

AANKOOPBEGELEIDING

Førstballevej 21 7183 Randbøl — Vejle, Zuid-Jutland

Melkveebedrijf Skovgård · 117 ha · 150 koeien, 2 melkrobots

29.450.000 DKK · ca. 3.948.000 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 Agriteam Syd ApS 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

Agriteam Syd ApS

CVR.nr. 18646900

- Borgpladsen 7A, 1. sal · 6800 Varde
Tlf. 7521 1644 · varde@agriteam.dk
- Nørregade 12 · 6650 Brørup
Tlf. 7538 2000 · hchansen@agriteam.dk
www.agriteam.dk



SALGSOPSTILLING

Kvægbrug

SKOVGÅRD - Førstballevej 21

7183 Randbøl

29.450.000 kr.



Veldrevet mælkeproduktionsejendom med 2 malkerobotter



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
10	Ejendommen
10	Fredning / bevaringsværdig
10	Offentlig ejendomsvurdering
11	Bygninger
12	Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere
12	Tekniske installationer
13	Jordbund, geotekniske forhold
13	Offentlige forhold / planer
13	Naturbeskyttelse
13	Miljøforhold
13	Servitutter
14	Vandforsyning
14	Energimærker
14	Rettigheder og forpligtelser
Side	DRIFT
16	Maskiner
16	Driftsinventar
16	Beholdninger
16	Besætning
17	Produktionsgodkendelse
Side	ØKONOMI
18	Ejerudgifter
18	Købesummens fordeling
18	Moms
Side	TEGNINGER OG KORT
19	Tegning
19	Tegning
20	Kort
21	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
22	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



"Skovgård" er en veldrevet mælkeproduktionsejendom med en produktion fra ca. 150 årskøer med tilhørende opdræt.

Den samlede drift består, ud over hovedejendommen, af to bygningsløse ejendomme. Det samlede grundareal udgør 116,89 ha, hvoraf ca. 108,16 ha er støtteberettiget jord. Det resterende areal består af bygningsparceller, skov, naturarealer m.v. Jorden ligger i en god og samlet arrondering og består primært af lerblandet sandjord. En del af arealet kan vandes fra ejendommens egne markvandingsanlæg.

På **"Skovgård"** er omdrejningspunktet den store løsdriftsstald, som rummer mælkeproduktionen, hvor der malkes fra to DeLaval-malkeroboter fra 2019. Der er en god logistik i stalden, som er opdelt med foderbord i midten. På den ene side er malkekøerne opstaldet i en afdeling med ca. 140 sengepladser med vandmadrasser. På den modsatte side er der ca. 100 sengepladser til kvier, 22 pladser til goldkøer samt dybstrøelsesbokse.

Stalden har åbne sider med gardiner samt tre store ventilatorer i loftet, som sikrer et godt staldklima. I et hjørne af stalden findes en afdeling med mælkerum, teknikrum, badeværelse og staldkontor.

Herudover er der en kalvestald og en tidligere stald med kalvebokse. Der er desuden en foderlade med to køresiloer samt en tidligere stald, der er gravet ud og nu anvendes som maskinhus, ligesom der er et fritliggende værksted. Ejendommen råder over en stor, fast siloplads til opbevaring af grovfoder. Herudover er der to gastætte kornsiloer med en kapacitet på ca. 1.000 tdr. pr. silo.

Det fritliggende stuehus er på 160 m² fordelt på halvandet plan. Huset er delvist renoveret, blandt andet med et stort badeværelse og en nyrenoveret 1. sal.

Besætningen er velpasset og har en ydelse på 12.699 kg EKM pr. årsko. Mælken leveres til Nørup Mejeri.

Der medfølger en veltilpasset maskinpark, baseret på driften af mælkeproduktionen.

Ejendommen sælges med besætning, beholdninger, maskiner og driftsinventar.

