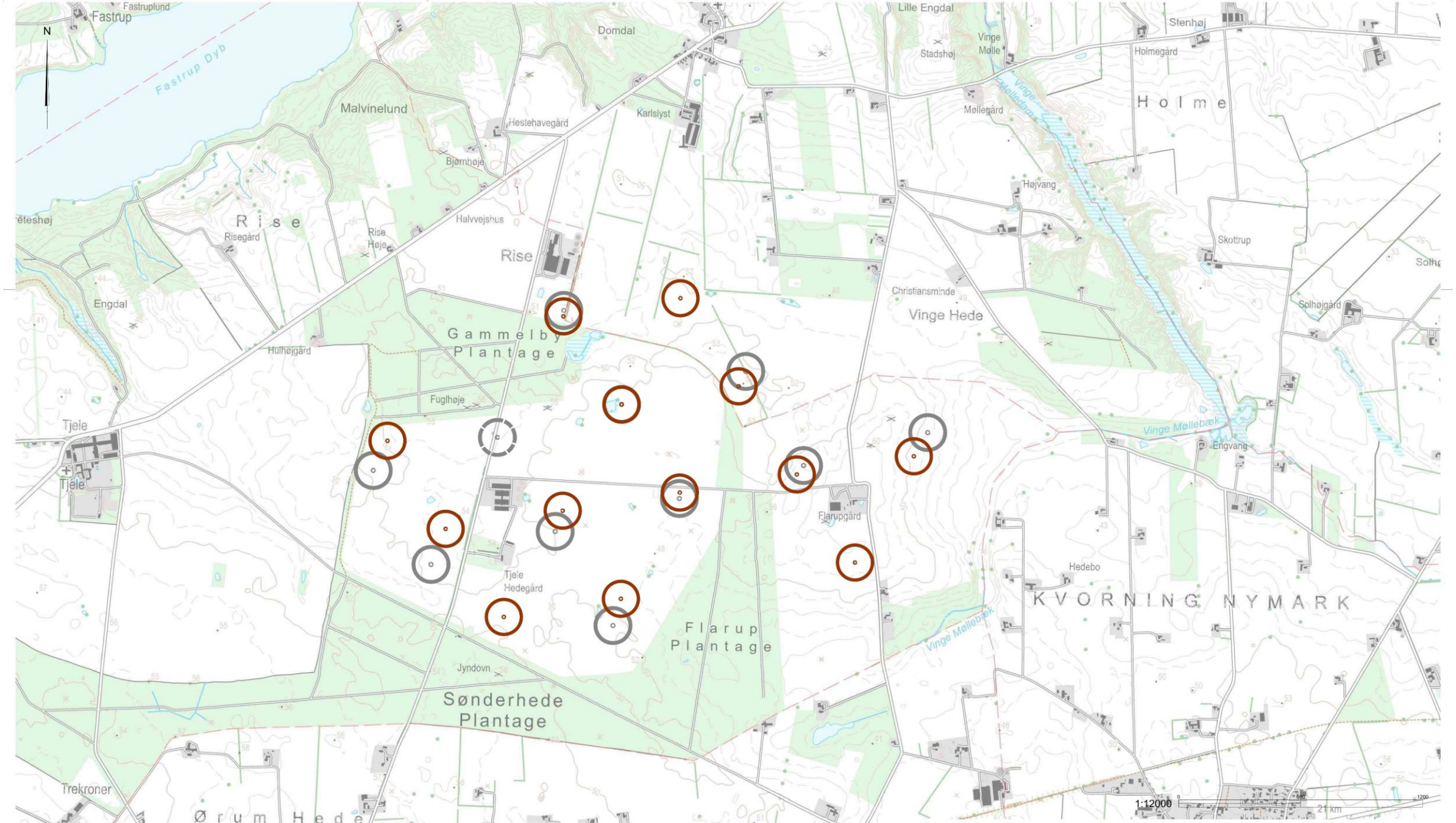
Gå til kalender:



