

AANKOOPBEGELEIDING

"Algestrup Gods"
Algestrupvej 13
4593 Eskebjerg

Landgoed met akkerbouw · 273 ha · Sjælland

109.150.000 DKK · ca. € 14.630.000

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 Nybolig Landbrug Berg Risager · N401954P000032 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

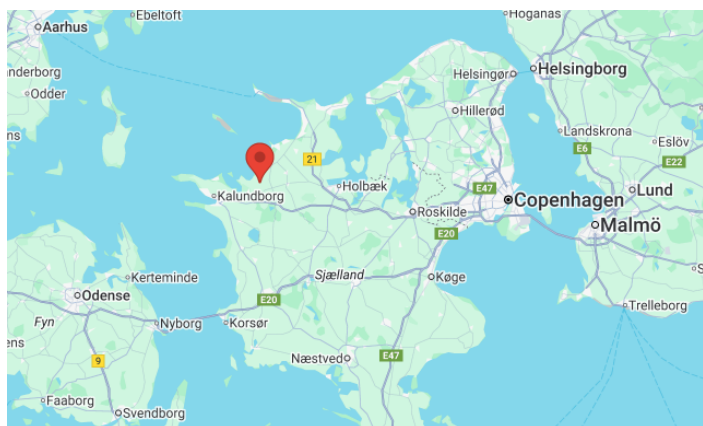
+31 (0)6 10 57 57 57 · info@danishfarms.nl · danishfarms.nl

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

Salgsopstilling

4593 Eskebjerg

Algestrupvej 13



Kontantpris kr.: 109.150.000

273,2576 ha

Produktionsgren

Produktionsomfang

Portefølje nr.

N401954P000032

Ansvarlige indehavere: Berg Risager.
Forretningen er tilknyttet Nybolig, som er en del af Nykredit Mægler A/S.

Indholdsfortegnelse

Portefølje nr. **N401954P000032**

Dato: 17.8.2026

1. Beskrivelse og billeder	4
1.1 Oversigtskort	7
2. Ejendommene	8
2.1 Ejendommene	8
2.2 Matrikler	8
2.3 Arealfordeling	9
2.4 Zonestatus, mv.	11
2.5 Fredning/Bevaringsværdi	11
2.6 Offentlig ejendomsvurdering	12
3. Bygninger	13
3.1 Stuehus	13
3.2 Forsyning	14
3.3 Tilbehør stuehus mv.	15
3.4 Øvrige boliger	16
3.5 Driftsbygninger mv.	17
4. Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere, siloer mv.	18
4.1 Olie-/tankanlæg	18
4.2 Gyllebeholdere	18
4.3 Siloer, øvrige tekniske anlæg, mv.	18
5. Forsikring	19
6. Energimærker	20
7. Offentlige forhold/planer	20
7.1 Lokal- og kommuneplaner	20
7.2 Naturbeskyttelse og arealrestriktioner mv	21
7.3 Jordbundsforhold	22
7.4 Miljøforhold	23
8. Servitutter	24
8.1 Servitutter	24
9. Rettigheder og forpligtelser	25
10. Drift	28
10.1 Maskiner	28
10.2 Driftsinventar	28
10.3 Beholdninger	28



Berg Risager
Ejendomsmægler

M: ber@nybolig.dk
T: 40209322

17.8.2026

10.4 Gødning / gødningsregnskab, sprøjtning mv.	28
10.5 Støtteberettigede arealer/grundbetaling	28
11. Økonomi	29
11.1 Ejerudgifter	29
11.2 Købesummens fordeling	31
11.3 Kontantbehov ved køb	32
11.4 Moms	32

17.8.2026

1. Beskrivelse og billeder

Fremvisning - Kun ifølge aftale med ejendomsmægler.

"Algestrup Gods"

Algestrup Gods er smukt beliggende Algestrupvej 13, 4593 Eskebjerg. Godset består i dag af flere ejendomme, som er beskrevet enkeltvis i salgsmaterialet.

Algestrup Gods er et gammelt gods, benævnt som et af de yngste godser, med historie der kan mestre en ejerkreds tilbage til 1728.

Algestrup Gods beskrives som følger:

Hovedbygningen er opført med pudsede hvidmalede vægge, en del af sidebygningerne er med bindingsværk. Hele bygningen er med rødt tegltag. Er med gennemgående frontspids. Ud mod gårdspladsen er der 4 zink inddækkede kviste. Hovedbygningen inkl. sidefløj mod vest er velindrettet med 4 lejligheder på henholdsvis 190 + 180 + 140 + 120 m2, eller i alt 630 m2 boligareal.

Ifl. BBR opført i 1834/1876. Indenfor de seneste 10 år er hovedbygningen renoveret. Bebygget areal 370 m2, 1. sal 260 m2. Samlet boligareal 630 m2.

Parken/gårdspladsen:

Sydvendt haveanlæg er en parklignende have med gamle træer og mindre sø. Gårdspladsen er med stor sø, 4 gamle lindetræer og flot grusbelagt gårdsplads.

Klyngehuse, litra 15:

Bygningen er opført med 4 velindrettede lejligheder med indgang fra gårdspladsen. Alle boliger har lille omkranset have, der vender mod øst. Desuden rummer bygningen et mindre lagerrum med stor port. Ifl. BBR opført i 2021. Bebygget areal i lejlighederne 117 + 117 + 117 + 119, samt lagerbygning 161 m2, i alt 631 m2.

Garagebygning m.m., litra 6:

Bygningen er med lagerrum, 2 garageporte samt indgang m.m. til lejlighed. Ifl. BBR opført i 1872, senere ombygget. Bebygget areal 193 m2.

Stor lejlighed, litra 2:

Bygningen er en sidebygning til hovedbygningen. Er opført som dobbelthus, senest ombygget til 1 stor lejlighed, er indrettet med gang, køkken, badeværelse, 1 stor stue med pejs samt 2 værelser. Ifl. BBR opført i 1870, senere væsentligt ombygget. Bebygget areal i alt ca. 221m2.

Fritliggende funktionærbolig, litra 3:

Boligen er fritliggende i den sydlige del af parken. Er opført i røde sten og med rødt tegltag. Boligen er indrettet med for- og baggang, 2 stuer, badeværelse, køkken. 1. sal er med 3 værelser. Ifl. BBR opført i 1954, senere renoveret. Bebygget areal 78 m2, 1. sal 36 m2. Samlet boligareal 114 m2.