BESIGTIGELSE AF EJENDOMMEN KAN KUN SKE EFTER AFTALE MED VORT KONTOR

AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466



AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466



AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466



AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466



AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466



AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466



AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466

FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.	Areal	heraf vej
Førstballevej 21		
6k Mørup, Nørup	15,5537 ha	0 m ²
2g Mørup, Nørup	4,4014 ha	0 m ²
2h Mørup, Nørup ændres til	0,8106 ha	590 m ²
4l Mørup, Nørup	11,3830 ha	0 m ²
2b Mørup, Nørup	42,2610 ha	2.015 m ²
Gøddinghusevej 17 - bygningsløs landbrugsejendom		
4f Gøddinggård, Nørup	12,6199 ha	0 m ²
Gøddinghusevej 5 - bygningsløs landbrugsejendom		
1c Mørup, Nørup del af ca.	15,0632 ha	3.410 m ²
6h Mørup, Nørup	14,8025 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Opmåling	116,8953 ha	6.015 m ²

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle
Region	Region Syddanmark
Vejforhold	Privat fællesvej samt privat vej

Arealfordeling

Type	Areal
Førstballevej 21 - Støtteberettiget agerjord ca.	66,3800 ha
Førstballevej 21 - Støtteberettiget brak ca.	0,8200 ha
Førstballevej 21 - Støtteberettiget permanent græs ca.	1,1800 ha
Gøddinghusevej 17 - Støtteberettiget agerjord ca.	11,4800 ha
Gøddinghusevej 17 - Støtteberettiget brak ca.	0,4200 ha
Gøddinghusevej 5 - Støtteberettiget agerjord ca.	27,8800 ha
Bygningsparcel, læhegn, skov mm ca.	8,1338 ha
Areal i alt ekskl. vej	116,2938 ha

Arealfordelingen er jf. markkort fra Landbrugsstyrelsen 2026 og kan afvige fra det anførte.

Udstykning

Ejendommene Gøddinghusevej 5 og 7 er under udstykning til bygningsløse ejendomme.

Forpagtning

Der er forpagtet ca. 4,5 ha fra Gødding Skovvej 10 i 2026

I forbindelse med salget beholder sælger ejendommen på Førstballevej 15, og der kan i den forbindelse forpagtes ca. 15,27 ha ifølge nærmere aftale.

Fredning / bevaringsværdig

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

Offentlig ejendomsvurdering

År 2025	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	
Grundværdi	2.120.000,00
Grundværdi produktionsjord	2.114.268,00
Stuehus, ejendomsværdi	939.000,00
Grundværdi stuehus	14.200,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	751.200,00

Ejendommen er under omvurdering.

Øvrige bemærkninger

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag 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 følgende:

Gøddinghusevej 17

Den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi udgør kr. 1.314.000

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 423.000, heraf udgør bolig kr. 5.291, produktionsjord kr. 417.815 og øvrig jord kr. 0.

Gøddinghusevej 5

Den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi udgør kr. 1.236.000

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 1.107.000, heraf udgør bolig kr. 5.291, produktionsjord kr. 1.101.225 og øvrig jord kr. 0.

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

Beregning af ejendomsværdiskat

Ejendomsværdiskat er beregnet på basis af den foreløbig skattepligtige ejendomsværdi med fradrag af 20% x 0,51%

Bygninger

Stuehus

Stuehuset må benyttes til stuehus til landbrugsejendom.

Bebygget areal	118 m ²	Opført år:	1940
Boligareal	158 m ²	Etager inkl. kælder	3
Udnyttet tagetage	40 m ²	Fulde etager	1
Kælder	16 m ²	Antal værelser	5

Beskrivelse af stuehus

Stuehuset er opført af røde sten med termovinduer. Tag af eternit.

Indeholder: Køkken, bryggers, entré, soveværelse, 2 stuer, badeværelse med klinkegulv med gulvvarme fra 2009 med bruser og spa.

1. sal: Repos, 2 gavlværelser, gang. (Førstesalen er nyrenoveret, men er alene registreret med et boligareal på 40 kvm. Opvarmet areal iflg. energimærke er 80 kvm.)

Kælder: Kælder

Tilbehør, stuehus m.v.

Kømfur

Køleskab

Emhætte

Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat

	Areal	Opført/ombygget
2 - Kalvestald (Stald til kvæg, får mv.) Opført af røde sten. Tag af eternit. Indeholder: ca. 14 enkeltdyrsbokse til kalve.	373 m ²	1917/1972
3 - Tidligere stald - (Stald til kvæg, får mv.) Opført af pudset mur. Tag af stålplader. Anvendes til opbevaring.	115 m ²	1902/1964
4 - Lade - (Stald til kvæg, får mv.)	287 m ²	1976/1991

AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466

Opført af stålspær med sider af røde sten. Tag af eternit.
Tidligere stald som anvendes til maskinhus. Ingen fast bund.

