

AANKOOPBEGELEIDING

Hygildvej 15, Kidmose 7361 Ejstrupholm — Ikast-Brande, Midden-Jutland

Melkveebedrijf Kidmoselund · 163 ha · 345 koeien + jongvee

50.000.000 DKK · ca. 6.702.000 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

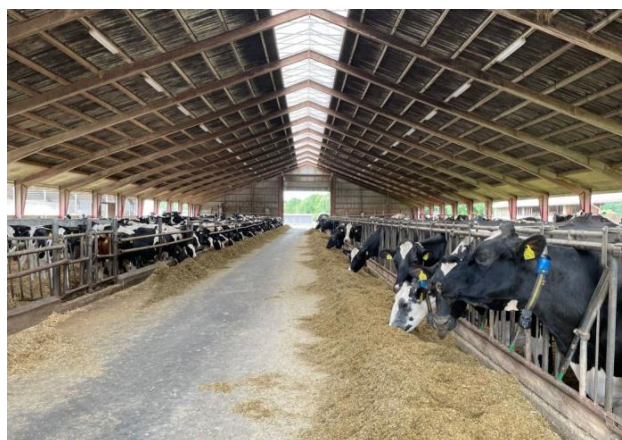
Sagsnr. 6346

Hygildvej 15, Kidmose m.fl.

7361 Ejstrupholm



Flot og velpasset gård med malkekvæg og planteavl



Kontantpris

50.000.000 kr.

Grundareal

162 ha 7519 kvm

Ejendommen fremvises kun efter nærmere aftale med ejendomsmæglerfirmaet

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side 2	Indholdsfortegnelse
Side 3	Præsentation
Side 4	Ejendommen – Hygildvej 15
Side 14	Maskiner og staldinventar
Side 16	Besætning
Side 16	Beholdninger
Side 17	Forsikringsoplysninger
Side 17	Øvrige oplysninger – Hygildvej 15
Side 23	Ejendommen – Fasterholtvej 17
Side 26	Ejendommen – Brandevej 47B
Side 29	Ejendommen – Hygildvej 17
Side 31	Ejendommen – Munkhøjvej 3
Side 33	Indretningsplan stuehus Hygildvej 15
Side 34	Oversigtskort
Side 37	Økonomi
Side 38	Kontaktinformationer

PRÆSENTATION

Kidmoselund

Veldrevet malkekvægsbedrift baseret på ca. 345 årskøer med kvieopdræt, alt på én lokation.

Matrikulært areal 162,7519 ha heraf er ca. 143,07 ha agerjord. Marken dyrkes hovedsagelig med grovfoder til gårdens besætning.

Det resterende areal er gårdsplads, veje, læplantning, skov/natur mv. Bonitet grovsandet jord, JB 1-3. En mindre del af arealerne er drænet.

Velholdt stuehus med et samlet boligareal på ca. 250 kvm.

Gode staldbygninger til køer og kvier. Småkalve i hytter og dybstrøelsesstand. Desuden foderlade, halmhus, maskinhus, gyllebeholdere samt plansiloanlæg. Bedriften passes af p.t. 3 medarbejdere og 2 ejere.

Gården sælges i fuld drift incl. besætning, maskiner og beholdninger.

Der er i august 2026 givet ny miljøgodkendelse med mulighed for udvidelse til 600 køer med opdræt.

Bedriften drives i dag i ApS. Der er mulighed for at køber kan overtage selskabet efter nærmere aftale.



Mælkeproduktionen foregår på ejendommen Hygildvej 15. FASTERHOLTVEJ 17 er med maskinhus/halmhus og gyllebeholder. Brandevej 47B er landbrugsjord uden bygninger. Hygildvej 17 er alene landbrugsjord uden landbrugspligt, og Munkhøjvej 3 er natur/skovareal uden landbrugspligt. Arealerne er indtegnet på kort bagerst i salgsopstillingen.

EJENDOMMEN – Hygildvej 15

Gården er beliggende i Ikast-Brande Kommune ca. 6,5 km. vest for Ejstrupholm som er nærmeste skole- og handelsby. Der er ca. 7,5 km. til Brande.

Til gården hører i alt 101,14 ha matrikulært areal, heraf er ca. 89,37 ha ager. Restarealet er gårdsplads, veje, læplantning mv. Arealet er indtegnet med rød på kort bagerest i salgsopstillingen.



Græsarealer

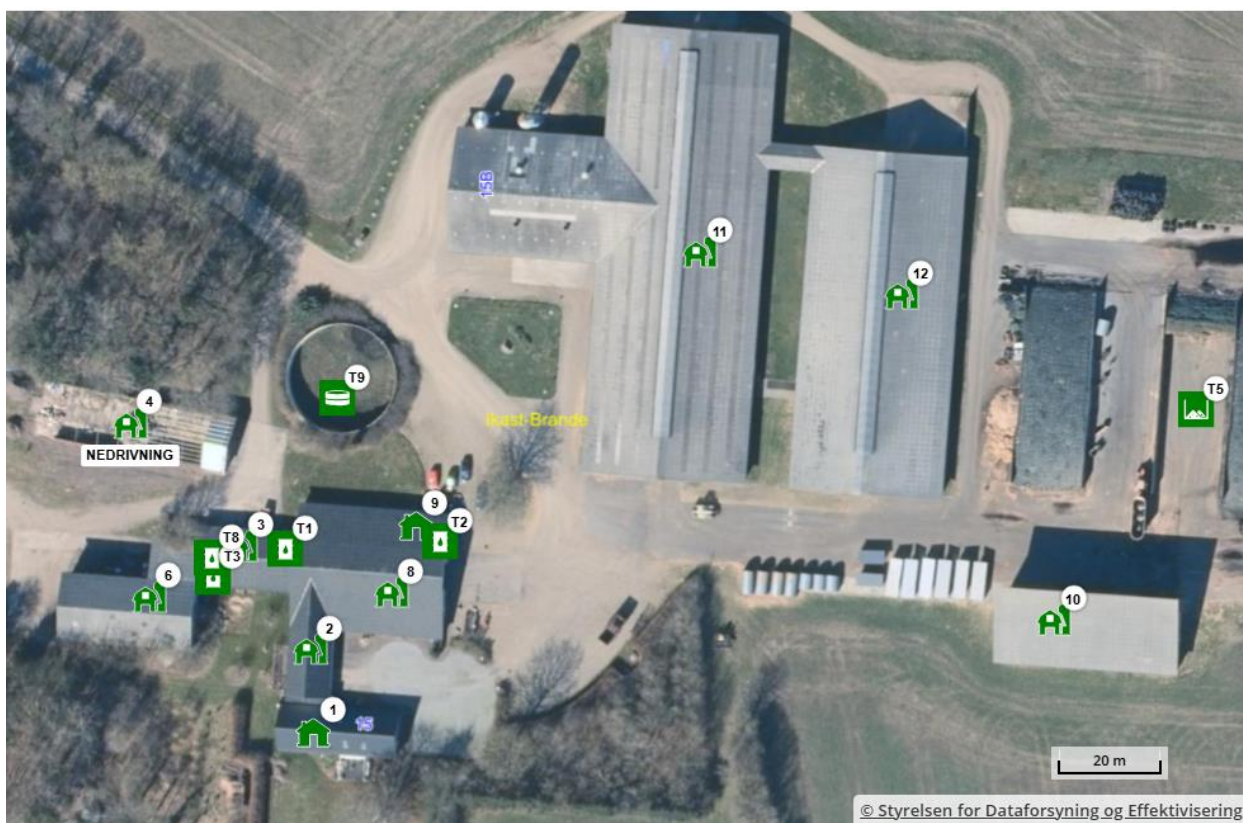
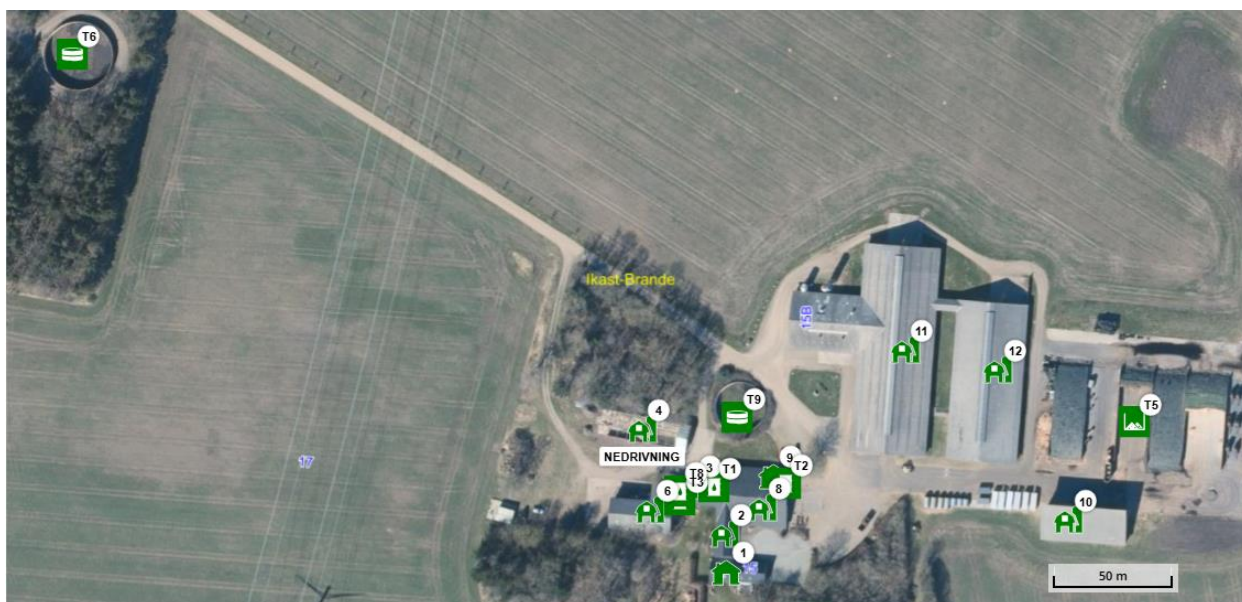