Halmgade, lejlighed, værksted, litra 5:

Bygningen er med pudsede hvidmalede vægge med trætræmpel og rødt tegltag. Bygningen er opført i flere enheder.

1. Lejlighed med gang, stort køkken/alrum, badeværelse, soveværelse. Boligen er mod vest, terrasse udgang til parken, og indgang fra gårdspladsen. Lejligheden har et samlet boligareal på 148 m2.

2. Jagtstue med mindre tekøkken og med adgang til fælles bad og toilet (sammen med værkstedet).

3. Velindrettet værksted, er en sidebygning og udgør en del af litra 5.

17.8.2026

4. Bygningen er opført som halmlade. Er senere ombygget til også at kunne anvendes med planlager til korn m.m. Luftkanalen er opført i elementer i bygningens vestside. Kanalerne er med pansertoppe. Bygningen er med stor port i gavlen mod nord.

Ifl. BBR opført i 2009. Samlet areal for bygningen er 1.380 m².

Lagerrum, litra 10:

Bygningen er opført som kampstensbygning med rødt tegltag. Bygningen er opført til kreaturer m.m. Bygningen anvendes p.t. alene til lagerrum m.m.

Ifl. BBR opført - uoplyst. Bebygget areal 137 m².

Maskinhus, litra 13:

Bygningen er indrettet til et opvarmet isoleret værksted. Er med stor port.

Ifl. BBR opført i 1930. Bebygget areal 187 m².

Kornsiloer, T8 og T9:

Kornsiloerne er med tørrebund, snegl til tømning. Kap. 40 ton, 45 min. Kap. i alt 2 x 2.100 m³.

Ifl. BBR opført i 2005.

Gyllebeholdere, T5 og T6:

De 2 gyllebeholdere er uden top. Rummer 3.550 + 2.500 m³.

Ifl. BBR opført i 1996/1997.

Halmfyr, Litra T100:

Halmfyret opvarmer alle bygninger m.m. Størrelsen er tilpasset en daglige drift. Der anvendes i gennemsnit 2 rundballer om dagen.

Type: KF-102. Produktionsår 2015. Nr. 711 - ydelse 300kW. Akkumuleringsbeholder 34.300L.

Ifl. BBR opført i 2010.

Vindmøller:

De 3 vindmøller ejes ikke af ejer. Arealet og vej til møllerne er udlejet for en 30 årig periode fra 1991. Aftalen er udløbet og erstattet af en 3 årig opsigelsesperiode.

Jorden:

Arealet udgør 214,57 ha. Den overvejende del er med JB 6. Arealerne er veldrænet. Se arealfordeling under punkt 2.3.

Bygningsløs ejendom BFE 100085236:

Arealet udgør 51,54 ha. Er beliggende i skel med hovedejendommen. Den overvejende del er med JB 6.

Arealerne er veldrænet. Se arealfordeling under punkt 2.3.

Algestrupvej 11:

Beliggenhed:

Ejendommen er beliggende i skel til hovedejendommen.

Bygninger:

Bygningerne er opført med pudsede hvidmalede vægge og med eternittag.

Bolig, litra 1 og 2:

Boligen er indrettet med gang, badeværelse, spisekøkken, 3 værelser og stor stue.

Ifl. BBR opført i 1870/1961. Bebygget areal 115 m² + garage på 21 m², der er taget med til bolig. Er ikke registreret i BBR.

Jorden:

Det samlede areal udgør 1,82 ha. Den overvejende del er med JB 6. Se arealfordeling under punkt 2.3.

17.8.2026

Bygningsløs ejendom BFE 2451101:

Beliggenhed:

Ejendommen er beliggende i skel til hovedejendommen.

Jorden:

Det samlede areal udgør 3,03 ha. Den overvejende del er med JB 5-6. Se arealfordeling under punkt 2.3.

Algestrupvej 3:

Beliggenhed:

Ejendommen er beliggende i skel med hovedejendommen.

Bygninger:

Ejendommens bygninger er opført med pudsede hvidmalede vægge og med eternittag.

Bolig, litra 1:

Boligen er indrettet med gang, badeværelse, køkken, stue og 2 værelser.

Ifl. BBR opført i 1870. Senest renoveret i 1978. Bebygget areal 77 m².

Øvrige bygninger, litra 8 og 9:

Er registreret som udhuse. Disse er nedrivningsklare. Er ikke i brug.

Jorden:

Det samlede areal udgør 1,42 ha. Er med JB 4-5. Arealet grænser til stor sø. Se arealfordeling under punkt 2.3.

Eskebjergvej 18:

Ejendommen er opført med pudsede gulkalkede vægge med rødt stålpladetag.

Bolig, litra 1:

Boligen er indrettet med gang, køkken, stue, badeværelse, 2 værelser og soveværelse.

Ifl. BBR opført i 1825 - ombygget i 1972. Bebygget areal 87 m².

Driftsbygning, litra 2:

Bygningen er opført som mindre stald og lade. Anvendes p.t. alene til lager.

Jorden:

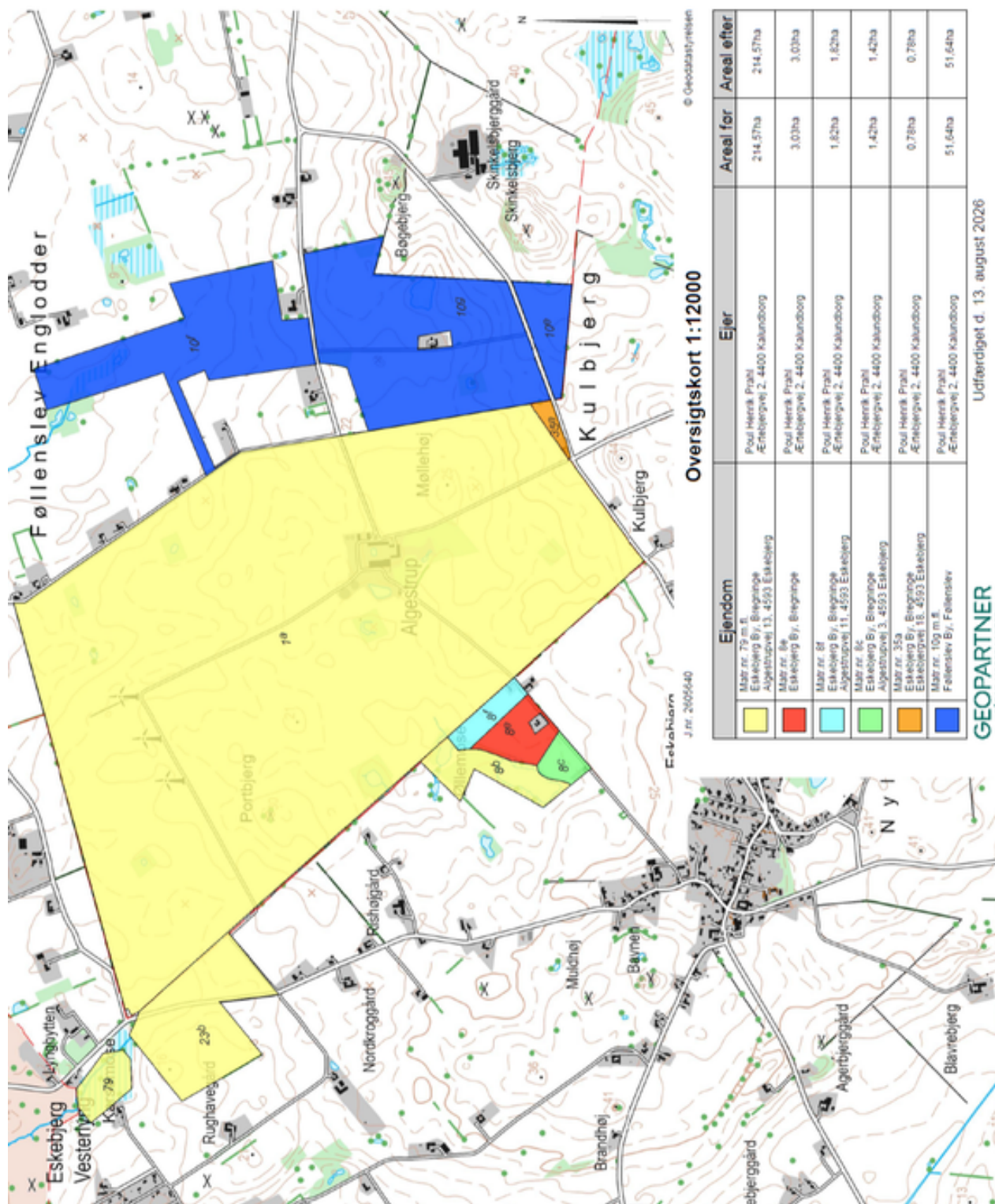
Det samlede areal udgør 0,78 ha. Arealet er beliggende til hovedejendommen.

Overtagelse:

Alle ejendomme kan overtages efter aftale.

17.8.2026

1.1 Oversigtskort



17.8.2026

2. Ejendommene

2.1 Ejendommene

<i>Ejendom</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Algestrupvej 13, 4593 Eskebjerg	214,5731 ha	10.235 m ²
Algestrupvej 3, 4593 Eskebjerg	1,4177 ha	1.130 m ²
Algestrupvej 11, 4593 Eskebjerg	1,8176 ha	2.194 m ²
Eskebjergvej 18, 4593 Eskebjerg	0,7760 ha	0 m ²
BFE100085236Bygningsløs	51,6417 ha	2.693 m ²
BFE2451101Bygningsløs	3,0315 ha	1.140 m ²
Areal i alt ifølge tingbog	273,2576 ha	17.392 m²

2.2 Matrikler

Algestrupvej 13

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
23b - Eskebjerg By, Bregninge	1314675	12,2103 ha	3.385 m ²
8b - Eskebjerg By, Bregninge	1314675	4,1978 ha	0 m ²
1a - Algestrup Hgd., Føllenslev	1314675	195,7410 ha	6.850 m ²
79 - Eskebjerg By, Bregninge	1314675	2,4240 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR		214,5731 ha	10.235 m²

Algestrupvej 3

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
8c - Eskebjerg By, Bregninge	2451099	1,4177 ha	1.130 m ²
Areal i alt ifølge ESR		1,4177 ha	1.130 m²

Algestrupvej 11

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
8f - Eskebjerg By, Bregninge	2451102	1,8176 ha	2.194 m ²
Areal i alt ifølge ESR		1,8176 ha	2.194 m²

Eskebjergvej 18

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
35a - Eskebjerg By, Bregninge	2451393	0,7760 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR		0,7760 ha	0 m²

17.8.2026

BFE100085236Bygningslø

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
10e - Føllenslev By, Føllenslev	100085236	3,7716 ha	0 m ²
10g - Føllenslev By, Føllenslev	100085236	28,8855 ha	1.388 m ²
10f - Føllenslev By, Føllenslev	100085236	18,9846 ha	1.305 m ²
Areal i alt ifølge ESR		51,6417 ha	2.693 m²

BFE2451101Bygningslø

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
8e - Eskebjerg By, Bregninge	2451101	3,0315 ha	1.140 m ²
Areal i alt ifølge ESR		3,0315 ha	1.140 m²

2.3 Arealfordeling

Algestrupvej 13

Ejendommens samlede areal udgør 214,5731 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	197,4800 ha
EU areal	0,4200 ha
Øvrige arealer	16,6731 ha
I alt	214,5731 ha

Algestrupvej 3

Ejendommens samlede areal udgør 1,4177 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	1,0000 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	0,4177 ha
I alt	1,4177 ha

Algestrupvej 11

Ejendommens samlede areal udgør 1,8176 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	1,0000 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	0,8176 ha
I alt	1,8176 ha

17.8.2026

Eskebjergvej 18

Ejendommens samlede areal udgør

0,7760 ha

Fordeling:

<i>Areal</i>	
Bygningsparcel, læhegn m.v.	0,7760 ha
I alt	0,7760 ha

BFE100085236Bygningsløs

Ejendommens samlede areal udgør

51,6417 ha

Fordeling:

<i>Areal</i>	
Agerareal	40,8900 ha
EU areal	7,3300 ha
Øvrige arealer	3,4217 ha
I alt	51,6417 ha

BFE2451101Bygningsløs

Ejendommens samlede areal udgør

3,0315 ha

Fordeling:

<i>Areal</i>	
Agerareal	3,0000 ha
Øvrige arealer	0,0315 ha
I alt	3,0315 ha

Porteføljens samlede areal udgør

273,2576 ha

Fordeling:

<i>Areal</i>	
Agerareal	243,3700 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	2,0113 ha
EU areal	7,7500 ha
Øvrige arealer	20,1263 ha

EU areal = Brak, slåning

Øvrige = Eng uden tilskud, park, vildtremiser, sø

17.8.2026

2.4 Zonestatus, mv.

Kommune	Kalundborg
Region	Sjælland
Zonestatus	Landzone
Vejforhold	Der henvises til Ejendomsdataraapporten

2.5 Fredning/Bevaringsværdi

Algestrupvej 13

Der er registreret følgende fredningsstatus på ejendommen Algestrupvej 13

Status

Der er ikke registreret fredning/bevaringsværdi på nogen af ejendommens bygninger.