5 - Kalvestald (Stald til kvæg, får mv.) Opført af pudset mur. Tag af eternit. Indeholder: 4 kalvestier på strøelse.	162 m ²	1964
6 - Værksted - (Stald til kvæg, får mv.) Opført af pudset mur. Tag af eternit. Værksted med fast gulv og port i gavl.	160 m ²	1967
7 - Foderlade (Stald til kvæg, får mv.) Opført af stålspær med sider af stålplader og elementer. Tag af eternit. Indeholder: 2 køresiloer og port i gavl.	390 m ²	1984
8 - Halvtag (Stald til kvæg, får mv.) Opført af træ. Tag af eternit. Halvtag til heste.	94 m ²	1975
9 - Løsdriftsstald (Stald til kvæg, får mv.) Opført af stålspær med sider af gardiner. Tag af eternit. Indeholder: En side med ca. 140 sengebåse med vandmadrasser og separationsafdeling. 2 Delaval malkerobotter fra 2019. Den anden side er med ca. 100 sengebåse med alm madrasser til kvier samt 22 pladser til goldkøer. Foderbord i midten og 3 møller i loftet. Der er separation og dybstrøelsesbokse i enden. Herudover kontor, badeværelse, mælkerum med 14 ton mælkekøletank og ca. 600 l buffertank. Ny kompressor.	2.657 m ²	2007

Øvrige bemærkninger

De for bygningerne anførte opførselsår og arealer er iflg. BBR Meddelelsen

Køresiloer

3 store 40x11m
3 små 40x7 m

Kornsiloe

2 af ca. 1.000 tdr. pr. stk.

Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere

Olie-/tankanlæg

Type	Størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Jordtank			Etableringsår: 1985 Størrelse fremgår ikke på BBR.
Overfladetank			Etableringsår: 1998 Størrelse fremgår ikke på BBR.
Overfladetank			Etableringsår: 2026 Typegodkendelsesnr.: 505123 Fabrikationsnr.: 82240 Fabrikationsår: 2025

Gyllebeholdere

Type	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Notat
Gyllebeholder	799	29.09.2021	10 år	Etableringsår: 1980 Anvendes ikke til husdyrgødning og skal kontrolleres
Gyllebeholder	1.200			Etableringsår: 1999
Gyllebeholder	4.000			Etableringsår: 2014

Gyllebeholderen beliggende på Gøddinghusevej 5, medfølger ikke og en brugsret tinglyses til sælger.

Tekniske installationer

Varmeinstallation - primær varmekilde

Centralvarme - staldvarme fra mælkekøling

Internet / Fibernet

Fibernet

Jordbund, geotekniske forhold

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, ligesom der ikke fra sælgers side er sket forurening af jorden/undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer.

at der sælger bekendt ikke fra offentlige myndigheders side foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot og/eller forurening.

at ejendommen sælger bekendt ikke tidligere er forurennet.

Forurening V1 / V2 niveau

Region Syddanmark har for nuværende oplyst, at der på ejendommen Førstballevej 21 er jordforurening V2 som skyldes brug af slagge under siloanlæg.

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / Kommuneplaner

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2025 - 2037

https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1764851991960.pdf

Der henvises i øvrigt til ejendomsdatarapport.

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som landbrug med beboelse

For undersøgelse af fremtidig linjeføring kan det anbefales at undersøge:

Energinet 2050

<https://energinet.dk/om-os/energisystemet-2050/>

Naturbeskyttelse / arealer og områder

Om naturbeskyttelse m.m. oplyses:

at et areal er omfattet af Museumslovens kap. 8 a om bevaring af sten- og jorddiger og fortidsminder.

at et areal er omfattet af § 2, stk. 1 i lov om okker.

På ejendommen er følgende gældende:

Drikkevandsinteresse områder:	Omfattet
Fredede fortidsminder, areal & punkter:	Omfattet
Fredede fortidsminder, beskyttelseslinjer:	Omfattet
Skovrejsningsområder, uønsket:	Omfattet
Skovbyggelinjer:	Omfattet

Øvrige bemærkninger

For yderligere oplysninger omkring restriktionernes omfang og betydning henvises til Danmarks Miljøportal www.arealinfo.dk

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb sker til Anden type afløb

Øvrige miljøforhold, ejendom

Evt. fremtidige krav er sælger uvedkommende

Servitutter

Førstballevej 21

AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466

Nr. 1 lyst d. 16.09.1870 lbnr. 955116-52 Dok om vej mv akt evt.landsarkiv
Nr. 2 lyst d. 17.03.1911 lbnr. 955117-52 Dok om mergelret mv, færdselsret mv
Nr. 3 lyst d. 24.07.1914 lbnr. 955118-52 Dok om fredning
Nr. 4 lyst d. 12.04.1960 lbnr. 955131-52 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 6F
Nr. 5 lyst d. 12.04.1960 lbnr. 955119-52 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 6 lyst d. 07.02.1966 lbnr. 955121-52 Dok om strækingsafbryder mv
Nr. 7 lyst d. 25.06.1982 lbnr. 10885-52 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
Nr. 8 lyst d. 26.07.1985 lbnr. 955123-52 Dok om luftfartshindringer mv
Nr. 9 lyst d. 01.04.1986 lbnr. 8036-52 Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering, l. ændr.
Nr. 10 lyst d. 01.04.1986 lbnr. 8037-52 Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering l. ændr.
Nr. 11 lyst d. 27.10.2004 lbnr. 31324-52 Dok om vand og etablering af nedsivningsan- læg mv for 9 B
Nr. 12 lyst d. 11.07.2006 lbnr. 20756-52 Dekl. om ret for VOS Net A/S til elkabler m.v. Resp. prioritering og omprioritering
Nr. 13 lyst d. 09.07.2008 lbnr. 15902-52 Dekl. ang. elkabler m.v. Till. andre ejendomme
Nr. 16 lyst d. 08.06.2021 lbnr. 1012994052 Deklaration om kabelanlæg

Gøddinghusevej 17 - Bygningsløs ejendom

Nr. 1 lyst d. 26.01.2026 lbnr. 1017429004 Samhørighedsdeklaration
Nr. 2 lyst d. 09.01.1885 lbnr. 954938-52 Dok om mergelret mv, med færdsel og liggeplads
Nr. 3 lyst d. 13.11.1908 lbnr. 954939-52 Dok om ret til at tage vand fra mergelgrav mv
Nr. 4 lyst d. 05.12.1959 lbnr. 954940-52 Dok om vedligeholdelse af pumpe boring og ledning mv
Nr. 5 lyst d. 12.04.1960 lbnr. 954941-52 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 6 lyst d. 09.10.1984 lbnr. 954943-52 Dok om luftfartshindringer mv
Nr. 7 lyst d. 01.04.1986 lbnr. 8033-52 Dok om master mv.
Nr. 8 lyst d. 09.07.2008 lbnr. 15896-52 Dekl. ang. elkabler m.v.
Nr. 9 lyst d. 17.02.2009 lbnr. 3743-52 Tillæg til serv.lyst den 5.12.1959 dagbogsnr 954940 om fælles boring med pumpe og ledning nv

Gøddinghusevej 5

Nr. 1 lyst d. 12.04.1960 lbnr. 955042-52 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1C
Nr. 2 lyst d. 26.07.1985 lbnr. 955046-52 Dok om luftfartshindringer mv
Nr. 3 lyst d. 11.07.2006 lbnr. 20756-52 Dekl. om ret for VOS Net A/S til elkabler m.v.
Nr. 4 lyst d. 09.07.2008 lbnr. 15900-52 Dekl. ang. elkabler m.v.

Køber skal respektere de servitutter som måtte blive pålagt ejendommen i landinspektørens servituterklæring.

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Enkeltindvindingsanlæg - Privat boring

På ejendommen er indvindingstilladelse til markvanding.

Øvrige bemærkninger

Førstballevej 21

Tilladelse til 57.000 m³/år - 45 m³/time indtil 13.12.2032. DGU nr. 115.1107

Tilladelse til 20.000 m³/år - 30 m³/time indtil 15.04.2031. DGU nr. 115.580

DGU nr. 115.681, 115.1695 og 115.1707 - Privat husholdning/drikkevand udenfor vandværk

(DGU nr. 115.1707 er en drikkevandsboring, som forsyner Mørrupvej 19, 7183 Randbøl, og er beliggende ved siden af markvandingsboringen med DGU nr. 115.580.) Markvandingsboringen deler elinstallation med naboens drikkevandsboring, som ligger ved siden af markvandingsboringen.

Energimærke

Bygning

Energimærke

Stuehus

C

Rettigheder og forpligtelser

Veje og stier	Fælles privat vej samt privat vej
Elværk	Ewii kontrakt ca. 4 år
Mejeriselskab	Nørup Mejeri
Slagteri	Danish Crown
Jagtret	Er udlejet for 1 år ad gangen.

AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466

Flyvehavre og bjørneklo

Forekommer

Biogas

Ejendommen er tilmeldt et evt. kommende anlæg og indskud til AMBA er indbetalt og indgår som en del af handlen.

Miljøteknologi

Overdækning på 2 gyllebeholdere fra 2025

Serviceaftale Robotter

Med DeLaval - Stor aftale

AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466

DRIFT

Maskiner

Antal	Art
1	Traktor mrk. Renault 610
1	Minilæsser mrk. Giant G2.500 HD
1	Vandingsmaskine mrk. Domslund180C 110/450 fra 2015
1	Vandingsmaskine mrk. Gejs Maxi 450 m
1	Gmmihjulslæsser mrk. Liebherr L538
1	Fuldfoderblander mrk. Trioliet Solomix 2 - 24 m3
1	Tipvogn
1	Kreaturvogn

Driftsinventar

Antal	Art
2	Malkerobot mrk. DeLaval fra 2019
1	Mælketank 14 tons fra 2002
1	Buffertank 600 l
0	Købørster
3	Møller i loft
0	Kalvebokse
0	Mælkevogn
1	SenseHub anlæg fra 2025 med ca. 95 halsbånd
0	Div. driftsinventar

Beholdninger

Art
Græs og majs ensilage anslået kr. 700.000

Øvrige bemærkninger:

Beholdninger af grovfoder opmåles pr. overtagelsesdagen. Afvigelser ud fra den ovenstående specifikation reguleres med kr. 1,10 for majsensilage og kr. 1,33 for græsensilage.

Indkøbte beholdninger og halm optælles pr. overtagelsesdagen og afregnes ud over købesummen til sælgers indkøbspris.

Besætning

CHR-registrering

Besætning registreret i CHR under nr. 21999.

Kvæg

Antal	Art	Stk. pris	I alt i kr.
151	Køer over 2 år	10.180	1.537.180
2	Kvier over 2 år	10.180	20.360
70	Kvier 1 - 2 år	8.030	562.100
70	Kvier under 1 år	3.730	261.100
I alt:			2.380.740

Stykprisen er baseret på normal handelsværdi

Sundhedstilstand, kvæg

Salmonella Dublin status: Niveau 1 siden 24-04-2009

Celletal: 132.000,00, Celletal pr.: 23.06.2026 leveret til mejeri

Ydelse EKM pr. årsko: 12.699 kg.

AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466

Øvrige bemærkninger:

Besætning optælles pr. overtagelsesdagen og reguleres ud fra ovenstående specifikation.
 Beholdning af tyrekalve optælles pr. overtagelsesdagen og afregnes med kr. 1.200 pr. stk.

Produktionsgodkendelse

For ejendommens drift med besætning foreligger følgende godkendelse:

Produktionstilladelse

<i>Størrelse</i>	<i>Enhed</i>	<i>Godkendt dato</i>	<i>Notat</i>
215,99	DE	04.06.2009	Husdyrsbruget er omfattet af miljøgodkendelse udstedt af Vejle Kommune den 4. juni 2009 efter § 10/11/12 i husdyrbrugloven (Lov nr. 1572 af 20. december 2006 om miljøgedkendelse m.v. af husdyrsbrug). Det tilladte dyrehold på husdyrbruget og antal dyrenheder blev miljøgodkendt til en fremtidig produktion på 140 malkekøer, 117 kvier/stude, 70 tyrekalve og 35 småkalve, alle tung race, i alt 215,99 dyreenheder(DE) i tillæg til miljøgodkendelsen.

Køber opfordret til med egen rådgiver, at gennemgå ejendommens miljøgodkendelse sammenholdt med de fysiske rammer på ejendommen for, at konstatere om vilkårene i miljøgodkendelsen er overholdt herunder optælling af dyrepladser og størrelsen af disse.

Tilsynsrapport

Tilsynsrapport udstedt den 14.07.2025

AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsværdiskat	3.831
Grundskyld, stuehusværdi år 2026	44
Rottebekæmpelse	913
Reguleret grundskyld Førstballevej 21	13.041
Reguleret grundskyld Gøddinghusevej 17	2.600
Reguleret grundskyld Gøddinghusevej 5	4.978
Forsikringspræmie	111.583
Tømning af septiktank Førstballevej 21	875
I alt	137.866

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 29.450.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Jorden	12.735.000
Stuehus, incl. grundværdi	1.400.000
Driftsbygninger	2.625.000
Jorden Gøddinghusevej 17	2.250.000
Jorden Gøddinghusevej 5	5.300.000
<i>Ikke tinglysningsafgiftspligtigt</i>	
Beholdninger	700.000
Maskiner	700.000
Driftsinventar	1.110.000
Besætning	2.380.000
Andelskapital Biomasse Ejer 3KNT AMBA	250.000
Kontantomregnet købesum i alt	29.450.000

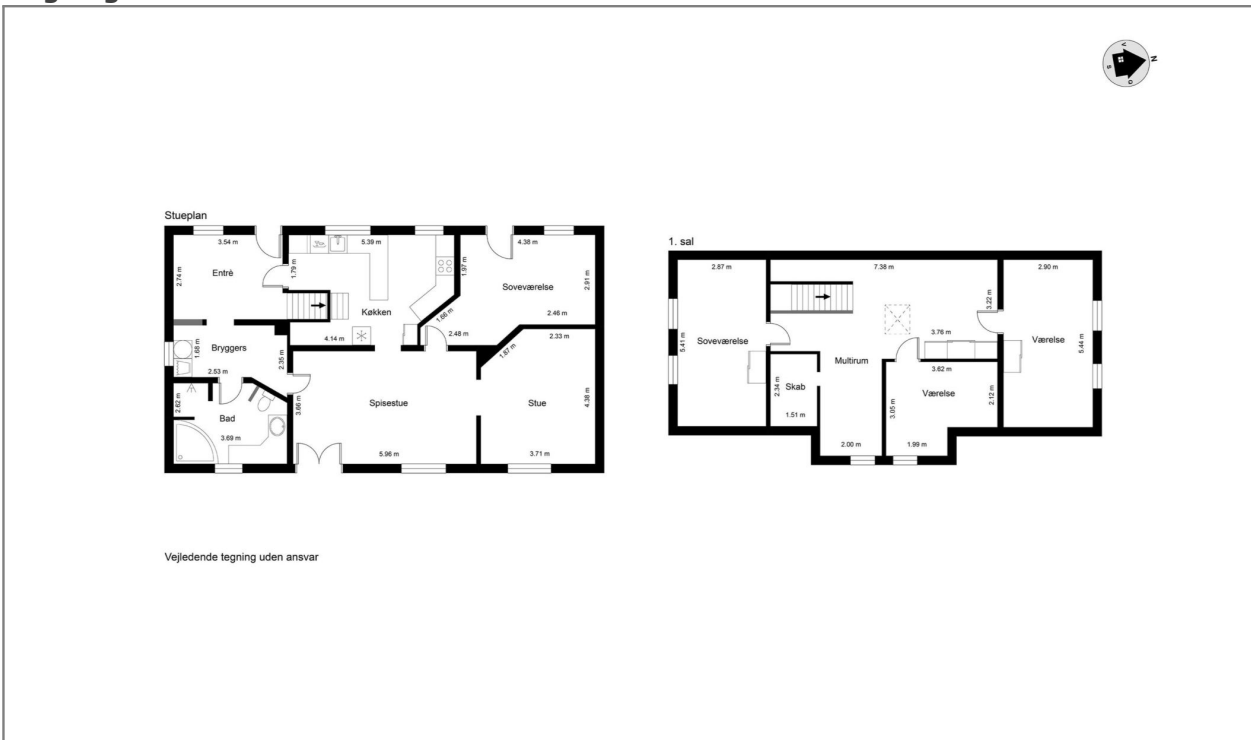
Moms

Sælger oplyser, at ejendommen er momsregistreret.