Strictly private and confidential

Nye vindmølleplaceringer

Strictly private and confidential

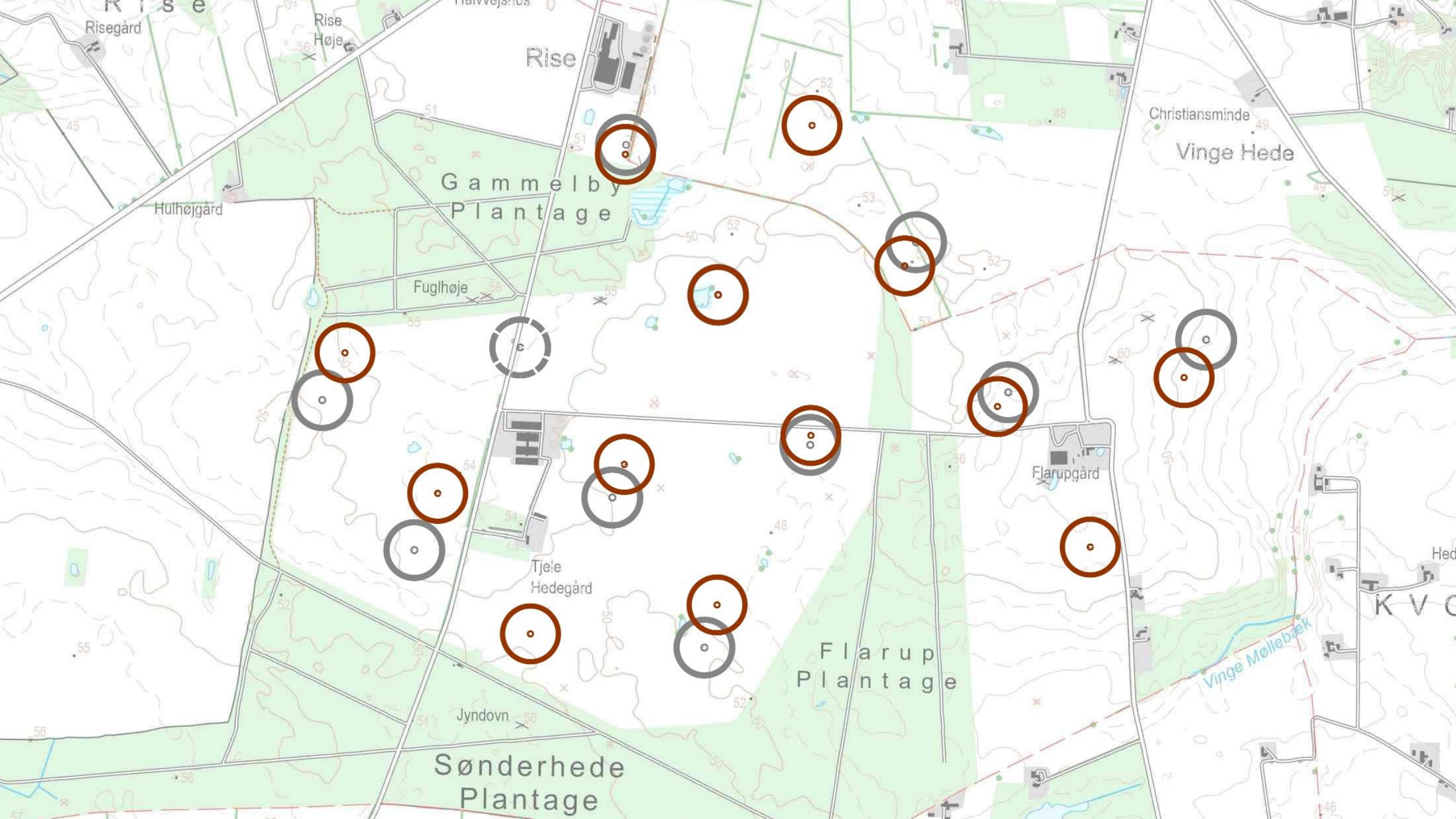


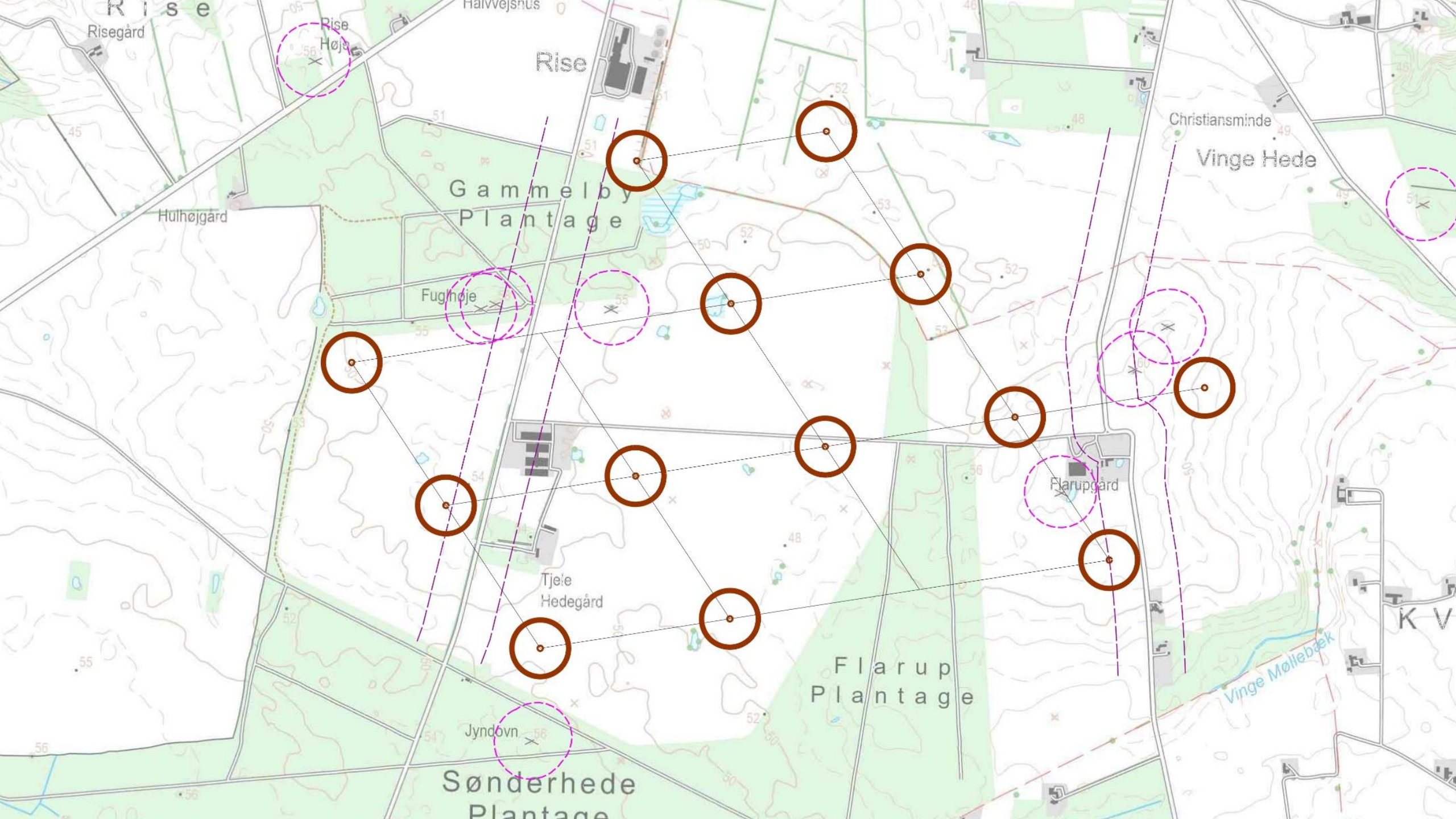
Energipark Viborg Go Green

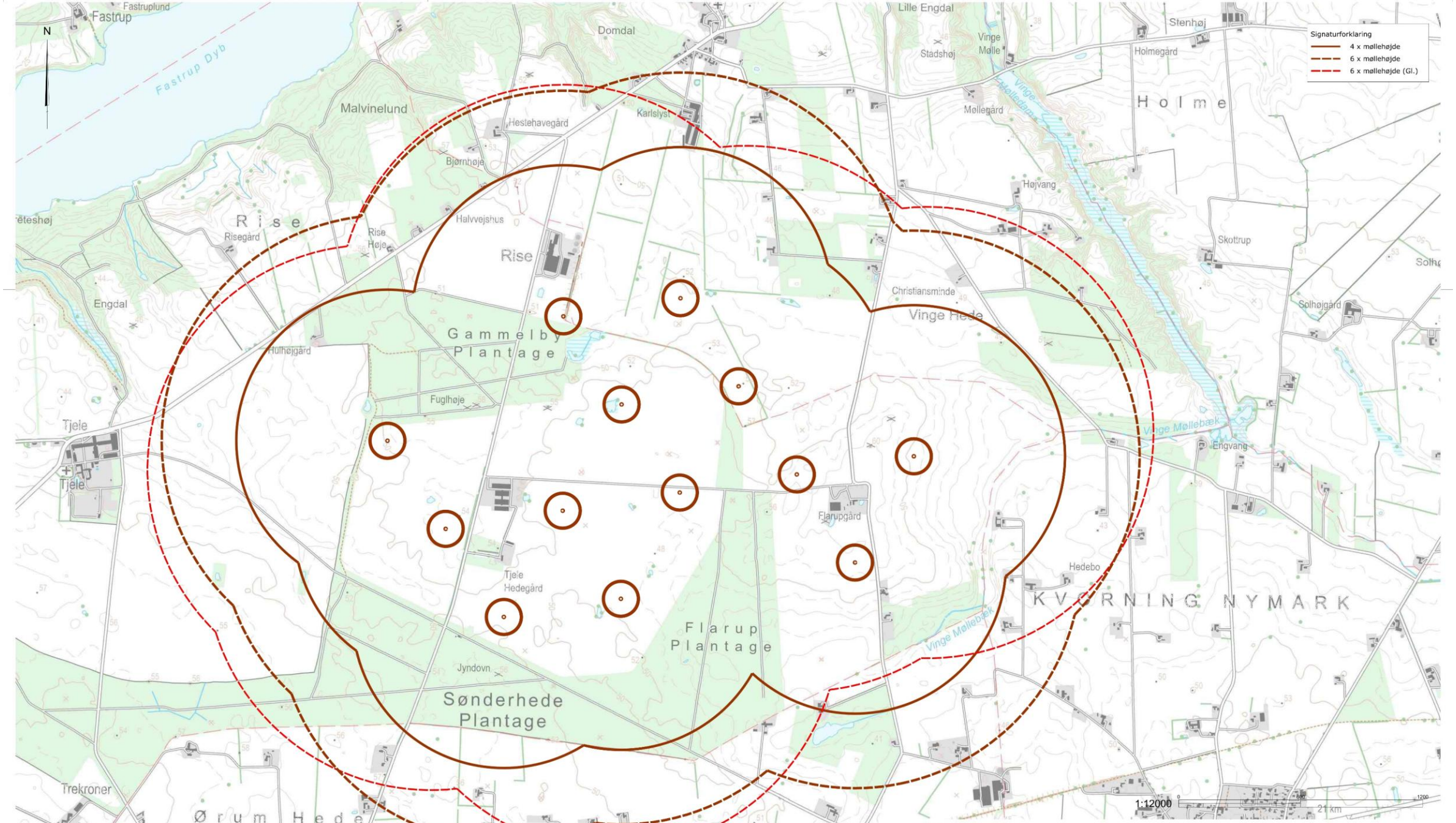
UDKAST

10-13 vindmøller med 185 m totalhøjde

Strictly private and confidential


Risegård
Rise Høje
Rise
Christiansminde
Vinge Hede
Gammelby Plantage
Hulhøjgård
Fuglhøje
Flarupgård
Tjele Hedegård
Flarup Plantage
Jyndovn
Sønderhede Plantage
Vinge Møllebæk


Rise
Risegård
Rise Høje
Halvvejshus
Rise
Christiansminde
Vinge Hede
Gammelby Plantage
Hulhøjgård
Fughøje
Flarupgård
Tjele Hedegård
Flarup Plantage
Vinge Møllebæk
Jyndovn
Sønderhede Plantage



Energipark Viborg Go Green

Zoner

13 vindmøller med 185 m totalhøjde

Strictly private and confidential



Energipark Viborg Go Green

Zoner

13 vindmøller med 185 m totalhøjde

Strictly private and confidential

De nærmeste naboer inden for 6 x møllehøjde

Kommer indenfor:

- Vingevej 64
- Østergade 45
- Flarupvej 11, 16 og 18
- Vesterled 25
- Holmevej 29 og 31
- Hobro Landevej 99

Falder udenfor:

- Østergade 73
- Lyngbakkevej 22 og 24
- Flarupvej 21

Strictly private and confidential

Frivillige naboaftaler og status på gratis strøm ordningen

Strictly private and confidential

VE-loven

Værditabsordning

- Alle kan søge om erstatning for ejendomsværditab via værditabsordningen.

DVS.: TABT EJENDOMSVÆRDI ERSTATTES 100 % FOR ALLE UANSET AFSTAND

VE-bonus

- De nærmeste naboer indenfor 200 m af solcellerne eller 8 x møllehøjde (1.480m) kan få et årligt skattefrit beløb via bonusordningen på ca. 10-20.000 kr./år afhængigt af elprisen, og om man ligger indenfor begge zoner.