Algestrupvej 3

Der er registreret følgende fredningsstatus på ejendommen Algestrupvej 3

Status

Ingen fredning/bevaringsværdi på ejendommens bygninger.

Algestrupvej 11

Der er registreret følgende fredningsstatus på ejendommen Algestrupvej 11

Status

Ingen fredning/bevaringsværdi på ejendommens bygninger.

Eskebjergvej 18

Der er registreret følgende fredningsstatus på ejendommen Eskebjergvej 18

Status

Ingen fredning/bevaringsværdi på ejendommens bygninger.

For supplerende oplysninger henvises til www.kulturarv.dk

17.8.2026

2.6 Offentlig ejendomsvurdering

Algestrupvej 13

Offentlig vurdering for ejendom beliggende i Kalundborg kommune

Offentlig vurdering 2025

Skattepligtig boligværdi	kr.	979.000,00
Grundværdi bolig	kr.	10.338,00
Grundværdi produktionsjord	kr.	10.477.738,00
Grundværdi øvrige jord	kr.	320.474,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	kr.	783.200,00

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Algestrupvej 3

Offentlig vurdering for ejendom beliggende i Kalundborg kommune

Offentlig vurdering 2024

Skattepligtig boligværdi	kr.	575.000,00
Grundværdi bolig	kr.	459.000,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	kr.	460.000,00

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Algestrupvej 11

Offentlig vurdering for ejendom beliggende i Kalundborg kommune

Offentlig vurdering 2024

Skattepligtig boligværdi	kr.	714.000,00
Grundværdi bolig	kr.	579.000,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	kr.	571.200,00

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Eskebjergvej 18

Offentlig vurdering for ejendom beliggende i Kalundborg kommune

Offentlig vurdering 2024

Skattepligtig boligværdi	kr.	661.000,00
Grundværdi bolig	kr.	474.000,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	kr.	528.800,00

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

17.8.2026

BFE100085236Bygningsløs

Offentlig vurdering for ejendom beliggende i Kalundborg kommune

Offentlig vurdering 2025

Grundværdi produktionsjord	kr.	2.403.596,00
----------------------------	-----	--------------

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

BFE2451101Bygningsløs

Offentlig vurdering for ejendom beliggende i Kalundborg kommune

Offentlig vurdering 2025

Grundværdi produktionsjord	kr.	131.461,00
----------------------------	-----	------------

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - Er gældende for alle ovenstående ejendomme:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.

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.

Eventuelle efterreguleringer, der måtte komme, fordeles mellem parterne i henhold til ejertid, uanset hvilken periode efterreguleringen vedrører.

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

3. Bygninger

3.1 Stuehus

Algestrupvej 13

Bebygget areal	370 m ²	Opført/ombygget år:	1834 / 1876
Boligareal	630 m ²	Antal værelser	44
Udnyttet tagetage	260 m ²		

Algestrupvej 3

Bebygget areal	77 m ²	Opført/ombygget år:	1870 / 1978
Boligareal	77 m ²	Antal værelser	4
Udnyttet tagetage	m ²		

17.8.2026

Algestrupvej 11

Bebygget areal	115 m ²	Opført/ombygget år:	1870 / 1961
Boligareal	115 m ²	Antal værelser	5
Udnyttet tagetage	m ²		

Eskebjergvej 18

Bebygget areal	87 m ²	Opført/ombygget år:	1825 / 1972
Boligareal	87 m ²	Antal værelser	4
Udnyttet tagetage	m ²		

3.2 Forsyning

Algestrupvej 13

Opvarmning: Halmfyr KF Kedel - type 107 nr. 711. Produktionsår 2015. Ydelse 300 kWh.
Akkumuleringsbeholder 34.300L. Forsyner alle udlejningsboliger, tørreri og værksted/maskinhus.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

Algestrupvej 3

Opvarmning: Ovn til fast og flydende brændsel

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

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

Algestrupvej 11

Opvarmning: Centralvarme med én fyringsenhed

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

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

Eskebjergvej 18

Opvarmning: Centralvarme med én fyringsenhed

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

17.8.2026

3.3 Tilbehør stuehus mv.

Algestrupvej 13

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve. Monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennor og parabolantennor excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen. Endvidere medfølger hårde hvidevarer i køkken, der skal være i brugbar stand på overtagelsesdagen. Omkring hvidevarer henvises der dog til lejekontrakter i de forskellige lejemål.

Stuehus, øvrige bemærkninger

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele-/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, med mindre andet er aftalt. I det omfang tele-/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører udbyderen, forbliver de på ejendommen eller nedtages af udbyder.

Algestrupvej 3

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve. Monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennor og parabolantennor excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen. Endvidere medfølger hårde hvidevarer i køkken, der skal være i brugbar stand på overtagelsesdagen. Omkring hvidevarer henvises der dog til lejekontrakter i de forskellige lejemål.

Stuehus, øvrige bemærkninger

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele-/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, med mindre andet er aftalt. I det omfang tele-/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører udbyderen, forbliver de på ejendommen eller nedtages af udbyder.

Algestrupvej 11

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve. Monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennor og parabolantennor excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen. Endvidere medfølger hårde hvidevarer i køkken, der skal være i brugbar stand på overtagelsesdagen. Omkring hvidevarer henvises der dog til lejekontrakter i de forskellige lejemål.

Stuehus, øvrige bemærkninger

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele-/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, med mindre andet er aftalt. I det omfang tele-/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører udbyderen, forbliver de på ejendommen eller nedtages af udbyder.

Eskebjergvej 18

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve. Monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennor og parabolantennor excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen. Endvidere medfølger hårde hvidevarer i køkken, der skal være i brugbar stand på overtagelsesdagen. Omkring hvidevarer henvises der dog til lejekontrakter i de forskellige lejemål.

Stuehus, øvrige bemærkninger

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele-/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, med mindre andet er aftalt. I det omfang tele-/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører udbyderen, forbliver de på ejendommen eller nedtages af udbyder.

17.8.2026

3.4 Øvrige boliger

Algestrupvej 13

	<i>Bebygget areal</i>	<i>Boligareal</i>	<i>Opført/ombygget</i>
Galtebjergvej 7A - Dobbeltthus	221 m ²	74 m ²	1870
Galtebjergvej 7B - Dobbeltthus	221 m ²	147 m ²	1870
Galtebjergvej 7 - Klyngehuse	631 m ²	470 m ²	2021
Algestrupvej 13 - Enfamiliehus	78 m ²	114 m ²	1954
Galtebjergvej 5C - Sammenbygget enfamiliehus	148 m ²	148 m ²	2009

Galtebjergvej 5 Opdeling lejligheder:

Galtebjergvej 5B, st.tv. - 190 m².
Galtebjergvej 5B, st.th. - 180 m².
Galtebjergvej 5B, 1.tv. - 140 m².
Galtebjergvej 5B, 1. th. - 120 m².

Galtebjergvej 7 - opdeling:

Lade - 161 m²,
Galtebjergvej 7A - 117 m²,
Galtebjergvej 7B - 117 m²,
Galtebjergvej 7C - 117 m²,
Galtebjergvej 7D - 119 m².

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 06-11-2025

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

17.8.2026

3.5 Driftsbygninger mv.

Algestrupvej 13

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
1	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus	370 m ²	1834 / 1876
5	Lade til foder, afgrøder mv.	1380 m ²	2009
6	Maskinhus, garage mv.	193 m ²	1872
13	Maskinhus, garage mv.	187 m ²	1930

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 06-10-2025

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

Øvrige bemærkninger:

Endvidere er der lade på Galtebjergvej 7 på 161 m².

Algestrupvej 3

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
8	Udhus	19 m ²	1870
9	Udhus	17 m ²	1870

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 06-10-2025

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

Algestrupvej 11

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Garage	21 m ²	1961

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 06-10-2025

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

Eskebjergvej 18

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Udhus	112 m ²	1825

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 06-10-2025

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

17.8.2026

4. Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere, siloer mv.

4.1 Olie-/tankanlæg

Algestrupvej 11

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Udendørs olietank - under 6.000L		

Eskebjergvej 18

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Olietank etableret 1976		Tanken er afblændet

4.2 Gyllebeholdere

Algestrupvej 13

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Gylletank - Galtebjergvej 5	3.550	28-01-2021	10 år	Etableret 1997
Gylletank - Galtebjergvej 5	2.500	26-01-2021	10 år	Etableret 1996
Gylletank - Galtebjergvej 5	1.490	--		Etableret 1996

Gylletank 1.490 m³ eksisterer i 2019, men ikke i 2020. Beholderen er brændt og fjernes. Sælger sørger for at få denne slettet i BBR.

4.3 Siloer, øvrige tekniske anlæg, mv.

Algestrupvej 13

Type	Størrelse	Note
Kornsilo	2100 m ³	Etableret 2005
Kornsilo	2100 m ³	Etableret 2005

17.8.2026

5. Forsikring

Algestrupvej 13

Forsikringsselskab
Gjensidige Forsikring

Policenr.
4381430

Forsikringdækninger stuehuset

Svamp: ☐ Ja ☒ Nej

Insekt: ☐ Ja ☒ Nej

Rørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Forbehold

Ejendommens bygninger er forsikret jvf. forsikringspolice, der findes i bilagsmappen ved handel

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

Algestrupvej 3

Forsikringsselskab
Gjensidige

Policenr.
4381430

Forsikringdækninger stuehuset

Svamp: ☐ Ja ☒ Nej

Insekt: ☐ Ja ☒ Nej

Rørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Forbehold

Ejendommens bygninger er forsikret jvf. forsikringspolice, der findes i bilagsmappen ved handel

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

Algestrupvej 11

Forsikringsselskab
Gjensidige

Policenr.
4381430

Forsikringdækninger stuehuset

Svamp: ☐ Ja ☒ Nej

Insekt: ☐ Ja ☒ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold

Ejendommens bygninger er forsikret jvf. forsikringspolice, der findes i bilagsmappen ved handel

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

Eskebjergvej 18

Forsikringsselskab
Gjensidige

Policenr.
4381430

Forsikringdækninger stuehuset

Svamp: ☐ Ja ☒ Nej

Insekt: ☐ Ja ☒ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

17.8.2026

Forbehold

Ejendommens bygninger er forsikret jvf. forsikringspolice, der findes i bilagsmappen ved handel

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

6. Energimærker

Algestrupvej 13

Ejendommen har energimærke D, jf. energimærket udarbejdet den 15.10.2018

Algestrupvej 3

Foreligger ikke endnu.

Algestrupvej 11

Foreligger ikke endnu.

Eskebjergvej 18

Foreligger ikke endnu.

7. Offentlige forhold/planer

7.1 Lokal- og kommuneplaner

Algestrupvej 13

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som landbrug, bebygget, mindst 0,55 ha.

Købers fremtidige påtænkte benyttelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

Algestrupvej 3

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som landbrug, bebygget, mindst 0,55 ha.

Købers fremtidige påtænkte benyttelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

Algestrupvej 11

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som landbrug, bebygget, mindst 0,55 ha.

Købers fremtidige påtænkte benyttelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

17.8.2026

Eskebjergvej 18

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som landbrug, bebygget, mindst 0,55 ha.

Købers fremtidige påtænkte benyttelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

BFE100085236Bygningsløs

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som landbrug.

Købers fremtidige påtænkte benyttelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

BFE2451101Bygningsløs

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som landbrug.

Købers fremtidige påtænkte benyttelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

7.2 Naturbeskyttelse og arealrestriktioner mv

Algestrupvej 13

På ejendommen er registreret følgende:

Grundvand:

Drikkevandsinteresser - alle matr.nr.