Indkørselsvejen

Ejendommen er velbeliggende i landskabet med ca. 300 m privatvej fra kommunevejen. Ejendommen fremtræder meget præsentabel med stor have, grusbelagt gårdsplads samt gode køreveje og befæstede arealer, velpassede plænearealer og pænt opryddet overalt.

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346



Ejendommens bygninger iflg. BBR, se nærmere beskrivelse nedenfor

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

1. Stuehuset er opført i 1908, om-/tilbygget i 1984 og løbende renoveret/moderniseret, senest med nyt tag i 2020. Opført i røde sten pålagt betontagsten. Efter 2022 er der bl.a. lavet nyt køkken/alrum og stue. Grundareal 190 kvm + fuld udnyttet loftetage ca. 130 kvm, i alt anslået boligareal 320 kvm. Iflg. BBR er boligarealet på 250 kvm.



Stuehus og garage



Stuehus og have



Køkken



Spiseplads i køkken/alrum



Stue



Baggang/grovkøkken



Haven

2. Garagebygning opført i 1908 som stald, om-/tilbygget i 1968. Rødstensmur pålagt eternittag. 2 ledhejseporte. Grundareal iflg. BBR 128 kvm.



Bygning 1, 2 og 8 mod gårdspladsen

3. Værksted i gl. staldbygning. Rødstensmur pålagt eternittag. Stålspar og støbt bund. Grundareal iflg. BBR 240 kvm.
4. Gl. kartoffelhus/kølehus. Bygningen er nedrevet men ikke færdigmeldt i BBR. Afsluttes af sælger.
6. Halmhus opført i 1985. Stålbladebeklædning, stålspar pålagt eternittag. Grundareal iflg. BBR 395 kvm.
8. Maskinhus opført i 1908, om-/tilbygget i 1971. Rødstensmur, stålspar, pålagt eternittag og støbt bund. Sammenbygget med bygning 2, 5 og 9. Grundareal anslået ca. 570 kvm.

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346



Gårdspladsen med bygning 8 (maskinhus) og medarbejderboliger (bygning 9)



Maskinhus, bygning 8



Halmhus, værksted og maskinhus mv.

9. Medarbejderafdelingen er bygget som en del af maskinhuset i 2008. Her er 5 værelser, køkken og bad, i alt boligareal iflg. BBR 179 kvm.



Medhjælperafdelingen, bygning 9

10. Foderlade/silohus bygget i 2009 på stålspær, betonadskillelser, beklædt med stålplader pålagt eternittag. Indrettet med 7 råvaresiloer. Grundareal iflg. BBR 420 kvm.



Foderlade og kalveplads



Foderladen

11+12.

Ko- og kviestalde opført i hhv. 2001 og 2006. Opført på stålspær, mur i røde sten, pålagt eternittag. Ledhejseporte i enderne. Samlet grundareal iflg. BBR for de 2 stalde 5.238 kvm.



Ko- og kviestald (bygning 11 og 12) set fra stuehusets gårdsplads

11. Kostalden er indrettet med ca. 250 sengebåse + 18 pladser i separationsafdeling og kælvningsbokse til 12-15 køer samt nyere indrettet kælvningsafdeling med dybstrøelse. Vinkelbygget på, er kalvestald med 4 storstier á 15 småkalve samt malkestald med SAC 26 pl. indvendig karrusel (renoveret i 2022), tankrum, kontor, medarbejderfaciliteter mv. Spalter er blevet "rillet" for nylig. Taget må forventes at skulle udskiftes inden for en kortere årrække.



Foder- og mælkesilo ved indgang til stald/kontor



Staldkontor



Karrusel



Opsamlingsplads

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346



Teknikrum



Teknikrum og buffertank



Kostalden, bygning 11



Bygning 11



Kalvestald ved siden af malkestalden



Kostalden

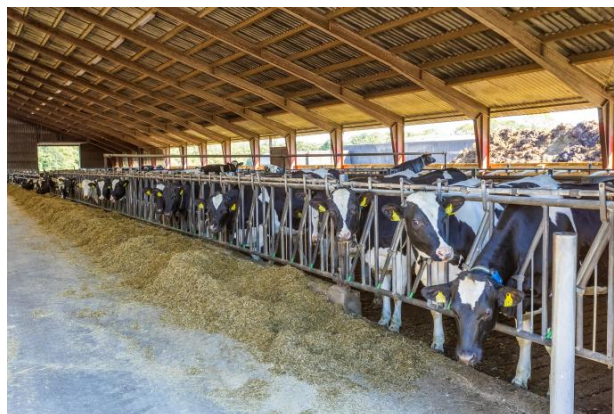
12. Kvie-/kostalden er indrettet med 88 sengebåse til køer og 147 sengebåse til kvier, delvis med fanggitter. Desuden 3 dybstrøelsesbokse á ca. 20 kvier samt velfærdsplads. Spalter er blevet "rillet" for nylig.