DVS.: DE NÆRMESTE NABOER FÅR ÅRLIGT SKATTEFRIT BELØB I PROJEKTETS LEVETID

Salgsoption

- De nærmeste naboer indenfor 200/275* m af solcellerne eller 6 x møllehøjde (900-1.110m) kan begære sin ejendom overtaget af projektet via salgsoptionsordningen. (*Ikke vedtaget endnu)

DVS.: DE NÆRMESTE NABOER KAN UDEN TAB FLYTTE FRA OMRÅDET

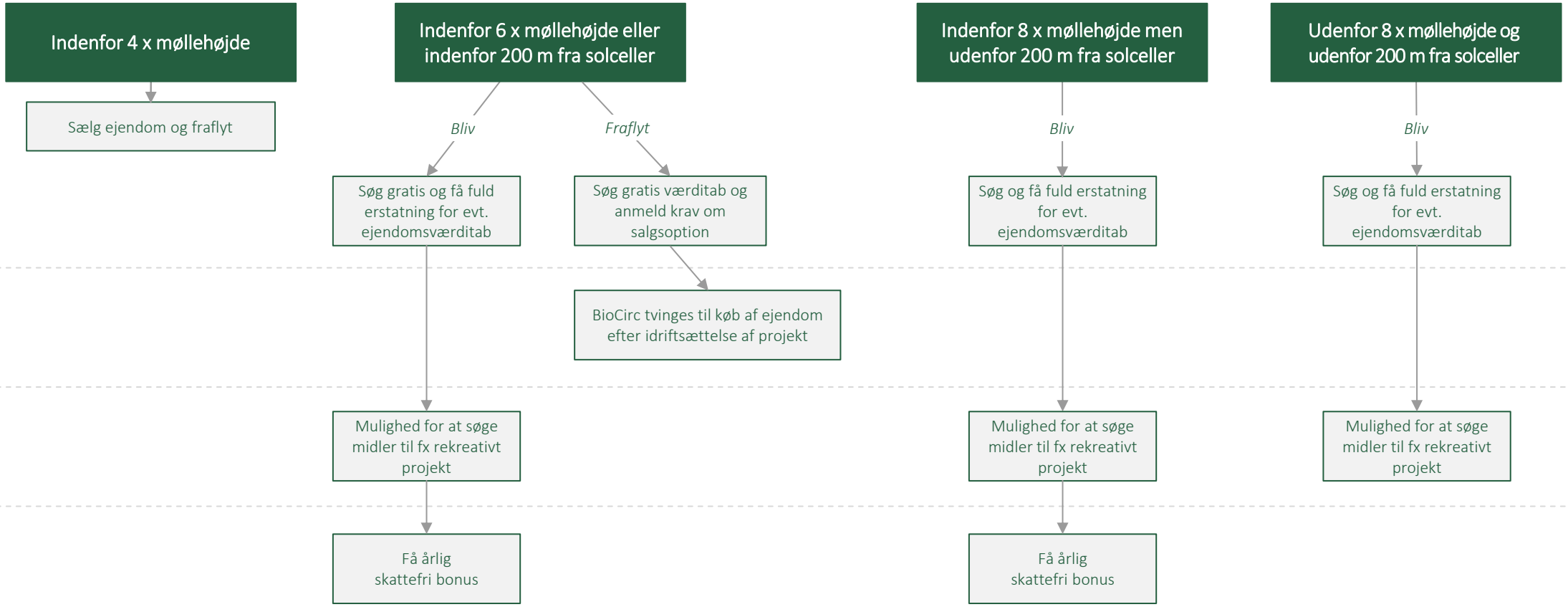
Grøn pulje

- Større beløb til grøn pulje til kommunen ud fra 125.000 kr. per MW solcellekapacitet samt 313.000 kr. per MW vindmøllekapacitet -> **Ca. 43 mio. kr. i alt**

