

AANKOOPBEGELEIDING

"Højpilegaard"
Jørgensbyvej 12 m.fl.
6534 Agerskov

Melkveebedrijf · 295 ha · circa 300 jaarkoeien · Zuid-Jutland

78.575.000 DKK · ca. € 10.547.000

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 Tønder · N101851P000042 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

6534 Agerskov

Jørgensbyvej 12 m.fl.



Højpilegaard



Kontantpris kr.: 78.575.000

Kontantpris euro: 10.547.000

Der tages forbehold for den endelige eurokurs på handelstidspunktet

295,0504 ha

Produktionsgren Malkekvæg

Produktionsomfang 300 årskør

Portefølje nr. N101851P000042

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

Indholdsfortegnelse

Portefølje nr. **N101851P000042**

Dato: 18.8.2026

1. Beskrivelse og billeder	4
2. Ejendommene	9
2.1 Ejendommene	9
2.2 Matrikler	10
2.3 Arealfordeling	12
2.4 Zonestatus, mv.	12
2.5 Fredning/Bevaringsværdi	12
2.6 Offentlig ejendomsvurdering	14
3. Bygninger	18
3.1 Stuehus	18
3.2 Forsyning	18
3.3 Tilbehør stuehus mv.	19
3.4 Driftsbygninger mv.	19
4. Olie-/tankanlæg, gylleholdere, siloer mv.	21
4.1 Olie-/tankanlæg	21
4.2 Gylleholdere	21
5. Forsikring	22
6. Energimærker	24
7. Offentlige forhold/planer	24
7.1 Lokal- og kommuneplaner	24
7.2 Arealrestriktioner	26
7.3 Jordbundsforhold	28
8. Servitutter	31
8.1 Servitutter	31
9. Rettigheder og forpligtelser	34
10. Drift	35
10.1 Maskiner	35
10.2 Staldinventar	36
10.3 Driftsinventar	36
10.4 Besætning	36
10.5 Beholdninger	37
10.6 Produktionsgodkendelse	37
10.7 Forpagtninger	37



Bjarne Jacewicz
Ejendomsmægler, MDE

M: jaj@nybolig.dk
T: 7473 4088

18.8.2026

10.8 Støtteberettigede arealer/grundbetaling	37
10.9 Leasede effekter	38
10.10 Købekontrakter	38
10.11 Medarbejdere	38
11. Økonomi	39
11.1 Ejerudgifter	39
11.2 Købesummens fordeling	40
11.3 Gæld udenfor købesummen	42
11.4 Kontantbehov ved køb	42
11.5 Moms	42
12. Bilag	43
12.1 Oversigtskort	43
13. Bilag	44
13.1 Markplan	44
13.2 Markplan	45
13.3 Markplan	46
14. Bilag	47
14.1 Markkort	47
15. Bilag	48
15.1 Beliggenhedskort	48

18.8.2026

1. Beskrivelse og billeder

Fremvisning: Alene efter forudgående aftale med Nybolig Landbrug Tønder, Lydersholmvej 7A, 6270 Tønder, tlf.: 7473 4088 eller e-mail 6272@nybolig.dk – ejendomsmægler Bjarne Jacewicz.

Introduktion:

Særdels veldrevet kvæggård, med ca. 300 årskøer stor race + opdræt, samt et stort jordtilliggende på ca. 295 ha. Der produceres primært grovfoder, samt salgsafgrøder på ca. 60-70 ha. Aronderingen er perfekt, stort set al jorden ligger sammenhængende, og tæt på bygningerne. Boniteten er overvejende sandjord, samt arealer med lerblandet sandjord.

Besætningen har en fin sundhedsstatus, Salmonella Dublin niveau 1, siden 05.10.2002, og god sundhed, jfr. Besætningsrapport fra dyrlægen. Der leveres gennem de seneste 12 mdr. 12.382 kg EKM/årsko til mejeriet.

Solid grovfoderbeholdning, samt en passende maskinpark.

Der er en fin logistik på ejendommen, idet alle dyr går på samme ejendom, og indenfor samme bygningsramme, derved er alle røkringer og flytninger nemme. Driften er også gjort enkel, herunder 2 malkninger, samt holddrift i et stort hold + nystarter/skånehold på dybstrøelse og så en goldkoafdeling med både fare-off hold, og et kælvningshold, som går i to store dybstrøelsesbokse, med mulighed for opdeling, ved kælvning. Kalve startes op i igloer, herefter dybstrøelsesbokse, og ved ca. 6 mdr. flyttes de til sengebåse i den store stald.

Bygningsbeskrivelse af hovedejendommen – "Højpilegaard" Jørgensbyvej 12:

Stuehus (BBR-byg. 11) opført 1997, i to plan og med betondække i etageadskillelsen, og så er det fuldmuret – og med tegltag. Et veldisponeret boligareal på 359 m² + 88 m² integreret garage, depot etc. Veldisponeret boligareal, som er indrettet med entré, stue, stort køkken/alrum, spisekammer, master bedroom, badeværelse, samt yderligere et stort værelse, bryggers/baggang. På 1. salen er der 4 store gavlværelser, samt opholdsstue og badeværelse.

Den oprindelige garagebygninger er indrettet med entré, keramikværksted, udstillingslokale, og teknikrum med varmepumpe. På 1. salen er der yderligere 2 værelser, samt opholdsrum – og der er egen opgang. En gedigen og spændende bygning. Opvarmning via jordvarmeanlæg, suppleret med overskudsvarme fra mælketanken.

Der er byvand til stuehuset, og eget vandværk til stalden/driften – byvandet kan tilsluttes, alt er forberedt, der skal blot betales den sidste del af afgiften til anvendelse i driften. Analysen på eget indvindingsanlæg er fin, og overholder alle nødvendige parametre. Der udtages årligt prøve/analyse, fordi det anvendes til fødevarerproduktion.

Til stuehuset hører også en stor **carport** (BBR-byg. 14) på 81 m², og opført 2021. Passende afstand og fin placering i forhold til stuehuset.

Driftsbygninger bestående af:

Kalveplads (Del af BBR-byg. 10) i opr. plansilo, mod nord – en række igloer står tørt under tagudhæng, og er hævet en smule fra gulvet, øvrige står langs plansilovæggen – der er ca. 35 enkelt hytter/igloer.

Kalvestald (Del af BBR-byg. 10), dyrene går på dybstrøelse, med mulighed for opdeling i 5 sektioner à 8 - 10 kalve – her går kalvene fra igloerne, og indtil de er ca. ½ år. Bygningen er ventileret og fungerer fint.

Goldko-/kælvningsafdeling (BBR-byg. 7 + BBR-byg. 10), der er to store dybstrøelsesbokse i oprindelig foderlade/plansilo. Køerne har adgang til foderbord, på fast gulv – der er god plads, anslået kan der gå 2 x 20 - 25 køer. Der er dybstrøelse på hvilearealet og gulvet skrubes dagligt ved foderbordet.

Lade/sækkevarer/værksted m.v. (Del af BBR-byg. 10 + BBR-byg. 12) – bygning med fast gulv

18.8.2026

Servicebygning m.v. (BBR-byg. 3), som indeholder kontor, teknikrum, mælkerum/tankrum med 20.000 l udendørs cylinder-tank + 5.000 l indendørs buffertank. Der malkes i 2 x 12 "sildebens malkestald mrk. SAC/Boumatic, med fast gulv. Opsamlingsplads til ca. 100 køer – der er gummibelægning på spalterne, på opsamlingsarealet.

Ko- og ungdyrstald (BBR-byg. 2 + BBR-byg. 9) ca. 2.500 m², opført i to tempi, 1995/2008 - indrettet med ca. 236 sengebåse til køer + skånehold på dybstrøelse, d.v.s. ca. 260-265 lakterende køer – heri er inkluderet ca. 15 sengebåse i separationsafdelingen. På modsatte side af foderbordet er der ca. 196 sengebåse til opdrættet, i den ældre del af stalden er sengebåsene tværstillet på ungdyrsiden og resten af stalden er opført som en 5-rækket sengebåsestald, med 3 rækker til køer og 2 rækker til ungdyr. I sengebåsene er der gummimåtter hos ungdyrene og latex med gummi hos køerne. På siden hvor køerne går, skræbes med robot. Der er gardiner i begge sider, mod øst kan der åbnes helt og mod vest omkring halv åbning. Der er 4 medium luftomrørere i stalden. Der er propelomrøring af gyllen.

Foderlade/maskinhus (BBR-byg. 13) på 1.221 m², opført 2018 (ca. 25 x 50) med god benhøjde og asfalteret gulv – bygningen anvendes til opbevaring af stråfoder, samt til maskiner.

Råvarehus (BBR-byg. 4) – opført 2017, på 270 m² – bygningen er inddelt med 5 plansiloer, og har stor benhøjde i front – mod øst – således der kan tippes råvarer med alle typer lastbiler. Råvarehuset har en optimal placering i forhold til plansiloanlægget, og blanding af fuldfoder.

Plansiloanlægget (T7,T8,T11,T12 og T15) består af i alt 6 siloer, 4 siloer à 700 m², 1 silo à 600 m² og 1 silo à 500 m² – i alt 3.900 m² x 2½ m = 9.750 m², svarende til en lagerplads til cirka 2,3 mio. FE. Inklusive forplads og vende-plads er der asfalteret ca. 7.300 m².

