

AANKOOPBEGELEIDING

Agervej 20, Rakkeby 9800 Hjørring — Vendsyssel, Noord-Jutland

Melkveebedrijf Snaruplund · 388 ha · 669 koeien + jongvee

128.500.000 DKK · ca. 17.248.000 EUR

Kontantpris · kosten koper



Op de volgende pagina's vindt u de officiële Deense verkoopdocumentatie (salgsopstilling) van dit bedrijf. Die is opgesteld door de verkopende makelaar LandboGruppen Nord en is ongewijzigd bijgevoegd.

Danishfarms treedt op als úw aankoopmakelaar. Wij behartigen uitsluitend uw belangen — bij de bezichtiging, de onderhandeling, de financiering en de overdracht. Vragen over dit bedrijf? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Siebe Jongsma

Aankoopmakelaar & emigratiebegeleider

+31 (0)6 10 57 57 57 · info@danishfarms.nl · danishfarms.nl

Schoolstraat 6, 9411 PB Beilen (NL) · begeleiding in heel Denemarken

Portefølje nr. 1483P000081

Dato: 7.9.2026

Salgsopstilling

Agervej 20, Rakkeby, 9800 Hjørring
Snaruplund



Pris
Hektar

kr. 128.500.000
388,11 hektar

Produktionsgren

Kvæg

Indholdsfortegnelse

Portefølje nr. **1483P000081**

Dato: 7.9.2026

1. Beskrivelse og billeder	5
2. Fakta	13
2.1 Ejendommene	13
2.2 Arealfordeling	14
3. Drift	15
3.1 Maskiner	15
3.2 Staldinventar	16
3.3 Besætning	16
3.4 Leasede effekter	17
3.5 Beholdninger	17
3.6 Forpagtninger	17
3.7 Medarbejdere	17
3.8 Rettigheder og forpligtelser	18
4. Fakta - Agervej 20	19
4.1 Ejendommen	19
4.2 Arealfordeling	20
4.3 Stuehus	20
4.4 Driftsbygninger m.v.	21
4.5 Siloer, planlager mm.	21
4.6 Gylletanke	22
4.7 Oliekanke	22
4.8 Offentlige forhold / planer	22
4.9 Forsikring	23
4.10 Rettigheder og forpligtelser	23
5. Fakta - Rakkebyvej 366	25
5.1 Ejendommen	25
5.2 Arealfordeling	26
5.3 Stuehus	26
5.4 Driftsbygninger m.v.	27
5.5 Siloer, planlager mm.	27
5.6 Gylletanke	27
5.7 Oliekanke	27
5.8 Offentlige forhold / planer	28
5.9 Forsikring	28
5.10 Rettigheder og forpligtelser	29
6. Fakta - Rakkebyholmvej 183	30



Hans W. Henriksen
Agrarøkonom og ejendomsmægler,
MDE

M: hwh@landbogrupper.dk
T: 9624 2440

Cecilie Westergaard Fisker
Ejendomsmægler, MDE

M: cwf@landbogrupper.dk
T: 9624 2441

7.9.2026

6.1 Ejendommen	30
6.2 Arealfordeling	30
6.3 Stuehus	31
6.4 Driftsbygninger m.v.	32
6.5 Olietanke	32
6.6 Offentlige forhold / planer	32
6.7 Forsikring	33
6.8 Rettigheder og forpligtelser	34
7. Fakta - Agervej 39	35
7.1 Ejendommen	35
7.2 Arealfordeling	35
7.3 Stuehus	36
7.4 Driftsbygninger m.v.	36
7.5 Offentlige forhold / planer	36
7.6 Forsikring	37
7.7 Rettigheder og forpligtelser	37
8. Fakta - Agervej 40	38
8.1 Ejendommen	38
8.2 Arealfordeling	38
8.3 Stuehus	39
8.4 Driftsbygninger m.v.	39
8.5 Olietanke	39
8.6 Offentlige forhold / planer	39
8.7 Forsikring	40
8.8 Rettigheder og forpligtelser	40
9. Fakta - Munkedalsvej 103	41
9.1 Ejendommen	41
9.2 Arealfordeling	41
9.3 Offentlige forhold / planer	42
9.4 Rettigheder og forpligtelser	42
10. Fakta - Harkenvej 39	43
10.1 Ejendommen	43
10.2 Arealfordeling	43
10.3 Offentlige forhold / planer	44
10.4 Rettigheder og forpligtelser	44
11. Fakta - Hæstrupvej	45
11.1 Ejendommen	45
11.2 Arealfordeling	45
11.3 Offentlige forhold / planer	46

7.9.2026

11.4 Rettigheder og forpligtelser	46
12. Fakta - Ålborgvej	47
12.1 Ejendommen	47
12.2 Arealfordeling	48
12.3 Offentlige forhold / planer	48
12.4 Rettigheder og forpligtelser	48
13. Fakta - Ådalen	49
13.1 Ejendommen	49
13.2 Arealfordeling	50
13.3 Gylletanke	50
13.4 Offentlige forhold / planer	50
13.5 Rettigheder og forpligtelser	51
14. Fakta - Agervej 49	52
14.1 Ejendommen	52
14.2 Arealfordeling	52
14.3 Offentlige forhold / planer	53
14.4 Rettigheder og forpligtelser	53
15. Fakta - Boruphedevej 75	54
15.1 Ejendommen	54
15.2 Arealfordeling	54
15.3 Offentlige forhold / planer	55
15.4 Rettigheder og forpligtelser	55
16. Fakta - Rakkebyholmvej	56
16.1 Ejendommen	56
16.2 Arealfordeling	56
16.3 Offentlige forhold / planer	57
16.4 Rettigheder og forpligtelser	57
17. Fakta - Ådalen 76	58
17.1 Ejendommen	58
17.2 Arealfordeling	58
17.3 Stuehus	59
17.4 Driftsbygninger m.v.	59
17.5 Offentlige forhold / planer	59
17.6 Forsikring	60
17.7 Rettigheder og forpligtelser	60
18. Økonomi	61
18.1 Ejerudgifter	61
18.2 Købesummens fordeling	63
18.3 Finansiering	64

7.9.2026

1. Beskrivelse og billeder

Snaruplund

Ejendommen: Ejendommen "Snaruplund" er en fantastisk flot og veldrevet kvægeejendom med 680 køer samt opdræt. Ejendommen er yderst velholdt og fremtræder overalt som ny. Der hører et godt og stort jordtilliggende til ejendommen, beliggende tæt på ejendommen. En af Vendsyssels mest præsentable og veldrevne ejendomme.

Jorden: Ejendommenes samlede matrikulære areal udgør i alt 388,1167 ha. heraf er ca. 332,0235 ha. ager, ca. 3,4230 ha. permanent græs, ca. 24,7980 ha. paragraf 3, resten er skel, bygningsparcel m.m. En god produktiv jord som er beliggende tæt på hovedejendommen. Se arealrids i salgsoptillingen.

Driftsbygninger: Ejendommens driftsbygninger er for den nyere dels vedkommende opført i elementer med sandwichpladetag, mens de ældre bygninger er opført i gule sten med pudsede og hvidkalkede vægge samt eternittage. Der er etableret asfaltbelægning overalt mellem bygningerne og omkring køresiloerne. Alle bygninger er forsynet med store, gode aluporte. Driftsbygningerne er generelt meget velholdte og omfatter følgende:

Løsdriftsstald køer: Stalden bygning 17 er opført i 2021 og med et registeret areal på 3.800 kvm. Den er indrettet med 378 sengebåse med sand i lejer. Derudover er der 2 store dybstrøelsesbokse i enden med plads til 45 køer. Boksene kan opdeles således, at de bliver til enkelt kælvningsbokse. Der er udvendig foderbord, gulvet er rillet gulv med skrabere. Gardiner i sider og åben i kip. Udenfor er der drivgang til malkestald.