DVS.: KOMMUNEN ADMINISTRERER STOR SUM TIL AT STØTTE LOKALE INITIATIVER

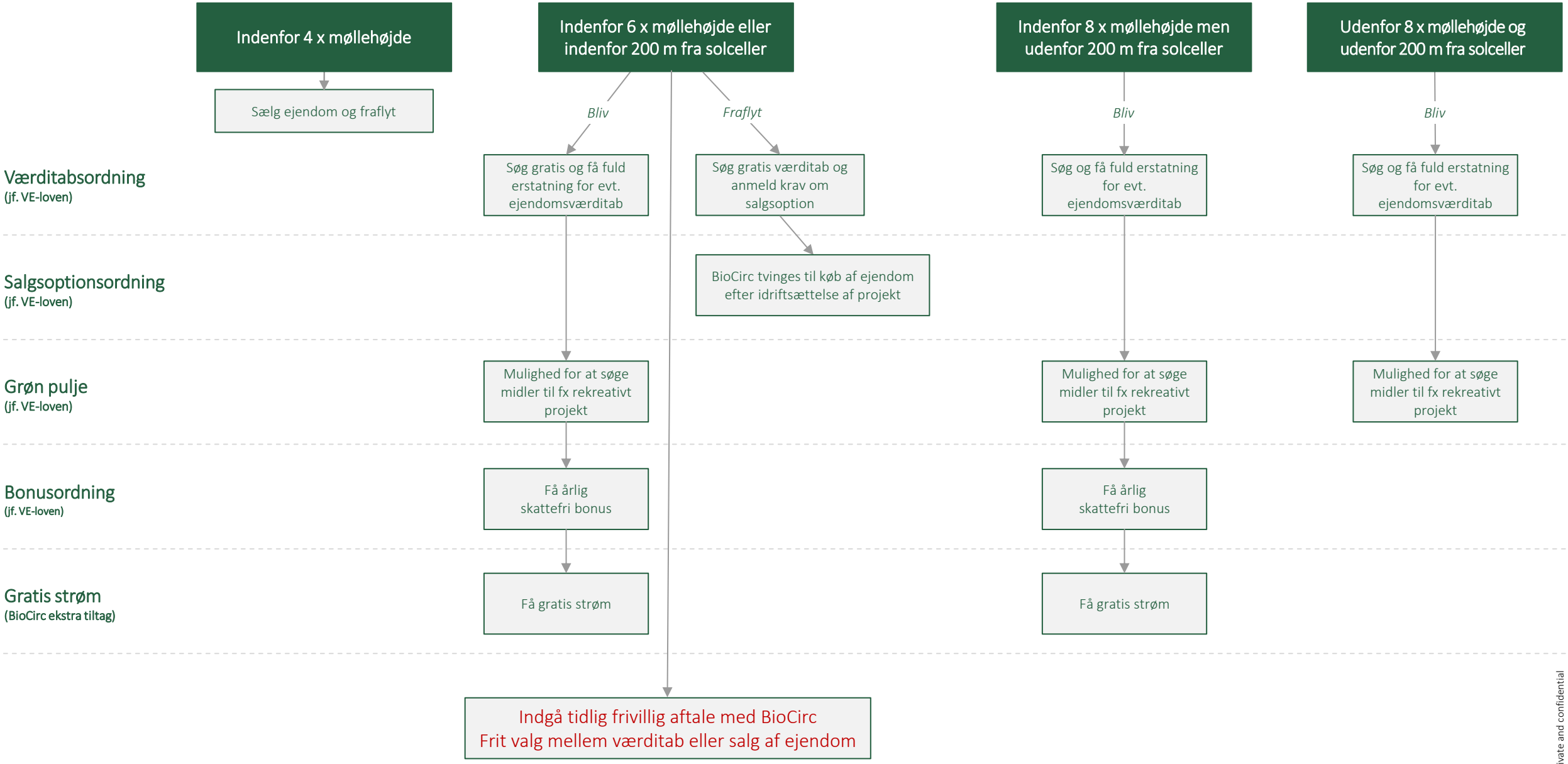
Strictly private and confidential

Yderligere tiltag



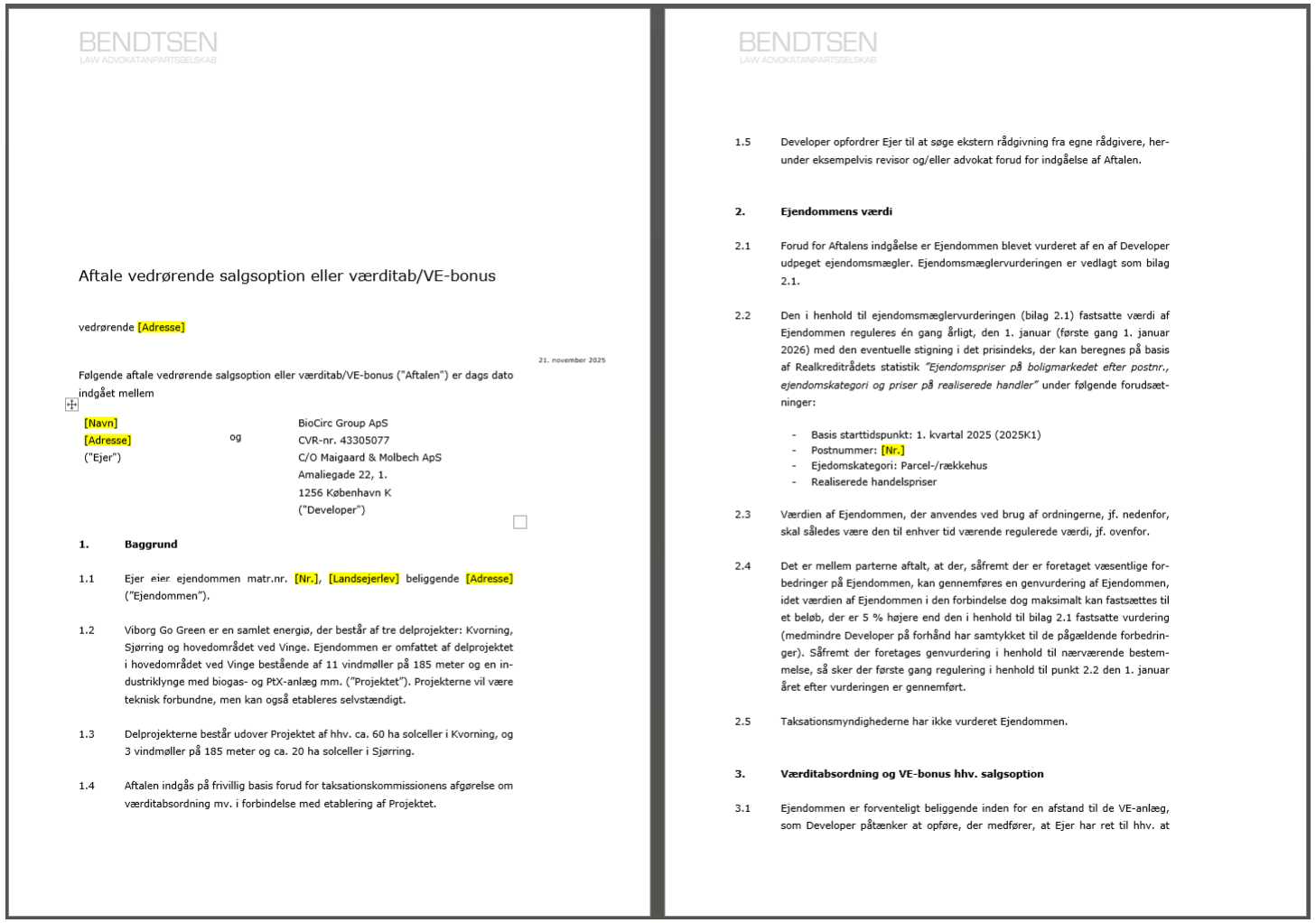
Strictly private and confidential

Yderligere tiltag



Strictly private and confidential

Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår - indenfor 6 x møllehøjde og 200 m fra solceller



BENDTSEN
LAW ADVOKATANPARTSSELSKAB

Aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus

vedrørende [Adresse]

21. november 2025

Følgende aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus ("Aftalen") er dags dato indgået mellem

[Navn]
[Adresse]
("Ejer")

og

BioCirc Group ApS
CVR-nr. 43305077
C/O Maigaard & Molbech ApS
Amaliegade 22, 1.
1256 København K
("Developer")

1. Baggrund

1.1 Ejer eier ejendommen matr.nr. [Nr.], [Landsejerlev] beliggende [Adresse] ("Ejendommen").

1.2 Viborg Go Green er en samlet energiø, der består af tre delprojekter: Kvorning, Sjørring og hovedområdet ved Vinge. Ejendommen er omfattet af delprojektet i hovedområdet ved Vinge bestående af 11 vindmøller på 185 meter og en industriklynge med biogas- og PtX-anlæg mm. ("Projektet"). Projekterne vil være teknisk forbundne, men kan også etableres selvstændigt.

1.3 Delprojekterne består udover Projektet af hhv. ca. 60 ha solceller i Kvorning, og 3 vindmøller på 185 meter og ca. 20 ha solceller i Sjørring.

1.4 Aftalen indgås på frivillig basis forud for taksationskommissionens afgørelse om værditabsordning mv. i forbindelse med etablering af Projektet.

BENDTSEN
LAW ADVOKATANPARTSSELSKAB

1.5 Developer opfordrer Ejer til at søge ekstern rådgivning fra egne rådgivere, herunder eksempelvis revisor og/eller advokat forud for indgåelse af Aftalen.

2. Ejendommens værdi

2.1 Forud for Aftalens indgåelse er Ejendommen blevet vurderet af en af Developer udpeget ejendomsmægler. Ejendomsmæglervurderingen er vedlagt som bilag 2.1.

2.2 Den i henhold til ejendomsmæglervurderingen (bilag 2.1) fastsatte værdi af Ejendommen reguleres én gang årligt, den 1. januar (første gang 1. januar 2026) med den eventuelle stigning i det prisindeks, der kan beregnes på basis af Realkreditrådets statistik *"Ejendomspriser på boligmarkedet efter postnr., ejendomskategori og priser på realiserede handler"* under følgende forudsætninger:

- Basis starttidspunkt: 1. kvartal 2025 (2025K1)
- Postnummer: [Nr.]
- Ejedomskategori: Parcel-/rækkehus
- Realiserede handelspriser

2.3 Værdien af Ejendommen, der anvendes ved brug af ordningerne, jf. nedenfor, skal således være den til enhver tid værende regulerede værdi, jf. ovenfor.

2.4 Det er mellem parterne aftalt, at der, såfremt der er foretaget væsentlige forbedringer på Ejendommen, kan gennemføres en genvurdering af Ejendommen, idet værdien af Ejendommen i den forbindelse dog maksimalt kan fastsættes til et beløb, der er 5 % højere end den i henhold til bilag 2.1 fastsatte vurdering (medmindre Developer på forhånd har samtykket til de pågældende forbedringer). Såfremt der foretages genvurdering i henhold til nærværende bestemmelse, så sker der første gang regulering i henhold til punkt 2.2 den 1. januar året efter vurderingen er gennemført.

2.5 Taksationsmyndighederne har ikke vurderet Ejendommen.

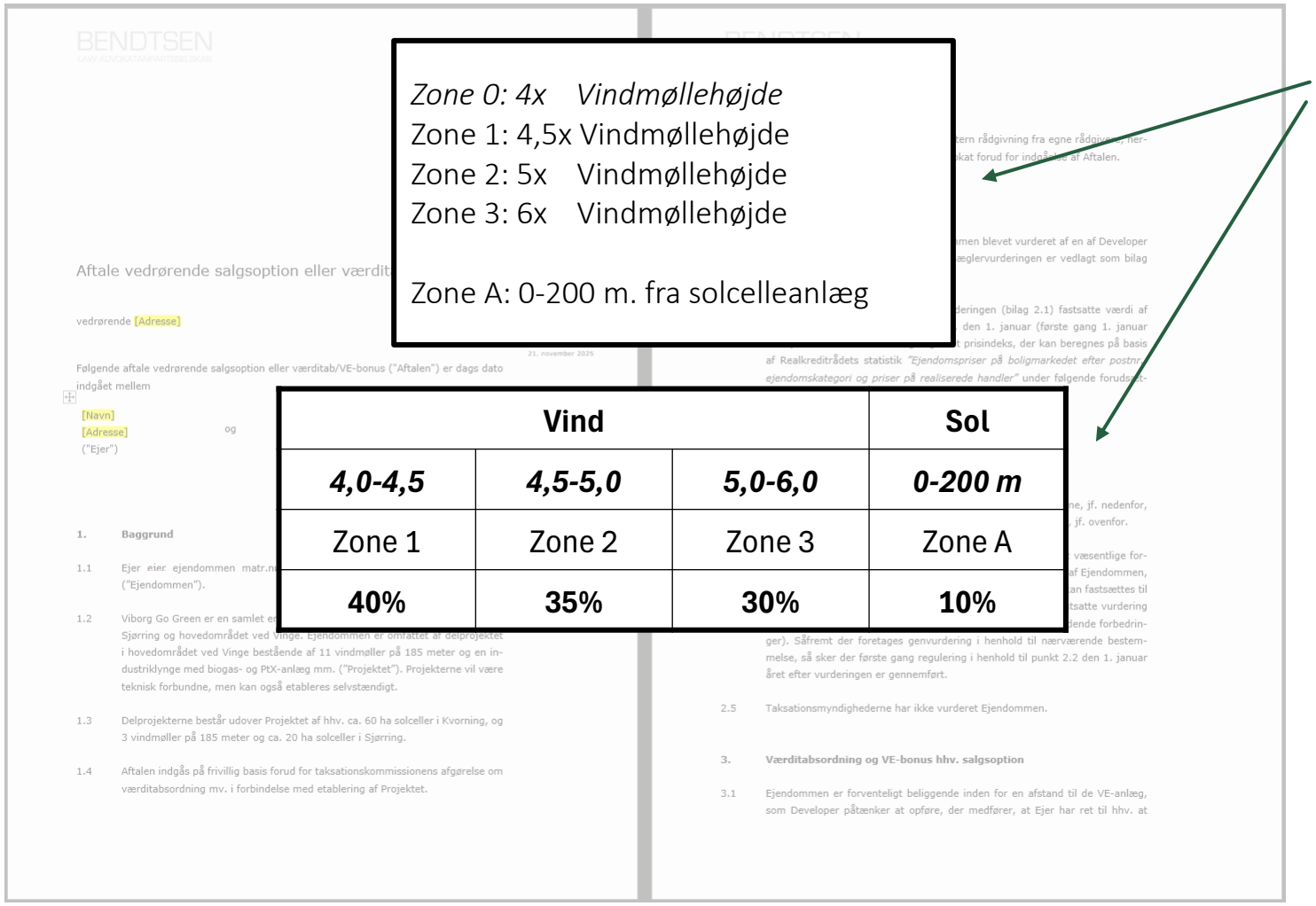
3. Værditabsordning og VE-bonus hhv. salgsoption