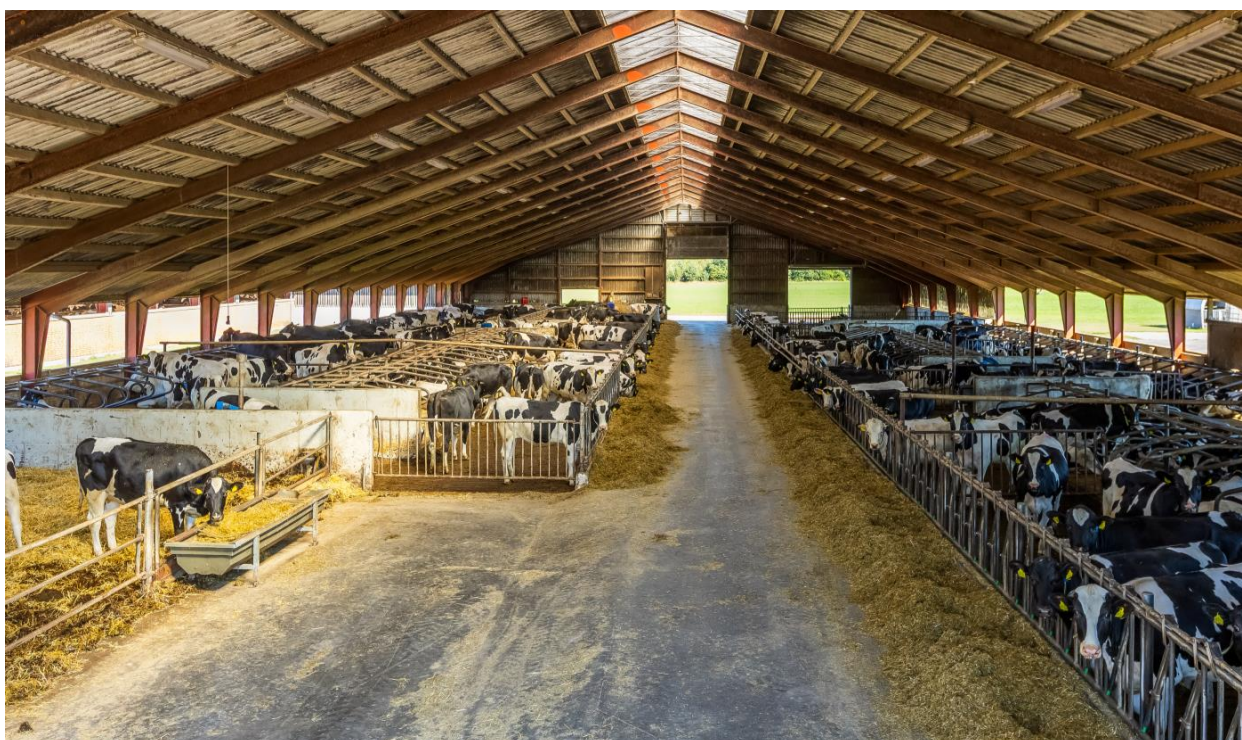
Ko- og kviestald



Velfærds / kælningsboks



Kvier i sengebåse



Bygning 12

Kalveplads, foran bygning 12, med godkendt afløb.

T5. Plansiloanlæg med 5 siloer knap 5000 kvm/9000 kbm, med kantbegrænsning og opsamling af overfladevand til udsprinkling.



Plansiloer, foderlade og stalde

T6 og T9.

2 gyllebeholdere årg. 2001 på 3500 kbm ved indkørsel til ejendommen og årg. 1987 på 1500 kbm nord for bygningerne.



Beboelsespavillon

Øst for ejendommens bygninger med udsigt over marken er for nylig opført en beboelsespavillon med indlagt el, vand og kloak. Bygningen kan ikke registreres i BBR.

DRIFTSMATERIEL OG STALDINVENTAR

Maskiner:

Traktor MF 7485, årg. 2006, regnr. JR 19454, ca. 12.500 timer
Traktor MF 7495, årg. 2009, regnr. AW 71857, ca. 12.500 timer
Claas Scorpion 7055 teleskoplæsser årg. 2016, ca. 10.000 timer
Hoegild fuldfodervogn 3/45 45 kbm, årg. 2017 (ny BLV gearboks)
Marksprøjte Kverneland Rau 36 m/5000 l, computerstyring, årg. 2010
Disc-harve Rolex 4 m.
Undergrundsløsner Heva, 5 tands
Rotorharve
Rive med 1 rotor Stoll
Dalbo stubharve 4,70 Dinco
Bøgballe gødningsspreder
Brakpudser
Båstrup 16 t. tipvogn ca. 10 år gl.
Agerslæber 8 m. årg. 2024
6 vandingmaskiner Fasterholt;
FM4400 årg. 2018, 450 m/110 mm
FM4300 årg. 2001, 500 m/100 mm
FM4300 årg. 2001, 500 m/100 mm
FM4700V årg. 2001, 650 m/110 mm
FM4500V årg. 2009, 550 m/110 mm
FM4500 årg. 2006, 500 m/110 mm

Staldinventar:

3 robotskrabere Lely
Schäffer minilæsser 2345 med pallegaffel, fejmaskine, årg. 2018, ca. 6500 timer
Rundskyl i stalden med 3 gyllepumper
Bobmann skraabe/strømaskine, årg. 2018
2 stk ældre mælketaxa'er
1 mælketaxa Urban 350 l, årg. 2025
Coloquick
Buffertank Røka 7000 l.
Silotank Ada 30 t. årg. 2016
Udendørs fodersilo 40 t.
SAC malkeanlæg
Isbank
SAC Karrusel 26 pl. indvendig - opdateret
Jeantil strømaskine årg. 2023
Staldinventar jfr. bygningsbeskrivelse

Værdi af driftsmateriel og staldinventar kr. 3.000.000,-

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

Udpluk af maskiner/inventar:





BESÆTNING

SDM malkekvægbesætning med enkelte krydsninger. Tyrekalve sælges som små.

344 Køer
101 Kvier 1 - 2 år
186 Kvier 0 - 1 år
15 Tyrekalve 0 - 3 mdr.

646 kreaturer i alt pr. 22.06.2026 jfr. CHR

Besætningens sundhedstilstand, sygdomme

: Paratuberkulose – der køres saneringsplan
B streptokokker – ikke registreret
Mycoplasma – ikke registreret
Digital Dermatitis - forefindes

Besætningen har salmonella niveau 1.

Celletal gennemsnit mejeri seneste 12 måneder 153.000

Produktionsresultater, EKM mælk/værdistof

: Ydelse, iflg. mælkeproduktionsopgørelse af 19.08.2026, gns. 12.854 kg EKM/årsko de seneste 12 måneder.

Arlagården

: Godkendt.
Der er udført klimatjek, senest med 59 point.

Værdi af besætning **kr. 6.000.000,-**

BEHOLDNINGER

Grovfoderbeholdninger fra 2026 hovedsagelig bestående af græs- og majsensilage, er indeholdt i jordprisen tillige med 410.000 Fen majs i silo 2 fra 2025.

Indkøbte beholdninger herunder halm opgøres pr. overtagelsesdagen og afregnes ud over købesummen.

FORSIKRINGSOPLYSNINGER

Sælger oplyser, at det solgte er forsikret i følgende selskaber således:

Bygningsbrandforsikring: Tryg

Sælger oplyser, at der er tegnet driftstabsforsikring.

Det bemærkes, at sådan forsikring alene dækker frem til overtagelsesdagen.