Løsdriftsstald kvier, goldkøer: Stalden bygning 7 er opført i 2012 og med et registeret areal på 3.198 kvm. Den er indrettet med 69 sengebåse med vandmadrasser til goldkøer, 3 store dybstrøelsesbokse hvori der er 6 enkelbokse til kælvning i hver. Derudover er der 175 sengebåse til kvier med latexmadrasser, hvor de går frem til inseminationsalderen. Herefter flyttes de til anden ejendom. Fodergang i begge sider. Der er spalter med robotskraber og linjespil under. Gardiner i sider og åben i kip. I enden af stalden er der kalve afsnit hvori der er 9 store dybstrøelsesbokse med plads til op til 18 kalve i hver. Her er der overtryksventilation. I hjørnet er der kalvekøkken. Udenfor står der 4 store fælleshytter med dybstrøelse.

Løsdriftsstald for køer og småkalve samt medarbejderfaciliteter: Bygning 16 er opført i 2005 og har et registreret areal på 2.847 m². Stalden er indrettet med 224 sengebåse til køer, udstyret med latexmadrasser fra 2023. Bag sengebåsene er der spalter med Lely-robotskraber, og under spalterne er der etableret ringskyl.

Stalden indeholder desuden en stor boks med sand til aflastning, samt en boks til behandling og inseminering med 12+20 fanggitter. I den ene ende af bygningen er der et separat afsnit med enkeltbokse til småkalve, klovbeskæringsrum samt udleveringsrum til slagtedyr.

I hjørnet mod øst er der en stor indgang med skabe til medarbejdernes arbejdstøj, frokoststue samt toilet med bad. Herudover findes tankrum med en 18.000 liters køletank. Udvendigt er der placeret en 40.000 liters silotank.

Bygningen er indrettet med gardiner i siderne og åben kip, hvilket sikrer gode lys- og ventilationsforhold. Udvendigt er der etableret en drivgang direkte til malkestalden.

Malkecenter: Bygning 10 og 11 er opført i 1985 og med et registeret areal på 816 kvm. i alt. Er indrettet med malkestald fra 2023 med 40+40 swingover malkestald fra Afimilk. I enden af denne er der stor opsamlingsplads. Derudover er der teknik rum, kontor, møde faciliteter og stor gæsteindgang.

Gangbygning: Bygning 14 er opført i 1993 og på 8 kvm. Den forbinder malkestald og kostald.

Garage/lager og maskinhus:

Bygning 15 er opført i 1995 og med et registeret areal på 956 kvm. Den er indrettet med stor bilgarage, lager og stort maskinhus. I enden er der stor port.

7.9.2026

Foderlade:

Bygning 9 er opført i 1983/91 og med et registeret areal på 1.087 kvm. Den er opdelt i 4 sektioner og med god plads til halm, kraftfoder blandinger m.m. Det er store gode porte i begge ender.

Køresiloanlæg: Stort køresiloanlæg hvor der kan være til ca. 1 års forbrug. Alle siloer er 55 m. lange og 2,85 m. høje, der er 2 siloer der hver er 10 m. brede, 1 silo på 20 m., 1 silo på 12 m. og 1 silo på 18 m. Derudover er der stor asfaltplads udenfor samt forplads der er 20 m. bred. Der er asfalt overalt.

Gylletanke: 4 stk. gylletanke der alle er overdækket på henholdsvis 500 kbm, 1.415 kbm., 2.850 kbm. og 3.150 kbm. Alle er synet.

Stuehus: Yderst flot bolig der løbende er renoveret. Boligen er opført i 1989 og med et registeret bolig areal på 230 kvm. Er indrettet som følgende: Indgang, stort køkken alrum, stue, 2 værelser, badeværelse, bryggers og viktualierum. 1 sal er med soveværelse, 3 værelser samt badeværelse.

Kærsgård

Ejendommen: Ejendommen Kærsgård er beliggende umiddelbart vest for Rakkeby. Har tidligere været en malkekvægs ejendom men i dag bruges den til kvieopdræt.

Driftsbygninger: Ejendommens driftsbygninger er for løsdriftstaldens vedkomne opført i søstenselementer, de ældre bygninger er med pudsede hvidkalkede vægge. Alle tage er med eternit. De består af følgende:

Løsdriftstald: Stalden bygning 9 er opført i 2006/2012 og med et registeret areal på 2.157 kvm. Er indrettet med 212 sengebåse med madrasser. Stalden er en 6 – rækker stald med fast gulv der skræbes med en Lely-Collector. Der er stationær Mullerup 22 kbm. blander som er renoveret med rustfrie snegle. Der er ligeledes Mullerup hængebanevogn. I enden er der 2 store bokse med dybstrøelse, kontor, tidligere teknik rum, toilet og bad. Der er nye gardiner i siden af stalden og ovenlys ventilation.

Ungdyrstald: Bygning 2 og 7 er opført i 1947/77/2004 og med et registeret areal på 908 kvm., er tidligere ungdystald med sengebåse, denne er dog ikke i brug længere.

Lade: Laden bygning 3 er opført i 1947 og med et registeret areal på 194 kvm. Har tidligere været brugt til foderoplag.

Garage/værksted: Bygning 6 er opført i 1947 og med et registeret areal på 110 kvm. Bruges til garage og værksted.

Maskinhus/halvtag: Bygning 4 og 5 er opført i 1970/2012/1977 og med et registeret areal på 443 kvm. Bygningerne bruges til halm oplag.

Plansiloer: 4 plansiloer som er 33 m. lange og 10 m. brede. De er alle 2,8 m. høje. Omkring dem er der asfaltbelægning.

Gylletanke/overfladetank: Gylletank på 4.000 kbm. som er overdækket. Gylletanken er synet. Derudover er der tank til overfladevand på 460 kbm. Er synet.

Stuehus: Boligen er opført i 1900/96 og med et registeret boligareal på 280 kvm. Er indrettet som følgende: Baggang, værelse, badeværelse med bruser, grovkøkken, koldrum, soveværelse, køkken alrum med trappe til 1 sal, samt vinkelstue. 1 sal er indrettet med stue, 3 store værelser og pulterrum.

Agervej 39: Gulkalket ejendom som er i ok stand. Er indrettet med 2 lejligheder til medarbejdere.

Agervej 40: Hvidkalket ejendom i pæn stand, er udlejet.

7.9.2026

Rakkebyholmvej 183: Hvidkalket ejendom i pæn stand, er udlejet til 1 medarbejder.

Ådalen 76: Ældre ejendom som står klar til nedrivning.

Konklusion:

En yderst veldrevet stor kvægeejendom som er vedligeholdt og præsenterbart produktionsapparat. Produktion fra 680 køer + opdræt. Alt er velholdt og passet. Flot nyrenoveret bolig.



7.9.2026



Agervej 20



Agervej 20



Agervej 20

7.9.2026



Rakkebyvej 366



Agervej 39 og Agervej 40



Rakkebyholmvej 183

7.9.2026



Agervej 20 - Kostald



Agervej 20 - Kostald



Agervej 20 - Malkecenter



Agervej 20 - Malkecenter



Agervej 20 - Foderlade



Agervej 20 - Foderlade



Agervej 20 - Maskinhus



Agervej 20 - Løsdriftsstald kvier og goldkøer

7.9.2026



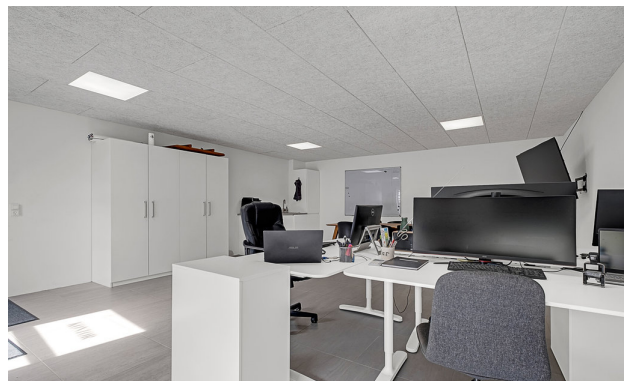
Agervej 20 - Løsdriftstald kvier og goldkøer



Agervej 20 - Mælketank



Agervej 20 - Kantine



Agervej 20 - Kontorfaciliteter



Agervej 20 - Gæsteindgang



Agervej 20 - Kalvestald



Agervej 20 - Kalvestald



Agervej 20 - Stuehus

7.9.2026



Agervej 20 - Køkken



Agervej 20 - Spisestue



Agervej 20 - Stue



Agervej 20 - Toilet



Agervej 20 - Bryggers



Rakkebyvej 366 - Kviefaciliteter



Rakkebyvej 366 - Kviefaciliteter



Rakkebyvej 366 - Kviefaciliteter

7.9.2026

2. Fakta

2.1 Ejendommene

Kontantpris

kr. 128.500.000

<i>Ejendom</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Agervej 20, Rakkeby, 9800 Hjørring	145,6102 ha	5.178 m ²
Rakkebyvej 366, Rakkeby, 9800 Hjørring	68,7299 ha	470 m ²
Rakkebyholmvej 183, Rakkeby, 9800 Hjørring	30,6573 ha	2.476 m ²
Agervej 39, Rakkeby, 9800 Hjørring	0,8969 ha	0 m ²
Agervej 40, Rakkeby, 9800 Hjørring	0,2850 ha	160 m ²
Munkedalsvej 103, Snarup, 9800 Hjørring	18,3309 ha	360 m ²
Harkenvej 39, Rakkeby, 9800 Hjørring	9,5606 ha	560 m ²
Hæstrupvej, 9800 Hjørring	11,1964 ha	0 m ²
Ålborgvej, 9800 Hjørring	41,6126 ha	1.600 m ²
Ådalen, 9760 Vrå	56,6975 ha	2.813 m ²
Agervej 49, 9800 Hjørring	1,9663 ha	235 m ²
Boruphedevej 75, 9760 Vrå	0,2984 ha	180 m ²
Rakkebyholmvej	1,9293 ha	250 m ²
Ådalen 76, Borup Hede, 9760 Vrå	0,3454 ha	190 m ²
Areal i alt ifølge tingbog	388,1167 ha	14.472 m²

7.9.2026

2.2 Arealfordeling

	<i>Agerareal</i>	<i>§3 areal</i>	<i>Permanent græs</i>	<i>Bygningsparcel, læhegn m.v.</i>	<i>Øvrige arealer</i>
Agervej 20	135,5646			4,8430	5,2026
Rakkebyvej 366	52,0970	9,7640	1,7600	2,2830	2,8259
Rakkebyholmvej 183	24,3272	1,7040	1,3660	0,3470	2,9131
Agervej 39				0,8969	
Agervej 40				0,2850	
Munkedalsvej 103	12,8600	5,0860			0,3849
Harkenvej 39	9,2100				0,3506
Hæstrupvej	10,9460				0,2504
Ålborgvej	31,6370	3,6810			6,2946
Ådalen	51,3116	4,5630	0,2970		0,5259
Agervej 49	1,8424				0,1239
Boruphedevej 75	0,2984				
Rakkebyholmvej	1,9293				
Ådalen 76				0,3454	
I alt afrundet	332,0235	24,7980	3,4230	9,0003	18,8719

Grundbetaling

Tilskuddet tilfalder ansøger.

7.9.2026

3. Drift

3.1 Maskiner

Type	Antal	Uspec. værdi
Traktor Massey Ferguson 6499	1	
Traktor Deutz TTV 620	1	
Traktor Deutz 115	1	
Traktor New Holland 170 W	1	
Fuldfoderblander Storti 33 Kbm. 2025	1	
Radrenser Thyregod	1	
Tipvogn Krampe 640	1	
Brakpudser Kuhn	1	
Strømaskine Kuhn	1	
Transportkasse til dyr	1	
Kreaturvogn galvaniseret Ny Hæve/sænke	1	
Skovl, pallegafler, overfaldsskovl, halmspyd sandrive og sandskov til teleskoplæsser og minilæsser	1	
Bil Peugeot Bibber	1	
Bil Mercedes Sprinter	1	
Uspec. beløb		4.400.000,00

Overtages som beset i driftsklar stand med normalt slid og ælde.

7.9.2026

3.2 Staldinventar

Type	Antal	Uspec. værdi
Malkestald 1 x 40 Afi Milk swingover	1	
Køletank 18.000L.	1	
Køletank Silo 40.000 L.	1	
Lely skrabere	2	
Lely Kollektor	1	
Sengebøjler		
Købørster		
Stationær fuldfoderblander på Rakkebyvej 366		
Mullerup 22 kbm. med nyrenoveret rustfri snegle	1	
Mullerup hængebanevogn	1	
Klovboks Kvk	1	
Højtryksrenser KEW Alto Neptun 5	1	
Uspec. beløb		7.000.000,00

Overtages som beset i driftsklar stand med normalt slid og ælde.

3.3 Besætning

Ejendommen drives med ca. 70 % Holstein og ca. 30 % RDM.

Type	Beskrivelse	Antal	Pris pr. stk.	Pris
Køer		669	11.500,00	7.693.500,00
Kvier over 2 år		5	10.180,00	50.900,00
Kvier 1-2 år		198	8.030,00	1.589.940,00
Kvier 0-1 år		281	3.730,00	1.048.130,00
I alt				10.382.470,00

Ydelse: Seneste 12 mdr. (jul 25 - jun 26) Gns. årsydelse (kg EKM) pr. ko: 11.967

Status

Fri

Produktionsgodkendelse

Der henvises til miljøgodkendelsen af den 15.10.2019, samt tillæg til miljøgodkendelse af den 08.11.2024 - Godkendelserne kan rekvireres hos mægler og vedlægges som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

3.4 Leasede effekter

Type	Antal	Ydelse	Tilbageværende ydelser	Scrapværdi	Uspec. værdi
Bobman Powerlead 3WD , 2024 - Udløber 31.12.2029	1	2.770,55 pr. mdr.		39.960,00	
Schäffer 2630 minilæsser , 2024 - Udløber 31.01.2029	1	4.808,10 pr. mdr.		30.450,00	
Bobcat TL30.70 , 2024 - Udløber 30.04.2029	1	9.257,27 pr. mdr.		129.400,00	

I alt

3.5 Beholdninger

Type	Opgjort dato	Antal	Enhed	Pris pr. enhed	Pris
Majs	--	1.835.000	Fe	1,35	2.477.250,00
Græs	--	915.000	Fe	1,35	1.235.250,00
Halmbeholdning	--	150	Bigballer	250,00	37.500,00
Uspec. beløb					3.750.000,00

Grovfoderbeholdningen optælles på overtagelsesdagen. Differencen reguleres over refusionsopgørelse. Øvrige beholdninger optælles på overtagelsesdagen og reguleres over refusionsopgørelsen.

3.6 Forpagtninger

Der forefindes 3 forpagtningsaftaler:

Aftale 1: 6,75 ha – 30.150 kr. ex moms – afregnes april/oktober

Aftale 2: 19,5 ha - 78.000 kr. inkl. moms – afregnes kvartalsvis

Aftale 3: ca. 3 ha – 13.000 kr. inkl. moms – afregnes forår

Enkelte er ændret i pris eller i hektar. Dette er ændret mundtligt.

3.7 Medarbejdere

Der er på nuværende tidspunkt ansat 12 medarbejdere.

