



SALGSOPSTILLING

Kvægbrug

Havhøjvej 20, Grønnerup

9640 Farsø

43.150.000 kr.



Nybolig Landbrug
Berg Risager

Halsvej 178 · 9310 Vodskov
9801@nybolig.dk · Tlf. 9892 3322
Havnepladsen 6 · 4800 Nykøbing F
9801@nybolig.dk · Tlf. 9892 3322



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
9	Ejendommen
9	Fredning / bevaringsværdig
10	Offentlig ejendomsvurdering
10	Bygninger
11	Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere
11	Tekniske installationer
11	Jordbund, geotekniske forhold
11	Offentlige forhold / planer
11	Naturbeskyttelse
12	Miljøforhold
12	Servitutter
13	Vandforsyning
13	Forsikring
13	Energimærker
13	Kontrakter, ejendom
<hr/>	
Side	DRIFT
14	Maskiner
14	Staldinventar
14	Beholdninger
15	Besætning
15	Grundbetaling / støtteordninger
15	Produktionsgodkendelse
<hr/>	
Side	ØKONOMI
16	Ejerudgifter
16	Købesummens fordeling
16	Kontantbehov ved køb
16	Moms
<hr/>	
Side	KORT
17	Kort
18	Kort
19	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
20	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER

**Ejendommen:**

Ejendommen er en konventionel malkekvægsbedrift med ca. 270 årskøer inkl opdræt og markdrift på ca. 175 ha.

Jorden:

Jorden er velarronderet omkring ejendommen. Arealet på det jordtilliggende er 164,69 Ha. Fordelingen består af 146,25 Ha agerjord, 10,16 Ha vedvarende græs, 8,28 Ha diverse m.m.

Jorden dyrkes af maskinstation, og med tilforpagtninger er det dyrkede areal på 175,51 Ha.

JB 2-4 hvoraf den overvejende del er JB 2.

Litra 11 og 12 Stuehus og garage.

Garagen er sat i rødsten og sort cementstens tag.

Garagen er med 2 pladser til biler og omkringliggende areal og garage er med holmegårds fliser.

I enden af garagen er der omklædning/opbevaringsrum som benyttes til hund og omklædning.

Der er loftrum over garagen som benyttes til lager/opbevaring.

Rummet er med gulvvarme.

JF BBR: opført 2014 Areal: 71 m²

Stuehuset:

Stuehuset er sat i rødsten med sort cementstens tag.

Huset er inspireret af hollandsk stil.

Huset består af baggang, bryggers, teknikrum, badeværelse, som er belagt med fliser.

Efter baggangen er der stort åben køkken alrum, som går gennem huset, hvoraf køkkenet er med fliser og resten er med trægulv/laminat.

I forlængelse af køkken alrummet er der indgang til stuen, som også er med trægulv/laminat.

Fra stuen er der indgang til forgangen, som er flisebelagt med trappeopgang til 1. sal, og kontor med trægulv/laminat.

1. sal består af forstue, 4 værelser og badeværelse.

Forstue og 3 af værelserne med gulvtæpper, 1 værelse med trægulv/laminat, og badeværelse med klinker og gulvvarme.

Badeværelser er med badekar og bruser.

Husets stueetage er med gulvvarme, og 1. sal er med rumvarme i form af radiatorer.

Loftet i køkkenet er med lydmembran, og huset har recirkuleringsanlæg og central støvsuger.

JF BBR: opført 2014 Bebygget areal: 163 m² bolig areal: 294 m²

Litra 8 Goldkostald.

Bygningen er sat i rødsten og stålplader med eternittag og stor vest vendt port.

Stalden er med sænket bund i boksene med ca. 50 cm.

Inde i bygningen er der foderbord i midten og dybstrøelsesboks på hver side med henholdsvis 30 og 20 stk. pr. boks.

Stalden er med naturlig ventilation med gardiner i siderne og lukket kip.

Stalden er udstyret med 1 elektrisk købørste og 1 manuel.

Stalden er forbundet til Litra 10 med udendørs gang med støbt bund.

JF BBR: opført 1983 ombygget 2011 Areal: 450 m².

Litra 4 Kalvestald.

Stalden er sat i rødsten med eternittag.

Stalden er inddelt i 2 afdelinger, hvoraf 1 afdeling er almindelig stald med spaltegulv og sengebåse og yderligere med dybstrøelsesbokse, og 2 afdeling er med dybstøelsesbokse og enkelte kalvebokse.

1 afdeling:

I stalden er der 62 sengebåse af 4 sektioner.

20-30 stk. af sengebåsene har målene Bredde: 90 cm Dybde: 2,10 m.

15 stk. af sengebåsene har målene: Bredde: 60 cm Dybde: 2,10 m.

Resten af sengebåsene har målene: Bredde 70 cm Dybde: 2,10 m.

Stalden er med rillet spaltegulv og har en gangbredde på 2,40 m.

med foderbord i venstre side.

i forlængelse af dette er der 2 dybstrøelsesbokse med henholdsvis 8 stk. pr. boks.

2 afdeling:

Består af 4 dybstrøelsesbokse med 5-6 stk. pr. boks.

Yderligere er der 14 enkelte bokse til kalvene.

JF BBR: opført 1977 ombygget: 1979 og 2002 Areal: 780 m².

Litra 5 Foderlade, kalvestald og mandskabsrum.

Laden er med støbt bund og sider med eternittag.

Laden består af mandskabsrum, teknikum til mælketanke m.m., 4 råvare siloer, og 10 enkelte kalvebokse.

Teknikrummet er udstyret med en 17.000L tank fra SAC, og en udendørs 6.000L tank fra SSP, og en varme genindvindingsbeholder og mælketaxi.

Mandskabsrummet er udstyret med spiseområde med tekøkken, badeværelse, og en 400L varmtvandsbeholder.

JF BBR: opført 1977 ombygget: 1977 Areal: 672 m².

Litra 10 kostald.

Stalden er med element sider op til gardinerne og eternittag.

Stalden er med naturlig ventilation med gardiner i siden og åben kip.

I vestlige ende af stalden er der 2 dybstrøelsesbokse med henholdsvis 4 stk. i en og 10 stk. i anden boks.

Stalden er med foderbord i midten og 240 sengebåse fordelt i 6 rækker.

Sengebåsene har varierende mål på henholdsvis bredde 1,20 m - 1,30 m Dybde: 2,5 m - 2,80 m.

I sydlige side er gangarealet 3 m. I nordlige side er der 2 gangarealer på henholdsvis 3,5m og 3,3m.

Stalden er med rillet spaltegulv og delta skraber, og bruger rundskyl. Der er broklap over foderbordet.

Der er opsat 6 købørster i stalden. Sengebåsene er med gummimåtter fra 2014, i loftet hænger der 6 ventilatorer.

I nordlige side hænger kodriver fra loftet. Kodriver har kapacitet til alle dyrene.

JF BBR: opført 2002 Areal: 1883 m².

Litra 10 Malkecenter.

Ved indgang til malkecenteret er der klovbeskæringsboks og lagerområde.

Malkecenteret består af SAC malkekarussel fra 2002, med en kapacitet på 22 stk.

Inde i karrusellen er der hæve sænke gulv.

Ved yderkanten af karrusellen findes teknikummet.

Karrusellen fik nye skinner i 2020-2021

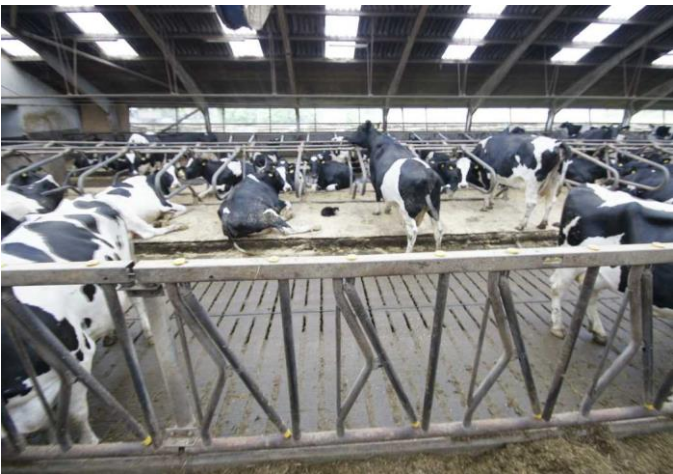
Ensilagesiloer og gylletanke.

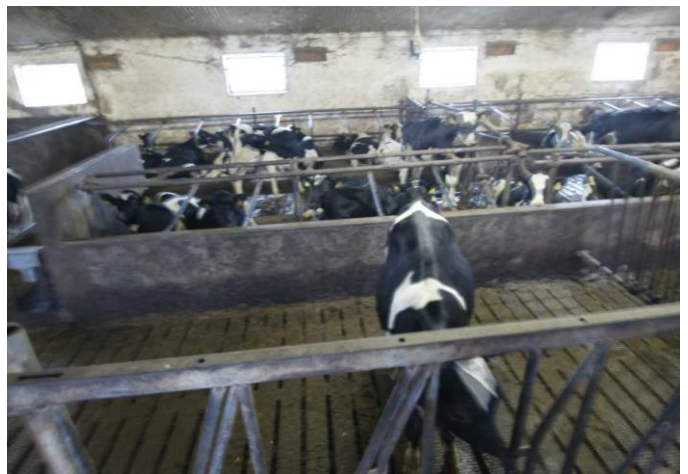
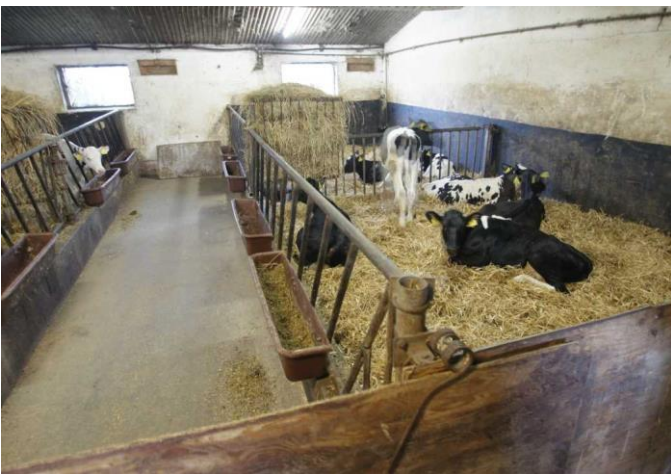
Til ejendommen er der 5 ensilagesiloer med et samlet areal på ca. 2.100 m². Dette giver foder kapacitet til ca. 1 årsforbrug.

Ensilagesiloerne er med betonlagt bund og faste sider.

Der er opsat 2 gylletanke på henholdsvis 1.900 m³ og 5.000 m³. Begge godkendt på 10-årig kontrol.

Langs kostalden er der opsat 12 tons glasfiber silo, og langs kalvestalden er der opsat 6 tons glasfiber silo.









FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.	Areal	heraf vej
Havhøjvej 20 9460 Farsø		
7t Grønnerup, Strandby	7,4518 ha	3.170 m ²
9d Grønnerup, Strandby	3,3689 ha	1.470 m ²
9e Grønnerup, Strandby	0,0070 ha	0 m ²
9f Grønnerup, Strandby	0,0130 ha	0 m ²
9g Grønnerup, Strandby	0,0120 ha	0 m ²
10f Grønnerup, Strandby	5,9941 ha	1.910 m ²
9a Grønnerup, Strandby	1,6540 ha	590 m ²
7i Grønnerup, Strandby	1,1300 ha	0 m ²
4p Grønnerup, Strandby	2,5248 ha	0 m ²
2l Grønnerup, Strandby	0,2758 ha	175 m ²
2k Grønnerup, Strandby	0,2758 ha	175 m ²
2æ Grønnerup, Strandby	0,5696 ha	275 m ²
6a Grønnerup, Strandby	84,8416 ha	5.159 m ²
9c Risgårde By, Strandby	3,6272 ha	0 m ²
4bs Strandby By, Strandby	35,1246 ha	2.400 m ²
Ukendt adresse (BFE NR: (1424634)		
6k Grønnerup, Strandby	0,2758 ha	134 m ²
6f Grønnerup, Strandby	1,0764 ha	133 m ²
3bh Strandby By, Strandby	0,3330 ha	0 m ²
5l Grønnerup, Strandby	4,6750 ha	0 m ²
6b Grønnerup, Strandby	9,6030 ha	3.770 m ²
2u Grønnerup, Strandby	1,8558 ha	1.054 m ²
Areal i alt ifølge	164,6892 ha	20.415 m ²

Zonestatus
Kommune
Region

Landzone
Vesthimmerland
Region Nordjylland

Arealfordeling

Type	Areal
Agerjord	146,2450 ha
Vedv. Græs uden kvote §3	10,1600 ha
Diverse, Bygningsparcel, Læbælter, Vildtremisser M.M	6,2427 ha
Areal i alt ekskl. vej	162,6477 ha

Bjørneklo/flyvehavre kan forekomme

Forpagtning

Tilforpagtede arealer ca. 24,25 Ha.
2 Ha bortforpagtet.
Forpagtningskontrakter fremlægges ved handel.

Fredning / bevaringsværdig

Der er registreret følgende fredningsstatus:

BBR nr. / Bygning	Status
Stuehus	Ingen fredning/bevaringsværdi

Offentlig ejendomsvurdering

År 2020

Beløb i kr.

Ejendomsværdi	24.300.000,00
- heraf grundværdi	3.851.600,00
Stuehus, ejendomsværdi	1.997.100,00
- heraf grundværdi	6.700,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	1.997.100,00

Øvrige bemærkninger

Offentlig ejendoms vurdering: Havhøjvej 20
 Ejendomsværdi: 22.400.000 Heraf grundværdi: 3.495.100
 Stuehus ejendomsværdi: 1.997.100 heraf grundværdi: 6.700

Offentlig ejendomsvurdering: Ukendt adresse (BFE nr: 1424634)
 Ejendomsværdi: 1.900.000 Heraf grundværdi: 356.500

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyde, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. 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

Bygninger**Stuehus**

Bygningens arealer er ifølge BBR-ejermeddelelse oplyst som følger:

Bebygget areal	163 m ²	Opført år:	2014
Boligareal	294 m ²	Fulde etager	1
Udnyttet tagetage	131 m ²	Antal værelser	7
Carport	71 m ²		

Tilbehør, stuehus m.v.

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehuse, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennener og parabollantennener ekskl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktion. Endvidere medfølger hårde hvidevarer i køkken.

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, medmindre andet er aftalt. I det omfang, tele/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører forsyningsselskabet, forbliver de på hovedejendommen eller nedtages af forsyningsselskabet.

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat

Areal Opført/ombygget

4 - Havhøjvej 20 Mursten, Fibercement herunder asbest	780 m ²	1977/1979
5 - Havhøjvej 20 Mursten, Fibercement herunder asbest	672 m ²	1977/1979
8 - Havhøjvej 20 Mursten, Fibercement herunder asbest	450 m ²	1983
10 - Havhøjvej 20 Mursten, Fibercement uden asbest	1.883 m ²	2002

Olief-/tankanlæg, gyllebeholdere

Olief-/tankanlæg

Type	Størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Overfladetank	1.200		Indhold: Autogasolie Etableringsår: 2010 Driftstatus: i drift. Fabrikationsår: 2009

Tanken er lejet af DLG
Kontrakt forelægges ved handel.

Gyllebeholdere

Type	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Notat
Gylletank	4.978	21.11.2017	10 år	
Gylletank	600	21.11.2017	10 år	Tanken tages ud af drift.
Gylletank	1.834	21.11.2017	10 år	

Tekniske installationer

Ejendommen er forsynet med følgende tekniske installationer:

Varmeinstallation - primær varmekilde
Jordvarmeanlæg

Varmepumpe
fra 2014

Vedvarende energikilder m.v.

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

Jordbund, geotekniske forhold

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

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

Offentlige forhold / planer

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

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

Naturbeskyttelse / arealer og områder

På ejendommen er følgende gældende:

Havhøjvej 20:

Områder med drikkevandsinteresse:
mat nr: 10f, 2k, 2l, 2æ, 4p, 6a, 7i, 7t, 9a, 9d, 9e, 9f, 9g, 9c, 4bs,
Beskyttede naturtyper:
Eng: mat nr: 10f, 7i, 9a, 9d, 9f, 9g.
Mose: mat nr: 4p,
Overdrev: mat nr: 9a, 4bs.
beskyttede vandløb:
mat nr: 4p, 6, 7l, 9a, 9d, 9f, 9g, 4bs
Fortidsminder beskyttelses linjer:
mat nr: 7t (rundhøj)
Beskyttede sten og jorddiger:
Mat nr: 6a
Skovbyggelinjer:

mat nr: 10f, 4p, 6a, 7i, 7t, 9a, 9d, 9e, 9f, 9g, 4bs,
Kirkebyggelinjer:
Mat nr: 4bs.

Ukendt Adresse: (BFE NR 1424634): Områder med drikkevandsinteresse:
Mat nr: 2u, 5l, 6b, 6f, 6k, 3bh,
Beskyttede naturtyper:
Eng: Mat nr: 5l, 6f, 6k, 3bh.
Mose: Mat nr: 5l, 3bh
Bekyttede vandløb:
Mat nr: 5l, 6f, 6k, 3bh
Beskyttede sten og jorddiger:
Mat nr: 2u.

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb sker til Nedsivning til sivedræn

Øvrige miljøforhold, ejendom

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

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

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

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

Servitutter

Havhøjvej 20:

Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 901934-75-S0004 Tillægstekst Dok om ret til tørveskær og vejret Filnavn: 75_E_582
Nr. 2 lyst d. 14.08.1867 lbnr. 906351-75 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Filnavn: 75_C_382
Nr. 3 lyst d. 19.07.1899 lbnr. 906352-75 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Filnavn: 75_J_617
Nr. 4 lyst d. 18.01.1905 lbnr. 906356-75 Tillægstekst Dok om vej mv, vedr 9D Filnavn: 75_C_524
Nr. 5 lyst d. 20.04.1910 lbnr. 906340-75 Tillægstekst Dok. om færdselsret mv. vedr 10F Filnavn: 75_J_174
Nr. 6 lyst d. 26.11.1919 lbnr. 906341-75 Tillægstekst Dok. om færdselsret mv. vedr 10 F Filnavn: 75_J_174
Nr. 7 lyst d. 05.11.1932 lbnr. 2311-75 Tillægstekst Dok om master m.v. Filnavn: 75_A_685
Nr. 8 lyst d. 04.03.1942 lbnr. 906319-75 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv KORREKT AKT 75_C_383 - Filnavn: 75_B_75
Nr. 9 lyst d. 29.01.1957 lbnr. 256-75 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Filnavn: 75_K_555
Nr. 10 lyst d. 04.01.1974 lbnr. 16-75 Tillægstekst Dok om adgangs begrænsning mv, Vedr4E,4F, Akt. 75_C_666 Filnavn: 75_C_666
Nr. 11 lyst d. 17.01.1978 lbnr. 705-75 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 75_B_331
Nr. 12 lyst d. 03.12.1979 lbnr. 16959-75 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv, Vedr 7A Filnavn: 75_H_584
Nr. 13 lyst d. 20.02.1981 lbnr. 2079-75 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
Nr. 14 lyst d. 21.09.1987 lbnr. 9099-75 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger m.v. Filnavn: 75_A_685
Nr. 15 lyst d. 05.10.1989 lbnr. 8468-75 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv Filnavn: 75_F_320
Nr. 16 lyst d. 14.06.1995 lbnr. 7086-75 Tillægstekst Dok om nedsivningsanlæg mv, vedr 9D,10F Filnavn: 75_C_524
Nr. 22 lyst d. 31.01.2023 lbnr. 1014590603 Filnavn: 1e1dd150-9b17-4810-ac96-71ac4fd025fe

Uden adresse - BFE 1424634:

Nr. 1 lyst 04.07.2019 lbnr. 1010908187 Tillægstekst Deklaration om landbrug uden beboelse
Nr. 2 lyst 09.06.1909 lbnr. 906353-75 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 6B
Nr. 3 lyst 29.01.1957 lbnr. 256-75 Tillægstekst Dok om færdselsret mv. Filnavn: 75_K_555
Nr. 4 lyst 17.01.1978 lbnr. 705-75 Tillægstekst Dok om byggelinier mv. Filnavn: 75_B_331
Nr. 8 lyst 31.01.2023 lbnr. 1014590603 Tillægstekst Deklaration for transformatorstation med grundareal på højst 10 m2 med tilhørende kabel

Vedrørende Havhøjvej 20 kan servitutterne 3, 11, 12 og 14 ikke findes i akterne. Vedrørende ejendom uden adresse kan servitut 3 ikke findes i akterne. Køber opfordres derfor selv til at fremfinde disse, såfremt disse servitutter ønskes belyst yderligere.

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Enkeltindvindingsanlæg

Køber er bekendt med indholdet af vandanalyse foretaget 31.01.2018.

På ejendommen er indvindingstilladelse til markvanding.

Øvrige bemærkninger

Markvandings tilladelse på 90.000 m³

Forsikring

Nuværende forsikringer

Selskab

Bygningsbrandforsikring

Topdanmark

Forsikringstilbud

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

Øvrige bemærkninger

Stuehuset og driftbygningerne er nyværdiforsikret.

Energimærke

Bygning

Energimærke

Stuehus



Kontrakter, ejendom

Jagttretten:

Jagttretten er fri ved ejerskifte Dog tidligst efter d. 31/12-2023

Ukendt Adresse BFE NR: 1424634 Kan være forbeholdt tidligere ejer eller sønnen deraf på livstid pr mundtlig aftale.

Mat nr: 6k, 6f, 3bh, 5l, 6b, 2u. Samlet areal ca. 17,82 Ha

Arealet ses som gul/brun farvet på kortet.

DRIFT

Maskiner

Art
Harve
Høvender
Traktor John Deere 6800 4wd årg. 1995
Seko rabatklipper
Tipvogn
Græsmarkharve
Bobman m/kost og skraber
Schaeffer 4050Z minilæsser
Gummiged ahlmann 2004
Trommel (Beton)
Stautmann vertikalblender WM2000
Vandingsmaskine 460m slage.

Øvrige bemærkninger:

Alt privat håndværktøj og haveredskaber medfølger ikke.

Staldinventar

Art
Grundfos dykpumpe 2018
Malkekarrusel 2002
Kalvebokse 24 stk
Hydraulisk broklap
Kobørster 6 stk
Køletank 17.000L 2005
Generator 2005
GEA staldinventar
Mælketaxi 2012
Coloquick 2013
Gummimåtter og gardiner 2014
Klovbeskæringboks 2016
Bufertank 6.000L
2x Højtryksrenser.

Beholdninger

Antal	Enhed	Art	Pris pr. enhed	I alt i kr.
450.000	FE	Majs ensilage	1,25	562.500
150.000	FE	Græsensilage	1,25	187.500
9.000	FE	Wrap baller / Hø	1,40	12.600
I alt:				762.600

Besætning**Kvæg**

<i>Antal</i>	<i>Art</i>	<i>Stk. pris</i>	<i>I alt i kr.</i>
264	Køer over 2 år, SDM	8.600	2.270.400
7	Kvier over 2 år, SDM	8.600	60.200
92	Kvier 1-2 år, SDM	6.600	607.200
94	Kvier under 1 år, SDM	2.500	235.000
10	Tyrekalve, SDM	6.600	66.000
I alt:			3.238.800

Stykprisen er baseret på normal handelsværdi

Sundhedstilstand, kvæg

BVD status: Negativ

Salmonella Dublin status: Negativ

Celletal: 181.000,00, Celletal pr.:

Ydelse EKM pr. årsko: 11.099 kg.

Grundbetaling / støtteordninger**Grundbetaling**

Grundbetaling til støtteberettigede arealer udbetales til ansøger i handelsåret, hvis arealerne opfylder dyrkningskravene i perioden 15. marts til 25. oktober.

Der henvises til Landbrugsstyrelsens hjemmeside www.lbst.dk om landbrugsreformen generelt, herunder hvilke tilskud, der fremadrettet kan søges.

Produktionsgodkendelse

For ejendommens drift med besætning foreligger følgende godkendelse:

Produktionstilladelse

<i>Størrelse</i>	<i>Enhed</i>	<i>Godkendt dato</i>	<i>Notat</i>
473,60	DE	29.10.2015	JF Miljøtilsyn svarende til: Årskøer St. r.: 260 stk Sengestald med spaltegulv, ksraber og bagskyl. Årskøer St.r.: 50 stk (Dybstrøelse) Kalve 0-4 mdr: 49 stk (Dybstrøelse) Kvier 12-17 mdr: 102 (Spaltegulv) Tyrekalve 40-60 kg: 150 Stk. (Dybstrøelse)

Kvierne er under pasningsaftale på anden ejendom.

Pris pr kvie er: 15 kr. pr. dag og yderligere 100 kr. Til inseminering Ejer betaler og bestemmer.

Ca. 60 kvier er under pasningsaftale.

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsskat, Land/skovbrugsværdi år 2023	27.683
Ejendomsskat, stuehusværdi år 2023	153
Ejendomsværdiskat	18.373
Renovation	3.872
Rottebekæmpelse	1.720
Forsikringer baseret på sælgers nuværende præmie	88.558
I alt	140.359

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 43.150.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Jorden	27.603.000
Stuehus, incl. grundværdi	3.200.000
Driftsbygninger	6.145.000
Staldinventar	900.600
Gylletanke	250.000
Ensilageplads	700.000
<i>Ikke tinglysningsafgiftspligtigt</i>	
Beholdninger	762.600
Maskiner	350.000
Besætning	3.238.800
Kontantomregnet købesum i alt	43.150.000

Jord Havhøjvej 20: 24.703.000 kr.

Jord BFE NR: 1424634 (havhøjvej 12): 2.900.000 kr.

Kontantbehov ved køb

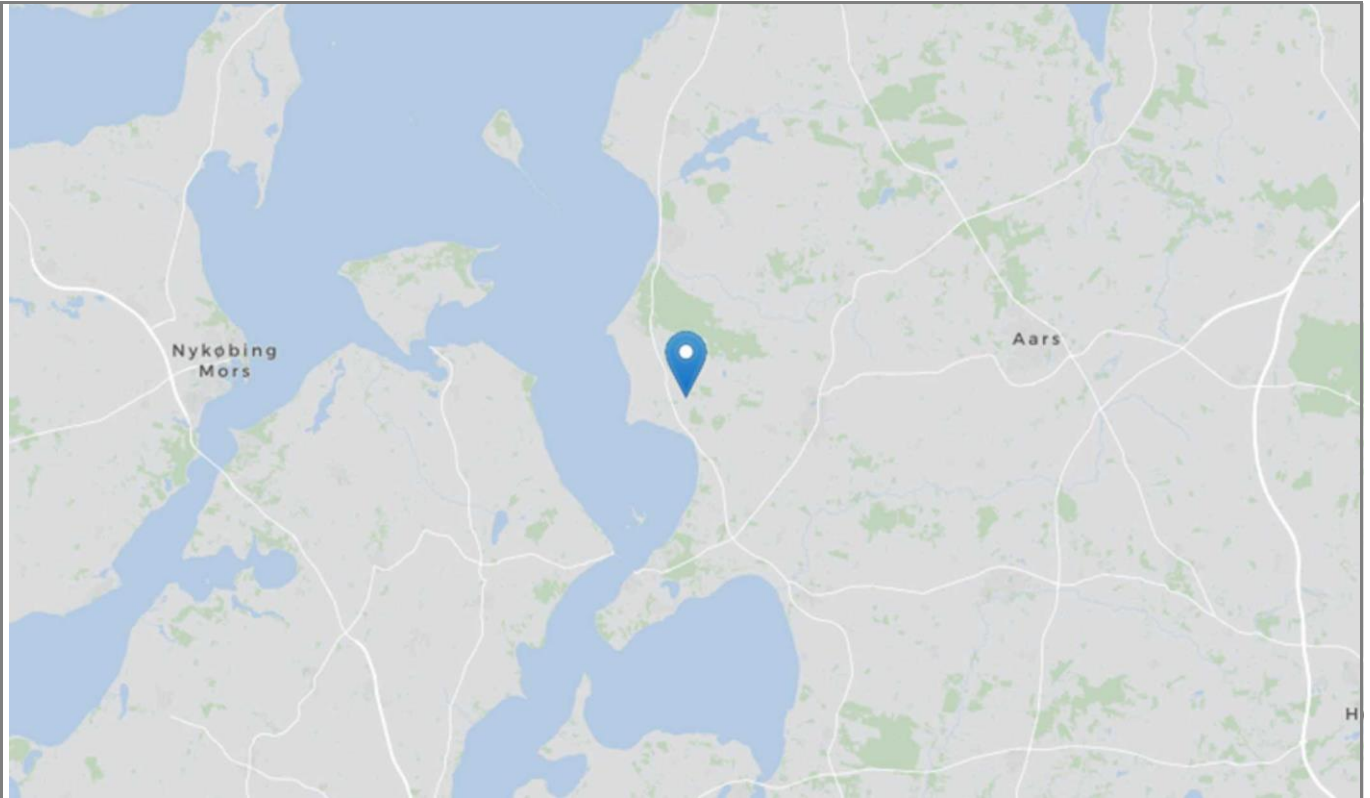
<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	43.150.000
Tinglysningsafgift, skøde	117.325
I alt	43.267.325

Moms

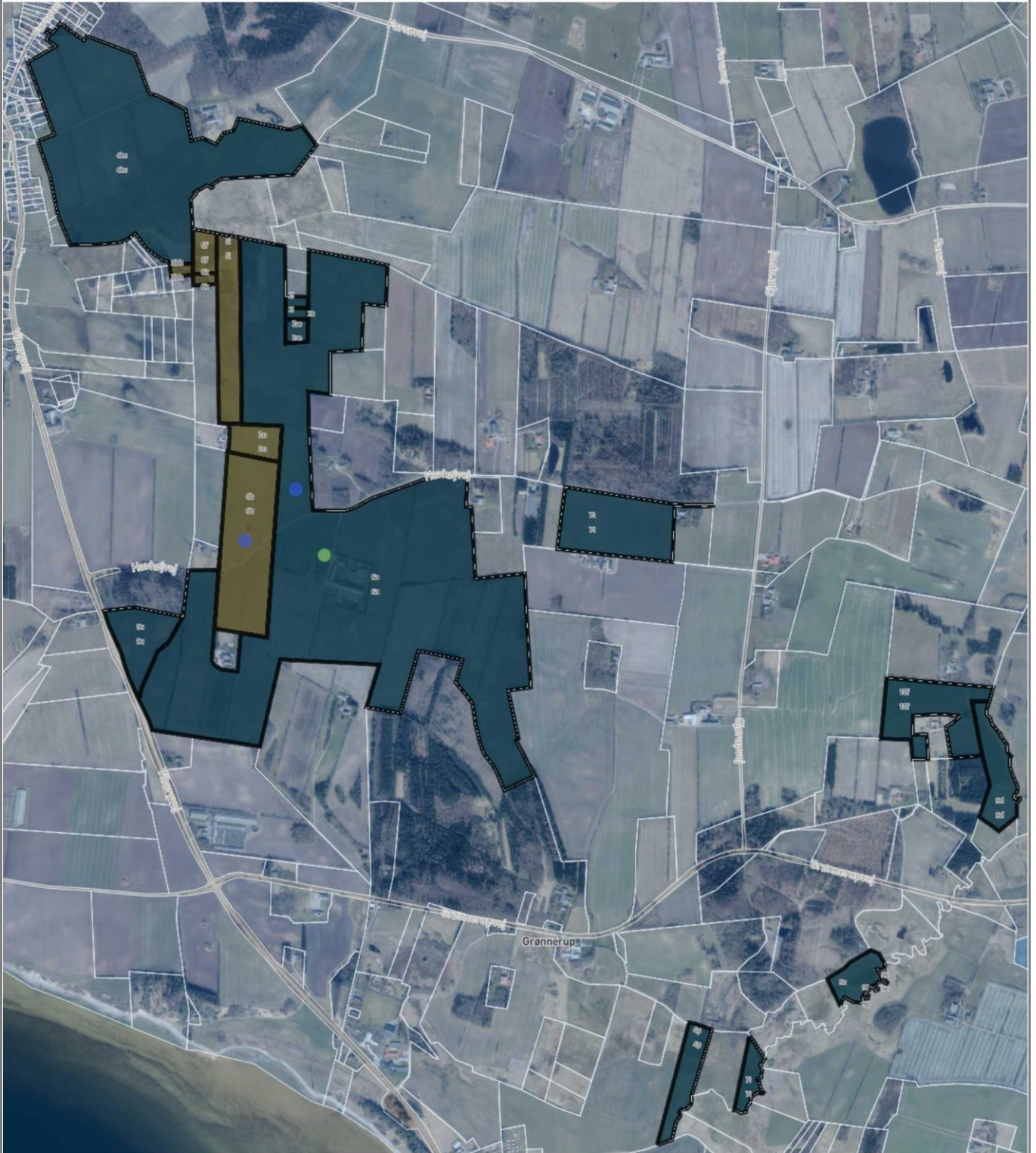
Momsreguleringsforpligtelsen opgøres af sælgers revisor efter handlen og overtages af køber.

KORT

Kort



Kort



Kort



KONTAKTINFORMATION



Nybolig Landbrug Berg Risager

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

Vores mangeårige erfaring og høje faglige ekspertise, et dokumenteret stort salg samt gode forbindelser både lokalt og i resten af landet giver dig sikkerhed for en professionel ejendomshandel.

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

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

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

EJENDOMSMÆGLER

Nybolig Landbrug Berg Risager
Halsvej 178, Stae
9310 Vodskov

Telefon: 98923322
E-mail: 9801@nybolig.dk
Hjemmeside: www.nyboliglandbrug.dk

Åbningstider

Mandag	09.00-16.00
Tirsdag	09.00-16.00
Onsdag	09.00-16.00
Torsdag	09.00-16.00
Fredag	09.00-15.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Berg Risager

Mobil: 40209322
E-mail: ber@nybolig.dk