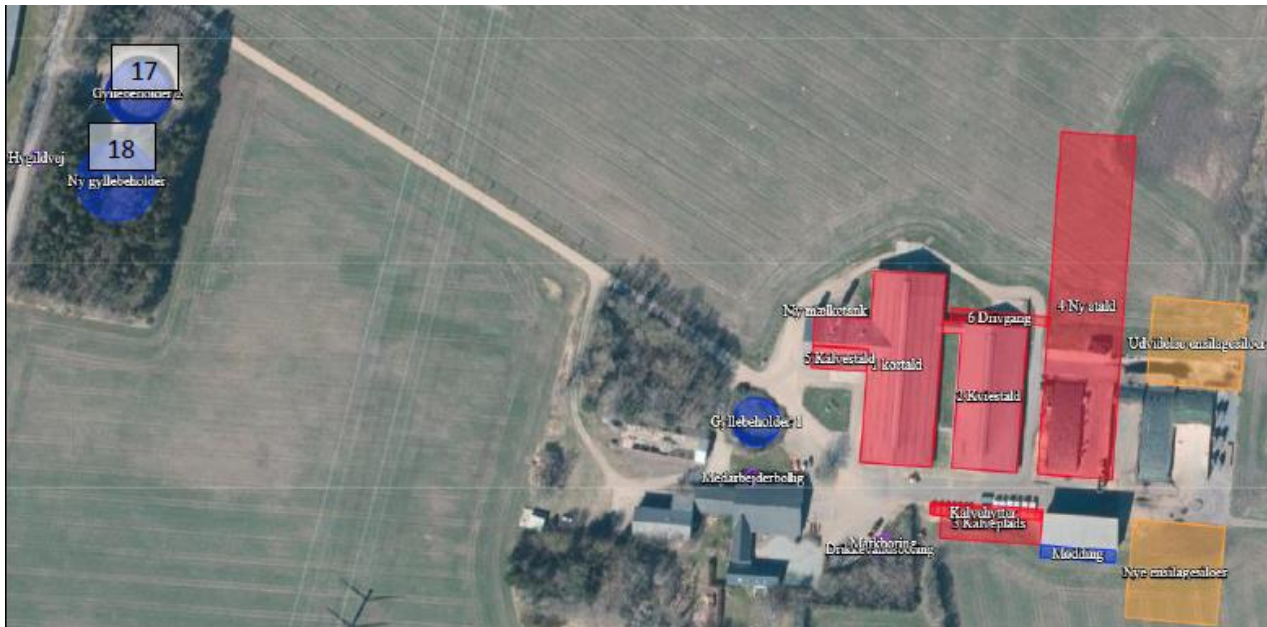
Sælger oplyser, at forsikringen dækker angreb af rørskaade og svamp/insekter i stuehuset og medhjælperafdelingen.

Sælger oplyser følgende om forsikringsforhold: Køber sørger selv for nytegning.

OPLYSNINGER, RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

Dagligvarer	: Ejstrupholm.
Skole	: Ejstrupholm.
Veje	: Kommunevej og privat vej til gården.
Vandløb	: Kidmose Bæk. Off. oprensning.
Vandforsyning fra	: Egen boring (DGU-nr. 96.1512) med tilladelse til indvinding af 30.000 kbm/år indtil 16.07.2039. Forsyner hele gården. Påsat rensningsanlæg for aggressiv kulsyre.
Vandmængde og kvalitet	: Der vil blive foretaget tilslutning til offentligt vand, som minimum til boligerne.
Vandindvindingstilladelse til markvanding	: Anlæg med 3 boringer: DGU-nr. 96.1365 med tilladelse til indvinding af 30.000 kbm indtil 09.07.2039, DGU-nr. 96.1546 med tilladelse til indvinding af 33.750 kbm indtil 09.07.2039 og DGU-nr. 96.1569 med tilladelse til indvinding af 37.500 kbm indtil 10.07.2039.
Spildevand og kloakforhold	: Septiktank/trixtank med afløb til nedsivning, fælles med medarbejderafdelingen og pavillonen. Der må påregnes krav fra offentlig myndighed til ændring af kloak- og afløbsforhold.
Miljøforhold	: 2 gyllebeholdere årg. 2001 på 3500 kbm og årg. 1987 på 1500 kbm. Sprinklersystem til regnvand er nyetableret.
Beholderkontrol	: Der er udført beholderkontrol af begge gyllebeholdere.
Miljøgodkendelse	: Ny miljøgodkendelse efter § 16a af 01.08.2026 med godkendelse til udvidelse af produktionsarealet fra 3.506 kvm til 8.226 kvm, svarende til en udvidelse til ca. 600 køer med opdræt samt byggeri af en ny stald og udvidelse af silopladsen mv. Tilladelsen er ikke taget i brug p.t.

Nuværende miljøgodkendelse efter § 12 i Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug dateret 26.07.2013. Godkendt dyrehold iflg. miljøtilsyn 11.12.2020 565,85 DE fordelt på 337 køer, 270 kvier samt 190 slagtekalve op til 6 mdr.



Situationsplan med ny miljøgodkendelse

Lov om hold af kvæg	:	Nuværende koplader opfylder ikke alle sammem 2034-kravene. Kan som alternativ anvendes til kvieopdræt. 2024-krav er opfyldt.
Byggesager	:	Nedrivning af kartoffelhus afsluttes af sælger.
Elværk	:	MES/Go'energi.
Elleverandør	:	Energi Danmark.
Varmeinstallation	:	Centralvarme med varmegenindvinding fra køletank samt udlagt ca. 1.000 m. jordvarmeslanger under gyllekanaler + supplement om vinteren fra elvarme i stuehus og medarbejderbolig.
CHR nr.	:	23695.
Mejeriselskab	:	Arla.
Slagteri	:	Danish Crown.
Biogasanlæg	:	Der er indgået aftale med Shell Månsson Biogas A/S om levering og modtagelse af gylle. Vilkår herfor kan oplyses efter aftale. Dybstrøelse anvendes på bedriften.
Tyrekalveaftager	:	Husdyrformidlingen.
Abonnement rottebekæmpelse	:	Brdr. Ewers.

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

EDB-program til produktionsstyring	:	DMS.
Affaldscontainer	:	Lejet hos Marius Pedersen.
Ansøgning/udbetaling af grundbetaling og grøn støtte 2026	:	Udbetales til sælger.
Afvandings- og dræningsanlæg	:	En mindre del af arealerne er drænet.
Jagtretten	:	Ikke udlejet.
Forpagtningskontrakter jord	:	For 2026, ca. 33 ha.
Gødningsaftaler	:	Nødvendige aftaler er etableret.
Udlejeaftaler jordarealer	:	Ingen.
Udlejeaftaler bygninger	:	Værelser udlejes til medarbejdere.
Affaldsdepot	:	Ingen.
V1/V2 registrering	:	V 2 registrering vedr. slagter under plansiloanlæg.
Utinglyste rettigheder/forpligtelser	:	Ingen ejer bekendt.
Energimærkning/-plan	:	Ejendommens stuehus og medarbejderbolig er omfattet af kapitel 2 i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger. Energiklasse C (stuehus) og Energiklasse A2010 (medarbejderbolig)
Brændstoftanke	:	Overfladetank årg. 1997, 1800 l. er taget ud af drift (T1), ejet. Overfladetank årg. 2024, 2500 l. i maskinhuset (T2), lånetank. Overfladetank årg. 2008, 2500 l. i værksted (T3), lånetank. Overfladetank årg. 1997, 1800 l. i drift (T8), lånetank.
Tankattest	:	Undersøges nærmere.
Slam	:	Der er ikke udbragt slam indenfor de seneste 5 år.
Natur og/eller miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger (MVJ)	:	Ingen.
Fredskov	:	Ingen.
Læplantning	:	Der er ikke læplantet indenfor de seneste 10 år.
Økologisk jordbrugsproduktion	:	Nej.
Slagtepræmieordning	:	Tilmeldt.
Lokalplan og lokalplanforslag	:	Ingen.

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

Bevaringsværdige bygninger	:	Ingen iflg. kulturarv.dk.
Flyvehavre	:	Enkelte strå.
Bjørneklo	:	Enkelte planter.
Naturbeskyttelse	:	Kidmose Bæk samt engareal ved bækken og et mindre hede-areal er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om ferske enge, moser m.v. Køber opfordres til at søge yderligere information om naturbeskyttelse mv. på arealinfo.dk eller miljøportalen.

MARKPLAN 2026

64,9 ha kløvergræs til slæt
 20,8 ha helsæd byg/ært, kløvergræsudlæg
 126,1 ha majs
 8,9 ha brak

 220,7 ha i markplan 2026 incl. tilforpagtede arealer

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Momsreguleringsforpligtelsen opgøres af sælgers revisor ved handel.

INVENTAR I STUEHUSET

Faste lampesteder
 Udvendige lamper
 Elkomfur
 Emhætte
 Køleskab
 Opvaskemaskine
 Flagstang
 Fibernet

Undtaget:

Øvrige hårde hvidevarer
 Plæneklipper
 Haveredskaber
 Legeredskaber

BYGNINGSAREALER.

Areal ifølge BBR-ejermeddelelse af 22.06.2026. Ejendommen er beliggende i Ikast-Brande Kommune.