7.9.2026

3.8 Rettigheder og forpligtelser

Jagtret og fiskeret

Jagten er udlejet. Lejen er betalt indtil den 1. oktober 2027. Aftalen er mundtlig og glæder samtlige ejendomme der vedrører salget.

Flyvehavre og bjørneklo

Flyvehavre og bjørneklo kan forefindes på alle ejendommenes arealer.

Dræn

Alle ejendommenes marker er delvis drænet.

Læplantning:

Nej, der er ikke indenfor de sidste 10 år modtaget tilskud til læplantning.

Hegn:

Der er modtaget tilskud af to omgange til opførsel af el-hegn.

Øvrige tilskud:

Der er modtaget tilskud til følgende:

- Mælkemåling med fedt og protein
- Overdækning til gylletanke
- Sundhedsovervågning

7.9.2026

4. Fakta - Agervej 20

4.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
2m - Gunderup By, Vrejlev	100002711	9,0270 ha	351 m ²
16s - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	7,1096 ha	0 m ²
10h - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	13,8705 ha	0 m ²
18i - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	3,0001 ha	380 m ²
16n - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	4,5052 ha	0 m ²
10l - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	10,7206 ha	0 m ²
18k - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	11,5105 ha	0 m ²
16p - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	7,8606 ha	0 m ²
14r - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	5,7644 ha	933 m ²
14q - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	12,0882 ha	569 m ²
4g - Gunderup By, Vrejlev	100002711	10,4651 ha	1.960 m ²
18f - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	2,3540 ha	0 m ²
51a - Rakkeby By, Rakkeby	100002711	8,0565 ha	585 m ²
7m - Snarup By, Rakkeby	100002711	1,7010 ha	250 m ²
2q - Snarup By, Rakkeby	100002711	1,6926 ha	0 m ²
7d - Snarup By, Rakkeby	100002711	35,8843 ha	150 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **145,6102 ha** **5.178 m²**

Beliggende: Agervej 20, Rakkeby, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	27.500.000
Heraf grundværdi	kr.	3.496.300
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	1.424.200
Stuehusets grundværdi	kr.	18.500
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	886.400

7.9.2026

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2025 flg.:

Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 1.108.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 6.939.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 4.097.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 4.089.914 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Fredning / bevaringsværdi

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdi på ejendommen / bygninger.

4.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 145,6102 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	135,5646 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	4,8430 ha
Øvrige arealer	5,2026 ha
I alt	145,6102 ha

4.3 Stuehus

Bebygget areal	131 m ²	Opført/ombygget år:	1989
Boligareal	230 m ²	Antal værelser	6
Udnyttet tagetage	99 m ²		

Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

Følgende hvidevarer medfølger: induktionskogeplade, indbygget ovn, emhætte, køleskab, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

Opvarmning: Oliefyr

Vand: Hæstrup vandværk

Kloak: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

7.9.2026

Stuehus, øvrige bemærkninger

Der forefindes ingen brændeovn.

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

4.4 Driftsbygninger m.v.

Bygnings- nummer		Areal	Opført/ombygget
7	Stald til kvæg, får mv.	3198 m ²	2012
9	Stald til kvæg, får mv.	1087 m ²	1983 / 1991
10	Stald til kvæg, får mv.	690 m ²	1985
11	Stald til kvæg, får mv.	126 m ²	1985
13	Garage	33 m ²	1989
14	Anden bygning til landbrug mv.	8 m ²	1993
15	Lade til foder, afgrøder mv.	956 m ²	1995
16	Stald til kvæg, får mv.	2847 m ²	2005
17	Stald til kvæg, får mv.	3800 m ²	2021

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

4.5 Siloer, planlager mm.

Type	Størrelse	Note
Teknisk anlæg 6 - Ensilageplads		Etaberingsår: 2011
Teknisk anlæg 7 - Ensilageplads		Etaberingsår: 2011
Teknisk anlæg 8 - Ensilageplads		Etaberingsår: 2011
Teknisk anlæg 9 - Ensilageplads		Etaberingsår: 2011
Teknisk anlæg 10 - Ensilageplads		Etaberingsår: 2012

7.9.2026

4.6 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Teknisk anlæg nr. 12 - Gylletank	500	07-01-2021	10 år	I drift
Teknisk anlæg nr. 13 - Gylletank med telt - Spæncom	1.415	28-09-2020	10 år	I drift
Teknisk anlæg nr. 14 - Gylletank med telt - Spæncom	2.850	28-09-2020	10 år	I drift
Teknisk anlæg nr. 15 - Gylletank med telt - Spæncom	3.150	28-09-2020	10 år	I drift

4.7 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Teknisk anlæg nr. 1 - Olietank, 1200L	Sløjfningsfrist: 31.12.2049	I drift
Teknisk anlæg nr. 11 - Olietank 5900L	Sløjfningsfrist: 31.12.2060	I drift

4.8 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder.

Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

1.1.1585 Fiskeriretten i Rakkeby Å forbeholdt Hæstrupgårds ejere, Vedr 51a

19.8.1841 Dok om fiskeri mv Vedr. ikke 2Q

18.6.1857 Dok om færdselsret mv, Vedr 5D

19.10.1871 Dok om færdselsret mv, Vedr 14B

27.11.1879 Dok om færdselsret mv vedr, 7 g

9.2.1962 Dok om oversigt mv

2.4.1962 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 81_C_133

23.11.1962 Dok om færdselsret mv

5.10.1967 Dok om oversigt mv Vedr. 7-d og 7-m

18.11.1980 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. ikke 2Q

21.1.1981 Dok om transformerstation/anlæg mv,

16.11.1981 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 18-k

7.3.1991 Dok om spildevandsanlæg mv vedr. 1 az

6.2.1992 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

19.2.1992 anm hæftelser Dok om transformerstation/anlæg mv,

19.2.1992 Dok om transformerstation/anlæg mv vedr. 1 az

12.5.1992 Dok om transformerstation/anlæg mv,

12.5.1992 anm hæftelser Dok om transformerstation/anlæg mv

28.1.1997 Dok om transformerstation/anlæg mv, Rette tinglysningsdato er 28.10.1997. Vedr. 3-r, Rakkeby og 35, Snarup

25.11.1997 Dok om transformerstation/anlæg mv, Vedr ikke 1AR

25.11.1997 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

26.11.1997 Dok om transformerstation/anlæg mv Vedr 3E

7.9.2026

31.10.2013 Deklaration, Offentlig vandledning

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

4.9 Forsikring

Forsikringsselskab
Gjensidige Forsikring

Policensr.
2831900

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings-nummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Stuehus	131 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
7	Stald til kvæg, får mv.	3.198 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
9	Stald til kvæg, får mv.	1.087 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
10	Stald til kvæg, får mv.	690 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
11	Stald til kvæg, får mv.	126 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
13	Garage	33 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
14	Anden bygning til landbrug mv.	8 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
15	Lade til foder, afgrøder mv.	956 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
16	Stald til kvæg, får mv.	2.847 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
17	Stald til kvæg, får mv.	3.800 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret

Forbehold

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.

Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Ja

Stuehusets energimærke

C

4.10 Rettigheder og forpligtelser

Veje og stier

Offentlige

Vandløb

Rakkeby Å

Leverandøraftale:

7.9.2026

Der foreligger leverandøraftale vedr. gylle og dybstrøelse med Vrejlev Biogas ApS. Aftalen er uopsigelig i 10 år, med start 01.01.2025, og kan herefter opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned at regne. Køber forpligter sig til at indtræde i aftalen.

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Beskyttede vandløb

Boringsnære beskyttelsesområder

Drikkevandsinteresser

Følsomme indvindingsområder

Indvindingsoplande

Kommuneplanramme, vedtaget

Kulstof 2022 (lavbundskort)

Naturbesigtigelse, flader

Åbeskyttelseslinjer

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoeportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

5. Fakta - Rakkebyvej 366

5.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
6v - Rakkeby By, Rakkeby	9850737	13,4875 ha	0 m ²
19a - Rakkeby By, Rakkeby	9850737	53,6059 ha	470 m ²
13e - Snarup By, Rakkeby	9850737	1,4095 ha	0 m ²
22e - Snarup By, Rakkeby	9850737	0,2270 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogen		68,7299 ha	470 m²

Beliggende: Rakkebyvej 366, Rakkeby, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	9.750.000
Heraf grundværdi	kr.	2.672.700
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	787.400
Stuehusets grundværdi	kr.	21.800
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	937.600

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2025 flg.:

Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 1.172.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 7.930.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 2.626.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 2.617.781 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Fredning / bevaringsværdi

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdi på ejendommen / bygninger.

7.9.2026

5.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 68,7299 ha

Fordeling:

	Areal
Agerareal	52,0970 ha
§3 areal	9,7640 ha
Permanent græs	1,7600 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	2,2830 ha
Øvrige arealer	2,8259 ha
I alt	68,7299 ha

5.3 Stuehus

Bebygget areal	181 m ²	Opført/ombygget år:	1900 / 1996
Boligareal	280 m ²	Antal værelser	10
Udnyttet tagetage	99 m ²		

Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

Tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger.

Opvarmning: Jordvarme/varmepumpe

Vand: Hæstrup Vandværk

Kloak: Trixtank

Stuehus, øvrige bemærkninger

Produktions/installations tidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

7.9.2026

5.4 Driftsbygninger m.v.

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Stald til kvæg, får mv.	322 m ²	1947 / 1977
3	Lade til foder, afgrøder mv.	194 m ²	1947
4	Stald til kvæg, får mv.	192 m ²	1970 / 2012
5	Maskinhus, garage mv.	251 m ²	1977
6	Garage	110 m ²	1947
7	Lade til halm, hø mv.	264 m ²	2004
9	Stald til kvæg, får mv.	2157 m ²	2006 / 2012

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

5.5 Siloer, planlager mm.

Type	Størrelse	Note
Teknisk anlæg nr. 7 - ensilageplads		I drift
Teknisk anlæg nr. 8 - ensilageplads		I drift
Teknisk anlæg nr. 3 - Opsamletank til overfladevand fra ensilageplads		I drift

5.6 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Teknisk anlæg nr. 4 - Gylletank med telt - Perstrup	4.000	25-05-2026	10 år	I drift

5.7 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Teknisk anlæg nr. 1 - Olietank, 1200L	Fabrikationsår: 2006	I drift
Teknisk anlæg nr. 2 - Diesel olietank, 1200L		I drift

7.9.2026

5.8 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder.

Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

- 1.1.1585 Hæstrupgårds ejere har forbeholdt sig retten til fiskeri i Rakkeby å, Vedr 19A
- 31.7.1851 Retten til fiskeri i Rakkeby Å forbeholdt Hæstrupgårds ejere
- 5.4.1866 Dok om vej mv, fiskerirettigheder er forbeholdt Hæstrupgårds ejere, Vedr 4A, 22-e
- 5.4.1866 Dok om vej mv
- 9.8.1941 Dok om færdselsret mv, § 11 not
- 24.9.1979 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedr. 6-v
- 23.10.1991 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 19A
- 19.2.1992 Dok om transformerstation/anlæg mv vedr. 19-a
- 19.2.1992 anm hæftelser Dok om transformerstation/anlæg mv
- 16.12.1996 anm byrder Dok om nedsivningsanlæg mv vedr. 6-v

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

5.9 Forsikring

Forsikringsselskab
Gjensidige Forsikring

Policensr.
2831900

Forsikringdækninger stuehuset

Swamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings-nummer	Areal	Forsikringsdækning
1 Stuehus	181 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2 Stald til kvæg, får mv.	322 m ²	Sumforsikret
3 Lade til foder, afgrøder mv.	194 m ²	Sumforsikret
4 Stald til kvæg, får mv.	192 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
5 Maskinhus, garage mv.	251 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
6 Garage	110 m ²	Sumforsikret
7 Lade til halm, hø mv.	264 m ²	Sumforsikret
9 Stald til kvæg, får mv.	2.157 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret

Forbehold

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.

Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Ja

7.9.2026

Stuehusets energimærke

C

5.10 Rettigheder og forpligtelser

Lejemål

Ejendommens stuehus er udlejet til medarbejder. Der foreligger ingen skriftlig lejekontrakt.

Veje og stier

Privat vej

Vandløb

Liver Å

Leveringsaftale.

Der er indgået aftale med BB-Biogas ApS om levering af gylle. Ved ejerskifte kan ny ejer indtræde i aftalen, såfremt BB kan godkende ny ejer og såfremt det i øvrigt er hensigtsmæssigt for selskabet. Ny ejer har intet krav på indtrædelse i aftalen.

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Beskyttede vandløb

Drikkevandsinteresser

Jordforurening V2-kortlagt

Kommuneplanramme vedtaget

Kulstof 2022 (lavbundskort)

Naturbesigtigelse

Åbeskyttelseslinjer

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoeportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

6. Fakta - Rakkebyholmvej 183

6.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	BFE. nr.:	Areal	heraf vej
8o - Gunderup By, Vrejlev	9412104	8,9859 ha	0 m ²
14c - Rakkeby By, Rakkeby	9412104	12,4762 ha	2.476 m ²
14o - Rakkeby By, Rakkeby	9412104	7,0730 ha	0 m ²
12l - Rakkeby By, Rakkeby	9412104	2,1222 ha	0 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **30,6573 ha** **2.476 m²**

Beliggende: Rakkebyholmvej 183, Rakkeby, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	4.500.000
Heraf grundværdi	kr.	1.083.500
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	688.200
Stuehusets grundværdi	kr.	6.800
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	321.600

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2025 flg.:

Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 402.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 6.939.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 1.072.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 1.065.010 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Fredning / bevaringsværdi

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdi på ejendommen / bygninger.

6.2 Arealfordeling

7.9.2026

Ejendommens samlede areal udgør 30,6573 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	24,3272 ha
§3 areal	1,7040 ha
Permanent græs	1,3660 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	0,3470 ha
Øvrige arealer	2,9131 ha
I alt	30,6573 ha

6.3 Stuehus

Bebygget areal	86 m ²	Kælder	63 m ²
Boligareal	86 m ²	Opført/ombygget år:	1960
Udnyttet tagetage	m ²	Antal værelser	5

Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

Tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger.

Opvarmning: Oliefyr

Vand: Hæstrup Vandværk

Kloak: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

Stuehus, øvrige bemærkninger

Der forefindes ingen brændeovn.

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

7.9.2026

6.4 Driftsbygninger m.v.

Bygningsnummer		Areal	Opført/ombygget
2	Maskinhus, garage mv.	129 m ²	1966
3	Maskinhus, garage mv.	213 m ²	1967
4	Maskinhus, garage mv.	128 m ²	1966
5	Maskinhus, garage mv.	131 m ²	1963
8	Udhus	13 m ²	1979

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

6.5 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Olietank, 1800L, Fabrikationsår 2013	G.nr. 505323	I drift

6.6 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder.

Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

1.1.1585 Dok om vej mv, Vedr. 14 C

1.1.1585 Dok om fiskeriretten i Rakkeby Å mv Vedr. 14-o, 14-c

1.1.1585 Dok om ejeren af 1G deltager i udgifterne ved kirkens reparation, Vedr 1G

18.1.1979 anm byrder Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 14 C, 8 O, 1 G, 3 L, 9 H, 14 O,

30.3.2004 Rørledning, m.v. vedr. 14-c

4.8.2011 Vejret

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

6.7 Forsikring

Forsikringsselskab
Gjensidige Forsikring

Policenr.
2831900

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings- nummer	Areal	Forsikringsdækning
1 Stuehus	86 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2 Maskinhus, garage mv.	129 m ²	Sumforsikret
3 Maskinhus, garage mv.	213 m ²	Sumforsikret
4 Maskinhus, garage mv.	128 m ²	Sumforsikret
5 Maskinhus, garage mv.	131 m ²	Ingen
8 Udhus	13 m ²	Ingen

Forbehold

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.

Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Nej

Stuehusets energimærke

Foreligger ikke endnu.

7.9.2026

6.8 Rettigheder og forpligtelser

Lejemål

Ejendommen er udlejet til medarbejder for kr. 5.000,- inkl. forbrug. Der foreligger ingen skriftlig lejekontrakt.

Veje og stier

Offentlig

Vandløb

Rakkeby Å

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Beskyttede vandløb

Drikkevandsinteresser

Kulstof 2022 (lavbundskort)

Naturbesigtigelse - flader

Åbeskyttelseslinjer

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

7. Fakta – Agervej 39

7.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
49a - Rakkeby By, Rakkeby	7076600	0,8969 ha	0 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **0,8969 ha** **0 m²**

Beliggende: Agervej 39, Rakkeby, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2024	kr.	1.233.000
Heraf grundværdi	kr.	304.000
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	828.000

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2024 flg.:
Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 1.035.000.
Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 375.000.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Fredning / bevaringsværdi

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdi på ejendommen / bygninger.

7.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør **0,8969 ha**

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Bygningsparcel, læhegn m.v.	0,8969 ha
I alt	0,8969 ha

7.9.2026

7.3 Stuehus

Bebygget areal	200 m ²	Opført/ombygget år:	1890 / 1983
Boligareal	200 m ²	Antal værelser	6
Udnyttet tagetage	m ²		

Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

Tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger.

Opvarmning: Pillefyr

Vand: Hæstrup Vandværk

Kloak: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

Stuehus, øvrige bemærkninger

Der forefindes ingen brændeovn.

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

7.4 Driftsbygninger m.v.

Bygnings- nummer	Areal	Opført/ombygget
2 Udhus	174 m ²	1939

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

7.5 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder. Ifølge tingbogsattest er der ingen tinglyste servitutter.

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatabaserne som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

7.6 Forsikring

Forsikringsselskab
Gjensidige Forsikring

Policenr.
2831900

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings- nummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)	200 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Udhus	174 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret

Forbehold

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.

Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Nej

Stuehusets energimærke

Foreligger ikke endnu.

7.7 Rettigheder og forpligtelser

Lejemål

Ejendommen er udlejet til fire medarbejdere. Hver lejer betaler kr. 2.300,- inkl. forbrug pr. måned. Der foreligger ingen skriftlig lejekontrakt.

Veje og stier

Offentlig

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Drikkevandsinteresser

Følsommeindvindingsområder

Indvindingsoplande

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

8. Fakta - Agervej 40

8.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
11d - Snarup By, Rakkeby	3207400	0,2850 ha	160 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **0,2850 ha** **160 m²**

Beliggende: Agervej 40, Rakkeby, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	650.000
Heraf grundværdi	kr.	65.700
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	761.600

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2024 flg.:
Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 952.000.
Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 272.000.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Fredning / bevaringsværdi

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdi på ejendommen / bygninger.

8.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør **0,2850 ha**

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Bygningsparcel, læhegn m.v.	0,2850 ha
I alt	0,2850 ha

7.9.2026

8.3 Stuehus

Bebygget areal	182 m ²	Opført/ombygget år:	1900 / 1977
-heraf Udestue	18 m ²	Antal værelser	7
Boligareal	208 m ²		
Udnyttet tagetage	44 m ²		

Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

Tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger.

Opvarmning: Fastbrændsel og oliefyr

Vand: Hæstrup Vandværk

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Stuehus, øvrige bemærkninger

Produktions/installationstidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

8.4 Driftsbygninger m.v.

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Garage	104 m ²	1977
3	Udhus	38 m ²	1998
4	Udhus	60 m ²	1998

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

8.5 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Teknisk anlæg nr. 1 - Olietank 1200L		I drift

8.6 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder.

Ifølge tingbogsattest er der ingen tinglyste servitutter.

7.9.2026

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

8.7 Forsikring

Forsikringsselskab
Gjensidige Forsikring

Policensr.
2831900

Forsikringdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

*Bygnings-
nummer*

Areal

Forsikringsdækning

1	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)	182 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Garage	104 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
3	Udhus	38 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
4	Udhus	60 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret

Forbehold

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.

Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Nej

Stuehusets energimærke

Foreligger ikke endnu.

8.8 Rettigheder og forpligtelser

Lejemål

Ejendommen er udlejet til kr. 7000,- + forbrug pr. måned. Der foreligger ingen skriftlig lejekontrakt.

Veje og stier

Offentlig

Arealrestriktioner

Drikkevandsinteresser

Følsomme indvindingsområder

Indvindingsoplande

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

9. Fakta - Munkedalsvej 103

9.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
16f - Sdr. Harritslev By, Harritslev	1407821	0,9490 ha	0 m ²
nyt nr. 5 - ukendt	1407821	1,4200 ha	360 m ²
nyt nr. 2 - ukendt	1407821	15,2967 ha	0 m ²
nyt nr. 3 - ukendt		0,6652 ha	0 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **18,3309 ha** **360 m²**

Beliggende: Munkedalsvej 103, Snarup, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	3.500.000
Heraf grundværdi	kr.	838.000
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	2.800.000

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Da ejendommen er under udstykning, foreligger der ikke en særskilt offentlig vurdering på ejendommen.

Den fremtidige ejendomsvurdering vil sandsynligvis blive fastsat i forhold til handelsprisen.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2025 flg.:

Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 1.046.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 6.939.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 824.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 817.196 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

9.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør **18,3309 ha**

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	12,8600 ha
§3 areal	5,0860 ha
Øvrige arealer	0,3849 ha
I alt	18,3309 ha

7.9.2026

9.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til hovedejendommens blad i tingbogen og til den servitutattest, der vil blive udfærdiget af landinspektøren, idet køber respekterer de servitutter, som i henhold til denne vedrører den solgte ejendom. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder på hovedejendommen. Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

1.1.1585 Dok om fiskeri mv, Vedr 3A

19.8.1967 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 3A

19.2.1992 Dok om transformerstation/anlæg mv vedr. 19-a

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

9.4 Rettigheder og forpligtelser

Vandløb

Liver Å

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Beskyttede vandløb

Drikkevandsinteresser

Fredsskov

Kulstof 2022 (lavbundskort)

Naturbesigtigelse falder og punkter

Åbeskyttelseslinjer

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

10. Fakta - Harkenvej 39

10.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
11p - Rakkeby By, Rakkeby	8540263	2,2284 ha	460 m ²
8k - Hæstrup By, Hæstrup	8540263	0,1700 ha	100 m ²
Del af 11b - Rakkeby By, Rakkeby	8540263	7,1622 ha	0 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **9,5606 ha** **560 m²**

Beliggende: Harkenvej 39, Rakkeby, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	2.000.000
Heraf grundværdi	kr.	422.200
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	1.600.000

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Da ejendommen er under udstykning, foreligger der ikke en særskilt offentlig vurdering på ejendommen.

Den fremtidige ejendomsvurdering vil sandsynligvis blive fastsat i forhold til handelsprisen.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2025 flg.:

Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 565.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 7.930..