Følsomme indvindingsområder - matr.nr. 1a

Beskyttet natur:

Eng - matr.nr.23b, 79

Mose - alle matr.nr.

Sø - matr.nr. 8b, 1a

Beskyttede vandløb - matr.nr. 23b, 79

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer:

Fredede fortidsminder - matr.nr. 1a

Fortidsmindebeskyttelseslinje - matr.nr. 1a

Beskyttede sten- og jorddiger - matr.nr. 1aq, 23b

Sælger oplyser, at sten- eller jorddiger er intakte, ligesom beskyttet natur og beskyttede vandløb henligger intakte og ubeskadigede af dyrkningsindgreb, overensstemmende med de offentlige registreringer på ejendommene.

Algestrupvej 3

På ejendommen er registreret følgende:

Grundvand:

Drikkevandsinteresser

Beskyttet natur:

Mose

Sø

Sælger oplyser, at sten- eller jorddiger er intakte, ligesom beskyttet natur og beskyttede vandløb henligger intakte og ubeskadigede af dyrkningsindgreb, overensstemmende med de offentlige registreringer på ejendommene.

17.8.2026

Algestrupvej 11

På ejendommen er registreret følgende:

Grundvand:

Drikkevandsinteresser

Beskyttet natur:

Mose

Sælger oplyser, at sten- eller jorddiger er intakte, ligesom beskyttet natur og beskyttede vandløb henligger intakte og ubeskadigede af dyrkningsindgreb, overensstemmende med de offentlige registreringer på ejendommene.

Eskebjergvej 18

På ejendommen er registreret følgende:

Grundvand:

Drikkevandsinteresser

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer:

Beskyttede sten- og jorddiger

Sælger oplyser, at sten- eller jorddiger er intakte, ligesom beskyttet natur og beskyttede vandløb henligger intakte og ubeskadigede af dyrkningsindgreb, overensstemmende med de offentlige registreringer på ejendommene.

BFE100085236Bygningsløb

På ejendommen er registreret følgende:

Grundvand:

Beliggende i område med drikkevandsinteresser.

Beliggende i følsomt indvindingsområde.

Beskyttede natur:

Mose, eng, sø.

Beskyttede vandløb.

Beskyttede sten- eller jorddiger.

Sælger oplyser, at sten- eller jorddiger er intakte, ligesom beskyttet natur og beskyttede vandløb henligger intakte og ubeskadigede af dyrkningsindgreb, overensstemmende med de offentlige registreringer på ejendommene.

BFE2451101Bygningsløb

På ejendommen er registreret følgende:

Beliggende i område med drikkevandsinteresser.

Beskyttede naturtyper: Mose, sø

Sælger oplyser, at beskyttet natur og beskyttede vandløb henligger intakte og ubeskadigede af dyrkningsindgreb, overensstemmende med de offentlige registreringer på ejendommene.

7.3 Jordbundsforhold

Algestrupvej 13

Sælger oplyser:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, at der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot, at ejendommen sælger bekendt ikke er forurenet.

Algestrupvej 3

Sælger oplyser:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, at der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot, at ejendommen sælger bekendt ikke er forurenet.

Algestrupvej 11

Sælger oplyser:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, at der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot,

17.8.2026

at ejendommen sælger bekendt ikke er foruren.

Eskebjergvej 18

Sælger oplyser:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen,
at der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot,
at ejendommen sælger bekendt ikke er foruren.

BFE100085236Bygningsløs

Sælger oplyser:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen,
at der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot,
at ejendommen sælger bekendt ikke er foruren.

BFE2451101Bygningsløs

Sælger oplyser:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen,
at der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot,
at ejendommen sælger bekendt ikke er foruren.

7.4 Miljøforhold

Algestrupvej 13

Fremtidige krav til miljøforhold for købers anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

Brændeovne og pejseindsatser, produceret før 1. januar 2003 skal udskiftes eller nedlægges i forbindelse med et ejerskifte.

Køber skal i forbindelse med udarbejdelse af skøde oplyse, om der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej.

Såfremt der er en brændeovn/pejseindsats, der er produceret før 1/1 2003 skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge denne og indberette til Miljøstyrelsen.

Er der en brændeovn/pejseindsats, der er produceret den 1/1 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen.

Sælger oplyser at der er pejs i ejendommene:

**Galtebjergvej 5a, og
Galtebjergvej 5b, st.th.**

Pejsene er fra før 2003.

Algestrupvej 13 - der er brændeovn, der er fra før 2003. Den bruges ikke - er tilkoblet halmfyr.

Algestrupvej 3

Fremtidige krav til miljøforhold for købers anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

Brændeovne og pejseindsatser, produceret før 1. januar 2003 skal udskiftes eller nedlægges i forbindelse med et ejerskifte.

Køber skal i forbindelse med udarbejdelse af skøde oplyse, om der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej.

Såfremt der er en brændeovn/pejseindsats, der er produceret før 1/1 2003 skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge denne og indberette til Miljøstyrelsen.

17.8.2026

Er der en brændeovn/pejseindsats, der er produceret den 1/1 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen.

Sælger oplyser at der er brændeovn, som er fra før 2003.

Algestrupvej 11

Fremtidige krav til miljøforhold for købers anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

Brændeovne og pejseindsatser, produceret før 1. januar 2003 skal udskiftes eller nedlægges i forbindelse med et ejerskifte.

Køber skal i forbindelse med udarbejdelse af skøde oplyse, om der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej.

Såfremt der er en brændeovn/pejseindsats, der er produceret før 1/1 2003 skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge denne og indberette til Miljøstyrelsen.

Er der en brændeovn/pejseindsats, der er produceret den 1/1 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen.

Sælger oplyser at der ikke er pejs/brændeovn.

Eskebjergvej 18

Fremtidige krav til miljøforhold for købers anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

Brændeovne og pejseindsatser, produceret før 1. januar 2003 skal udskiftes eller nedlægges i forbindelse med et ejerskifte.

Køber skal i forbindelse med udarbejdelse af skøde oplyse, om der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej.

Såfremt der er en brændeovn/pejseindsats, der er produceret før 1/1 2003 skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge denne og indberette til Miljøstyrelsen.

Er der en brændeovn/pejseindsats, der er produceret den 1/1 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen.

Sælger oplyser at der ikke er pejs/brændeovn.

8. Servitutter

8.1 Servitutter

Algestrupvej 13

10-05-1967 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A
15-12-1977 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A
19-01-1982 Lokalplan nr. 3.2, Vedr 23B
02-09-1986 Dok om fredning, Vedr 1A 22_D_533
02-07-1991 Dok om vindmøller mv, Vedr 1A 22_D_533
29-08-1991 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 1A, 23B
11-12-1992 Retsanm Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld 22_D_533
01-02-1995 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A
20-12-1999 Dok om vandforsyning mv, vedr. 1A

17.8.2026

21-01-2002 Dok om bebyggelse, udstykning mv, vedr. 1A 22_D_533
23-07-2007 Dok om elanlæg Ikke til hinder for prioritering vedr 1A
23-01-2024 Undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring

Algestrupvej 3

11-12-1992 Retsanm Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld 22_D_533
14-09-2007 anm hæftelser Dok om kabler,transformerstation/elanlæg mv

Algestrupvej 11

05-05-1971 Dok om vandværk mv
11-12-1992 Retsanm Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld 22_D_533
01-02-1995 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A
14-09-2007 anm hæftelser Dok om kabler,transformerstation/elanlæg mv

Eskebjergvej 18

08-04-1994 Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering

BFE100085236Bygningsløs

Servitut 1 og 2 findes ikke i akten. Ønsker køber at se disse, skal disse fremskaffes fra Rigsarkivet.

09-01-1915 Dok om brønd mv
15-09-1923 Dok om færdselsret mv
16-06-1954 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 3A
23-06-1954 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
09-02-1955 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 22_E_114
15-12-1977 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A
11-12-1992 Retsanm Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld 22_E_114
23-07-2007 Dok om elanlæg Ikke til hinder for prioritering vedr 1A
23-12-2016 Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning

BFE2451101Bygningsløs

11-12-1992 Retsanm Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld 22_D_533
01-02-1995 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A
14-09-2007 anm hæftelser Dok om kabler,transformerstation/elanlæg mv

9. Rettigheder og forpligtelser

Adgangsveje

Der henvises til vejforsyningskort i ejendomsdatarapporten.

17.8.2026

Andre kontrakter og aftaler

Efterafgrøder:

MFO

Køber forpligtiger sig til at overholde krav til etablering og fastholdelse af MFO-efterafgrøder, MFO græsudlæg og andet MFO-areal. Såfremt køber ikke overholder krav og dette medfører fradrag i Grundbetaling / støtteordninger til sælger er køber erstatningspligtig.

Målrettet

Køber forpligtiger sig til at overholde krav om etablering og fastholdelse af efterafgrøder, græsudlæg, tidlig såning mellemafgrøder som følge af sælgers ansøgning om målrettede efterafgrøder. Såfremt køber ikke overholder krav og dette medfører fradrag i kompensation til sælger er køber erstatningspligtig.

Pligtig

Køber forpligter sig til at overholde krav om etablering og fastholdelse af efterafgrøder, græsudlæg, tidlig såning mellemafgrøder som følge af sælgers indberetning om pligtige efterafgrøder. Såfremt køber ikke overholder krav og dette medfører fradrag i kvælstofkvote, er køber erstatningspligtig.

Dræn

Alle marker er drænet i nødvendigt omfang.

Flyvehavre og bjørneklo

Kan forekomme

Jagtret og fiskeret

Jagtretten er udlejet. Lejekontrakt fremlægges ved handel.

Fiskeretten er fri ved ejerskifte.

Lejemål

Algestrupvej 13 - Bolig og garage - Månedlig leje kr. 8.900,00 + a conto renovation og vand.

Algestrupvej 3 - Bolig - månedlig leje kr. 4.004,00 + a conto forbrug

Galtebjergvej 5A - Bolig - månedlig leje kr. 9.098,00 + a conto renovation

Galtebjergvej 5B st.tv. - Lejlighed - månedlig leje kr. 11.400,00 + a conto renovation

Galtebjergvej 5B st.th. - Lejlighed - månedlig leje kr. 11.452,00 + a conto renovation

Galtebjergvej 5B 1.th. - Lejlighed - månedlig leje kr. 10.681,00 + a conto renovation, vand og varme

Galtebjergvej 5B 1.tv. - Lejlighed - månedlig leje kr. 10.540,00 + a conto renovation, vand og varme

Eskebjergvej 5 - Værksted - månedlig leje kr. 9.375,00

Algestrupvej 5C - Jagtstue - månedlig leje kr. 4.600,00

Galtebjergvej 7A - Bolig - månedlig leje kr. 5.700,00 + a conto forbrug

Galtebjergvej 7B - Lejlighed - månedlig leje kr. 10.946,00 + a conto forbrug

Galtebjergvej 7D - Rækkehus - månedlig leje kr. 10.946,00 + a conto renovation, vand og varme

Galtebjergvej 7C - Rækkehus - månedlig leje kr. 10.345,00 + a conto renovation, vand og varme

Algestrupvej 11 - Hus - månedlig leje kr. 8.006,00 + a conto vand og renovation

Eskebjergvej 18 - Lejlighed - månedlig leje kr. 7.900,00 pr. måned + a conto renovation, vand og varme

17.8.2026

Vindmøller

NEG Micon NM 570-200, etableret i 1991, 200 kW

Micon M570-200, etableret i 1991, 200 kW

Micon M570-200, etableret i 1991, 200 kW

Jvf. tinglyst aftale af 02.07.1991 er der oplyst følgende:

Nærværende aftaler er i 30 år d.v.s. indtil 1. januar 2020. Uopsigelig fra lodsejerens side og kan derefter opsiges af denne med 12 måneders varsel til udløb den 31.12. Fra elselskabets side kan aftalen når som helst bringes til ophør uden særskilt aftale.

Lejeaftalen er p.t. kr. 15.000,00 pr. år. pr. vindmølle.

Vedvarende energikilder m.m.

Sælger kan have indgået aftaler med udbydere af vedvarende energikilder. Køber kan ikke forvente at indtræde i sælgers ordninger. Køber har pligt til selv at undersøge muligheden for ejerskifte/oprette ny aftale.

17.8.2026

10. Drift

10.1 Maskiner

Alt privat håndværktøj og haveredskaber medfølger ikke.
Der medfølger ingen maskiner.

10.2 Driftsinventar

Der medfølger:
Kornsnekl til ifyldning i kornsiloerne.
Alle pansertoppe til plantørreri.

10.3 Beholdninger

Såfremt overtagelse sker før høst medfølger halmbeholdninger til fyring frem til høsten 2026. Ved overtagelse efter høst 2026 kan halm til fyring leveres til køber mod betaling.

10.4 Gødning / gødningsregnskab, sprøjtning mv.

Gødning/gødningsregnskab m.m.
Køber er bekendt med lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække, herunder udarbejdelse af mark- og gødningsplaner samt gødningsregnskab.

Køber forpligter sig til at overtage de beregnede lagre af husdyr- og handelsgødning, samt at medtage udbragt handels- og husdyrgødning før overtagelsesdagen.

Sælger oplyser, at der ikke er truffet aftale om deltagelse i fælles gødningsopbevaringsanlæg. Der er ligeledes ikke truffet aftaler om opbevaring af biogas og opbevaring/udbringning af husdyrgødning og/eller anden organisk gødning.

En del af jorden er bortforpagtet, og sælger kan derfor ikke udarbejde gødningsregnskab vedrørende dette areal. Dette kan køber - efter at aftalen er endelig - indhente hos forpagter. Det præciseres, at køber ikke må tage kontakt til forpagter, før handelen er endelig.

10.5 Støtteberettigede arealer/grundbetaling

Er der sælger bekendt støtteberettigede arealer på ejendommen

☒ Ja ☐ Nej

17.8.2026

11. Økonomi

11.1 Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Algestrupvej 13	
Grundskyld 2025 jvf. OIS	85.588,16
brandforsikringspræmie	221.020,00
Ejendomsværdiskat	3.994,32
Andel Energi - A conto EI - Galtebjergvej 5	50.156,00
Kalundborg Forsyning a conto - Galtebjergvej 5-7	9.572,00
Eskebjerg Vandværk - a conto - Galtebjergvej 5	17.804,00
Eskebjerg Vandværk - a conto - Algestrupvej 13	2.392,00
Skorstensfejer	7.499,33
Rottebekæmpelse	896,76
Renovation	28.030,00
Algestrupvej 3	
Grundskyld 2025, jvf. OIS	6.095,52
brandforsikringspræmie	6.776,00
Ejendomsværdiskat	2.760,00
Kalundborg Forsyning a conto 2025	4.380,00
Skorstensfejer	1.143,55
Rottebekæmpelse	129,22
Renovation	3.524,00
Algestrupvej 11	
Grundskyld 2025, jvf. OIS	7.689,12
brandforsikringspræmie	8.654,00
Ejendomsværdiskat	2.913,12
Kalundborg Forsyning a conto 2025	6.232,00
Eskebjerg Vandværk - a conto 2025	2.176,00
Skorstensfejer	422,79
Rottebekæmpelse	142,85
Renovation	3.570,00

17.8.2026

Eskebjergvej 18

Grundskyld 2025, jvf. OIS	6.294,72
brandforsikringspræmie	12.043,00
Ejendomsværdiskat	2.696,88
Skorstensfejer	465,92
Rottebekæmpelse	180,19
Renovation	3.570,00
Eskebjerg Vandværk - a conto 2025	1.422,00

BFE100085236Bygningsløs

Grundskyld produktionsjord	18.561,60
brandforsikringspræmie	0,00
Ejendomsværdiskat	0,00

BFE2451101Bygningsløs

Grundskyld produktionsjord	1.015,20
brandforsikringspræmie	0,00
Ejendomsværdiskat	0,00

I alt	529.810,25
--------------	-------------------

17.8.2026

11.2 Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede købesum kr. 109.150.000,00, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. købesummen fordeler sig således:

Købesummens fordeling - Algestrupvej 13

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	57.695.000
Alle udlejningsboliger	26.975.000
Driftsbygninger	5.525.000
2 Kornsiloe	1.000.000
2 gyllebeholdere	750.000
Vindmøllegrunde 3 stk.	500.000
Halmfyr	400.000
I alt	92.845.000

Købesummens fordeling - Algestrupvej 3

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	250.000
Stuehus	500.000
Udhus	0
I alt	750.000

Købesummens fordeling - Algestrupvej 11

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	260.000
Stuehus	805.000
Garage	25.000
I alt	1.090.000

Købesummens fordeling - Eskebjergvej 18

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	165.000
Stuehus	745.000
Garage	55.000
I alt	965.000

Købesummens fordeling - BFE100085236Bygningsløs

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	12.750.000
I alt	12.750.000

17.8.2026

Købesummens fordeling - BFE2451101Bygningsløs

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	750.000
I alt	750.000

Købesummens fordeling - samlet

	<i>Beløb i kr.</i>
Portefølje samlet pris	109.150.000
I alt	109.150.000

11.3 Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris/udbetaling	109.150.000,00
Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	656.750,00
Registreringsafgift x 6	11.100,00
I alt	109.817.850,00

11.4 Moms

Momsreguleringsforpligtelse opgøres af sælgers revisor i forbindelse med handlen og overtages af køber.

KONTAKTINFORMATION

Nybolig Landbrug Berg Risager



Nybolig Landbrug Berg Risager har siden 1988 formidlet alle former for landbrug og totalrådgivning i forbindelse med handel af landbrugsejendomme.

Vores mangårige erfaring og høje faglige ekspertise, et dokumenteret stort salg samt gode forbindelser, både lokalt og i resten af landet, giver dit skkerhed for en professionel ejendomshandel,

Vi har udvalget i landbrugsejendomme og gennem vort store effektive og altid opdaterede køberkartotek, kommer vi hurtigt i kontakt med relevante købere.

Vi markedsfører os markant i relevante medier og naturligvis også på de sociale medier, hvor flere og flere købere et til stede. Den strategi sikrer en konstant opmærksomhed på netop din ejendom.

Overvejer du at sælge din lanbrugsejendom? Så start med en uforpligtende salgsvurdering - vi kommer overalt.

Står du i vores køberkartotek?

Giv Berg Risager et ring på 4020 9322 og fortæl, hvad du søger.

Ansvarlige indehavere: Berg Risager. Forretningen er tilknyttet Nybolig, som er en del af Nykredit Mægler A/S.