Stuehus bebygget areal	190 kvm
Udnyttet tagetage, areal (anslået).....	130 kvm
Kælder, areal.....	12 kvm
Boligareal i alt (anslået).....	320 kvm
Medarbejderafdeling, boligareal ialt	179 kvm

Driftsbygninger:

Driftsbygninger i alt.....	6.925 kvm
----------------------------	-----------

EJENDOMSVÆRDI

Ejendommen er ved ejendomsvurderingen 2020 ansat til kontant:

Ejendomsværdi..... kr.	21.700.000
Heraf grundværdi..... kr.	2.320.500
Stuehusets andel af ejendomsværdien..... kr.	914.300
Heraf grundværdi..... kr.	13.000

Foreløbig vurdering 2025

Boligbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig boligbeskatning i 2026 fastsat en foreløbig stuehusværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Begge fratrækkes 20 % og udgør herefter de foreløbige beskatningsgrundlag for hhv. ejendomsværdiskat og grundskyld i 2026. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2026 blive efterreguleret.

Den foreløbige stuehusværdi udgør	kr.	1.124.000
Den foreløbige grundværdi udgør	kr.	2.623.000

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

AREALER

2 e	Tykskov Gde., Ejstrup	1 ha 2225 kvm, heraf vej 0250 kvm
5 e	Lundfod by, Brande	4 ha 2448 kvm, heraf vej 0000 kvm
1 f	Kidmose Gde., Ejstrup	23 ha 3026 kvm, heraf vej 1460 kvm
2 o	Tykskov Gde., Ejstrup	1 ha 1872 kvm, heraf vej 0000 kvm
6 i	Lundfod by, Brande	2 ha 4680 kvm, heraf vej 0000 kvm
8	Lundfod by, Brande	1 ha 7695 kvm, heraf vej 0000 kvm
6 f	Lundfod by, Brande	17 ha 7356 kvm, heraf vej 2690 kvm
6 g	Lundfod by, Brande	14 ha 4501 kvm, heraf vej 0000 kvm
6 h	Lundfod by, Brande	4 ha 3103 kvm, heraf vej 0000 kvm
2 p	Tykskov Gde., Ejstrup	30 ha 4531 kvm, heraf vej 4700 kvm

Areal i alt	101 ha 1437 kvm, heraf vej 9100 kvm
-------------	-------------------------------------

Fordeles på ca.:

89,37 ha ager

Restarealet er gårdsplads, veje, læplantning, natur mv.

SERVITUTTER

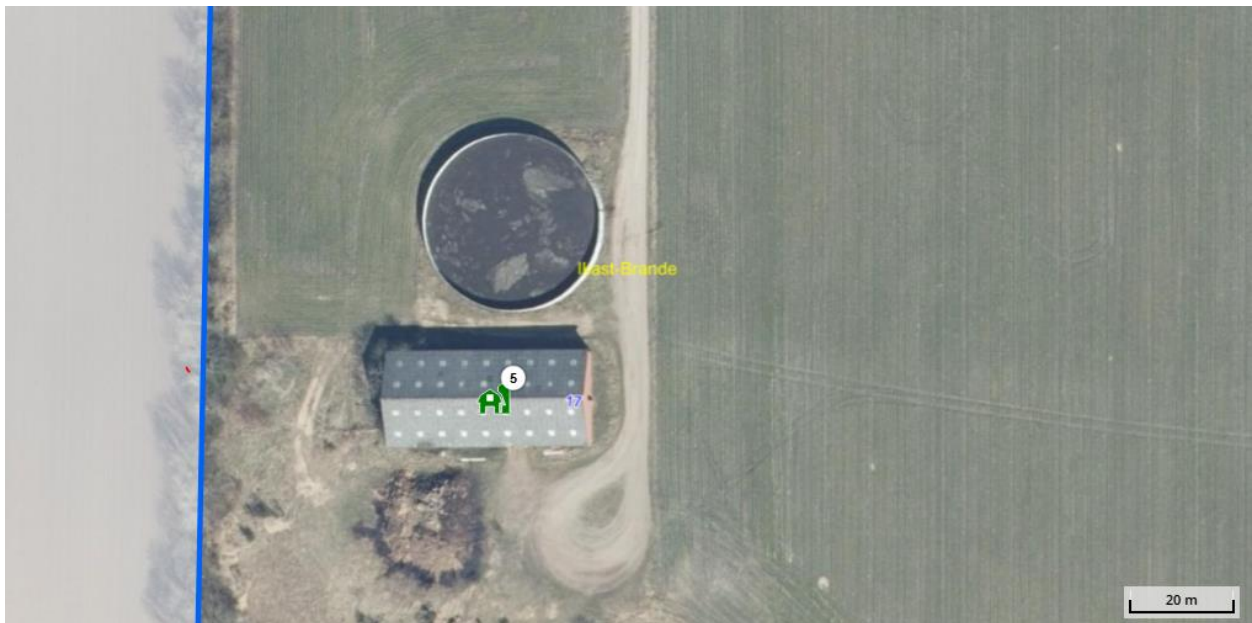
26.06.1872 Dok. om vejret mv.
20.08.1873 Dok. om vandafledningskanal.
12.09.1877 Dok. om fredlysning af gravhøjen.
22.09.1899 Dok. om bevaring af 3 mindesmærker.
13.09.1922 Dok. vejret mv.
28.02.1942 Dok. om hegn, hegnsmur mv.
01.04.1947 Dok. om pligt til at tåle jernbanetrafikken.
26.02.1969 Dok. om oversigt.
31.08.1994 Dok. om forsynings- afløbsledninger.
24.04.1996 Dok. om beskyttelse af spildevand.
30.10.1997 Dok. om frugtvalsledning mv.
30.10.1997 Dok. om frugtvalsledning mv.
17.11.1997 Dekl. om frugtvalsledning.
03.08.1999 Dok. om elkabler og transformerstation mv.
19.08.1999 Dok. om elkabler og transformerstation mv.
15.09.2000 Bygningssløs landbrugsejendom, samdrift med 13x Ejstrup m.fl.
06.08.2001 Dok. vedr. betingelser for gyllebeholder.
13.11.2001 Dok. om frugtvalsledning.
19.09.2012 Deklaration vedr. frugtvalsledninger.
23.01.2014 Deklaration vedr. 60 kv kabeltracé.
11.02.2014 Deklaration vedr. 10 kv kabeltracé.
18.06.2014 Deklaration om luftledningsanlæg og master.

EJENDOMMEN – Fasterholtvej 17 (landbrugsejendom uden beboelse)

Landbrugsejendom beliggende nord for Hygildvej 15. Areal i alt 31,67 ha matrikulært, heraf ca. 28,59 ha ager. Arealet er indtegnet med blå bagerst i salgsoptillingen.

Maskinhus/halmhus årg. 2003 på 525 kvm.

Gyllebeholder på 3940 kbm årg. 2020.



Maskin-/halmhus og gyllebeholder

FORSIKRINGSOPLYSNINGER

Se Hygildvej 15.

OPLYSNINGER, RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

Veje	:	Kommunevej og privat vej.
Vandløb	:	Kidmose Bæk. Off. oprensning.
Vandindvindingstilladelse	:	DGU-nr. 96.3231 med tilladelse til indvinding af 30.000 kbm indtil 10.07.2039.
Miljøforhold	:	Gyllebeholder årg. 2020, 3940 kbm.
Ansøgning/udbetaling af grundbetaling 2026	:	Se Hygildvej 15.
Afvandings- og dræningsanlæg	:	En mindre del af arealet er drænet.
Jagtretten	:	Udlejet.
Affaldsdepot	:	Ingen.
V1/V2 registrering	:	Iflg. Region Midtjylland, V1 registrering på bygningsparcellen vedr. "Landbrug – benzin-/olietanke og pumpeøer, oplag af". Driftsperiode 1960 – 1980.
Utinglyste rettigheder/forpligtelser	:	Ikke ejer bekendt.
Natur og/eller miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger (MVJ)	:	Ingen.
Fredskov	:	Ingen.
Læplantning	:	Der er ikke læplantet indenfor de seneste 10 år.
Lokalplan og lokalplanforslag	:	Ingen.
Flyvehavre	:	Enkelte strå.
Bjørneklo	:	Enkelte planter.
Naturbeskyttelse	:	Kidmose Bæk samt et mindre hede-areal er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om ferske enge, moser m.v. Køber opfordres til at søge yderligere information om naturbeskyttelse mv. på arealinfo.dk eller miljøportalen.