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 416.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 408.106 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

10.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør **9,5606 ha**

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	9,2100 ha
Øvrige arealer	0,3506 ha
I alt	9,5606 ha

7.9.2026

10.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til hovedejendommens blad i tingbogen og til den servitutattest, der vil blive udfærdiget af landinspektøren, idet køber respekterer de servitutter, som i henhold til denne vedrører den solgte ejendom. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder på hovedejendommen. Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

1.1.1585 Dok om Fiskeriretten i Rakkeby å, forbeholdt ejeren af Hæstrupgård

8.10.1846 Dok om brugsret for 2000år til en gårdsplads mv,

24.6.1847 Dok om brugsret for Poul Chr Nielsen på et stk tørvejord mv,

8.11.1917 Købekontrakt på en tørvelod mv, Vedr 8K

18.12.1919 Dok om færdselsret mv, Vedr 8K

14.10.1953 Dok om fredning, Vedr 3F

14.10.1953 Dok om fredning, kort i H632

14.10.1953 Dok om fredning,

21.6.1957 Dok om fredning, Vedr 3F

29.7.1980 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 11K

23.6.1982 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

12.5.1992 Dok om transformerstation/anlæg mv,

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatabaserne som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

10.4 Rettigheder og forpligtelser

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Beskyttede vandløb

Drikkevandsinteresser

Fredede områder

Kirkebyggelinjer

Kommuneplanramme vedtaget

Kulstof 2022 (lavbundskort)

Naturbesigtigelse - flader

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoeportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

11. Fakta - Hæstrupvej

11.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Del af 21a - Hæstrup By, Hæstrup	1407372	11,1964 ha	0 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen

11,1964 ha **0 m²**

Beliggende: Hæstrupvej, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	3.800.000
Heraf grundværdi	kr.	750.800

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2025 flg.:

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 737.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 728.691 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

11.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 11,1964 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	10,9460 ha
Øvrige arealer	0,2504 ha
I alt	11,1964 ha

7.9.2026

11.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder.

Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

26.10.1977 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

25.1.2024 Deklaration om vandledning

29.10.2025 Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

11.4 Rettigheder og forpligtelser

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Drikkevandsinteresser

Kirkebyggelinjer

Kulstof 2022 (lavbundskort)

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

12. Fakta – Ålborgvej

12.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	BFE. nr.:	Areal	heraf vej
23i - Hæstrup By, Hæstrup	100003156	2,5697 ha	0 m ²
23h - Hæstrup By, Hæstrup	100003156	2,1616 ha	1.600 m ²
1c - Hæstrup Møllegård, Hæstrup	100003156	5,3116 ha	0 m ²
1f - Dammen, Vrejlev	100003156	2,9510 ha	0 m ²
1i - Hæstrup Møllegård, Hæstrup	100003156	17,4586 ha	0 m ²
1f - Hæstrup Møllegård, Hæstrup	100003156	8,0732 ha	0 m ²
2c - Brønderup, Hjørring Jorder	100003156	3,0869 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogen		41,6126 ha	1.600 m²

Beliggende: Ålborgvej, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	6.050.000
Heraf grundværdi	kr.	1.595.200

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger 2025 flg.:

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 1.572.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 1.572.439 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

7.9.2026

12.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 41,6126 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	31,6370 ha
§3 areal	3,6810 ha
Øvrige arealer	6,2946 ha
I alt	41,6126 ha

12.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder. Ifølge tingbogsattest er der ingen tinglyste servitutter.

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

12.4 Rettigheder og forpligtelser

Vandløb

Hæstrup Møllebæk

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Beskyttede vandløb

Boringer (Jupiter)

Drikkevandsinteresser

Følsomme indvindingsområder

Indvindingsoplande

Kulstof 2022 (lavbundskort)

Naturbesigtigelse flader og punkter

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

13. Fakta - Ådalen

13.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	BFE. nr.:	Areal	heraf vej
8g - Borup By, Vrå	10056501	13,1136 ha	1.630 m ²
9e - Smidstrup By, Sejlstrup	10056501	3,2940 ha	0 m ²
33c - Borup By, Vrå	10056501	4,5287 ha	673 m ²
2f - Borup By, Vrå	10056501	35,7612 ha	510 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **56,6975 ha** **2.813 m²**

Beliggende: Ådalen, 9760 Vrå

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	14.600.000
Heraf grundværdi	kr.	2.879.400

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger 2025 flg.:

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 2.754.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 2.754.472 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

7.9.2026

13.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 56,6975 ha

Fordeling:

	Areal
Agerareal	51,3116 ha
§3 areal	4,5630 ha
Permanent græs	0,2970 ha
Øvrige arealer	0,5259 ha
I alt	56,6975 ha

13.3 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Gylletank placeret Ådalen 36	1.227	10-02-2025	10 års kontrol	I drift

13.4 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder.

Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

- 1.1.1585 Dok om Fiskeriretten i Rakkeby å, forbeholdt ejeren af Hæstrupgård, Vedr 7 f
- 1.1.1585 Dok om Fiskeriretten i Rakkeby å, forbeholdt ejeren af Hæstrupgård, vedr. 8-g,
- 21.11.1878 Dok om færdselsret mv, vedr. 10-ø, 7-a
- 26.10.1899 Dok om færdselsret mv, Vedr 8G
- 14.6.1906 Dok om færdselsret mv, Vedr 8G
- 19.2.1920 Dok om vej mv, Vedr 20A -
- 10.4.1942 Dok om færdselsret mv, Vedr 8G
- 26.10.1953 Dok om færdselsret mv, Vedr 8G
- 16.10.1954 Afvandingskommissionskendelse Forprioritet vedr. matr.nr. 11D, 2E, 2N, 11F og 2C 561651
- 25.7.1958 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- 24.12.1964 Dok om oversigt mv
- 4.3.1981 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2 f
- 30.9.1988 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedr.2F, 8G
- 17.6.2003 Dok om transformerstation/anlæg mv
- 7.12.2017 Servitut om bionaturgasledning
- 22.12.2020 SERVITUT OM LANDBRUGSEJENDOM UDEN BEBOELSESBYGNING

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatabaserne som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

13.5 Rettigheder og forpligtelser

Andre kontrakter og aftaler

Der foreligger servitut om brugsret til og vedligeholdelse af gylletankene på Ådalen 36, 9760 Vrå. Servitutten kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden i forbindelse med handlen.

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

Beskyttede vandløb

Boringer (Jupiter)

Drikkevandsinteresser

Kulstof 2022 (lavbundskort)

Naturbesigtigelse - flader

Åbeskyttelseslinjer

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk
Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

14. Fakta – Agervej 49

14.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
45b - Rakkeby By, Rakkeby	1407829	0,1239 ha	0 m ²
9c - Snarup By, Rakkeby	1407829	1,8424 ha	235 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogen		1,9663 ha	235 m²

Beliggende: Agervej 49, 9800 Hjørring

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	78.800
Heraf grundværdi	kr.	78.800

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger 2025 flg.:

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 78.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 77.688 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

14.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 1,9663 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	1,8424 ha
Øvrige arealer	0,1239 ha
I alt	1,9663 ha

7.9.2026

14.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder. Ifølge tingbogsattest er der ingen tinglyste servitutter.

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

14.4 Rettigheder og forpligtelser

Arealrestriktioner

Drikkevandsinteresser

Følsomme indvindingsområder

Indvindingsoplande

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

15. Fakta – Boruphedevej 75

15.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
11d - Borup By, Vrå	3213712	0,2984 ha	180 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **0,2984 ha** **180 m²**

Beliggende: Boruphedevej 75, 9760 Vrå

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	70.000
Heraf grundværdi	kr.	70.000

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2025 flg.:

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 10.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 9.834 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

15.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør **0,2984 ha**

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	0,2984 ha
I alt	0,2984 ha

7.9.2026

15.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder. Ifølge tingbogsattest er der ingen tinglyste servitutter.