Gylleanlægget (T13, T9 og T6) består af 3 beholdere, som følger, 3.943 m³ fra 2014 med teltoverdækning, 2.400 m³ fra 1999 med teltoverdækning, samt 1.420 m³ fra 1987, uden overdækning, i alt 7.763 m³ + lagerplads i bygningernes gyllekanaler/fortank. Den mindste gylletank anvendes til pladsvand, som udvandes med vandingsmaskine.

Gastæt silo – som p.t. ikke er i brug, men ER funktionsdygtig.

Bygningsbeskrivelse af Bovvej 23A:

Stuehus (BBR-byg. 9 + BBR-byg. 10) består af stuehuse opført 1997, samt anneksbygning fra 2008. Stuehuset er på 185 m², og anneks-bygningen på 103 m², heraf 50 m² bolig (2 værelser m.v.) – funktionelle og pæne bygninger, som ligger fint placeret i forhold til øvrige bygninger på ejendommen. Opvarmning er via varmepumpe/centralvarme. Der byvand – fra Agerskov Vandværk.

Foderlade (BBR-byg. 6) opført 1989, på 612 m², der er tale om en regulær bygning, uden støbt gulv. Bygningen anvendes til opbevaring af stråfoder.

Maskinhus (BBR-byg. 8) opført 1993, på 561 m² og med fastgulv – bygningen anvendes til maskiner.

Gylleanlæg (T2 og T4) består af to beholdere, på hhv. 800 m³ fra 1986 og 1.000 m³ fra 2.000 jf. beholderkontrol.

Bygningsbeskrivelse – Møllerupvej 15:

Parcelhus, som anvendes til medarbejderbolig – fra hovedejendommen er der kun en vejafstand på 2,7 km., til fods eller på cykel mindre. Huset er opført på et grundstykke på 1.320 m², bygget i 1967/1972 og er på 140 m² + udhus på 20 m². Opvarmning med Naturgas + fast brændsel. Kloakeret og tilsluttet privat vandværk.

Både Bovvej 23A og Møllerupvej 15 er velegnede som medarbejderboliger, og anvendes i dag til medarbejdere og fodermester.

Agerskov

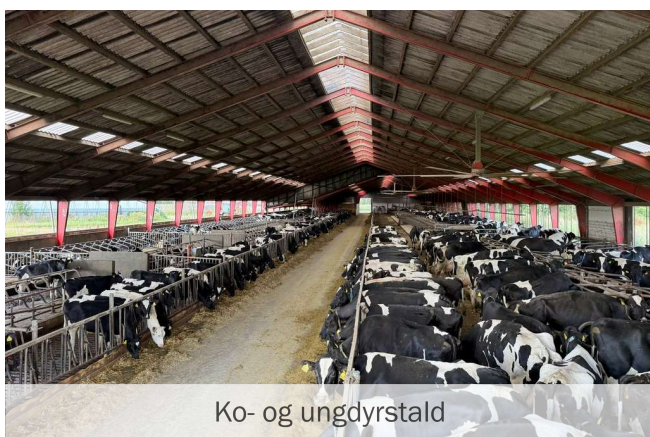
Jørgensbyvej 12 m.fl.

18.8.2026

Portefølje nr. N101851P000042



Luftfoto



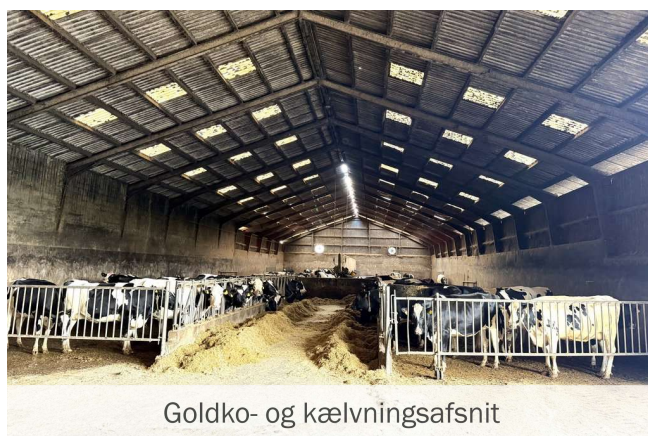
Ko- og ungdyrstald



Ko- og ungdyrstald



Ko- og ungdyrstald



Goldko- og kælvningsafsnit

Agerskov

Jørgensbyvej 12 m.fl.

18.8.2026

Portefølje nr. N101851P000042



Malkestald



Kalvestald



Kalveplads



Lade / maskinhus



Råvarehus



Plansiloanlæg, råvarehus og lade



Stuehus - Jørgensbyvej 12



Stuehus

Agerskov

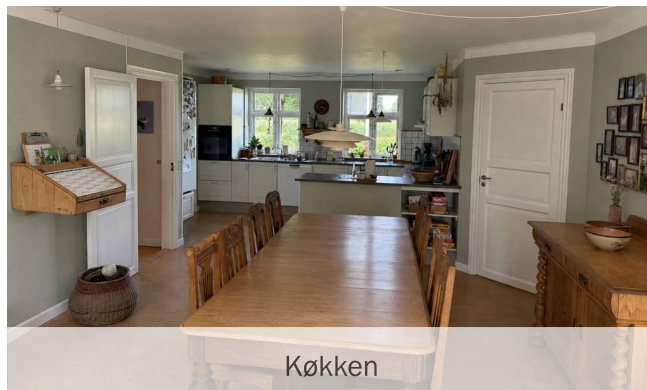
Jørgensbyvej 12 m.fl.

18.8.2026

Portefølje nr. N101851P000042



Carport



Køkken



Keramikværksted/bolig



Luftfoto - Bovvej 23A



Stuehus/garage - Brovej 23A



Medarbejderbolig - Mellerupvej 15

18.8.2026

2. Ejendommene

2.1 Ejendommene

<i>Ejendom</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Jørgensbyvej 12, 6534 Agerskov	145,6233 ha	4.929 m ²
Jørgensbyvej 16, 6534 Agerskov	10,7557 ha	502 m ²
Bovvej 23A, 6534 Agerskov	53,1280 ha	1.294 m ²
Møllerupvej 15, 6534 Agerskov	0,1320 ha	0 m ²
Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd., 6534 Agerskov	31,9015 ha	997 m ²
Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd., Rangstrup, 6534 Agerskov	5,0174 ha	0 m ²
Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd., 6534 Agerskov	35,6562 ha	803 m ²
Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd., 6534 Agerskov	9,9405 ha	1.430 m ²
Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd., Bovlund, 6535 Branderup J	2,8958 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	295,0504 ha	9.955 m²

18.8.2026

2.2 Matrikler

Jørgensbyvej 12

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
177 - Rangstrup, Agerskov	9374686	0,8204 ha	0 m ²
352 - Rangstrup, Agerskov	9374686	7,5252 ha	666 m ²
363 - Rangstrup, Agerskov	9374686	2,2855 ha	0 m ²
1139 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	1,5394 ha	388 m ²
1141 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,8024 ha	0 m ²
1140 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	1,2617 ha	0 m ²
1138 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	3,2435 ha	0 m ²
1143 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,7393 ha	0 m ²
1226 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	3,1476 ha	0 m ²
1137 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	3,5312 ha	0 m ²
35b - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,7898 ha	0 m ²
1144 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,6936 ha	0 m ²
353 - Rangstrup, Agerskov	9374686	10,3407 ha	964 m ²
331 - Rangstrup, Agerskov	9374686	24,1200 ha	2.911 m ²
359 - Rangstrup, Agerskov	9374686	2,1228 ha	0 m ²
1148 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,4011 ha	0 m ²
35a - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	2,1144 ha	0 m ²
1136 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	47,8225 ha	0 m ²
1147 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,5498 ha	0 m ²
1146 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,5750 ha	0 m ²
1149 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,2994 ha	0 m ²
1150 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,1357 ha	0 m ²
1099 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	22,7466 ha	0 m ²
101 - Mellerup, Agerskov	9374686	3,2500 ha	0 m ²
46b - Rangstrup, Agerskov	9374686	3,2881 ha	0 m ²
1142 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,7888 ha	0 m ²
1145 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374686	0,6888 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		145,6233 ha	4.929 m²

Jørgensbyvej 16

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
1162 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374694	2,7849 ha	0 m ²
43 - Rangstrup, Agerskov	9374694	3,4372 ha	502 m ²
70 - Agerskov Ejerlav, Agerskov	9374694	1,4858 ha	0 m ²
432 - Rangstrup, Agerskov	9374694	3,0478 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		10,7557 ha	502 m²

18.8.2026

Bovvej 23A

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
69 - Agerskov Ejerslev, Agerskov	8747032	38,3228 ha	1.294 m ²
165 - Møllerup, Agerskov	8747032	14,8052 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		53,1280 ha	1.294 m²

Møllerupvej 15

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
176 - Agerskov Ejerslev, Agerskov	5201229	0,1320 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		0,1320 ha	0 m²

Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd.

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
37b - Rangstrup, Agerskov	7583947	10,8008 ha	0 m ²
375 - Rangstrup, Agerskov	7583947	21,1007 ha	997 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		31,9015 ha	997 m²

Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd.

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
434 - Rangstrup, Agerskov	9374798	0,0185 ha	0 m ²
94 - Rangstrup, Agerskov	9374798	4,9989 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		5,0174 ha	0 m²

Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd.

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
35 - Møllerup, Agerskov	9374776	24,0999 ha	803 m ²
341 - Rangstrup, Agerskov	9374776	11,5563 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		35,6562 ha	803 m²

Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd.

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
83b - Rangstrup, Agerskov	100011795	9,9405 ha	1.430 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		9,9405 ha	1.430 m²

Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd.

<i>Matr. nr.:</i>	<i>BFE. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
151 - Bovlund, Agerskov	8747036	2,8958 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest		2,8958 ha	0 m²

18.8.2026

2.3 Arealfordeling

Porteføljens samlede areal udgør

295,0504 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	263,4000 ha
§3 areal	1,3500 ha
Permanent græs	3,2300 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	27,0704 ha

De 27,07 ha består af ca. 10 ha mose, ca. 4 ha skov, ca. 7 ha bygningsparceller og ca. 6,07 ha øvrige fradragsarealer.

2.4 Zonestatus, mv.

Kommune	Tønder kommune
Region	Syddanmark
Zonestatus	Landzone
Vejforhold	Offentlig / privat

2.5 Fredning/Bevaringsværdi

Jørgensbyvej 12

Der er registreret følgende fredningsstatus på ejendommen Jørgensbyvej 12

Status

Lade til halm, hø mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Stald til kvæg, får mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Lade til foder, afgrøder mv.	Ingen fredningsstatus
Stald til kvæg, får mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Anden bygning til landbrug mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Stald til kvæg, får mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Stuehus til landbrugsejendom	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Lade til foder, afgrøder mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Anden bygning til landbrug mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Carport	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi

Jørgensbyvej 16

Der er registreret følgende fredningsstatus på ejendommen Jørgensbyvej 16

Status

Anden bygning til landbrug mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Maskinhus, garage mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi

18.8.2026

Bovvej 23A

Der er registreret følgende fredningsstatus på ejendommen Bovvej 23A

Status

Udhus	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Stald til kvæg, får mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Lade til foder, afgrøder mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Anden bygning til landbrug mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Maskinhus, garage mv.	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Stuehus til landbrugsejendom	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Anneks i tilknytning til helårsbolig	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi

Mellerupvej 15

Der er registreret følgende fredningsstatus på ejendommen Mellerupvej 15

Status

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi
Udhus	SAVE-vurderet uden bevaringsværdi

Vurderingen af bevaringsværdien (SAVE-vurderingen) bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer på bygninger, kan karaktererne og dermed bevaringsværdien ændre sig.

Ejendomsmægler har rekvireret bevaringsværdier fra registreret administreret af kulturarvsstyrelsen. Ovennævnte frednings- og bevaringsoplysninger, beror således alene på de indhentede på oplysninger. Idet det er kommunen der er myndighed omkring vurdering af bevaringsværdier og fredninger, opfordres køber til selv at undersøge forholdene nærmere, såfremt køber påtænker bygningsnedrivning- eller ændring. Idet omfang kommunen gør vilkår gældende i den forbindelse, er forholdet sælger uvedkommende.

For supplerende oplysninger henvises til www.kulturarv.dk

18.8.2026

2.6 Offentlig ejendomsvurdering

Jørgensbyvej 12

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2025 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig ejendomsværdi 2025 bolig	1.882.000 kr.
Foreløbig grundværdi for bolig	8.465 kr.
Foreløbig samlet grundværdi	6.085.000 kr.
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	6.076.158 kr.
Heraf foreløbig grundværdi øvrige jord	0 kr.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2025 for landbrugs- og skovejendomme og boligdel

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

Jørgensbyvej 16

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2025 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig ejendomsværdi 2025 bolig	499.000 kr.
Foreløbig grundværdi for bolig	9.524 kr.
Foreløbig samlet grundværdi	483.000 kr.
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	473.453 kr.
Heraf foreløbig grundværdi øvrige jord	0 kr.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2025 for landbrugs- og skovejendomme og boligdel

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

Bovvej 23A

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2025 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig ejendomsværdi 2025 bolig	965.000 kr.
Foreløbig grundværdi for bolig	8.465 kr.
Foreløbig samlet grundværdi	2.203.000 kr.
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	2.194.052 kr.
Heraf foreløbig grundværdi øvrige jord	0 kr.

18.8.2026

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2025 for landbrugs- og skovejendomme og boligdel

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

Mellerupvej 15

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2024 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig ejendomsværdi 2024	529.000 kr.
Foreløbig grundværdi	133.000 kr.

Oplysning om foreløbige vurderinger 2024 for bolig

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd.

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2025 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig samlet grundværdi	1.265.000 kr.
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	1.264.991 kr.
Heraf foreløbig grundværdi øvrige jord	0 kr.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2025 for landbrugs- og skovejendomme og boligdel

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd.

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2025 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig samlet grundværdi	225.000 kr.
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	224.654 kr.
Heraf foreløbig grundværdi øvrige jord	0 kr.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2025 for landbrugs- og skovejendomme og boligdel

18.8.2026

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

**Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd.
Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.**

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2025 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig samlet grundværdi	1.414.000 kr.
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	1.414.061 kr.
Heraf foreløbig grundværdi øvrige jord	0 kr.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2025 for landbrugs- og skovejendomme og boligdel

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

**Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd.
Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.**

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2025 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig samlet grundværdi	490.000 kr.
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	490.250 kr.
Heraf foreløbig grundværdi øvrige jord	0 kr.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2025 for landbrugs- og skovejendomme og boligdel

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

**Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd.
Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.**

Foreløbig ejendomsvurdering

År 2025 iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk

Foreløbig samlet grundværdi	96.000 kr.
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	95.530 kr.
Heraf foreløbig grundværdi øvrige jord	0 kr.

18.8.2026

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2025 for landbrugs- og skovejendomme og boligdel

Ejendomsbeskatningen er omlagt i 2024. Vurderingsstyrelsen har til brug for foreløbig beskatning i 2026 og 2027 fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2025. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen for de år der er opkrævet ud fra foreløbige vurderinger blive efterreguleret.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af den foreløbige vurdering for 2025 og den foreløbige beskatning i 2026.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

18.8.2026

3. Bygninger

3.1 Stuehus

Jørgensbyvej 12

Bebygget areal	251 m ²	Opført/ombygget år:	1997 / 2000
Boligareal	359 m ²	Antal værelser	8
Udnyttet tagetage	196 m ²		

Bovvej 23A

Bebygget areal	185 m ²	Opført/ombygget år:	1997
Boligareal	185 m ²	Antal værelser	5
Udnyttet tagetage	m ²		

Mellerupvej 15

Bebygget areal	140 m ²	Opført/ombygget år:	1967 / 1972
Boligareal	140 m ²	Antal værelser	6
Udnyttet tagetage	m ²		

3.2 Forsyning

Jørgensbyvej 12

Opvarmning: Varmepumpe

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

Jørgensbyvej 16

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

Bovvej 23A

Opvarmning: Varmepumpe

Vand: Enkeltindvindingsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

18.8.2026

Mellerupvej 15

Opvarmning: Centralvarme med naturgas + fast brændsel

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

3.3 Tilbehør stuehus mv.

Jørgensbyvej 12

Kogeplade, ovn, emhætte, opvaskemaskine og køleskab.

Stuehus, øvrige bemærkninger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

Bovvej 23A

Kogeplade, ovn, emhætte, opvaskemaskine og køleskab.

Stuehus, øvrige bemærkninger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

Mellerupvej 15

Kogeplade, ovn, emhætte og køleskab.

Stuehus, øvrige bemærkninger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

3.4 Driftsbygninger mv.

Jørgensbyvej 12

Bygnings-
nummer

		Areal	Opført/ombygget
2	Lade til halm, hø mv.	1368 m ²	2008
3	Stald til kvæg, får mv.	455 m ²	1964 / 1976
4	Lade til foder, afgrøder mv.	270 m ²	2017
7	Stald til kvæg, får mv.	284 m ²	1987
9	Anden bygning til landbrug mv.	925 m ²	1987 / 2007
10	Stald til kvæg, får mv.	666 m ²	1994
12	Lade til foder, afgrøder mv.	754 m ²	1998
13	Anden bygning til landbrug mv.	1221 m ²	2018
14	Carport	81 m ²	2021

Øvrige bemærkninger:

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-meddelelse af dato 30.06.2026. Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede. Dette skal accepteres af køber.

18.8.2026

Jørgensbyvej 16

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Anden bygning til landbrug mv.	312 m ²	1960
5	Maskinhus, garage mv.	60 m ²	1952

Øvrige bemærkninger:

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-meddelelse af dato 30.06.2026. Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede. Dette skal accepteres af køber.

Bovvej 23A

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
1	Udhus	103 m ²	1736
5	Stald til kvæg, får mv.	984 m ²	1987 / 2000
6	Lade til foder, afgrøder mv.	612 m ²	1989
7	Anden bygning til landbrug mv.	21 m ²	1993
8	Maskinhus, garage mv.	561 m ²	1993
10	Anneks i tilknytning til helårsbolig	103 m ²	2008

Øvrige bemærkninger:

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-meddelelse af dato 30.06.2026. Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede. Dette skal accepteres af køber.

Mellerupvej 15

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Udhus	25 m ²	1967

Øvrige bemærkninger:

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-meddelelse af dato 30.06.2026. Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede. Dette skal accepteres af køber.

18.8.2026

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

4.1 Olie-/tankanlæg

Jørgensbyvej 12

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
2.500 l	50-5123	Diesel Fabrikationsår: 2014 Lejet ved Vestjysk Andel

Bovvej 23A

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
1.200 l	51-5323	Diesel Etableringsår: 2011

4.2 Gyllebeholdere

Jørgensbyvej 12

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
1999	2.400	08-06-2022	10 års	Jf. beholderkontrol
2014	3.943	08-06-2022	10 års	Jf. beholderkontrol Agri-Tank
1987	1.420	08-06-2022	10 års	Jf. beholderkontrol

Bovvej 23A

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
1986	800	20-12-2018	10 års	Jf. beholderkontrol
2000	1.000	20-12-2018	10 års	Jf. beholderkontrol

18.8.2026

5. Forsikring

Jørgensbyvej 12

Forsikringsselskab
Gjensidige

Policensr.
4833455

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings- nummer		Areal	Forsikringsdækning
2	Lade til halm, hø mv.	1.368 m ²	Se police
3	Stald til kvæg, får mv.	455 m ²	Se police
4	Lade til foder, afgrøder mv.	270 m ²	Se police
7	Stald til kvæg, får mv.	284 m ²	Se police
9	Anden bygning til landbrug mv.	925 m ²	Se police
10	Stald til kvæg, får mv.	666 m ²	Se police
11	Stuehus til landbrugsejendom	251 m ²	Se police
12	Lade til foder, afgrøder mv.	754 m ²	Se police
13	Anden bygning til landbrug mv.	1.221 m ²	Se police
14	Carport	81 m ²	Se police

Forbehold

For yderligere oplysninger om forsikringsdækning, henvises der til police som udleveres i forbindelse med 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

18.8.2026

Bovvej 23A

Forsikringsselskab
Gjensidige

Policenr.
4833455

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings-nummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Udhus	103 m ²	Se police
5	Stald til kvæg, får mv.	984 m ²	Se police
6	Lade til foder, afgrøder mv.	612 m ²	Se police
7	Anden bygning til landbrug mv.	21 m ²	Se police
8	Maskinhus, garage mv.	561 m ²	Se police
9	Stuehus til landbrugsejendom	185 m ²	Se police
10	Anneks i tilknytning til helårsbolig	103 m ²	Se police

Forbehold

For yderligere oplysninger om forsikringsdækning, henvises der til police som udleveres i forbindelse med 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

Mellerupvej 15

Forsikringsselskab
Gjensidige

Policenr.
483355

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings-nummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)	140 m ²	Se police
2	Udhus	25 m ²	Se police

Forbehold

For yderligere oplysninger om forsikringsdækning, henvises der til police som udleveres i forbindelse med 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

18.8.2026

6. Energimærker

Jørgensbyvej 12

Foreligger ikke endnu.

Bovvej 23A

Foreligger ikke endnu.

Mellerupvej 15

Ejendommen har energimærke F, jf. energimærket udarbejdet den 6.4.2017

7. Offentlige forhold/planer

7.1 Lokal- og kommuneplaner

Jørgensbyvej 12

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Jørgensbyvej 16

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Bovvej 23A

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

18.8.2026

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Mellerupvej 15

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd.

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd.

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd.

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

18.8.2026

Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd.

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd.

Lokalplaner

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommen er omfattet af de af Tønder Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier – se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer – anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

7.2 Arealrestriktioner

Jørgensbyvej 12

Områder med drikkevandsinteresser

Områder med særlig drikkevandsinteresser

Beskyttede vandløb §3

Beskyttede naturtyper §3, herunder mose og eng

Lavbund og okker - ingen risiko, 4.0

Skovbyggelinjer

Skovrejsningsområde, uønsket

Skovrejsningsområde, ønsket

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, vedtaget

Kulturhistoriske bevaringsværdigt, vedtaget

Følsomme indvindingsområder, vedtaget

Teknisk anlæg konsekvens område, vedtaget

Fund og fortidsminder - ikke fredet, rundhøj

Jordforurening V2 på matr. 35a Agerskov Ejerlav og matr. 1136 Agerskov Ejerlav vedr. udlægning af slagger under plansiloer

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

18.8.2026

Jørgensbyvej 16

Områder med særlig drikkevandsinteresser
Følsomme indvindingsområder
Teknisk anlæg konsekvens område, vedtaget

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

Bovvej 23A

Områder med drikkevandsinteresser
Områder med særlig drikkevandsinteresser
Beskyttede naturtyper §3, herunder mose
Lavbund og okker - ingen risiko, 4.0
Skovrejsningsområde, ønsket
Følsomme indvindingsområder, vedtaget
Teknisk anlæg konsekvens område, vedtaget
Fund og fortidsminder - ikke fredet, rundhøj

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

Mellerupvej 15

Områder med drikkevandsinteresser
Skovrejsningsområde, uønsket
Kulturhistoriske bevaringsværdier
Teknisk anlæg konsekvens område, vedtaget

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd.

Områder med særlig drikkevandsinteresser
Lavbund og okker - ingen risiko, 4.0
Følsomme indvindingsområder, vedtaget
Teknisk anlæg konsekvens område, vedtaget

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd.

Områder med særlig drikkevandsinteresser
Følsomme indvindingsområder, vedtaget
Teknisk anlæg konsekvens område, vedtaget

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

18.8.2026

Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd.

Områder med særlig drikkevandsinteresser
Følsomme indvindingsområder, vedtaget
Teknisk anlæg konsekvens område, vedtaget

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd.

Områder med særlig drikkevandsinteresser
Lavbund og okker - ingen risiko, 4.0
Følsomme indvindingsområder, vedtaget
Teknisk anlæg konsekvens område, vedtaget

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd.

Områder med drikkevandsinteresser
Beskyttede vandløb §3
Lavbund og okker - ingen risiko, 4.0
Bevaringsværdige landskaber, vedtaget

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

7.3 Jordbundsforhold

Jørgensbyvej 12

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

Der er registreret V2-jordforurening på matr.nr. 35a Agerskov Ejerlav, Agerskov og 1136 Agerskov Ejerlav, Agerskov vedr. udlægning af slagter under plansiloer jf. www.arealinfo.dk. Nærmere herom i forbindelse med fremvisning.

Gældende for den resterende ejendom

Der er ikke registreret forurening på den resterende ejendom jf. www.arealinfo.dk.

18.8.2026

Jørgensbyvej 16

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

Ingen forurening jf. www.arealinfo.dk.

Bovvej 23A

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

Ingen forurening jf. www.arealinfo.dk.

Møllerupvej 15

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

Ingen forurening jf. www.arealinfo.dk.

Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd.

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.

18.8.2026

Forurening V1 / V2 niveau

Ingen forurening jf. www.arealinfo.dk.

Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd.

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

Ingen forurening jf. www.arealinfo.dk.

Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd.

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

Ingen forurening jf. www.arealinfo.dk.

Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd.

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

Ingen forurening jf. www.arealinfo.dk.

Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd.

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.

18.8.2026

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

Ingen forurening jf. www.arealinfo.dk.

8. Servitutter

8.1 Servitutter

Jørgensbyvej 12

Nedenstående servitutter er oplistet i dato orden. Idet prioritetsstilling kan afvige fra dato rækkefølge henvises til tingbogen for servitutternes prioritetsstilling.

Der henvises i øvrigt til tingbogen.

20-03-1875 Dokument om tørv mv., vedr. 359
12-03-1887 Dokument om tørv mv., vedr. 359
08-06-1887 Dokument om tørv mv., vedr. 331
02-07-1887 Dokument om tørv mv., ret til græsning mv., vedr. 331
02-07-1887 Dokument om tørv mv., ret til græsning mv., vedr. 331
14-03-1912 Dokument om tørv mv., vedr. 31
05-03-1932 Dokument om færdselsret mv., vedr. 35
01-04-1938 Dokument om færdselsret mv., § 11 not, vedr. 65 og 331
05-02-1948 Dokument om færdselsret mv., vedr. 352
13-05-1952 Dokument om byggelinier mv., vedr. 352 og 353
26-01-1957 Dokument om færdselsret mv., ret til anbringelse af 2 barduner, vedr. 352
13-01-1961 Dokument om forbud mod handel, reklame mv., i konkurrence med Dansk Esso mv.
25-02-1964 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., prioritet forud for pantegæld, vedr. 363
17-06-1968 Dokument Ret til benyttelse af vandleddninger vedr. 353
17-06-1968 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 352
23-08-1971 Dokument om tørv mv., ikke til hinder for prioritering
27-11-1971 Dokument om oversigt mv.
13-06-1975 Dokument om byggelinier mv.
08-03-1977 Dokument om byggelinier mv., om resp.
15-11-1979 Dokument om oversigt mv.
29-09-1981 Dokument om adgangsbegrænsning mv.,
16-06-1982 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 352 og 353
12-09-1983 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 352
11-02-1987 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.
11-02-1987 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 362 og 35 og matr. nr. 1099. Genp. ved. matr. nr. 77 Rangstrup.
11-02-1987 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 352 og 353
06-09-1989 Dokument om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv., vedr. 352 og 353
30-09-1993 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 352 og 353
24-11-1998 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., resp. fremt. pantsætning, vedr. 352
07-09-1999 Dokument om færdselsret mv.
22-10-1999 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., ikke til hinder for prioritering, vedr. 352
02-03-2012 Dokument om oversigt
30-03-2012 Deklaration Projektnummer 12510042 Agerskov syd etape 3 Spændinger til og med 20 kV Inkl. datatransmission.
12-02-2014 Deklaration ledninger og tekniske anlæg
02-09-2025 Tinglysning af forbud vedrørende BNBO beskyttelse

18.8.2026

Jørgensbyvej 16

Nedenstående servitutter er opført i dato orden. Idet prioritetsstilling kan afvige fra dato rækkefølge henvises til tingbogen for servitutternes prioritetsstilling.

Der henvises i øvrigt til tingbogen.

16-03-1908 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 70

11-04-1916 Dokument om færdselsret mv., vedr. 43, §11 not

11-04-1916 Dokument om færdselsret mv., vedr. 43

11-07-1957 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., om resp. vedr. 70

11-02-1987 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.

30-03-2012 Deklaration Projektnummer 12510042 Agerskov syd etape 3 Spændinger til og med 20 kV Inkl. datatransmission.

Bovvej 23A

Nedenstående servitutter er opført i dato orden. Idet prioritetsstilling kan afvige fra dato rækkefølge henvises til tingbogen for servitutternes prioritetsstilling.

Der henvises i øvrigt til tingbogen.

22-02-1921 Dokument om tørv mv, færdselsret mv. vedr. 165 Bovlund, genp. v. matr. 36 Møllerup.

16-05-1938 Dokument om færdselsret mv, § 11 not

17-05-1938 Dokument om færdselsret mv, § 11 not

17-02-1955 Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. om resp. se akt. Vedr. matr. 165 Bovlund. Genp. v. matr. 36 Møllerup

08-03-1977 Dokument om byggeplan mv.

24-06-1977 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.

29-09-1981 Dokument om adgangsbegrænsning mv, akt 5

23-04-2001 Deklaration om samdrift, herunder bestemmelser ved salg af matr 69. (Resp. ydl. pant-sætning)

Till i matr 151 Bovlund

30-03-2012 Deklaration Projektnummer: 12500071 Agerskov Spændinger til og med 20 kV Inkl. datatransmission.

16-08-2013 Deklaration elledning og transformer

Møllerupvej 15

Der findes ingen servitutter på ejendommen.

Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd.

Nedenstående servitutter er opført i dato orden. Idet prioritetsstilling kan afvige fra dato rækkefølge henvises til tingbogen for servitutternes prioritetsstilling.

Der henvises i øvrigt til tingbogen.

29-03-1886 Dokument om tørv mv.

14-03-1912 Dokument om tørv mv.

16-06-1982 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.

30-09-1993 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.

07-09-1999 Dokument om færdselsret mv.

04-11-2011 Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning

18.8.2026

Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd.

Nedenstående servitutter er oplyst i dato orden. Idet prioritetsstilling kan afvige fra dato rækkefølge henvises til tingbogen for servitutternes prioritetsstilling.

Der henvises i øvrigt til tingbogen.

13-05-1952 Dokument om byggelinier mv.

12-06-1980 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.

06-09-1989 Dokument om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv.

30-09-1993 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.

Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd.

Nedenstående servitutter er oplyst i dato orden. Idet prioritetsstilling kan afvige fra dato rækkefølge henvises til tingbogen for servitutternes prioritetsstilling.

Der henvises i øvrigt til tingbogen.

31-05-1912 Dokument om færdselsret mv., vedr. 141

31-05-1912 Dokument om færdselsret mv., vedr. 141

13-05-1952 Dokument om byggelinier mv., vedr. 35

17-02-1955 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 35

22-05-1956 Dokument om færdselsret mv., forsynings-/afløbsledninger mv., 4 bardunfundamenter samt grusgrav mv., vedr. 341

25-02-1964 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 341

16-06-1982 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 35

12-09-1983 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 35

16-06-1989 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. 35

24-11-1998 Dokument om lyslederkabel mv., om resp., vedr. 341

Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd.

Nedenstående servitutter er oplyst i dato orden. Idet prioritetsstilling kan afvige fra dato rækkefølge henvises til tingbogen for servitutternes prioritetsstilling.

Der henvises i øvrigt til tingbogen.

23-10-1984 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. genp v 83

22-10-1999 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv., om resp.

05-12-2008 Landbrugsejendom uden beboelsesbygning. genp v 83

Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd.

Nedenstående servitutter er oplyst i dato orden. Idet prioritetsstilling kan afvige fra dato rækkefølge henvises til tingbogen for servitutternes prioritetsstilling.

Der henvises i øvrigt til tingbogen.

23-04-2001 Deklaration om samdrift herunder betingelser ved salg af matr 151. Till I matr 69 Agerskov, hv genp er.

18.8.2026

9. Rettigheder og forpligtelser

Adgangsveje

Offentlig / privat.

Elkontrakt

Aura el-handel er gældende i 1 år.

Flyvehavre og bjørneklo

Flyvehavre, bjørneklo og hanespore kan forekomme.

Jagtret og fiskeret

Jagtretten - sælger ønsker at indgå en aftale.

Fiskeretten tilfalder køber i det omfang der er fiskevand på ejendommen.

Kartoffelleveringsret, grundtegning

Ingen.

Vandingstilladelse

Der foreligger 1 indvindingstilladelse på følgende:

Bovvej 23A:

Indvinding af 240.000 m³ grundvand pr. år med 80 m³ pr. time pr. boring fra DGU nr. 159.572 og 159.1765 gældende indtil 31.12.2039 til vanding af ca. 240 ha afgrøder.

Der er etableret ny markvandingsanlæg (160/200), som forsynes fra 2 forbundne borerer - et effektivt anlæg som kan levere vand til 240 ha - 1000 kbm/ha = 100 mm pr. sæson - tilladelsen gælder indtil 31.12.2039, jfr. vilkår i tilladelsen. Der medfølger to effektive vandingsmaskiner - 700 meter/125 mm.

18.8.2026

10. Drift

10.1 Maskiner

Type	Antal	Uspec. værdi
Fendt 920, årg. 2005, ca. 14.000 timer	1	
Class Liner, Hørive, årg. 2020, 2,7 meter	1	
Pöttinger, Høvender, årg. 2010, 8 meter	1	
Gødningsspredere, Bredal B6, årg. 1992, 5 tons	1	
Grubber, Kverneland 3 tands	1	
Stubharve, Dalbo 11 tands	1	
Jordpакker, Lemken 2,5 meter	1	
Vendeplov, Lemken Vari Opal, årg. 2015, 2,5 meter	1	
Tomler, Dalbo, 6 meter	1	
Sprøjte, Amazone, årg. 2013, 3.000 liter, 24 meter	1	
Strømaskine, Farm Clean, årg. 2020	1	
Fasterholt 4900 vandingsmaskine, årg. 2020, 125x700	1	
Fasterholt 4900 vandingsmaskine, årg. 2022, 125x700	1	
Nødstrømsgenerator, 80 KW til PTO, årg. 2025	1	
Fendt 820, årg. 2007, ca. 11.000 timer	1	
Same Iron 200, årg. 2006, ca. 9.000 timer	1	
Weidemann 5080 Tele, årg. 2023, ca. 2.800 timer	1	
Weidemann 2070, årg. 2017, ca. 7.000 timer	1	
Kuhn Euromix 39.3 fuldfodervogn, årg. 2024	1	
Ældre halmvogne	1	
Volvo dumpervogn	1	
Kreaturvogn	1	
Uspec. beløb		2.751.000,00

Evt. leasing- og/eller kontraktgæld i maskiner indfries af sælger.

18.8.2026

10.2 Staldinventar

Type	Antal	Uspec. værdi
Alm. staldinventar, herunder gitre, bomme, sengebøjler, låger o.l.		
Madrasser, gummimåtte		
Skrabeanlæg/skraberobot		
Gyllepumper og – omrører o.l.		
Kobørster		
Drikkekar		
I alt		

10.3 Driftsinventar

Type	Antal	Uspec. værdi
Udendørs siloer herunder også gastæt silo		
Mælketanke	2	
Malkestald inkl. al malke- / mælkeudstyr		
Kalveigloer/Hytter		
Luftomrører/loftsventilatorer o.l.		
Uspec. beløb		500.000,00

Evt. leasing- og/eller kontraktgæld i driftsinventar indfries af sælger.

10.4 Besætning

Besætning registreret i CHR nr. 51146.

Stykprisen er baseret på aktuel skatteværdi 2025.

Besætningen optælles på overtagelsesdagen, og der sker regulering for ændringer i besætningsværdien ud fra den aftalte handelsværdi.

Kvæg - Udskrift pr. 30.06.2026

Type	Beskrivelse	Antal	Pris pr. stk.	Pris
Køer	stor race	305		
Kvier over 2 år	stor race	9		
Kvier 1-2 år	stor race	114		
Kvier under 1 år	stor race	127		
Uspec. beløb				6.083.000,00

18.8.2026

Status

Salmonellastatus: Salmonella Dublin status: Niveau 1 siden 05.10.2002.

Besætningen er vaccineret mod Bluetongue.

Overskud/bonus: Kapitalkonti tilfalder sælger og efterbetaling tilfalder sælger for hans leverance.

Slakteri: Danish Crown.

Mejeriselskab: Arla.

Ydelse: EKM pr. årsko 12.402 kg. for de seneste 12 mdr. jf. mælkeproduktionsopgørelse kontrol dato pr. 04.06.2026.

Celletal: 199 pr. 04.06.2026 jf. mælkeproduktionsopgørelse kontrol dato pr. 04.06.2026.

10.5 Beholdninger

Græsensilage, majsensilage, evt. kolbe-/kernemajs, ensileret korn, helsædsensilage, strøelse og stråfoder

Opgørelse/afregning af grovfoder og indkøbte beholdninger:

I forbindelse med handel opgøres **grovfoderbeholdning** pr. overtagelsesdagen og afregnes til markedspris – en FE pris som parterne aftaler forud for handlens indgåelse.

Indkøbte beholdninger opgøres på overtagelsesdagen og afregnes til indkøbspris.

10.6 Produktionsgodkendelse

Jørgensbyvej 12:

Der henvises til ejendommens miljøgodkendelse - §16a Miljøgodkendelse fra 2025. Miljøgodkendelsen er en fleksibel godkendelse, som beregnes ud fra produktionsarealet.

Der henvises i øvrigt til tilsynsrapport pr. 30.04.2024 fra Tønder kommune.

10.7 Forpagtninger

For dyrkningsåret 2026 er jorden bortforpagtet til højpilegaard ApS.

10.8 Støtteberettigede arealer/grundbetaling

Er der sælger bekendt støtteberettigede arealer på ejendommen

☒ Ja ☐ Nej

Omdriftsareal	263,40 ha
Permanent græs	3,23 ha
§3-areal	1,35 ha
Grundbetaling i alt	267,98 ha

Omkring EU-støtte henvises til CAP-reformen 2023-2027. Køber lader sig rådgive omkring de tilskuds- og støtteordninger der findes, gennem egne rådgivere, herunder EU-tilskud, landdistriktsmidler o.l. ordninger/tilskud. Som udgangspunkt tilfalder tilskuddet den som har ansøgt om det.

18.8.2026

10.9 Leasede effekter

Ingen.

10.10 Købekontrakter

Ingen.

10.11 Medarbejdere

Overtages efter nærmere aftale, da der er tale om en virksomhedsoverdragelse.

18.8.2026

11. Økonomi

11.1 Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Jørgensbyvej 12	
Grundskyld for bolig 2026 - anslået ud fra foreløbig vurdering 2025	731,38
Grundskyld for produktionsjord 2026 - stigningsbegrænsningsværdi	33.562,83
Adm. gebyr for affald	33,00
Rottebekæmpelse	1.071,07
Ejendomsværdiskat, anslået (ejd. skat x 0,8 x 0,0051)	7.678,56
Jørgensbyvej 16	
Grundskyld for bolig 2026 - anslået ud fra foreløbig vurdering 2025	822,87
Grundskyld for produktionsjord 2026 - stigningsbegrænsningsværdi	2.734,38
Adm. gebyr for affald	33,00
Rottebekæmpelse	186,90
Bovvej 23A	
Grundskyld for bolig 2026 - anslået ud fra foreløbig vurdering 2025	731,38
Grundskyld for produktionsjord 2026 - stigningsbegrænsningsværdi	12.191,98
Adm. gebyr for affald	33,00
Rottebekæmpelse	510,66
Mellerupvej 15	
Grundskyld for bolig 2026 - anslået ud fra foreløbig vurdering 2024	866,74
Skorstensfejerafgift	863,98
Adm. gebyr for affald	33,00
Rottebekæmpelse	104,70
Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd.	
Grundskyld for produktionsjord 2026 - stigningsbegrænsningsværdi	6.963,73
Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd.	
Grundskyld for produktionsjord 2026 - stigningsbegrænsningsværdi	1.236,71
Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd.	
Grundskyld for produktionsjord 2026 - stigningsbegrænsningsværdi	7.784,35
Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd.	
Grundskyld for produktionsjord 2026 - stigningsbegrænsningsværdi	2.698,81
Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd.	
Grundskyld for produktionsjord 2026 - stigningsbegrænsningsværdi	525,89
I alt	81.398,92

18.8.2026

11.2 Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregtede købesum kr. 78.575.000,00, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. købesummen fordeler sig således:

Købesummens fordeling - Jørgensbyvej 12

	<i>Beløb i kr.</i>
Stuehus inkl. grundværdi	2.500.000
Driftsbygninger	4.500.000
Staldinventar, malke-/mælkeudstyr	500.000
Plansiloanlæg – 3.900 m2	1.500.000
Gylleanlæg	1.250.000
Jord	26.770.861
I alt	37.020.861

Købesummens fordeling - Jørgensbyvej 16

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	1.977.289
I alt	1.977.289

Købesummens fordeling - Bovvej 23A

	<i>Beløb i kr.</i>
Stuehus inkl. grundværdi	1.000.000
Driftsbygninger 2 haller à ca. 600 kvm	600.000
Gylleanlæg	250.000
Jord	9.766.860
I alt	11.616.860

Købesummens fordeling - Møllerupvej 15

	<i>Beløb i kr.</i>
Stuehus inkl. grundværdi	400.000
Jord	24.266
I alt	424.266

Købesummens fordeling - Jørgensbyvej 13A, bygningsløs ejd.

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	5.864.657
I alt	5.864.657

Købesummens fordeling - Gammel Tøndervej 24, bygningsløs ejd.

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	922.381
I alt	922.381

18.8.2026

Købesummens fordeling - Gammel Tøndervej 30, bygningsløs ejd.

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	6.554.907
I alt	6.554.907

Købesummens fordeling - Bjørnskovvej 0, bygningsløs ejd.

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	1.827.426
I alt	1.827.426

Købesummens fordeling - Kvindlundvej 2, bygningsløs ejd.

	<i>Beløb i kr.</i>
Jord	532.353
I alt	532.353

Købesummens fordeling - samlet

	<i>Beløb i kr.</i>
Stuehus inkl. grundværdi - Jørgensbyvej 12	2.500.000
Driftsbygninger	4.500.000
Staldinventar, malke-/mælkeudstyr	500.000
Plansiloanlæg - 3.900 m2	1.500.000
Gylleanlæg	1.250.000
Jorden brutto 145,6233 ha / netto 125,92 ha	26.770.861
Jorden brutto 10,7557 ha / netto 9,74 ha - Jørgensbyvej 16	1.977.289
Stuehus inkl. grundværdi - Bovvej 23A	1.000.000
Driftsbygninger, 2 haller á ca. 600 m2	600.000
Gylleanlæg	250.000
Jorden brutto 53,1280 ha / netto 49,41 ha	9.766.860
Stuehus inkl. grundværdi - Møllerupvej 15	400.000
Jorden brutto 0,1320 ha	24.266
Jorden brutto 31,9015 ha / netto 31,18 ha - Jørgensbyvej 13A	5.864.657
Jorden brutto 5,0174 ha / netto 4,92 ha - Gammel Tøndervej 24	922.381
Jorden brutto 35,6562 ha / netto 34,41 ha - Gammel Tøndervej 30	6.554.907
Jorden brutto 9,9405 ha / netto 9,53 ha - Bjørnskovvej 0	1.827.426
Jorden brutto 2,8958 ha / netto 2,87 ha - Kvindlundvej 2	532.353
Grovfoder	3.000.000
Maskiner	2.751.000
Besætning	6.083.000
I alt	78.575.000

18.8.2026

11.3 Gæld udenfor købesummen

Der overtages ingen gæld udenfor købesummen,

11.4 Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris/udbetaling	78.575.000,00
Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	402.350,00
I alt	78.977.350,00

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

11.5 Moms

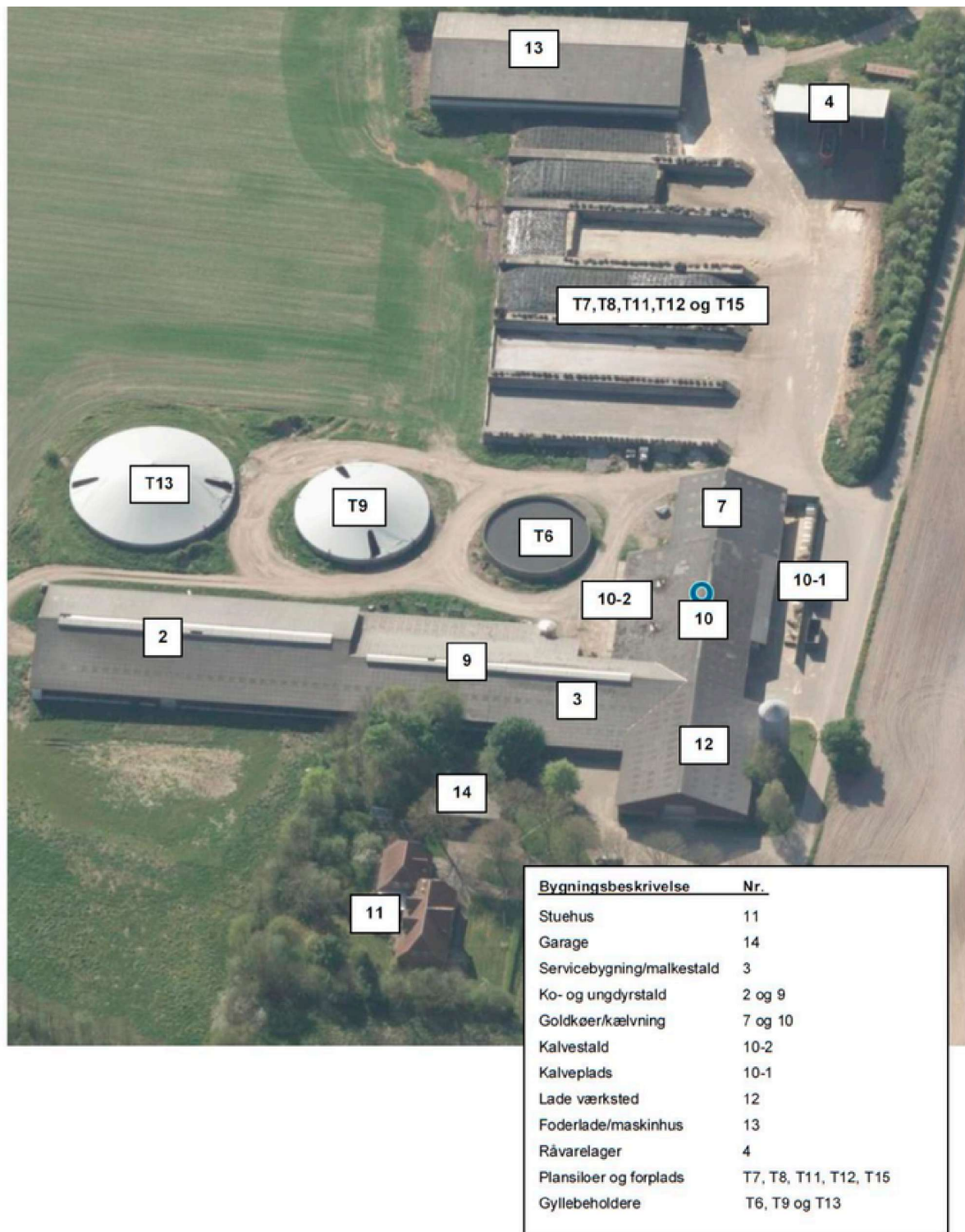
Ejendommen er momsregistreret.

Momsreguleringsforpligtigelse skal overtages.

18.8.2026

12. Bilag

12.1 Oversigtskort



Bygningsoversigt over Jørgensbyvej 12

18.8.2026

13. Bilag

13.1 Markplan

spiras   Markplan					
Høstår: 2026					
Højpilegaard ApS · Jørgensbyvej 12 · 6534 Agerskov · 20424877 · cvr: 44650738 · medl.: 20424877					
Mark	Navn	Forfrugt	Ha	Afgrøde	Sort
1-0		Majshelsæd	1,49	Majshelsæd	
2-0		Brak - slåning (apr/..	0,80	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
2-1		Kl.græs u. 50% s	4,55	Kl.græs u. 50% s	
3-0		Vårbyg	27,97	Kl.græs, s. u.50%kl. udl.eft.å	
3-1		Brak - slåning (apr/..	0,99	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
3-3		Rent græs, afg	1,00	Rent græs, afg	
5-0		Majshelsæd m. gr..	25,60	Majshelsæd m. græsudlæg	
			25,60	Pl. græs efter majs	
5-2		Kl.græs u. 50% s	17,32	Majshelsæd	
	Vandmilje (afst.) 7 m, §3-område (afst.) 37 m				
6-0		Majshelsæd	3,25	Vinterrug	
7-0		Majshelsæd	3,93	Vinterrug	
	§3-område (afst.) 36 m				
8-0		Rekreative formål	1,02	Rekreative formål	
	Vandmilje (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 1,01 ha				
8-1		Brak - slåning (apr/..	1,39	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
	Vandmilje (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,39 ha				
9-0	syd	Brak - slåning (apr/..	2,57	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
	Vandmilje (afst.) 3 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,04 ha				
9-1		Brak - slåning (apr/..	0,58	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
	§3-område (afst.) 10 m				
10-0		Majshelsæd	13,06	Majshelsæd	
	§3-område (afst.) 0 m				
11-0		Vinterhvede	10,12	Vårbyg	
12-0		Vinterhvede	9,86	Vårbyg	
	§3-område (afst.) 4 m				
12-1		Kl.græs u. 50% s	8,59	Kl.græs u. 50% s	
	Vandmilje (afst.) 15 m, §3-område (afst.) 1 m				
13-0		Kl.græs u. 50% s	23,76	Kl.græs u. 50% s	
	Vandmilje (afst.) 3 m, §3-område (afst.) 46 m				
14-0		Majshelsæd	2,96	Majshelsæd	
	Vandmilje (afst.) 45 m, §3-område (afst.) 42 m				
15-0		Majshelsæd	2,71	Vinterrug	
16-0		Brak - slåning (apr/..	1,09	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
17-0		Kl.græs, s. u.50%kl..	9,52	Kl.græs u. 50% s	
	§3-område (afst.) 0 m				
17-1		Majshelsæd	11,25	Vårbyg	
	§3-område (afst.) 0 m				
18-0		Majshelsæd m. gr..	18,81	Majshelsæd m. græsudlæg	
			18,81	Målr.e. græs efter majs	
18-1		Majshelsæd m. gr..	4,04	Majshelsæd m. græsudlæg	

18.8.2026

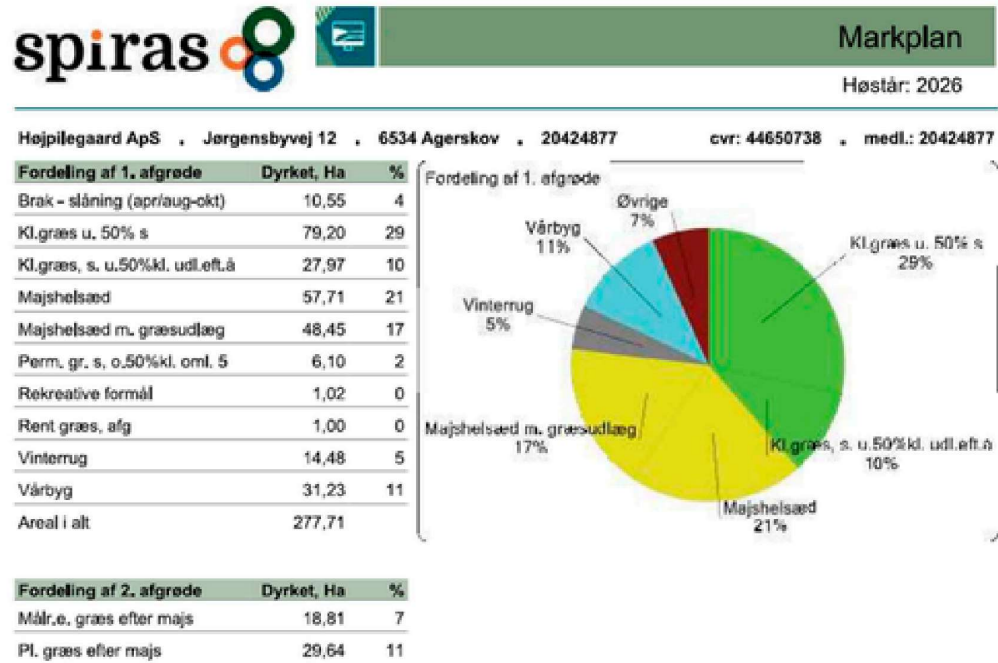
13.2 Markplan

spiras Markplan					
Høstår: 2026					
Højpilegaard ApS · Jergensbyvej 12 · 6534 Agerskov · 20424877 · cvr: 44650738 · medl.: 20424877					
Mark	Navn	Forbrugt	Ha	Afgrede	Sort
			4,04	Pl. græs efter majs	
19-0	Majshelsæd	5,00	Majshelsæd		
	§3-område (afst.) 39 m				
30-0	Majshelsæd	4,59	Vinterrug		
31-0	Kl.græs, s. u.50%kl.	11,94	Kl.græs u. 50% s		
32-0	Helsæd, vårbyg/ært	10,78	Kl.græs u. 50% s		
	Vandmøje (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 41 m				
33-0	Majshelsæd	3,10	Majshelsæd		
	Vandmøje (afst.) 2 m				
40-0	Vårbyg	7,67	Majshelsæd		
41-0	Vårbyg	1,92	Majshelsæd		
	Vandmøje (afst.) 4 m				
100-0	Kl.græs u. 50% s	5,19	Majshelsæd		
	Vandmøje (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 37 m				
101-0	Perm. gr. s. o.50%..	3,23	Perm. gr. s. o.50%kl. oml. 5		
	Vandmøje (afst.) 24 m, §3-område (afst.) 24 m				
103-0	Brak - slåning (apr/..	2,20	Brak - slåning (apr/aug-okt)		
	Vandmøje (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m				
106-0	Helsæd, vårbyg/ært	10,06	Kl.græs u. 50% s		
	Vandmøje (afst.) 4 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,01 ha				
106-1	Brak - slåning (apr/..	0,93	Brak - slåning (apr/aug-okt)		
107-0	Brak - slåning (apr/..	2,87	Perm. gr. s. o.50%kl. oml. 5		
	Vandmøje (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m				
I alt	Dyrket: 277,71 ha.				

Du har dyrket samme afgredetype på marken 3 år i træk. Næste år skal du skifte for at overholde GLM7 sædskiftekrav.

18.8.2026

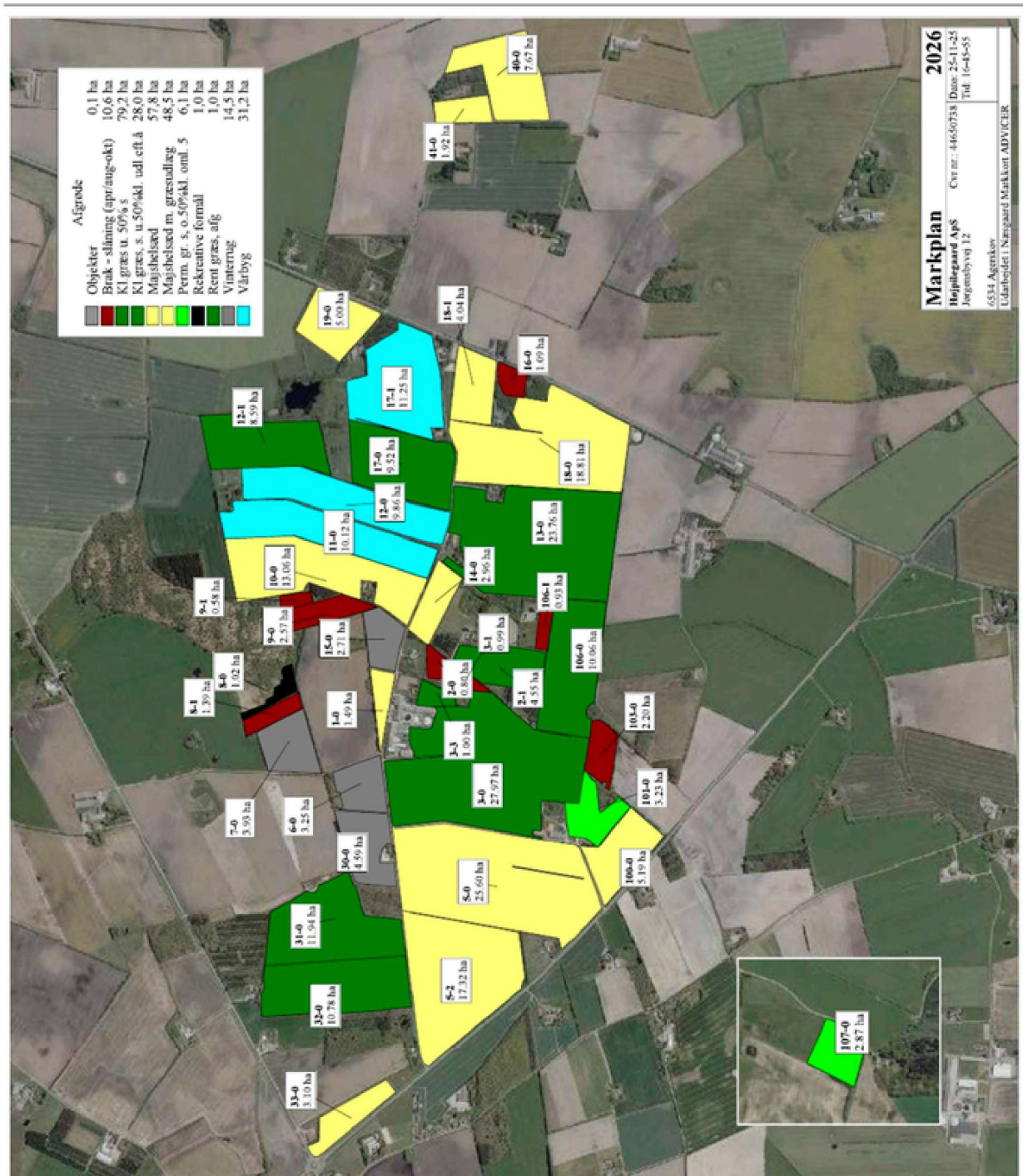
13.3 Markplan



18.8.2026

14. Bilag

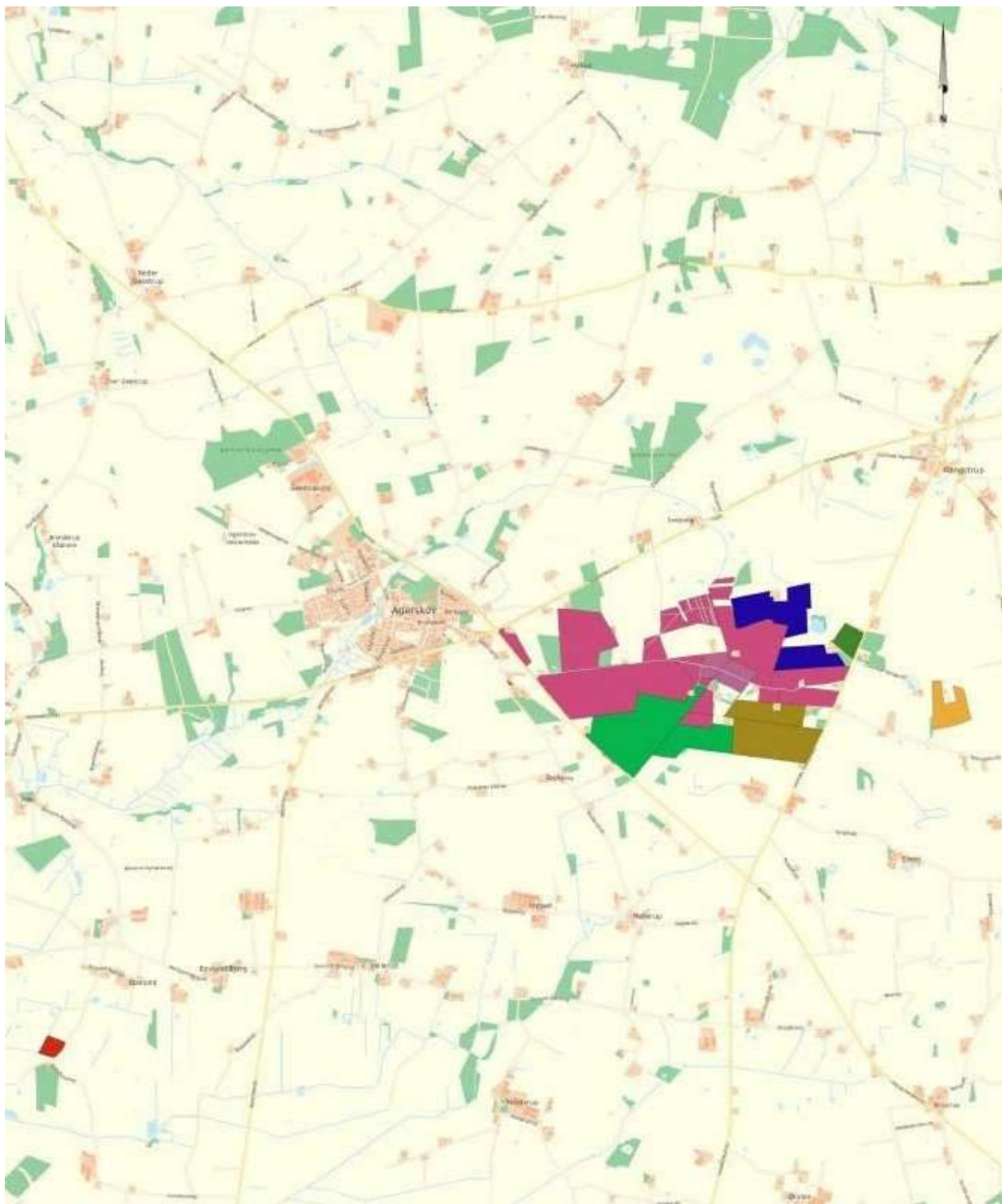
14.1 Markkort



18.8.2026

15. Bilag

15.1 Beliggenhedskort



Velkommen

Nybolig Landbrug Tønder

Vi sælger landbrug i Syd- og Sønderjylland



Velkommen til Nybolig Landbrug Tønder ved Morten Jacewicz. Vi er et effektivt team med solid personlig betjening og stabile salgstal. Vi gør alt for at levere det resultat, vi har lovet kunden. Vi har siden 1990 formidlet salg af alle former for landbrug, og er derfor kendte på markedet, samt i besiddelse af et effektivt netværk.

Vi tilbyder:

Et gratis besøg hvor vi rådgiver om prisniveau, salgsmuligheder og handelsbetingelser.

Vurderingsrapport til dit regnskab

Lad os lave en grundig og aktuel vurderingsrapport til dit

regnskab. Arbejdet udføres til en fast pris, der aftales på forhånd.

Deltagelse ved erfa-møder

Temaet kunne være "Markedssituationen lige nu" eller andet, hvad der nu kunne være interessant for netop jeres erfa-gruppe. Ydelsen er gratis.

Står du i vores køberkartotek?

Giv os et ring på 7473 4088 og fortæl, hvad du søger - der er mange ejendomme, som ikke kommer officielt til salg.

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