



Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Belangrijkste informatie over de belegging

'Zonnepanelen Gemeentehuis KB'

Van Coöperatieve Energiecoöperatie KBnergie UA

Dit document is opgesteld op 3 september 2018

Dit document help u de risico's, de kosten en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt aangeboden en door wie?

De certificaten voor participatie in het project 'Zonnepanelen gemeentehuis KB' (verder te noemen: 'Certificaten') worden aangeboden door Coöperatieve Energiecoöperatie KBnergie UA (verder te noemen 'aanbieder' en 'coöperatie'). De aanbieder is tevens de uitgevende instelling.

De uitgevende instelling, Coöperatieve Energiecoöperatie KBnergie UA, heeft als doel o.a. 'het stimuleren en realiseren van het op duurzame wijze produceren van energie ten behoeve van haar leden in de ruimste zin". In het bijzonder richt de coöperatie zich op:

- het uitoefenen van een bedrijf gericht op de in- en verkoop van duurzaam (bij voorkeur lokaal/regionaal) opgewekte energie;
 - het uitoefenen van een bedrijf ter realisatie van bovenstaande ten behoeve van haar leden.
- Zie voor de het complete doel de statuten in de bijlage.

De website is www.KBenegie.nl.

Korte projectomschrijving

'Zonnepanelen gemeentehuis KB' is een zogenoemd 'postcoderoos' project. Dit is een project dat gebruik maakt van de Regeling Verlaagd Tarief, zoals omschreven in Artikel 59 van de Wet Belastingen op Milieugrondslag. De kern van deze regeling is dat deelnemers aan een dergelijk project kunnen profiteren van een teruggave van de energiebelasting, mits zij aan de door de wet gestelde voorwaarden voldoen. Participatie in het project is alleen mogelijk voor leden van de coöperatie. Dit project bestaat uit het plaatsen van 248 zonnepanelen welke met bijbehorende apparatuur een gemiddelde jaarproductie van ongeveer 60.000 kWh elektriciteit zullen produceren.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Informatie Memorandum 'Zonnepanelen Gemeentehuis KB'



De installatie is economisch en juridisch eigendom van de aanbieder. Participerende deelnemers worden lid van de coöperatie. De opgewekte elektriciteit wordt verkocht aan een energieleverancier. De jaarlijkse opbrengsten uit deze verkoop worden gebruikt om de exploitatiekosten te dekken. Het resterende resultaat kan op termijn worden verdeeld onder de leden.

Leden komen daarnaast in aanmerking voor een korting op de energiebelasting die verrekend wordt via hun eigen energierekening, conform de Regeling verlaagd tarief energiebelasting voor lokaal opgewekte duurzame elektriciteit (verder te noemen: 'Regeling verlaagd tarief' of 'postcoderoosregeling').

De installatie wordt gefinancierd door de uitgifte van 255 certificaten ter waarde van EUR 300,00 per stuk. Eén certificaat correspondeert met 1/255 deel van de productieopbrengst van de installatie (gemiddeld 240 kWh) per jaaren geeft naar rato recht op een deel van de opbrengsten, minus de kosten van de installatie en op een verlaagd tarief op de energiebelasting.

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt: hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de certificaten is voor een deel afhankelijk van de winst die Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- Een lagere opbrengst voor de opgewekte stroom
- Een lagere opbrengst voor de garanties van oorsprong
- Een lagere margevergoeding van de energieleveranciers met wie hierover een contract is gesloten
- Een snellere prijsstijging dan geanticipeerd van de kosten van aansluiting op het openbare net
- Hogere kosten voor het voeren van de administratie
- Hogere kosten voor het verplaatsen van de installatie in verband met onderhoud van het dak waarop de installatie staat.

Een groot deel van opbrengst die u als participant in 'Zonnepanelen gemeentehuis KB' ontvangt, is gerelateerd aan een individuele teruggave van de energiebelasting – of na 2020 dan wel 2021 zoals recentelijk is aangegeven door Minister Wiebes, een terugleversubsidie. De risico's die hieraan verbonden zijn, zijn:

- De hoogte van de energiebelasting kan fluctueren of omlaag gaan
- De terugleversubsidie kan fluctueren of omlaag gaan
- Uw stroomverbruik kan door besparingsmaatregelen zakken tot onder het niveau van uw opwek, zodat u minder terugkrijgt aan energiebelasting.

De certificaten voor de participatie zijn verhandelbaar onder de leden via Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA. Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA houdt een register bij van leden die meer certificaten voor participatie willen. Het is echter mogelijk dat er op enig

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Informatie Memorandum 'Zonnepanelen Gemeentehuis KB'



moment geen wachtenden op de wachtlijst staan. De certificaten worden niet teruggenomen door de coöperatie, zij brengt waar mogelijk alleen kopers en verkopers met elkaar in contact.

De certificaten voor participatie zijn echter niet verhandelbaar op een beurs en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw certificaat als u tussentijds van uw certificaat af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door gewenste moment uw geld terug kunt krijgen en uw participatie langer aan moet houden.

Wat is de belangrijkste doelgroep van deze belegging?

De certificaten voor participatie in project 'Zonnepanelen gemeentehuis KB' worden uitsluitend aangeboden aan inwoners (en kleine bedrijven) van de Gemeente Kaag en Braassem, die wonen of gevestigd zijn in de voor het project vastgestelde postcodegebieden van de volgende viercijferige postcodes 2371, 2377, 2451, 2465, 2481 én lid van de coöperatie zijn of worden. De certificaten in 'Zonnepanelen gemeentehuis KB' zijn niet geschikt voor leden die buiten de bovengenoemde postcodes woonachtig of gevestigd zijn.

Verder zijn de certificaten geschikt indien participanten aan de voorwaarden van de Regeling verlaagd tarief voldoen, te weten: ze wonen binnen de genoemde postcodegebieden, hebben een kleinverbruikersaansluiting, zijn of worden klant bij een energieleverancier die de Regeling verlaagd tarief ondersteunt, verbruiken maximaal 10.000 kWh per jaar en zijn of worden lid van de coöperatie.

De Certificaten zijn niet geschikt voor participanten die niet aan genoemde voorwaarden voldoen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een participatie van het project 'Zonnepanelen gemeentehuis KB'. De nominale waarde van het certificaat is € 300,- en staat gelijk aan de prijs van de participatie. De intrinsieke waarde staat gelijk aan de waarde van het participatie minus de afschrijving op de installatie gedurende de looptijd van het project. Aan het einde van het project zal de waarde in principe nihil zijn. Bij overdracht (alleen mogelijk binnen het genoemde postcodegebied) staat het de deelnemer vrij om zelf een vraagprijs te bepalen voor de aangeboden certificaten. Kopers dienen te voldoen aan dezelfde voorwaarden als genoemd in deze prospectus.

Deelname is alleen mogelijk voor leden van Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA en vanaf één certificaat, met een maximum van 51 certificaten per deelnemer. Datum uitgifte is 15 oktober 2018. De looptijd van de certificaten is 15 jaar.

Naast de prijs van een certificaat van EUR 300,00 brengt de aanbieder in eerste instantie ook de BTW (21%) in rekening, ter financiering van de aankoop. Zodra de aanbieder de BTW terug heeft ontvangen van de Belastingdienst ontvangt iedere deelnemer de BTW weer terug.

Opmerking: de datum van de uitgifte is indicatief. De datum van uitgifte is gelijk aan de datum van ingebruikname van de installatie; vanaf dat moment heeft de deelnemer recht op een deel van de opbrengsten (minus) kosten en op de Verrekening van het verlaagde tarief. In productie name wordt verwacht in oktober/november 2018.

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



Informatie Memorandum 'Zonnepanelen Gemeentehuis KB'



Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over de inleg betaalt u geen emissiekosten. Bij verkoop van uw certificaat betaalt u geen kosten, tenzij de Algemene Leden Vergadering van de coöperatie hier in de toekomst anders over besluit.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 100% gebruikt om de kosten van de projectontwikkeling af te dekken. Circa 95% wordt gebruikt om de investering in de zonnepanelen, omvormers, bekabeling, de aanleg en het montagemateriaal af te dekken. De resterende 5% wordt gebruikt om kosten m.b.t. de projectvoorbereiding (o.a. notariskosten recht van opstal, inrichten projectadministratie en projectbegeleiding) te voldoen. Bij deze verhouding is gerekend exclusief de te betalen BTW, deze wordt terugbetaald aan de deelnemers nadat deze is terugontvangen van de Belastingdienst.

Uw inleg behoort tot het vermogen van de coöperatie.

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**





Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De certificaten voor participatie in het project 'Zonnepanelen gemeentehuis KB' worden aangeboden door Coöperatieve Energiecoöperatie KBnergie UA die tevens de uitgevende instelling is. De uitgevende instelling kent als rechtsvorm de Coöperatie Uitgesloten Aansprakelijkheid (UA), is opgericht op 2 maart 2018 en gevestigd in Roelofarendsveen, met als KvK-nummer 71071911.

Het adres van de Coöperatie is Zuideinde 34, 2371BW te Roelofarendsveen. De website is www.kbnergie.nl. Contactpersoon is de secretaris van de coöperatie Ruud van der Meer, e-mail: info@kbnergie.nl. www.kbnergie.nl.

Het bestuur van de coöperatie bestaat uit:

- Job Grovenstein, voorzitter
- Ruud van der Meer, secretaris
- Richard de Jeu, penningmeester

De leden van de coöperatie zijn gezamenlijk eigenaar van de coöperatie. Het ledenregister is op verzoek bij het bestuur in te zien.

Nadere informatie over de risico's

De volgende risico's kunnen zich voordoen voor het *coöperatieve deel* van de opbrengst:

1. Een lagere opbrengst voor de opgewekte stroom

Het is onmogelijk te voorspellen hoe de stroomprijs zich gedurende 15 jaar gaat ontwikkelen. Indien de stroomprijs meer dan 20% daalt ten opzichte van de prijs bij de start van de productie van het project, kan dit tot gevolg hebben dat de coöperatie aan haar leden een beperkte bijdrage in de exploitatiekosten zal vragen.

2. Een lagere opbrengst voor de garanties van oorsprong

Het is onmogelijk te voorspellen hoe de waarde van Garanties van Oorsprong zich gedurende 15 jaar gaat ontwikkelen. Indien de waarde meer dan 20% daalt ten opzichte van de prijs bij de start van de productie van het project, kan dit tot gevolg hebben dat de coöperatie aan haar leden een beperkte bijdrage in de exploitatiekosten zal vragen.

3. Een lagere margevergoeding van de energieleveranciers met wie hierover een contract is gesloten

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Informatie Memorandum 'Zonnepanelen Gemeentehuis KB'



Deelnemers aan het project waarvoor geen margevergoeding wordt ontvangen, dragen jaarlijks € 35,- bij aan de exploitatiekosten van het project. Indien de coöperatie slechts een deel van de margevergoeding ontvangt, draagt de deelnemer het restant tot het bedrag van de jaarlijkse bijdrage zelf bij.

4. Een snellere prijsstijging dan geanticipeerd van de aansluiting op het openbare net

De gevolgen hiervan zullen beperkt zijn, aangezien dit slechts een klein deel van de operationele kosten vormt. De prijsverhoging zal vrijwel altijd uit de inkomsten van de coöperatie kunnen worden gedekt.

5. Hogere kosten voor het voeren van de administratie

De gevolgen hiervan zullen beperkt zijn, aangezien dit slechts een klein deel van de operationele kosten vormt. De prijsverhoging zal vrijwel altijd uit de inkomsten van de coöperatie kunnen worden gedekt.

6. Hogere kosten voor het verplaatsen van de installatie in verband met onderhoud van het dak waarop de installatie staat.

De gevolgen hiervan zullen beperkt zijn, aangezien dit slechts een klein deel van de operationele kosten vormt. De prijsverhoging zal vrijwel altijd uit de inkomsten van de coöperatie kunnen worden gedekt.

Indien alle kosten stijgen, maar de opbrengsten van de energie geen gelijke tred houden, kan dit tot gevolg hebben dat de coöperatie een kleine vergoeding per jaar (maximaal enkele euro's per certificaat) aan de deelnemers zal vragen.

De volgende risico's kunnen zich voordoen voor het *particuliere deel* van de opbrengst:

1. De hoogte van de energiebelasting kan omlaag gaan

Jaarlijks stelt de overheid de hoogte van de energiebelasting vast. Indien de energiebelasting op stroom lager wordt, zal dit tot gevolg hebben dat de teruggave van de energiebelasting lager wordt en zal het rendement op de inleg afnemen.

2. De terugleversubsidie kan omlaag gaan

Indien de overheid besluit de systematiek van de postcoderoos aan te passen, zal de korting op de energiebelasting vervangen worden door een terugleversubsidie per deelnemer. Deze wordt voor een langere periode vastgesteld en zal naar verwachting door de jaren heen stapsgewijs lager worden.

3. Uw stroomverbruik kan door besparingsmaatregelen zakken tot onder het niveau van uw opwek, zodat u minder terugkrijgt aan energiebelasting.

Zolang gebruik gemaakt wordt van de teruggave op de energiebelasting, is het maximum terug te ontvangen bedrag gekoppeld aan de maximale eigen afdracht aan energiebelasting op stroom. Indien een deelnemer meer produceert dan zijn eigen verbruik, kan deelnemer niet meer energiebelasting terugontvangen dan deelnemer heeft afgedragen, het aandeel in de stroomverkoop

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Informatie Memorandum 'Zonnepanelen Gemeentehuis KB'



van de coöperatie blijft wel is stand. Dit heeft als consequentie dat indien deelnemer stroom gaan besparen en minder verbruikt dan opwekt, het mogelijk beter is certificaten over te dragen aan anderen.

Nadere informatie over de besteding van de inleg

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 76.500,00. Dit bedrag vertegenwoordigt het geheel van alle certificaten, te weten 255, vermenigvuldigt met de prijs per certificaat, te weten €300,- tezamen ook genoemd: totale inleg.

De totale inleg wordt gebruikt voor:

- de aanschaf en aanleg van de zonnepanelen installatie
- de project begeleiding
- de aanleg van de aansluiting op het openbare net
- het opzetten van de project-, energie- en financiële administratie
- het vestigen van een recht van opstal en het deponeren hiervan bij het kadaster
- het verkrijgen van alle vergunningen en beschikkingen

De kosten van alle onderdelen zijn op te vragen en in te zien bij het bestuur.

De inleg is toereikend voor het maken van alle bovengenoemde kosten. De coöperatie heeft naast bovengenoemde kosten geen andere kosten met betrekking tot het project 'Zonnepanelen gemeentehuis KB'.

Nadere informatie over het rendement

Het coöperatieve deel van het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van een uitkering aan de deelnemers van het project. Deze uitkering per participatie is het resultaat van alle jaarlijkse opbrengsten van het project minus alle jaarlijkse kosten gedeeld door het aantal participaties.

Inkomsten

- verkoop van de opgewekte stroom
- verkoop van de garanties van oorsprong
- inkomsten uit margevergoedingen energieleveranciers van deelnemers
- inkomsten uit kapitaalbijdragen van deelnemers waarvoor geen margevergoedingen worden ontvangen

Kosten

- reservering onderhoud en vervanging onderdelen van installatie
- verzekering van de installatie
- administratiekosten
- aansluiting op het openbare net
- reservering voor demontagekosten en afvoer bij einde looptijd
- monitoring van de productie

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Informatie Memorandum 'Zonnepanelen Gemeentehuis KB'



Het coöperatieve rendement kan jaarlijks verschillen, afhankelijk van de hoeveelheid opgewekte stroom, de opbrengsten en de kosten.

Het *individuele* deel van het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van een teruggave van de energiebelasting vermeerderd met de btw voor elke in het project opgewekte kWh. De hoogte van de energiebelasting op stroom kan van jaar tot jaar verschillen. De kans bestaat dat na 2021 (op 7-9-2018 is door Minister Wiebes bekend gemaakt dat deze voorgenomen aanpassing per 2020 niet haalbaar is en waarschijnlijk een jaar later, per 2021, zal worden ingevoerd) de teruggave energiebelasting wordt vervangen door een terugleversubsidie.

Naar verwachting zal het rendement op de inleg voor de twee delen van de opbrengst gezamenlijk circa 6-7% bedragen.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Informatie Memorandum 'Zonnepanelen Gemeentehuis KB'



Nadere informatie over financiële situatie van uitgevende instelling

Informatie over de financiële situatie van Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA vindt u in de bijlage. Hier wordt inzage gegeven in de Balans, de zekerheden en de Winst- en Verliesrekening van Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA.

Nadere informatie over de aanbidding en de inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 24 september en eindigt op 15 oktober 2018. De uitgifte datum van de certificaten is 15 oktober 2018. Beleggers (deelnemers) dienen zich in te schrijven via de website van Coöperatie www.kbenergie.nl.

Bijlage: Statuten Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA

Bijlage: financieel overzicht Coöperatieve Energiecoöperatie KBenergie UA

Bijlage: Uitgebreide informatie project 'Zonnepanelen Gemeentehuis KB' d.d. 15 september 2018.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.