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

15.4 Rettigheder og forpligtelser

Arealrestriktioner

Drikkevandsinteresser

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk
Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

16. Fakta – Rakkebyholmvej

16.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
1k - Rakkeby By, Rakkeby	8540255	0,2106 ha	0 m ²
1d - Rakkeby By, Rakkeby	8540255	1,7187 ha	250 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogen		1,9293 ha	250 m²

Beliggende: Rakkebyholmvej

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	183.700
Heraf grundværdi	kr.	183.700
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	146.960

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2025 flg.:

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 64.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 64.000 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

16.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør	1,9293 ha
--	------------------

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	1,9293 ha
I alt	1,9293 ha

7.9.2026

16.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder.

Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

12.5.1992 anm hæftelser Dok om transformerstation/anlæg mv

31.10.2013 Deklaration, Offentlig vandledning

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

16.4 Rettigheder og forpligtelser

Arealrestriktioner

Drikkevandsinteresser

Indvindingsområde

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

17. Fakta - Ådalen 76

17.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
6d - Borup By, Vrå	3213550	0,3454 ha	190 m ²

Areal i alt ifølge Tingbogen **0,3454 ha** **190 m²**

Beliggende: Ådalen 76, Borup Hede, 9760 Vrå

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	910.000
Heraf grundværdi	kr.	69.500
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	456.000

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger for 2024 flg.:

Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 570.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 213.000.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Fredning / bevaringsværdi

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdi på ejendommen / bygninger.

17.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør **0,3454 ha**

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Bygningsparcel, læhegn m.v.	0,3454 ha
I alt	0,3454 ha

7.9.2026

17.3 Stuehus

Bebygget areal	114 m ²	Opført/ombygget år:	1917 / 2000
-heraf Udestue	18 m ²	Antal værelser	5
Boligareal	96 m ²		
Udnyttet tagetage	m ²		

Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

Tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger.

Opvarmning: Centralvarme med én fyringsenhed

Vand: Enkeltindvindingsanlæg

Kloak: Udledning uden rensning direkte til vandløb, søer eller havet

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

17.4 Driftsbygninger m.v.

Bygnings- nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Garage	45 m ²	1920
4	Udhus	10 m ²	1920
5	Garage	50 m ²	2001

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 11-08-2026

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

17.5 Offentlige forhold / planer

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, og køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Køber er gjort bekendt med tingbogsattestens indhold fsv. angår servitutter og byrder. Ifølge tingbogsattest er der ingen tinglyste servitutter.

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten som kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

17.6 Forsikring

Forsikringsselskab
Gjensidige Forsikring

Policenr.
2831900

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☐ Ja ☒ Nej

Insekt: ☐ Ja ☒ Nej

Rørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Bygnings- nummer	Areal	Forsikringsdækning
1 Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)	114 m ²	Sumforsikret
2 Garage	45 m ²	Sumforsikret
4 Udhus	10 m ²	Ingen
5 Garage	50 m ²	Sumforsikret

Forbehold

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.

Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Nej

Stuehusets energimærke

Foreligger ikke endnu.

17.7 Rettigheder og forpligtelser

Veje og stier

Privat

Arealrestriktioner

Drikkevandsinteresser

Boringer (Jupiter)

Der henvises til "Danmarks Miljøportal" på hjemmesiden www.danmarksarealinformation.miljoportal.dk

Overlapsanalyse kan rekvireres hos mægler og vedlægges desuden som bilag i forbindelse med handlen.

7.9.2026

18. Økonomi

18.1 Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Agervej 20	
Grundskyld	26.817,29
Renovation, anslået	3.537,00
Skorstensfejer	741,05
Rottebekæmpelse	2.781,45
Forsikring	72.564,00
Ejendomsværdiskat	4.520,64
Rakkebyvej 366	
Grundskyld	17.184,88
Renovation, anslået	3.537,00
Adm. gebyr for jordhåndtering	135,00
Skorstensfejer	634,26
Rottebekæmpelse	794,62
Forsikring	21.070,00
Ejendomsværdiskat	4.781,76
Rakkebyholmvej 183	
Grundskyld	7.013,02
Renovation, anslået	3.537,00
Skorstensfejer	435,48
Rottebekæmpelse	229,53
Forsikring	3.804,00
Ejendomsværdiskat	1.640,16
Agervej 39	
Grundskyld bolig	3.669,00
Renovation, anslået	3.537,00
Skorstensfejer	1.186,61
Rottebekæmpelse	167,53
Forsikring	5.761,00
Agervej 40	
Grundskyld bolig	2.234,00
Renovation, anslået	3.537,00
Skorstensfejer	1.505,83
Rottebekæmpelse	169,43
Forsikring	11.254,00

7.9.2026

Munkedalsvej 103

Rottebekæmpelse, anslået 100,00

Ejendomsværdiskat 14.280,00

Grundskyld 5.390,56

Harkenvej 39

Rottebekæmpelse, anslået 100,00

Ejendomsværdiskat 8.160,00

Grundskyld 2.717,98

Hæstrupvej

Grundskyld 4.816,87

Ålborgvej

Grundskyld 10.294,87

Ådalen

Grundskyld 18.033,73

Agervej 49

Grundskyld bolig 508,63

Boruphedevej 75

Grundskyld 64,38

Rakkebyholmvej

Grundskyld 412,05

Ådalen 76

Grundskyld bolig 2.363,00

Skorstensfejer 1.142,34

Rottebekæmpelse 132,15

Forsikring 838,00

I alt 278.134,10

7.9.2026

18.2 Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 128.500.000,00, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

	<i>Beløb i kr.</i>
Agervej 20 - Jord	28.306.381
Agervej 20 - Bolig	2.500.000
Agervej 20 - Driftsbygninger	19.500.000
Agervej 20 - Inventar	6.500.000
Besætning	10.382.470
Beholdninger	3.750.000
Maskiner	4.400.000
Rakkebyvej 366 - Jord	12.466.758
Rakkebyvej 366 - Bolig	1.000.000
Rakkebyvej 366 - Driftsbygninger	2.500.000
Rakkebyvej 366 - Inventar	500.000
Rakkebyholmvej 183 - Jord	5.618.688
Rakkebyholmvej 183 - Bolig	650.000
Agervej 39 - Jord	89.690
Agervej 39 - Bolig	400.000
Agervej 39 - Bygninger	50.000
Agervej 40 - Jord	50.000
Agervej 40 - Bolig	850.000
Agervej 40 - Bygninger	150.000
Munkedalsvej 103 - Jord	3.390.288
Harken 39 - Jord	2.069.455
Hæstrupvej - Jord	2.848.006
Ålborgvej - Jord	7.825.983
Ådalen - Jord	11.768.281
Agervej 49 - Jord	784.000
Ådalen 76 - Bygningsparcel	150.000
I alt	128.500.000

7.9.2026

18.3 Finansiering

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris/udbetaling	128.500.000,00
* Berigtigelse (ekstern rådgiver)	150.000,00
Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	543.450,00
I alt	129.193.450,00



18 år er gået siden opstarten af LandboGruppen og succesen vokser og vokser!

I 2008 blev LandboGruppen etableret. Siden er LandboGruppen blevet landsdækkende. Dette gør at vi samlet set er en af de største aktører på markedet for salg af landbrugs-ejendomme. Hos LandboGruppen Nord møder du et fagligt team med speciale i køb, salg og vurdering af alle typer landbrugsejendomme. Vi har betydelig viden om og mange års erfaring med ejendomshandler og landbrugsfaglige områder i særdeleshed. At købe eller sælge din landbrugsejendom er en af de vigtigste beslutninger i dit liv. Det er derfor vigtigt, at du vælger en ejendomsmægler, som kan tilbyde den sparring du har behov for igennem hele handlens forløb. Velkommen til LandboGruppen NORD!

Velkommen til LandboGruppen NORD.
Erhvervsparken 1, 9700 Brønderslev
Hobrovej 437, 9200 Aalborg SV
Tlf. 96 24 24 40 - nord@landbogruppen.dk