3.1 Ejendommen er forventeligt beliggende inden for en afstand til de VE-anlæg, som Developer påtænker at opføre, der medfører, at Ejer har ret til hhv. at

- 30-50% i kompensation for værditab på beboelsesejendom
- Alle i zonerne tilbydes 30% i salgspræmie (beboelsesejendom)
- 24 mdr. frist for brug af salgsoption efter første kWh
- Værditab udbetales ved første spadestik
- Salgsoption kan også udnyttes ved første spadestik
- Frit valg af aftale - vores og Taksationsmyndighedens
- Opfordring til ekstern rådgivning
- Ingen hemmeligholdelsesklausul
- Oplysning om at naboen også har ret til VE-bonus
- Selskabet indestår for aftaler ved overdragelse af projekt
- Mulighed for second opinion ved anden mægler
- Investeringer i ejendomme kan bevirke genvurdering

Strictly private and confidential

Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår - indenfor 6 x møllehøjde og 200 m fra solceller



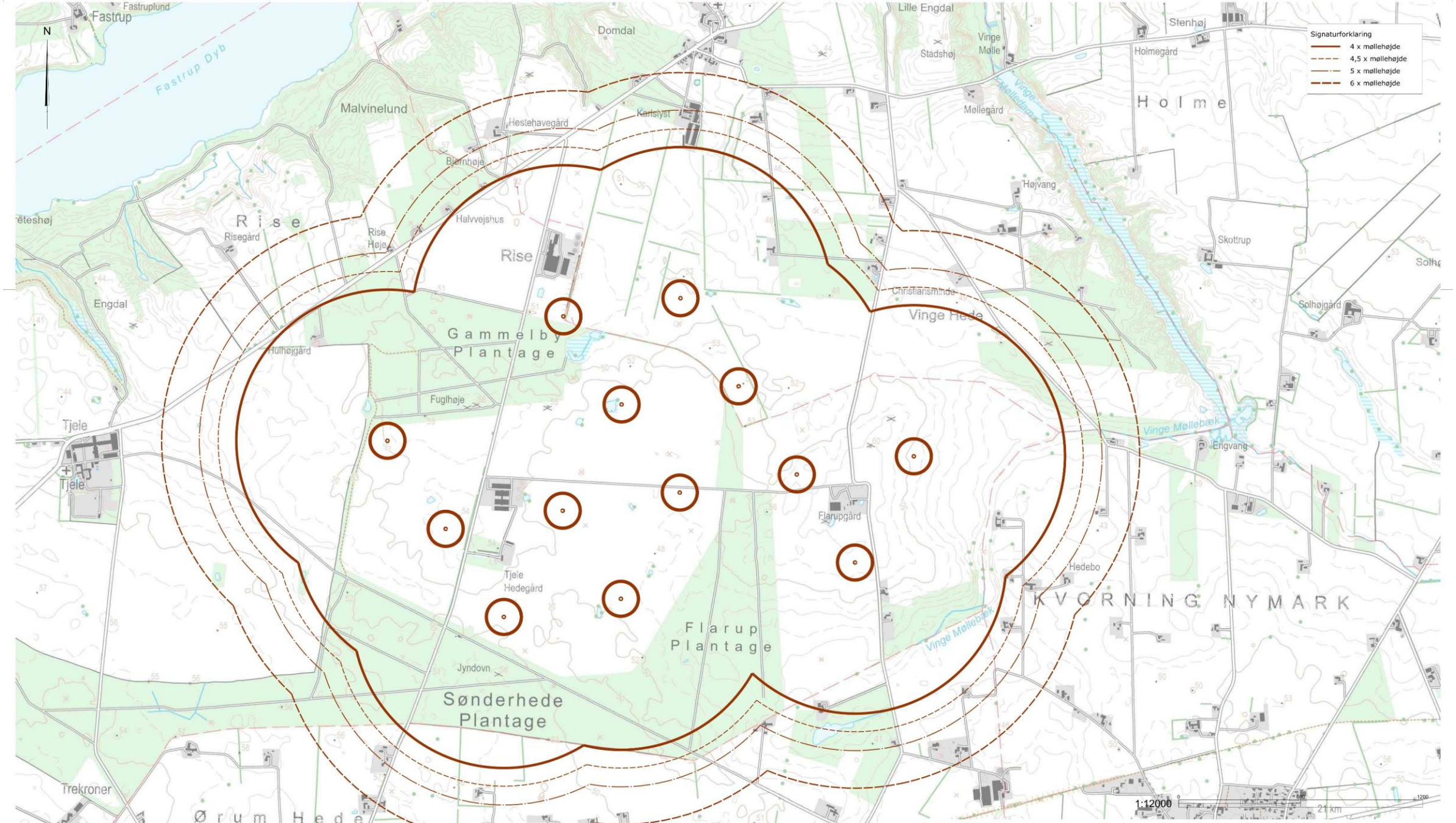
Zone 0: 4x Vindmøllehøjde
Zone 1: 4,5x Vindmøllehøjde
Zone 2: 5x Vindmøllehøjde
Zone 3: 6x Vindmøllehøjde

Zone A: 0-200 m. fra solcelleanlæg

Vind			Sol
4,0-4,5	***4,5-5,0***	***5,0-6,0***	***0-200 m***
Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone A
40%	**35%**	**30%**	**10%**

- 30-50% i kompensation for værditab på beboelsesejendom
- Alle i zonerne tilbydes 30% i salgspræmie (beboelsesejendom)
- 24 mdr. frist for brug af salgsoption efter første kWh
- Værditab udbetales ved første spadestik
- Salgsoption kan også udnyttes ved første spadestik
- Frit valg af aftale - vores og Taksationsmyndighedens
- Opfordring til ekstern rådgivning
- Ingen hemmeligholdelsesklausul
- Oplysning om at naboen også har ret til VE-bonus
- Selskabet indestår for aftaler ved overdragelse af projekt
- Mulighed for second opinion ved anden mægler
- Investeringer i ejendomme kan bevirke genvurdering

Strictly private and confidential



Energipark Viborg Go Green

Zoner

13 vindmøller med 185 m totalhøjde

Strictly private and confidential

Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår
- indenfor 6 x møllehøjde og 200 m fra solceller

To aftaleskabeloner med tilhørende købsaftaler i bilag

- Landbrugsejendom og ikke-landbrugsejendom
- Forskel i de tilhørende købsaftaler (købesum vedr. ejd.avancebeskatning mm., +/- tilstandsrapport, flyvehavre)

Samme struktur i aftalerne:

1. Baggrund
   - Ejendom, projekt, frivillig aftale
2. Ejendommens værdi
   - Vurdering (2. opinion vurdering lægger før aftalens indgåelse), reguleringer, max. regulering, genvurdering ved forbedringer
3. Ordninger
   - Værditab, salgsoption, konkrete forventede beløb, værditab og salgsoption 1. spadestik, frit valg/ombestemmelse 24 mdr. efter 1 kWh, bankgaranti 3. mdr. før overtagelse, ret til at bo til leje, også VE-Bonus
4. Forholdet mellem aftalen og Taksationsmyndighederne
   - Ingen erstatning jf. aftale hvis erstatning via Taksationsmyndigheden, men salgsoption jf. aftale ok med modregning
5. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser
   - Ny ejd.ejer overtager rettigheder, BioCirc skal overdrage forpligtigelser til evt. køber af projekt men BioCirc Group indestår 2 år fra anlæggets idriftsættelse
6. Øvrige vilkår om at skattemæssige forhold er BioCirc uvedkommende
7. Betingelse for ejers rettigheder
   - At der rent faktisk opstilles solceller og/eller vindmøller inden for relevante afstande

Strictly private and confidential

Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår - indenfor 6 x møllehøjde og 200 m fra solceller

Bemærkning:

Genvurdering / 2. opinion bestilles og betales af BioCirc.
Man tager fat i mig på mail jjj@biocirc.com eller tlf. 41 27 41 72

En enkelt nyt punkt i aftalerne:

2.5
Ejendommen skal på tidspunktet, hvor Ejer har ret til betaling under henholdsvis Ordning 1 eller Ordning 2, ude såvel som inde fremstå i mindst samme vedligeholdelsesmæssige stand, som Ejendommen var på vurderingstidspunktet.
Såfremt dette ikke er tilfældet, så er Developer berettiget til at få foretaget en ny vurdering af Ejendommen (ud fra samme principper som er lagt til grund i forbindelse med vurderingen vedlagt som bilag 2.1), og denne vurdering vil således danne grundlag for betalingen til Ejer under Ordning 1 eller Ordning 2.