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

TEGNINGER OG KORT

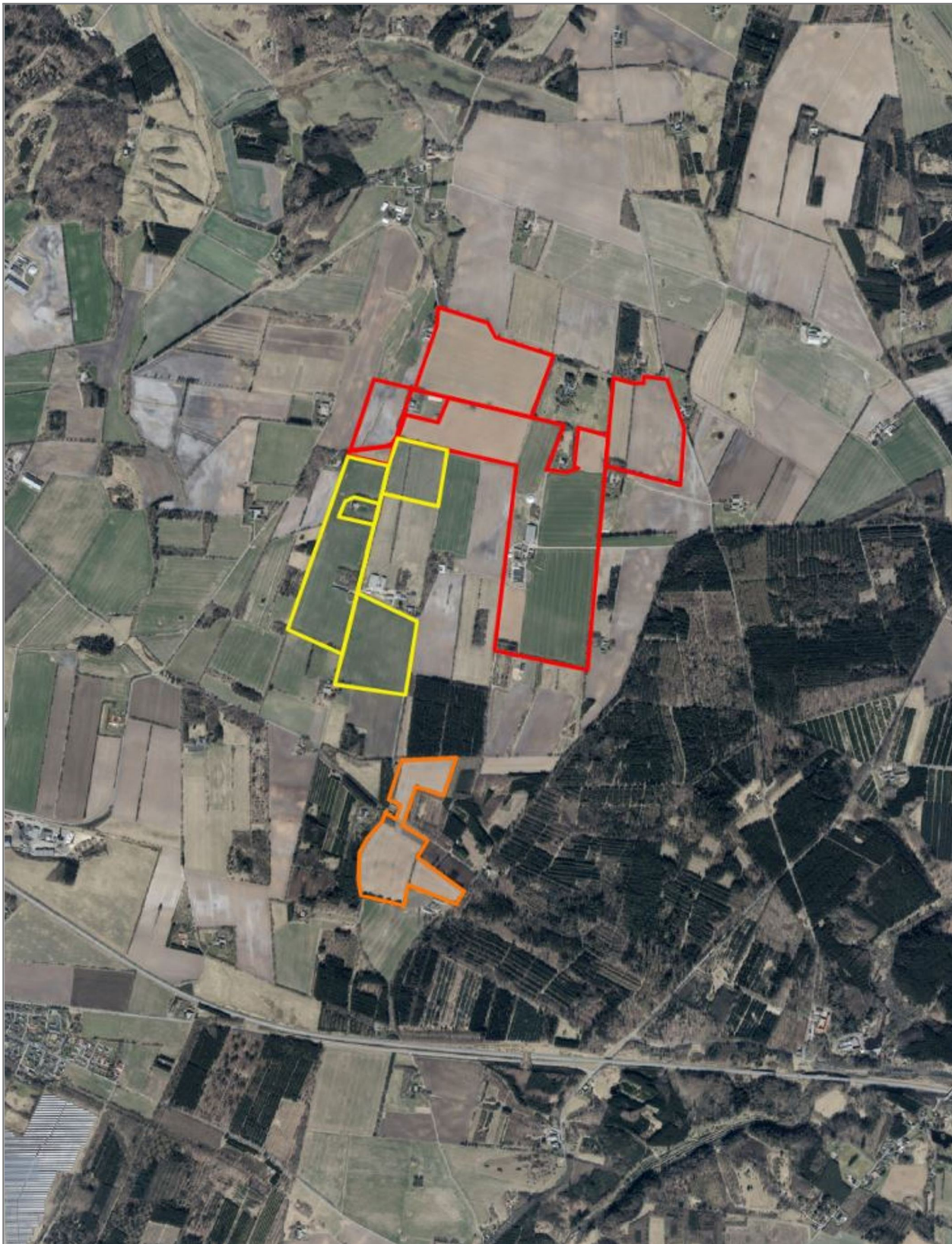
Tegning



Tegning



Kort

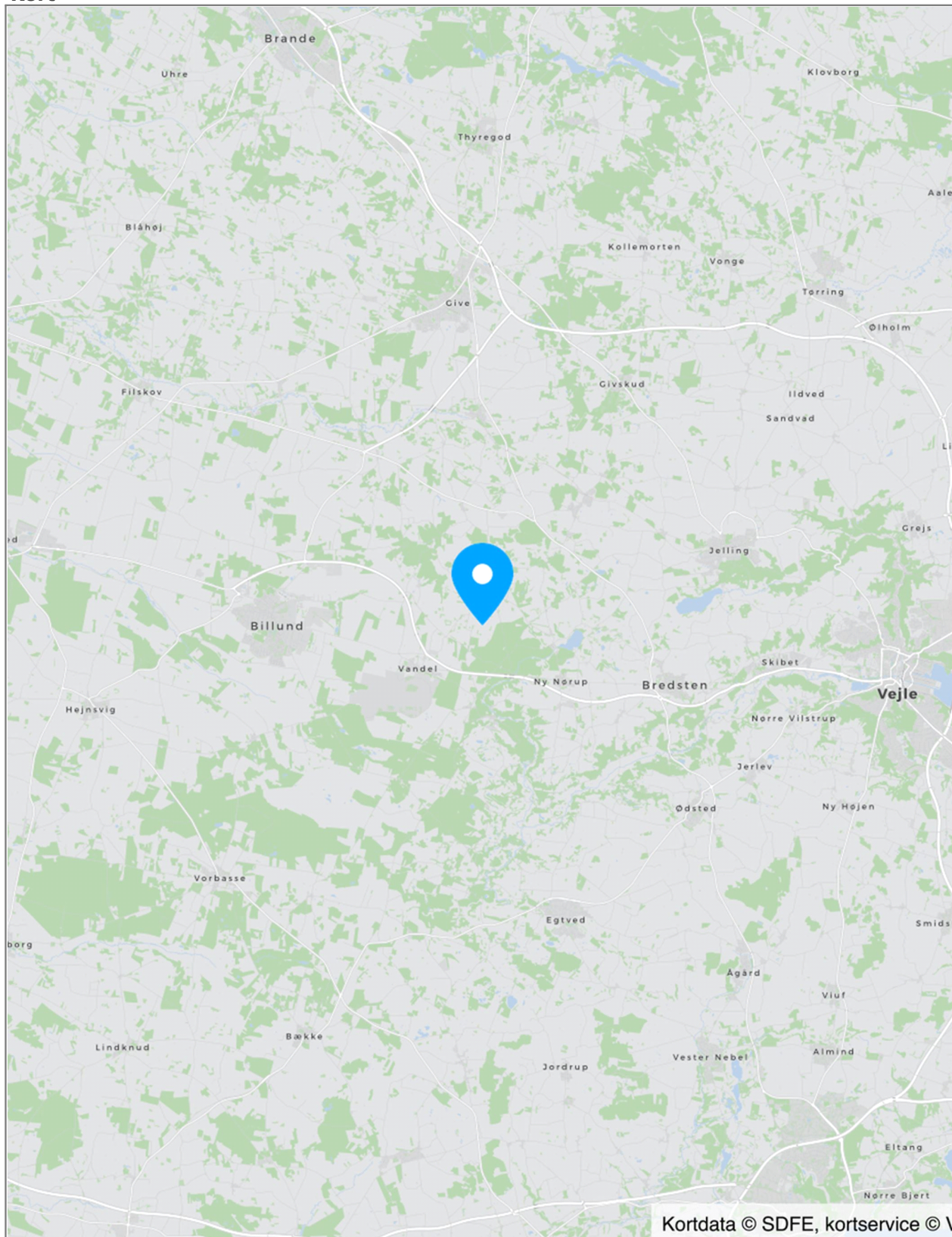


Rød = Førstballevej 21 - Orange = Gøddinghusevej 17 - Gul = Gøddinghusevej 5

AGRITEAM SYD APS

Sagsnr. V-4466

Kort



KONTAKTINFORMATION



Agriteam Syd ApS



VI HAR DET RIGTIGE TEAM TIL AT HJÆLPE DIG VIDERE...

Bag Agriteam Syd ApS står ejendomsmæglerne Bo Tølle, Lise Lodberg Møller, Lise Lotte Lund og H.C. Hansen sammen med en stab af dygtige og kvalificerede medarbejdere med hver deres speciale. Med mere end 30 års erfaring inden for salg af landbrugsejendomme er vi stolte af at kunne tilbyde en personlig og professionel service, der går ud over forventningerne, uanset om der er tale om køb eller salg af fritids-, heste- og naturejendomme eller produktionslandbrug.

Hos Agriteam Syd tilbyder vi:

- * Uafhængig og reel rådgivning
- * Ingen skjulte dagsordner
- * Resultatorienteret effektiv indsats
- * Troværdighed sat i højsædet
- * Effektiv markedsføring

Følg os på Facebook, Instagram og LinkedIn.

EJENDOMSMÆGLER

Agriteam Syd ApS
Borgpladsen 7A, 1.
6800 Varde

Telefon: 75211644
E-mail: varde@agriteam.dk
Hjemmeside: www.agriteam.dk

Åbningstider

Mandag	08.00 - 16.00
Tirsdag	08.00 - 16.00
Onsdag	08.00 - 16.00
Torsdag	08.00 - 16.00
Fredag	08.00 - 16.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Bo Tølle
Agrarøkonom &
Ejendomsmægler MDE

Mobil: 23421644
E-mail: bt@agriteam.dk