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

MARKPLAN 2026

Se Hygildvej 15.

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Se Hygildvej 15.

BYGNINGSAREALER.

Areal ifølge BBR-ejermeddelelse af 22.06.2026. Ejendommen er beliggende i Ikast-Brande Kommune.

Driftsbygninger:

Driftsbygninger i alt..... 525 kvm

EJENDOMSVÆRDI

Ejendommen er ved ejendomsvurderingen 2020 ansat til kontant:

Ejendomsværdi..... kr. 3.450.000

Heraf grundværdi..... kr. 672.800

Foreløbig vurdering 2025

Boligbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 fastsat en foreløbig grundværdi pr. 1. januar 2025, som fratrækkes 20 % og udgør herefter det foreløbige beskatningsgrundlag for grundskyld i 2026. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2026 blive efterreguleret.

Den foreløbige grundværdi udgør kr. 770.000

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

AREALER

2 ad Hygild Gde., Ejstrup 13 ha 4550 kvm, heraf vej 2580 kvm

2 i Hygild Gde., Ejstrup 18 ha 5101 kvm, heraf vej 5600 kvm

Areal i alt 31 ha 9651 kvm, heraf vej 8180 kvm

Fordeles på ca.:

28,59 ha ager

Restarealet er bygningsparcel, vej og læplantning mv.

SERVITUTTER

05.07.2022 Dekl. om landbrugsejendom uden beboelsesbygning

11.09.1861 Dok. om mergelret mv.

25.07.1877 Dok. om 2 vandingskanaler.

15.10.1969 Dok. om adgangsbegrænsning mv.

03.04.1970 Dok. om byggelinier mv.

19.08.1999 Dok. om elkabler og transformerstation mv.

EJENDOMMEN – Brandevej 47B (landbrugsejendom uden beboelse)

Landbrugsjord beliggende umiddelbart vest for Ejstrupholm. Areal i alt 28,5 ha matrikulært, heraf ca. 25,10 ha ager. Arealet er indtegnet med pink bagerst i salgsoptegnelsen.



Brandevej 47B

FORSIKRINGSOPLYSNINGER

Se Hygildvej 15.

OPLYSNINGER, RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

Veje	:	Kommunevej.
Vandindvindingstilladelse	:	DGU-nr. 96.1959 med tilladelse til indvinding af 30.000 kbm indtil 10.07.2039.
Ansøgning/udbetaling af grundbetaling 2026	:	Se Hygildvej 15.
Afvandings- og dræningsanlæg	:	En mindre del af arealet er drænet.
Jagttretten	:	Er ikke udlejet.
Affaldsdepot	:	Ingen.
V1/V2 registrering	:	Ingen registreringer iflg. Region Midtjylland.
Utinglyste rettigheder/forpligtelser	:	Ingen ejer bekendt.

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

Natur og/eller miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger (MVJ)

: Ingen.

Fredskov

: Ingen.

Læplantning

: Der er ikke læplantet indenfor de seneste 10 år.

Lokalplan og lokalplanforslag

: Ingen.

Flyvehavre

: Enkelte strå.

Bjørneklo

: Enkelte planter.

Naturbeskyttelse

: Et mindre hedeareal ved jernbanen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om ferske enge, moser m.v.
Køber opfordres til at søge yderligere information om naturbeskyttelse mv. på arealinfo.dk eller miljøportalen.

MARKPLAN 2026

Se Hygildvej 15.

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Se Hygildvej 15.

EJENDOMSVÆRDI

Ejendommen er ved ejendomsvurderingen 2020 ansat til kontant:

Ejendomsværdi..... kr.	3.150.000
Heraf grundværdi..... kr.	910.500

Foreløbig vurdering 2025

Boligbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 fastsat en foreløbig grundværdi pr. 1. januar 2025, som fratrækkes 20 % og udgør herefter det foreløbige beskatningsgrundlag for grundskyld i 2026. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2026 blive efterreguleret.

Den foreløbige grundværdi udgør kr. 1.024.000,-

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

AREALER

13 x Ejstrup by, Ejstrup	8876 kvm, heraf vej 0000 kvm
13 y Ejstrup by, Ejstrup	27 ha 6620 kvm, heraf vej 2734 kvm
Areal i alt	28 ha 5496 kvm, heraf vej 2734 kvm

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

Fordeles på ca.:

25,10 ha ager

Restareal er natur, læplantning mv.

SERVITUTTER

05.01.1956 Dok. om byggelinier mv.

13.02.1959 Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.

18.06.1964 Dok. om højspændingsledning, master mv.

17.06.1970 Dok. om adgangsbegrænsning mv.

27.09.1994 Kabelanlæg.

15.09.2000 Bygningsløs landbrugsejendom.

15.09.2000 Dok. om nedsivningsanlæg.

14.01.2005 Dok. om byggelinie.

EJENDOMMEN – Hygildvej 17 (frijord)

Agerjord uden bygninger (frijord) beliggende midt i marken ved Hygildvej 15. Areal i alt 6378 kvm. Arealet er indtegnet med turkis bagerst i salgsopstillingen.



FORSIKRINGSOPLYSNINGER

Se Hygildvej 15.

OPLYSNINGER, RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

Veje	: Vejret over jorden tilhørende Hygildvej 15.
Ansøgning/udbetaling af grundbetaling 2026	: Se Hygildvej 15.
Jagttretten	: Ikke udlejet.
Affaldsdepot	: Ingen.
V1/V2 registrering	: Ingen registreringer iflg. Region Midtjylland.
Utinglyste rettigheder/forpligtelser	: Ingen ejer bekendt.
Natur og/eller miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger (MVJ)	: Ingen.
Fredskov	: Ingen.
Lokalplan og lokalplanforslag	: Ingen.
Flyvehavre	: Enkelte strå.

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

Bjørneklo : Ikke ejer bekendt.

Naturbeskyttelse : Ingen restriktioner i.h.t. Naturbeskyttelseslovens § 3 om ferske enge, moser m.v. eller Museumslovens kap. 8 a om bevaring af sten- og jorddiger og fortidsminder.
 Der opfordres til at søge yderligere information om naturbeskyttelse mv. på arealinfo.dk eller miljøportalen.

MARKPLAN 2026

Se Hygildvej 15.

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Se Hygildvej 15.

EJENDOMSVÆRDI

Ejendommen er ved ejendomsvurderingen 2020 ansat til kontant:

Ejendomsværdi	kr.	209.600
Heraf grundværdi	kr.	209.600

Foreløbig vurdering 2025

Boligbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 fastsat en foreløbig grundværdi pr. 1. januar 2025, som fratrækkes 20 % og udgør herefter det foreløbige beskatningsgrundlag for grundskyld i 2026. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2026 blive efterreguleret.

Den foreløbige grundværdi udgør kr. 20.000,-

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

AREALER

2 h Tykskov Gde., Ejstrup 6378 kvm, heraf vej 0000 kvm

Areal i alt 6378 kvm, heraf vej 0000 kvm

Fordeles på ca.:
 0,63 ha ager

SERVITUTTER

14.05.2014 Dekl. om luftfartsanlæg og master.

EJENDOMMEN – Munkhøjvej 3 (frijord)

Naturareal/skov beliggende i sammenhæng med arealer fra Hygildvej 15. Grundareal i alt 4557 kvm. Arealet er indtegnet med gul bagerst i salgsopstillingen.