Strictly private and confidential

Gratis strøm til de nærmeste naboer

- De nærmeste naboer bor indenfor:
  - 8 x møllehøjde (1.480 m)
  - 200 meter fra solceller
- Hver husstand vil hvert år få udbetalt et beløb svarende prisen for en gennemsnitlig dansk husstands elforbrug (4.400 kWh, svarende til ca. 12.000 kr. i 2023 (2,7 kr./kWh i DK1 inkl. afgifter, tariffer og moms)

  FREMOVER LAVERE HVIS EL-AFGIFTEN PERMANENT HOLDES PÅ EU-MINIMUM
- Det gives til alle uanset reelt strømforbrug - i hele projektets levetid.

Strictly private and confidential

Gratis strøm til de nærmeste naboer

- De nærmeste naboer bor indenfor:
  - 8 x møllehøjde (1.480 m)
  - 200 meter fra solceller
- Hver husstand vil hvert år få udbetalt et beløb svarende prisen for en gennemsnitlig dansk husstands elforbrug (4.400 kWh, svarende til ca. 12.000 kr. i 2023 (2,7 kr./kWh i DK1 inkl. afgifter, tariffer og moms)

  FREMOVER LAVERE HVIS EL-AFGIFTEN PERMANENT HOLDES PÅ EU-MINIMUM
- Det gives til alle uanset reelt strømforbrug - i hele projektets levetid.
- Kan konverteres til engangsbeløb på 150.000 kr.

Strictly private and confidential

Gratis strøm til de nærmeste naboer

E-mail:

Til orientering er din husstand også omfattet at BioCircs Gratis-strøm-ordning, der består i, at hver husstand hvert år i vindmøllernes/solcellernes driftsperiode vil få udbetalt et beløb svarende til prisen for en gennemsnitlig dansk husstands elforbrug (4.400 kWh).

Som det er blevet aftalt med dialoggruppen og lovet på borgermøder, har alle naboer, som er berettiget til Gratis-strøm-ordningen mulighed for at konvertere den løbende årlige betaling til et engangsbeløb på 150.000 kr., der udbetales ved 1. spadestik.

Vi vil derfor gerne vide, om du/I ønsker at beholde den oprindelige Gratis-strøm-ordning med løbende udbetaling, eller konvertere den til engangsbeløbet, hvorefter aftalen justeres, så den samlede udbetaling øges med 150.000 kr.?

Strictly private and confidential

Gratis strøm til de nærmeste naboer

Hvis man ønsker engangsbeløb:

3.5.1
Ejer vil henset til den på tidspunktet for indgåelse af Aftalen forventede placering af tekniske installationer, jf. bilag 3.3, forventeligt være berettiget til at modtage kr. XXX fra Developer for det af Ejer lidte værditab, svarende til den i henhold til bilag 3.3 opgjorte andel af ejendomsmæglervurderingen (bilag 2.1, reguleres, jf. punkt 2.2).
Idet Ejer har meddelt Developer, at Ejer - i stedet for i vindmøllernes/solcellernes driftsperiode at modtage økonomisk kompensation for det elforbrug, som Ejer forventeligt ville have på Ejendommen - ønsker at modtage en samlet økonomisk kompensation, er det mellem Ejer og Developer aftalt, at Ejer samtidig med den forannævnte værditabskompensation modtager kr. 150.000 som kompensation for at frasige sig den løbende økonomiske kompensation. Nærværende valg medfører, at såvel Ejer som senere erhververe af Ejendommen er uberettiget til at modtage løbende økonomisk kompensation for Ejendommens elforbrug.

Strictly private and confidential

Gratis strøm til de nærmeste naboer

Hvis man ikke ønsker engangsbeløb:

3.5.1
Ejer vil henset til den på tidspunktet for indgåelse af Aftalen forventede placering af tekniske installationer, jf. bilag 3.3, forventeligt være berettiget til at modtage kr. XXX fra Developer for det af Ejer lidte værditab, svarende til den i henhold til bilag 3.3 opgjorte andel af ejendomsmæglervurderingen (bilag 2.1, reguleres, jf. punkt 2.2).
Ejer har meddelt Developer, at Ejer ønsker at modtage økonomisk kompensation for det elforbrug, som Ejer forventeligt ville have på Ejendommen i vindmøllernes/solcellernes driftsperiode i stedet for at modtage et engangsbeløb som kompensation for at frasige sig den løbende økonomiske kompensation. Den løbende økonomiske kompensation udgør gennemsnitselprisen for 4.400 kWh i det forgangne år i DK1 inkl. afgifter, tariffer og moms.

Strictly private and confidential

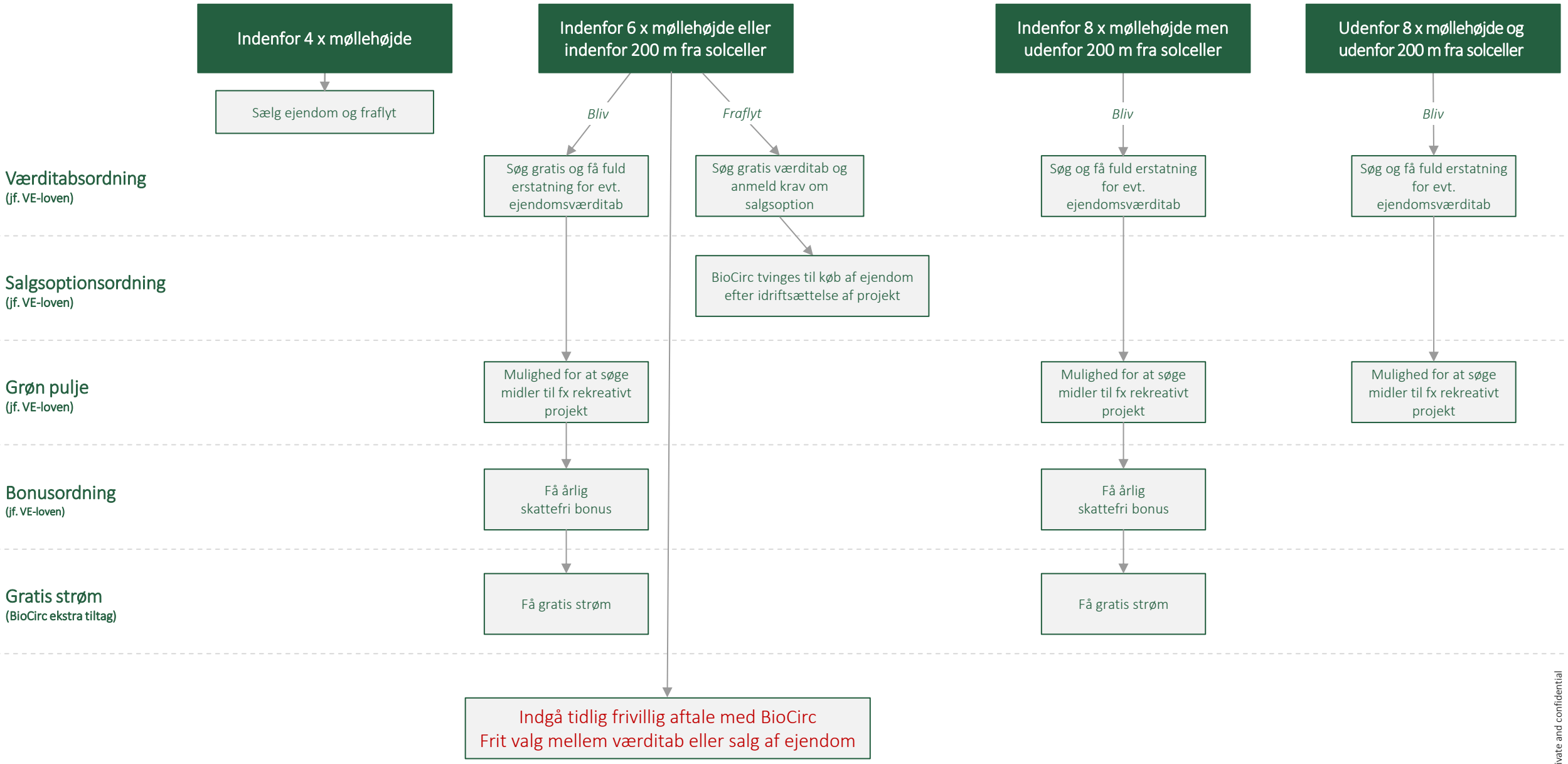
Gratis strøm til de nærmeste naboer

I alle aftaler står der således:

6.1
Ejers skattemæssige forhold ved indgåelse af Aftalen henholdsvis Ejers udnyttelse af Ordning 1 og Ordning 2 og Ejers modtagelse af beløb relateret til Ejers forventede elforbrug på Ejendommen er Developer uvedkommende. Developer opfordrer Ejer til at søge særskilt rådgivning ved egen revisor og/eller advokat for afklaring af Ejers skattemæssige forhold.

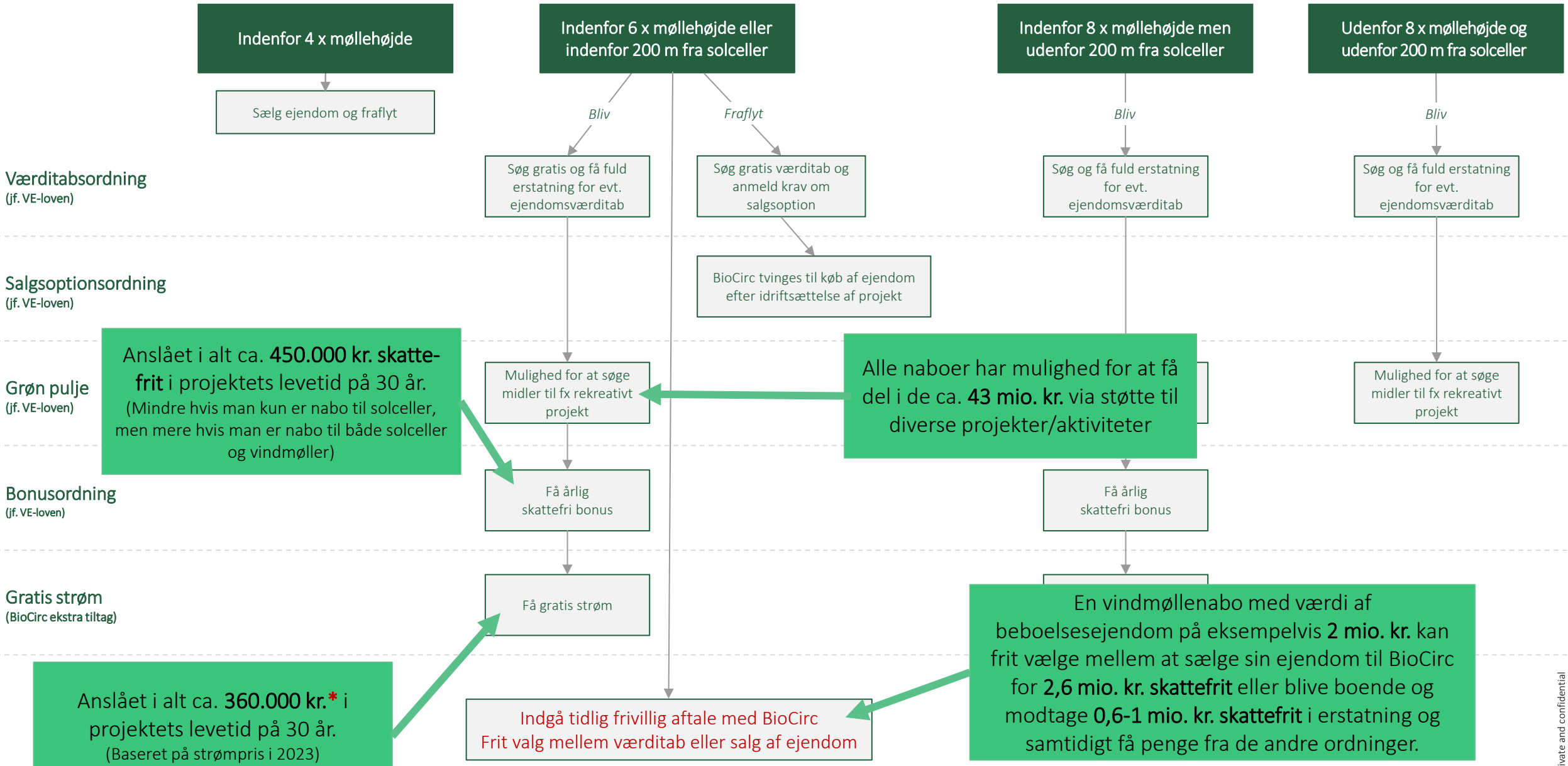
Strictly private and confidential

Yderligere tiltag



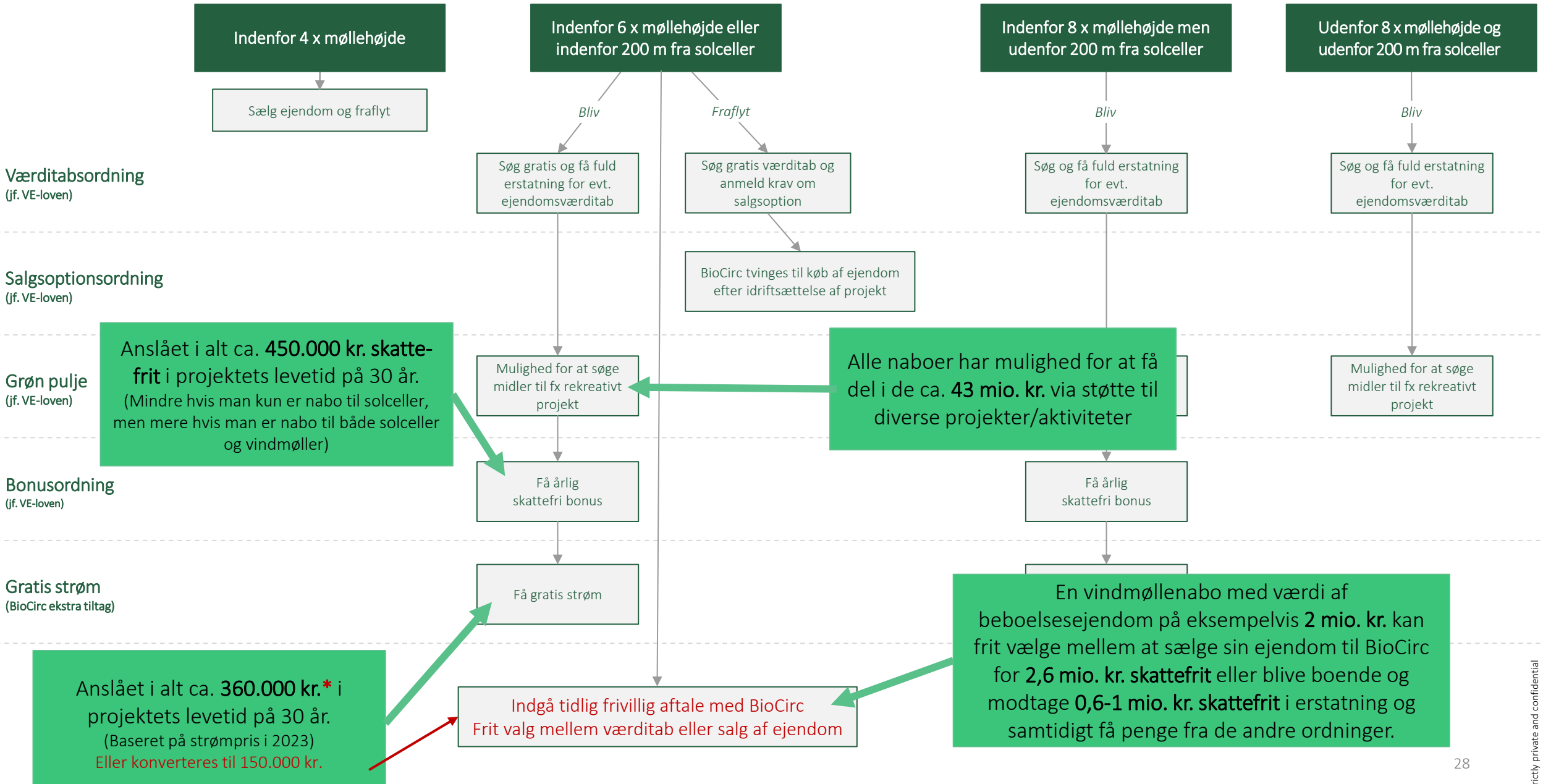
Strictly private and confidential

Yderligere tiltag



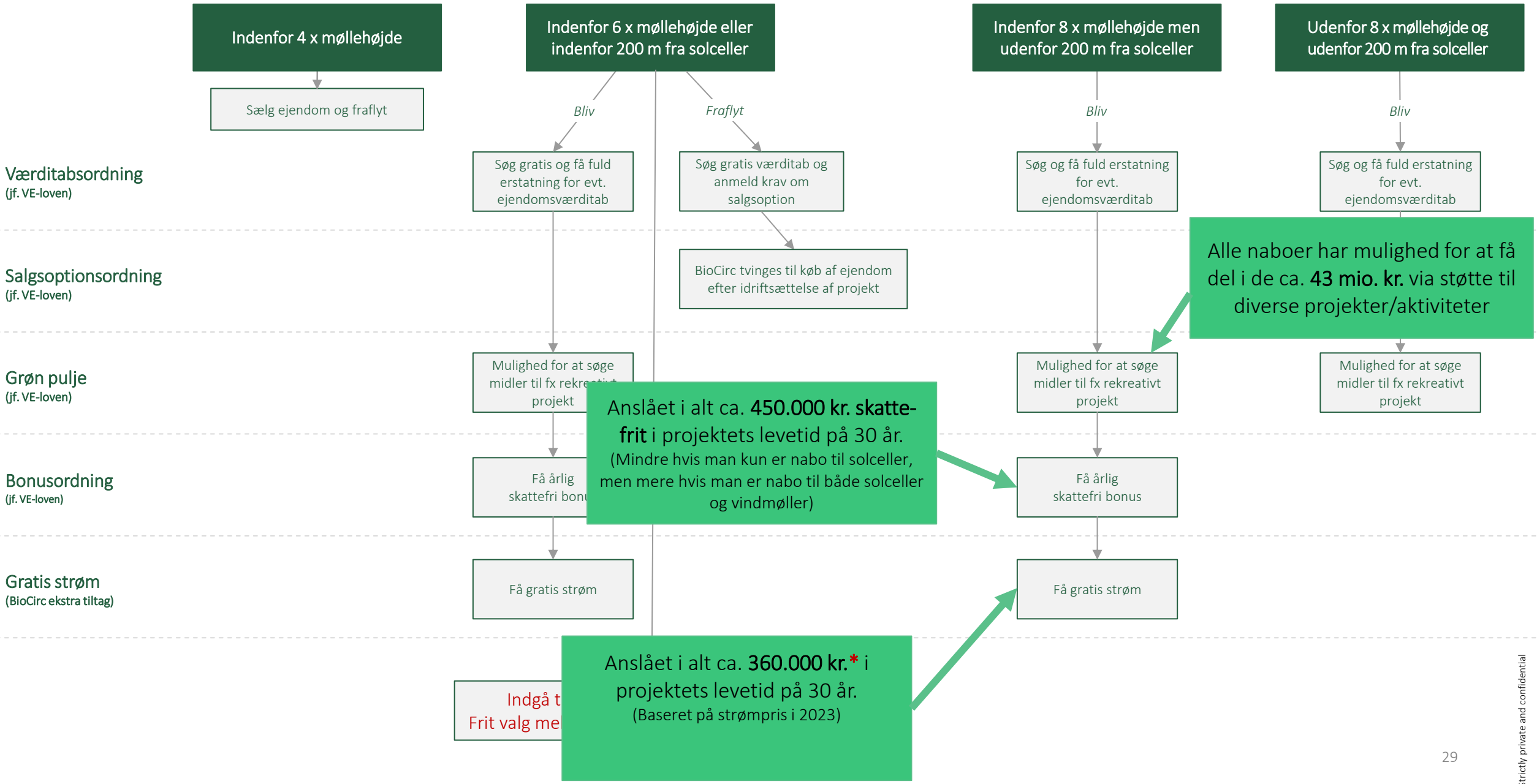
Strictly private and confidential

Yderligere tiltag



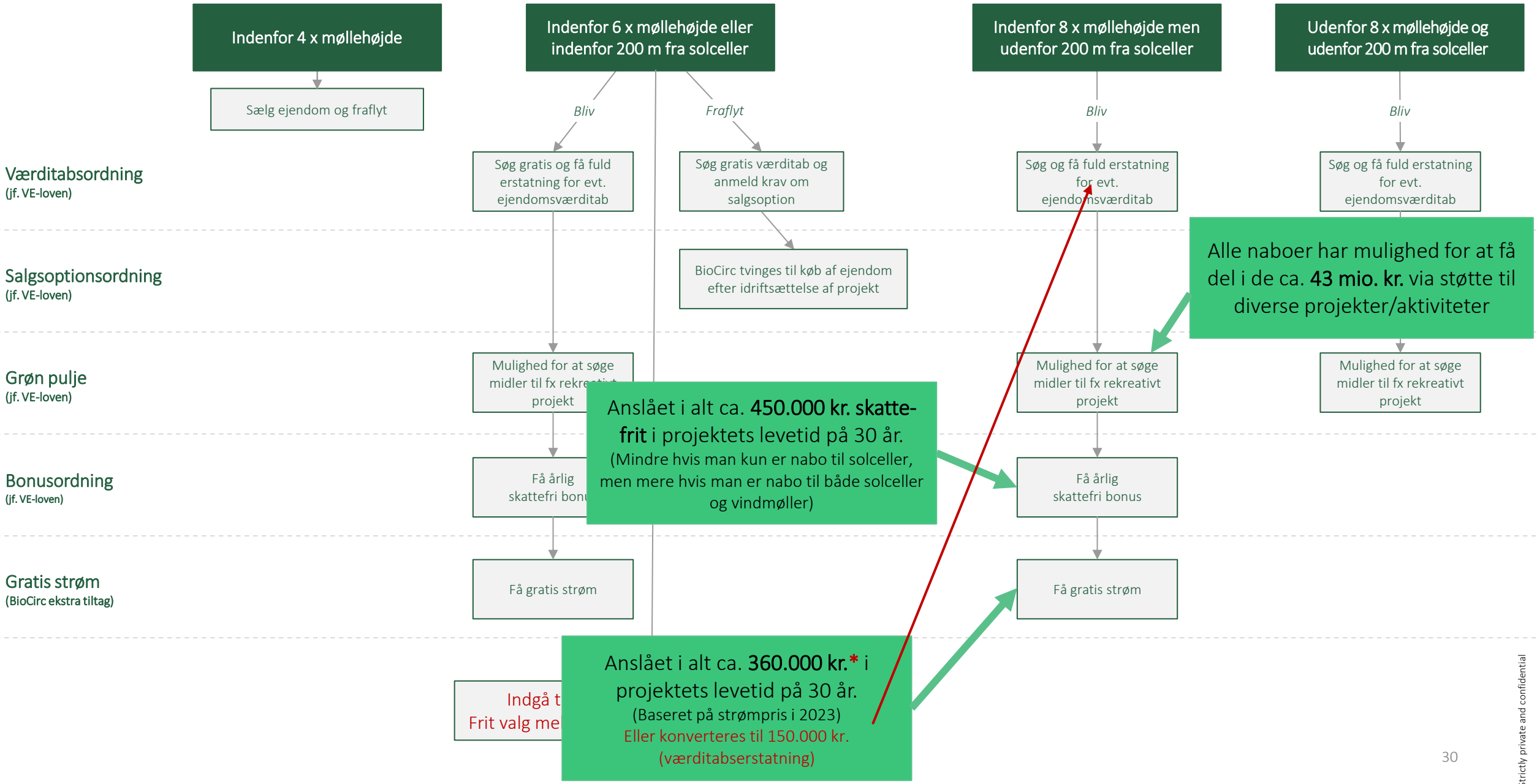
Strictly private and confidential

Yderligere tiltag



Strictly private and confidential

Yderligere tiltag



Strictly private and confidential

Tidslinje for projekterne

Strictly private and confidential

Tidslinjer

Kvorning:

- Pt. høring og borgermøde d. 5. november
- Endelig vedtagelse forventes i marts ’27
- Byggestart tidligst 2. halvår af ‘28

Sjørring:

- Opdaterede dokumenter i proces
- Forventeligt høring i Q3 ’27 og endelig vedtagelse Q4 ‘27
- Byggestart tidligst 1. halvår af ‘29

Hovedområde:

- Fordebat januar ’27
- Høring i Q3 ’27 og endelig vedtagelse i Q4 ‘27
- Byggestart tidligst 1. halvår af ‘29

Strictly private and confidential


BIOCIRC