Arealet ligger ud til Munkhøjvej

FORSIKRINGSOPLYSNINGER

Se Hygildvej 15.

OPLYSNINGER, RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

Veje : Kommunevej.

Ansøgning/udbetaling af grundbetaling 2026 : Der søges ikke grundbetaling på arealet.

AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

Jagtretten	:	Ikke udlejet.
Affaldsdepot	:	Ingen.
V1/V2 registrering	:	Ingen registreringer iflg. Region Midtjylland.
Utinglyste rettigheder/ forpligtelser	:	Ingen ejer bekendt.
Fredskov	:	Ingen.
Lokalplan og lokalplanforslag	:	Ingen.
Naturbeskyttelse	:	Gravhøje er omfattet af Museumslovens kap. 8 a om bevaring af sten- og jorddiger og fortidsminder. Køber opfordres til at søge yderligere information om naturbeskyttelse mv. på arealinfo.dk eller miljøportalen.

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Se Hygildvej 15.

EJENDOMSVÆRDI

Ejendommen er ved ejendomsvurderingen 2020 ansat til kontant:

Ejendomsværdi..... kr.	23.000
Heraf grundværdi..... kr.	9.000

Foreløbig vurdering 2025

Boligbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 fastsat en foreløbig grundværdi pr. 1. januar 2025, som fratrækkes 20 % og udgør herefter det foreløbige beskatningsgrundlag for grundskyld i 2026. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2026 blive efterreguleret.

Den foreløbige grundværdi udgør kr. 9.000,-

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

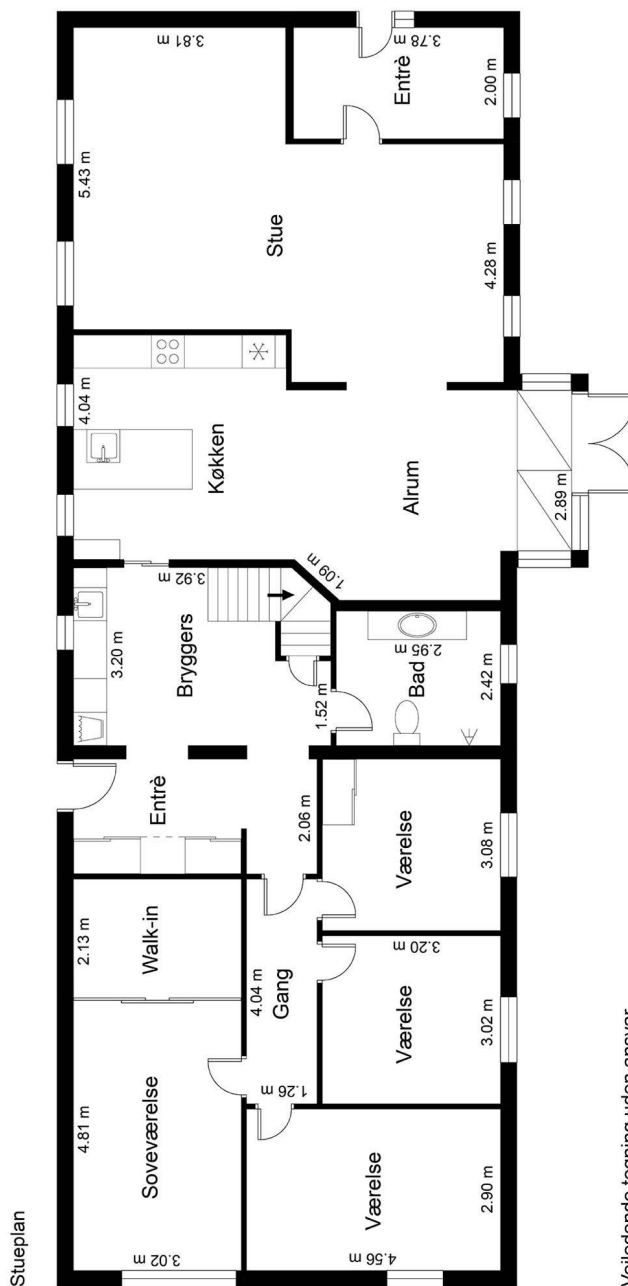
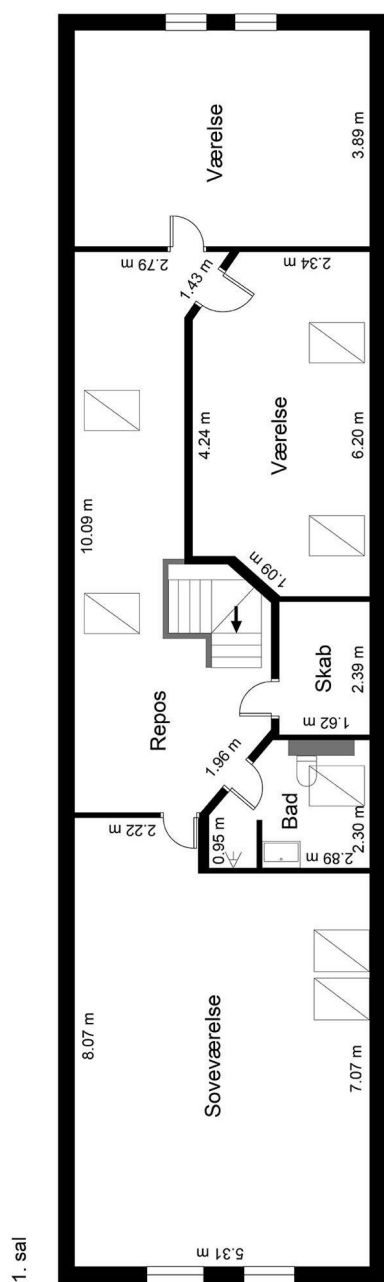
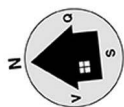
AREALER

1 p Lundflod by, Brande	4557 kvm, heraf vej 0000 kvm
Areal i alt	4557 kvm, heraf vej 0000 kvm

SERVITUTTER

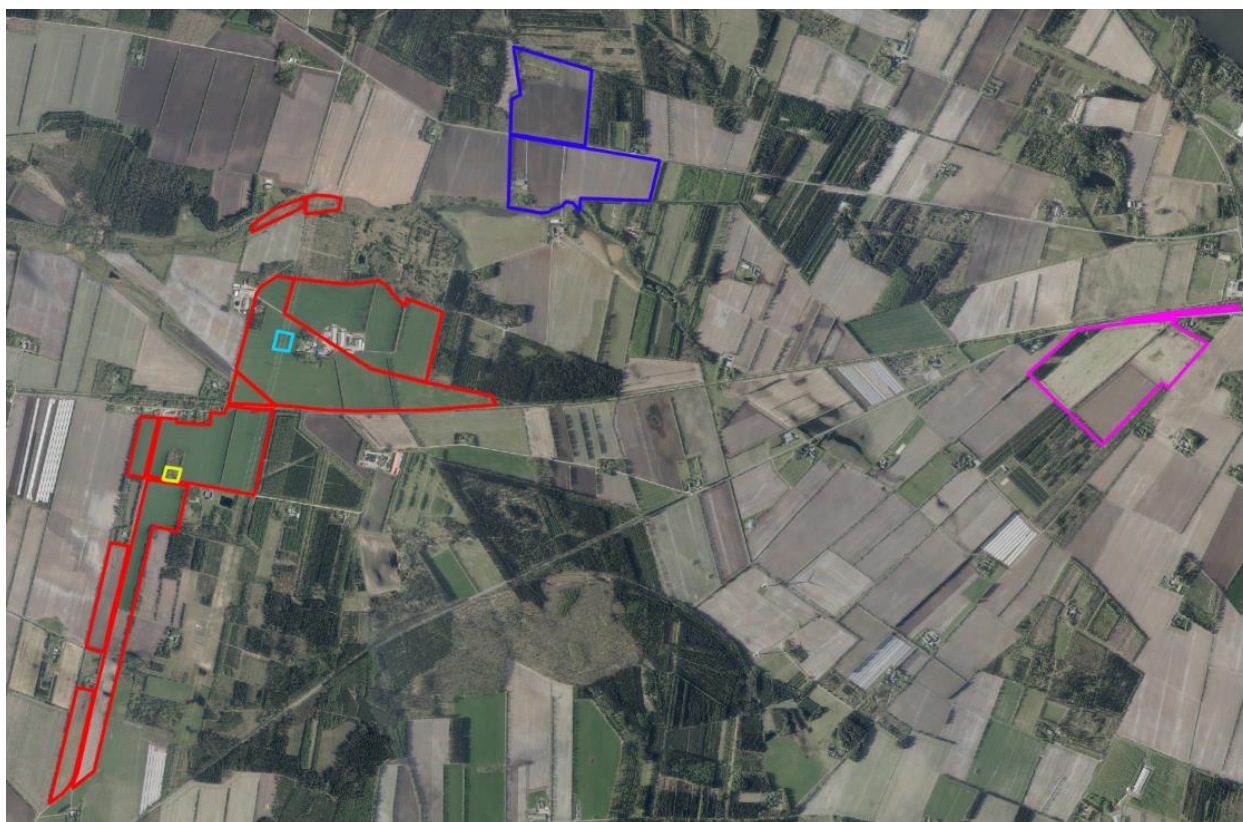
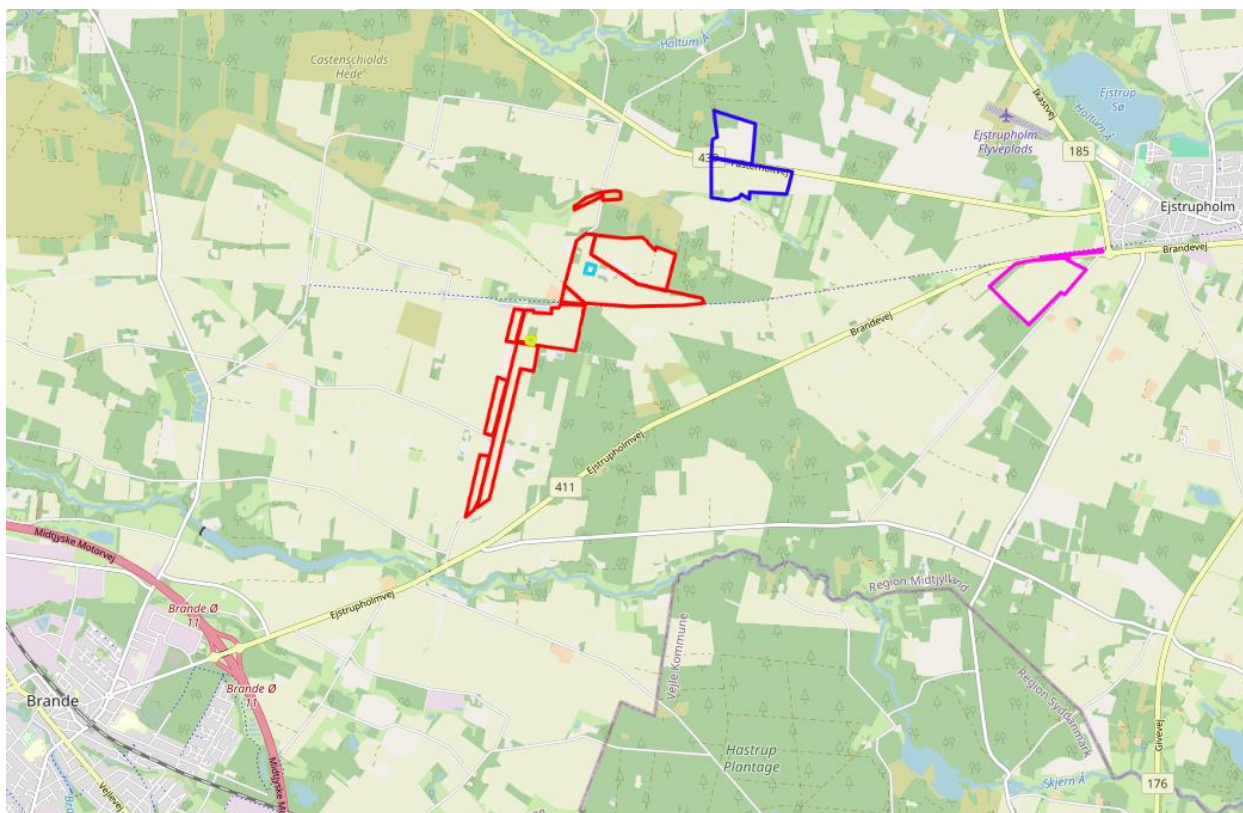
22.09.1899 Dok. om bevaring af 3 mindesmærker.

INDRETNINGSPLAN STUEHUS



Vejløende tegning uden ansvar

KORT



Rød: Hygildvej 15

Blå: Fæsterholtvej 17

Pink: Brandevvej 47B

Turkis: Hygildvej 17

Gul: Munkhøjvej 3



AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346



Blå: Fæsterholtvej 17

Pink: Brandevej 47B



AGRITEAM SYD APS - BRØRUP

Sagsnr. 6346

ØKONOMI

Ejerudgifter

Enhed	Beløb i kr.
Ejendomsværdiskat	4.586
Grundskyld 2026	21.960
Ejendomsbidrag 2026	5.430
Forsikring, anslået	160.000
I alt	191.975

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 50.000.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

Tinglysningsafgiftspligtigt	Beløb i kr.	Beløb i kr.
Hygildvej 15		
Stuehus, incl. grundværdi		2.000.000
Øvrige boliger		500.000
Driftsbygninger		7.000.000
Staldinventar		1.500.000
Jord		19.230.000
Fasterholtvej 17		
Driftsbygninger/gyllebeholder		500.000
Jord		6.350.000
Brandevej 47B		
Jord		5.300.000
Hygildvej 17		
Jord		110.000
Munkhøjvej 3		
Jord		10.000
<i>Ikke tinglysningsafgiftspligtigt</i>		
Maskiner		1.500.000
Besætning		6.000.000
Kontantomregnet købesum i alt		50.000.000

Kontantbehov ved køb

Udgift	Beløb i kr.
Kontantpris	50.000.000
Tinglysningsafgift, skøde	256.850
I alt	50.256.850

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pante-breve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

KONTAKTINFORMATION



Agriteam Syd ApS



Agriteam Syd ApS – din landbrugsmægler

Agriteam Syd er en fusion mellem Agriteam Varde og Agriteam Brørup, begge har mere end 30 års erfaring inden for salg af landbrugsejendomme i vest-, midt-, syd- og sønderjylland, i dag Region Midtjylland og Region Syddanmark.

Vi har kontorer i Varde og Brørup, og dækker herfra hele området.

Vi er uafhængige og varetager kun dine interesser i forbindelse med salg eller køb, og sikrer dig en professionel sparring på grundlag af vores store erfaring, netværk og specialviden. Vi samarbejder gerne med dine rådgivere og yder fuld diskretion indtil andet er aftalt.

Bag Agriteam Syd står ejendomsmæglerne Bo Tølle, Lise Lotte Lund, H.C. Hansen og Lise Lodberg Møller sammen med en stab af dygtige og kvalificerede medarbejdere med hver deres speciale.

Overvejer du at sælge din ejendom, eller er du på udkig efter en ny, er vi altid klar til en uformel snak om dine muligheder.

EJENDOMSMÆGLER

Agriteam Syd ApS - Brørup
Nørregade 12
6650 Brørup

Telefon: 75382000
E-mail: broerup@agriteam.dk
Hjemmeside: www.agriteam.dk

Åbningstider

Mandag	9.00 - 16.00
Tirsdag	9.00 - 16.00
Onsdag	9.00 - 16.00
Torsdag	9.00 - 16.00
Fredag	9.00 - 16.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale