

SALGSOPSTILLING

”Ramme Præstegård”

Sagsnr.: 69209852

Udskrevet 09-12-2024



Kvæg-
ejendom

Stationsvej 33, Ramme, 7620 Lemvig
Lomborgvej 172, Ramme, 7620 Lemvig
Rammegårdvej 21, Ramme, 7620 Lemvig
Grenholmvej 10, Møborg, 7660 Bækmarksbro

Fredskov / frijord



Jan
Vistisen
21 76 46 62
jvi@edc.dk



Poul Erik
Nielsen
20 14 82 99
poen@edc.dk



Morten
Hindkjær
61 15 35 79
morten@edc.dk



Ivan
Kubstrup
20 62 49 31
itk@edc.dk



Brian
Hedegaard
40 75 01 54
hedegaard@edc.dk



Arne
Sigtenbjerggaard
27 13 15 01
arsi@edc.dk



Videbæk Landbrug og Lystejendomme

Poul Erik Nielsen, Jan Vistisen, Søren Kaastrup og Jan Bækdal. Ejendomsmægler, Valuar MDE. CVR-nr. 26210666
Bredgade 39. 6920 Videbæk. Telefon 97 17 12 99. E-mail: 692@edc.dk

Ejendomstype: Kvægejendom

Grundareal: 154 ha 5.042 m²

Tilhørende: Aksel Løkke Præstegaard

Kontantpris Dkr: 37.500.000

Besigtigelse kun efter aftale med EDC Videbæk

Introduktion:

"Ramme Præstegård" er en flot og velholdt malkekvægsbedrift beliggende i godt område uden for Ramme ved Lemvig.

Udover hovedejendommen medfølger landbrugsejendom beliggende Lomborgvej 172, og 2 stk. bygningsløse ejendomme beliggende Rammegårdvej 21 med landbrugsjord samt Grenholmvej 10 en frijordsparcel tilplantet med fredskov. De 4 ejendomme har et samlet jordtilliggende på ca. 155 ha efter der er lavet en jordfordeling.

Flot bevaringsværdigt stuehus med et beboet areal på 254 m². Et flot hus med høj til loft og gode store rum. Huset er opført i røde mursten og med tegltag.

Driftsbygninger bestående af løsdriftsstald fra 2001 med 2 stk. De Laval robotter fra 2007 der er opdateret 2023. Der er plads til ca. 130 køer ved robotterne, derudover er der 82 sengebåse til goldkøer og større kvier. De resterende ungdyr går på spalter og sengebåse, endvidere er der et maskinhus.

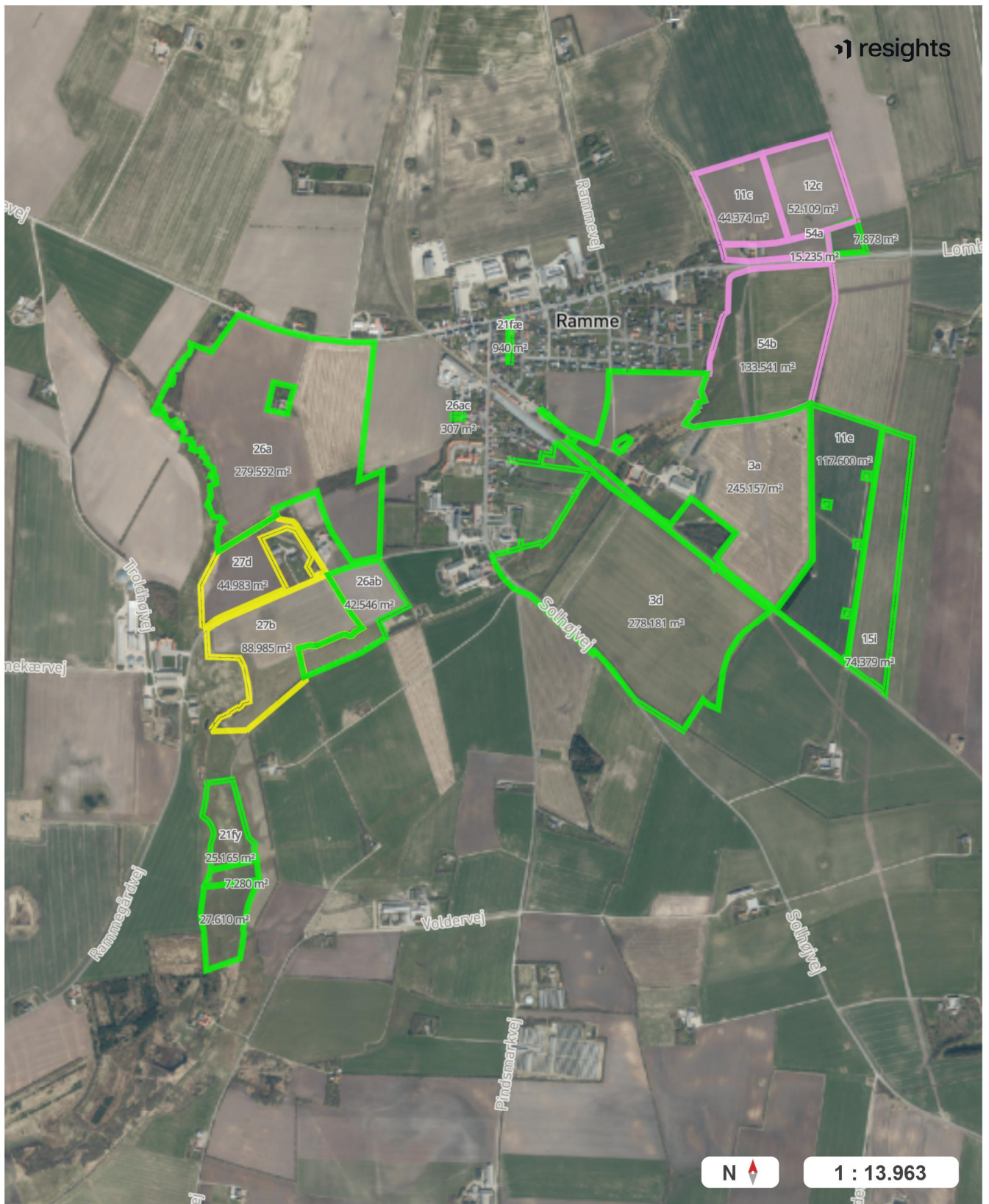
Ejendommen er miljøgodkendt til 268,6 DE svarende til 150 køer, 116 større kvier, 32 småkalve og 75 små tyrekalve.

Der lejes til alt høst og gylle kørsel, medens den resterende del af markarbejdet udføres med velholdt maskinpark.

God SDM besætning med 154 køer og opdræt med en ydelse på ca. 11.500 kg. EKM.

Af det samlede jordtilliggende på ca. 155 ha er der ifølge ejer ca. 121 ha der kan dyrkes som agerjord med korn, majs og græsafrøder mv. samt ca. 17 ha permanent græs og ca. 5 ha skov med tilskud. Jord af god bonitet, typisk JB 3-7 og god arrondering.

Adresse	Matr. Areal	Heraf agerjord incl.brak	Perm.græs	Skov
Stationsvej 33	110,6635 ha		ha	
Lomborgvej 172	24,5259 ha		ha	
Rammegårdvej 21	13,3968 ha		ha	
Grenholmvej 10 - skov	5,9180 ha		ha	
	154,5042 ha	ca. 120 ha	17,3 ha vedv. græs	5,1 ha skov



19. juni 2024



Kontaktperson
EDC Videbæk

NOTE: Grøn: Stationsvej 33,
Lilla: Lomborgvej 172,
Gul: Rammegårdvej 21



19. juni 2024



Kontaktperson
EDC Videbæk

NOTE: Grenholmvej 10 - Fredsskov

Stationsvej 33

Stuehuset



Opført:	1913/1978	Ydermure:	Røde mursten
Moderniseret:	Løbende	Tag:	Tegl
Beboet areal	254 m ²	Vinduer	Termo
Bebygget areal	177 m ²	Gulve:	Træ / beton
Udnyttet tagetage:	77 m ²	Lofter:	Træ
Kælder:	34 m ²	Afstand:	Ramme 500 m, Lemvig 10 lm

Opvarmning: Varmegenvinding fra mælk samt jordvarme Brændeovne / pejse fra før 2003 kan kræves sløjftet.

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (Ramme vandværk)

Indretning: Baggang, spisestue/Folkestue, hyggelig fjernsynsstue, stor entre, stor stue m/sildebens parketgulv og udgang til dejlig terrasse, køkken, badeværelse, soveværelse, kontor og værelse.

1. sal indeholder 4 værelser og toilet.

Flot anlagt parklignende have.

Bebos af: Ejer.

Udbygninger:

Iflg BBR-ejermeddelelse er der registreret følgende udbygninger:

Byg. nr.	Materialer	Opført	Størrelse	Anvendelse
2	Mursten/tegl	1959/1993	393 m ²	Staldbygning til kvæghold
3	Mursten/tegl	1935/1964	342 m ²	Ladebygning
4	Mursten/tegl	1935/1973	238 m ²	Ungdyrstald
5	Mursten/fibercement	1959/1991	326 m ²	Ungdyrstald og maskinhus
6	Metal/fibercement	1970	257 m ²	Ungdyrstald
7	Mursten/betontagsten	1947	242 m ²	Maskinhus, garage mv.
8	Mursten/tegl	1959	41 m ²	Garage
9	Mursten/tegl	1935	50 m ²	Udhus
10	Mursten/fibercement	2001	2018 m ²	Staldbygning til kvæghold

Øvrige bemærkninger: Stuehuset (bygning nr. 1) er noteret med bevaringsværdi: nr. 3

Bygningsrids:



Miljøforhold:

Gylletank opført i 1992 på 1.605 m³. Kontrolleret 2019, reparation af gyllebeholder i 2020.

§11 Miljøgodkendelse af 9.7.2009, hvoraf fremgår tilladelse til 150 stk. køer, 116 stk. opdræt 6-28 mdr., 32 stk. småkalve 0-6 mdr., og 75 stk. tyrekalve 0-6 mdr.

Kloak- og afløbsforhold m.v. Det oplyses, at stuehuset har afløb til offentligt kloaksystem. Jf. BBR er ejendommen kloaksepareret, dog ingen kloakmestererkræving.

Olietanke fremgår af BBR/ejendomsdatarapport med følgende oplysninger:

	Årgang	Liter	Placering	Fabrikations nr.	Materiale	Sløjfnings år/frist	Driftsstatus
Olietank	2009	2500	Udendørs	11MM15479	Plast	31.12.2034	I drift

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
11e	Enlige Gårde, Lomborg	11	7.600	3.140
26ac	Ramme Hgd., Ramme		307	307
9c	Do	2	7.610	170
26a	Do	27	9.592	2.076
26ab	Do	4	2.546	0
21fy	Do	2	5.165	40
21fæ	Do		940	940
35b	Do		7.280	190
3d	Do	27	8.181	3.065
3a	Do	24	5.157	1.830
15i	Enlige Gårde, Lomborg	7	4.379	0
14u	Do		7.878	0
		110	6.635	11.758

Fredskovspligt: Der er i følge tingbogen ingen fredskov på ejendommen.

Noteringer: 06.08.1960 fredning af 4 rundhøje på 3A. 12.02.2020 Ukadelighedserklæring anvendt.

Ejendomsvurdering 2020	.....Kr.	16.800.000
Foreløbig grundværdi 2023	.....Kr.	5.192.000
- Heraf boligdelen	.....Kr.	8.000
- Heraf produktionsjord	.....Kr.	5.182.000

Vurderet og noteret som: Landbrug

Kommune: Lemvig kommune

Zonestatus: Landzone og byzone.

Grundskyld 2024: kr. 37.433,-

Ejendommens servitutter:

Tinglysning-Dato	Prioritet	Tillægstekst
1875-12-08	1	Dok om forlig mellem kirkeværgen i Ramme og ejeren af matr nr 21
1899-07-12	2	Dok om færdsejersret mv, Vedr 21A,21FY,21FZ 21 FÆ
1910-01-12	3	Dok om færdsejersret mv, Vedr 3A, 21A, 3D 21FY, 21FZ,21FÆ, -
1913-12-03	4	Dok om færdsejersret mv, Vedr 3A, 21A,3D, 21FY,21FZ,21FÆ
1916-03-08	5	Dok om færdsejersret mv, Vedr 3A, 21A, 3D 21FY,21FZ,21FÆ, -
1925-02-11	6	Dok om færdsejersret mv, Vedr 3A, 21A,3D 21FY,21FZ,21FÆ
1929-01-18	7	Dok om færdsejersret mv, Vedr 21A,21FY,21FZ, 21FÆ
1935-12-10	8	Dok om færdsejersret mv, Vedr 21A,21FY,21FZ, 21FÆ
1943-03-27	9	Dok om vej mv, Vedr 21A,21FY,21FZ,21FÆ

1951-08-13	10	Dok om fredning, Vedr 21A,21FY,21FZ,21FÆ
1952-07-08	11	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 3A, 21A,21FY,21FZ,21FÆ,3D
1953-08-21	12	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 11A 12A
1976-07-06	13	Dok om adgangs begrænsning mv
1976-07-06	14	Dok om adgangs begrænsning mv. Vedr 1 A, Forprioritet
1976-12-09	15	Dok om ekspropriation mv, Prioritet forud for pantegæld
1977-10-13	16	Dok om byggelinier mv
1977-10-13	17	Dok om byggelinier mv. Vedr 1 A
1984-01-27	18	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld
1993-05-06	19	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 3A, 21A, 3D, 21FY,21FZ,21FÆ
1993-10-20	20	Dok om vindmøller mv, Vedr 11E
1994-05-20	21	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 11E
1995-10-03	22	Dok om færdselsret mv
1995-10-03	23	Dok om vindmøller mv, færdselsret mv, Vedr 11E, 62_F_494
1995-11-23	24	Dok om vindmøller mv, Vedr 11E, Prioritet forud for pantegæld
1996-09-26	25	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 3A, 3D
2005-06-20	26	Tillæg til Dok om færdselsret mv (Lyst 03.10.1995)
2005-06-20	27	Tillæg til Dok om vindmøller mv, færdselsret mv, lyst 03.10.1995, 62_F_494
2008-01-10	28	Dok om elkabler, transformerstation mv Vedr 1A, 1BV Respekterer prioritering
2009-07-24	29	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 54B
2011-01-12	30	Deklaration om kloakanlæg
2015-02-18	31	Deklaration for kabelrør og elkabler med spændinger til og med 20kV, samt trf.
2015-10-15	32	Deklaration for kabelrør og elkabler med spændinger til og med 20kV samt trfstation på 5m2
2018-10-23	33	Ekspropriation - Deklaration om spildevandsanlæg
2020-05-13	34	Transmissionsledning - Ramme til Lemvig -Fjernvarme
2021-01-26	35	Deklaration om 60 kV kabelanlæg
1995-10-03	44	Servitut

Lomborgvej 172

Stuehuset



Opført:	1905	Ydermure:	Røde mursten
Moderniseret:	Løbende	Tag:	Tegl
Beboet areal	144 m ²	Vinduer	Termo
Bebygget areal	144 m ²	Gulve:	Træ / beton
Udnyttet tagetage:	0 m ²	Lofter:	Træ
Opvarmning:	Oliefyr	Brændeovne / pejse fra før 2003 kan kræves sløjftet.	
Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (offentligt)			
Indretning: Stor baggang, badeværelse, soveværelse, køkken, stor vinkelstue med udgang til terrasse			
Huset er ubeboet.			

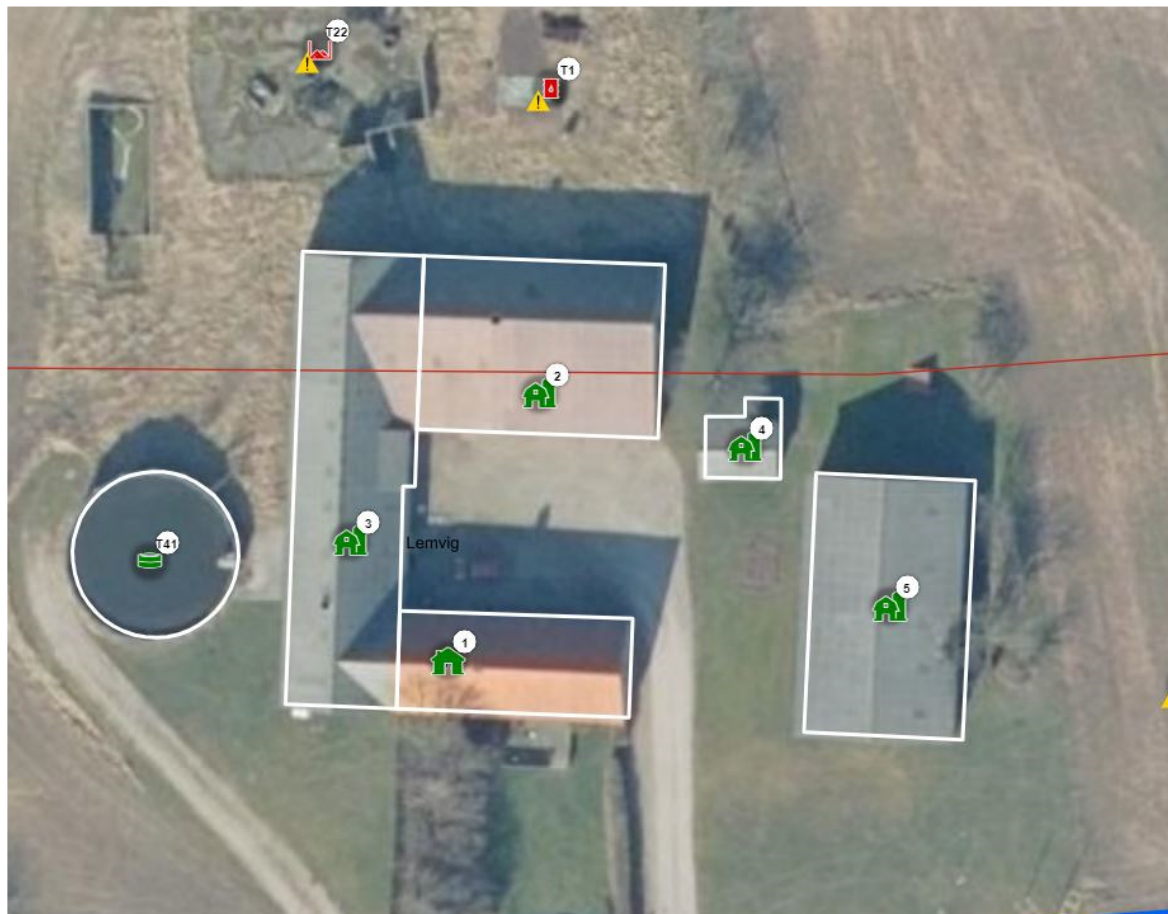
Udbygninger:

Iflg BBR-øjermeddelelse er der registreret følgende udbygninger:

Byg. nr.	Materialer	Opført	Størrelse	Anvendelse
2	Mursten/fibercement	1941	400 m ²	Kostald
3	Mursten/metal	1905	330 m ²	Ladebygning og løsdriftsstald
4	Mursten/betontagsten	1905	45 m ²	Maskinhus
5	Andet materiale/fibercement	1976	240 m ²	Maskinhus

Øvrige bemærkninger: Stuehuset er noteret med bevaringsværdi nr. 5.

Bygningsrids:



Miljøforhold:

Gylletank opført i 1988 på 550 m³. Synet i 2019.

Kloak- og afløbsforhold m.v. Det oplyses, at stuehuset er tilsluttet afløb til offentligt kloaksystem. Ejendommen er kloaksepareret jf. BBR.

Olietanke fremgår af BBR/ejendomsdatarapport med følgende oplysninger:

	Årgang	Liter	Placering	Fabrikations nr.	Materiale	Sløjfnings år/frist	Driftsstatus
Olietank	1960		Nedgravet				I drift

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
11c	Enlige Gårde, Lomborg	4	4.374	0
54b	Do	13	3.541	1.583
12c	Do	5	2.109	0
54a	Do	1	5.235	300
		24	5.259	1.883

Fredskovspligt: Der er i følge tingbogen ingen fredskov på ejendommen.

Ejendomsvurdering 2020	.....Kr.	4.000.000
Foreløbig grundværdi 2023	.....Kr.	1.164.000
- Heraf boligdelen	.....Kr.	7.200
- Heraf produktionsjord	.....Kr.	1.155.000

Vurderet og noteret som: Landbrug

Kommune: Lemvig kommune

Zonestatus: Landzone og byzone

Grundskyld 2024: kr. 8.427,-

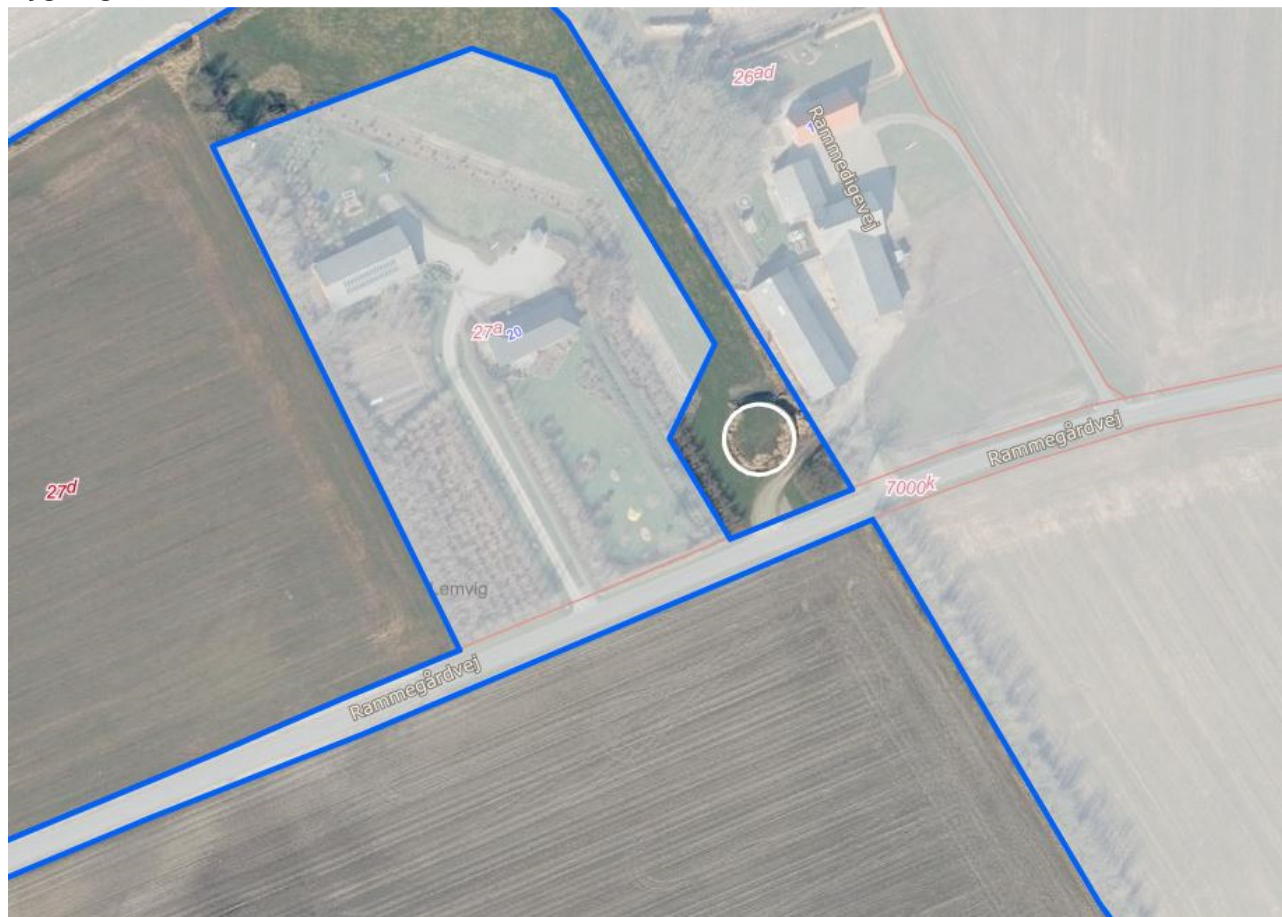
Ejendommens servitutter:

Tinglysning-Dato	Prioritet	Tillægstekst
1892-02-24	1	Dok om vej mv, Vedr 11C 12C
1894-08-15	2	Dok om fredning, Vedr 11C 12C
1976-07-06	3	Dok om adgangsbegrænsning mv. Vedr 1 A, Forprioritet
1977-10-13	4	Dok om byggelinier mv. Vedr 1 A
1977-11-17	5	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 11A 12A, Prioritet forud for pantegæld
1977-11-28	6	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Prioritet forud for pantegæld.Vedr 1 A
1994-12-28	7	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 10A
1995-10-03	8	Dok om færdselsret mv
1997-08-28	9	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 54A og 54B
2003-01-20	10	Dok om elkabler/transformerstation mv Resp. fremtidig prioritering
2005-06-20	11	Tillæg til Dok om færdselsret mv (Lyst 03.10.1995)
2008-05-15	12	Dok om højspændingskabelanlæg Vedr 1A
2009-07-24	13	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 54B
2015-02-18	14	Deklaration for kabelrør og elkabler med spændinger til og med 20kV, samt trf.
2020-05-13	19	Transmissionsledning - Ramme til Lemvig -Fjernvarme
2021-01-26	20	Deklaration om 60 kV kabelanlæg

Rammegårdvej 21 – Landbrugsjord og gylletank

Gylletank opført i 1994 på 1.100 m³. Kontrolleret i 2019.

Bygningsrids:



Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
27b	Ramme Hgd., Ramme	8	8.985	0
27d	Do	4	4.983	0
		13	3.968	0

Fredskovspligt: Der er i følge tingbogen ingen fredskov på ejendommen.

Ejendomsvurdering 2020	.....Kr.	2.750.000
Foreløbig grundværdi 2023	.....Kr.	1.196.000
- Heraf boligdelen	.....Kr.	-
- Heraf produktionsjord	.....Kr.	1.196.000

Vurderet og noteret som: Landbrug uden beboelse

Kommune: Lemvig kommune

Zonestatus: Landzone

Grundskyld 2024: kr. 8.612,-

Ejendommens servitutter:

Tinglysning- Dato	Prioritet	Tillægstekst
2008-01-10	1	Dok om elkabler, transformestation mv Vedr 1A, 1BV Respekterer prioritering
2010-12-08	2	Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
2011-01-12	3	Deklaration om kloakanlæg
2015-10-15	4	Deklaration for kabelrør og elkabler med spændinger til og med 20kV samt trfstation på 5m2

Grenholmvej 10 - Fredsskov

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
32m	Møborg Ejerlav, Møborg	5	9.180	2.350

Fredskovspligt: Der er i følge tingbogen noteret fredskov på hele 32m.

Ejendomsvurdering 2020	.....Kr.	500.000
Foreløbig grundværdi 2023	.....Kr.	146.000
- Heraf boligdelen	.....Kr.	-
- Heraf øvrig jord	.....Kr.	

Vurderet og noteret som: Samlet fast ejendom

Kommune: Lemvig kommune

Zonestatus: Landzone

Grundskyld 2024: kr. 1.052,-

Ejendommens servitutter:

Tinglysning-Dato	Prioritet	Tillægstekst
1865-05-25	1	Dok om benyttelse af vandet af bækken
1885-09-23	2	Dok om ret til snedige eller jordskjærm samt jordfyld mv
1921-09-21	3	Dok om færdselsret mv,

Øvrige oplysninger

Jorden:

Ejendommens samlede tilhørende matrikulære areal udgør 154,4 ha, heraf er der iflg. ejer:

- 120 ha som er dyrkbar og med Grundbetalinger
- 17 ha permanent græs med Grundbetalinger
- 5 ha skov – uden grundbetalinger

Det øvrige jordareal henligger i natur, skel, hegn, bygningsparcel mv.
Den dyrkbare jord er fortrinsvis JB 3-7.

Den direkte udbetaling af grundbetalinger for vækstsæsonen 2024 tilfalder sælger.

Ny Landbrugsreform 2023 – 2028. Køber er gjort bekendt med at Landbrugsstyrelsen i 2023 implementerer en ny landbrugsreform der bevirker, at EU-betalingsrettigheder bortfalder ligesom EU-støtten gradvis reduceres. Køber er opfordret til med egne rådgivere at undersøge ejendommens fremadrettede tilskudsmuligheder forinden handelens endelige indgåelse.

Tilsagn og tilskud til indhegning. Tilskuddet er ikke hjemtaget.

Miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger: Køber kan rekvirere sælgers EU ansøgning for, at orienterer sig om arealernes dyrknings- og tilskudsegnethed hos EDC Videbæk.

Teknologitilskud: Teknologitilskud til varmepumpe.

Tilsagn om tilskud: Der er givet tilsagn om tilskud til projekt: Engareal ved jernbane. Frist 10.6.2025.
Yderligere oplysninger kan indhentes ved EDC.

Aftale med Lemvig biogas: Aftale med Lemvig Biogas om ilægning af madrasser i stalden (25 stk. til køber og 62 stk. til kvier) . Forpligtelse i 7 år fra den 1.6.2019 og ophører den 30.5.2026.

Vindmølle: Vindmølleaftale for møllegrund. Årlig indtægt á kr. 30.000/årligt for en 10 årig periode.

Jordforpagtninger:

Ejendommen har tilforpagtet følgende: Lejet 2,9 ha fra Lemvig kommune. Mark nr. 1-0. Forpagtningsafgiften udgør kr. 4.706,-, der betales halvårligt.

Ejendommen har bortforpagtet følgende: Intet.

Lejeaftaler (bygninger): Ingen.

Gylleaftaler: Efter behov.

Områdeudpegninger: Kort udleveres ved forespørgsel, og i øvrigt henvises til [http://kort. arealinfo.dk](http://kort.arealinfo.dk)

Markvanding: Tilladelse til markvanding fra 2 boringer:
Stationsvej 33: Tilladelse på 60.000 til februar 2023. Lemvig kommune oplyser, at der skal søges en ny tilladelse, såfremt man ønsker at bruge boringen fremadrettet.

Lomborgvej 172: Tilladelse på 30.000 m³ årligt indtil 2032.

Jagtret: Jagtretten drøftes nærmere, men er ikke udlejet til tredje mand.

Flyvehavre og bjørneklo: Der ydes ingen garanti mod forekomster.

Opmærksomhedspunkter:

Stationsvej 33: Beskyttede naturtyper: mose, eng. Beskyttede vandløb, Bevaringsværdi 3, Kirkebyggelinje, fredede områder, skovbyggelinje, områdeklassificering: område med krav om analyser.

Lomborgvej 172: Beskyttede naturtyper: eng. Beskyttede vandløb, beskyttede sten- og jorddiger, Bevaringsværdi: 5.

Rammegårdvej 21: Beskyttede naturtyper: mose, beskyttede vandløb.

Grenholmvej 10: Skovbyggelinje, fredsskov.

Beholdninger

Jordbeholdninger, grovfoder samt halm medfølger.

Aktuelle beholdninger af indkøbt foder og dieselolie afregnes udenfor købesummen til dagspris på overtagelsesdagen.

Besætning

154 stk. køer
163 stk. kvier

Sundhedsstatus: Dublin Salmonella niv. 1, 3 mdr. celletal 230.000

Race: SDM

Mælkeydelse / Effektivitet: 11.000 kg EKM

Mejeri: Arla

Leveringsaftaler: Ingen

Maskiner

1 stk. Traktor NHTS115, årg. 2004, 7.300 timer
1 stk. Traktor NHTL90, årg. 2004, 3.500 timer
1 stk. Traktor New Holland 8160, årg. 1999, 7.900 timer
1 stk. Teleskoplæsser Manitov MTL 735-120, 8.500 timer
1 stk. Vendeplov 5 furet Kvernland
1 stk. Combi såsæt med harve momteret foran
1 stk. Mixervogn J.F. vaticalblander 28 m³, årg. 2008
1 stk. Tipvogn 4,5 t.
1 stk. Såmåskine med frøkasse
1 stk. Kreaturvogn
1 stk. Marksprøjte Scan-Agro 24 m, årg. 2003
1 stk. Tromle
1 stk. Kulturharve
1 stk. Knivharve
2 stk. BB mobil vandingsmaskiner
2 stk. Slangemaskine som ikke bruges p.t.
1 stk. Motor fodervogn

1 stk.	Fejemaskine til foder
1 stk.	Letharve
1 stk.	Smuldreharve
1 stk.	Tallerkenharve Amazone 4 m med frøsamaskine
1 stk.	Slagleskårlægger
1 stk.	Vejhøvl
1 stk.	Mælketaxa Milkshuttle, årg. 2018
1 stk.	Køletank 8.000 liter
1 stk.	Varmepumpe der forsyner stuehus med varme

I øvrigt medfølger det på ejendommen værende staldinventar, inventar og driftsmateriel.

Alle opgivne mål, størrelser og aldersangivelser ved ejendom og tilbehør kan være anslåede og må ikke tillægges afgørende betydning. Staldkapacitet bygger på ejerens angivelser. Køber opfordres til at gennemgå ejendommen evt. med deltagelse af fagkyndig bistand forinden handelens indgåelse.

Øvrige forhold

Forskud/efterbetaling for tidligere leverancer til mejerier og slagterier tilkommer sælgeren.

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser:

Vandværk:	Ramme vandværk
El net distributør:	NOE Net A/S
El leverandør:	Jysk Energi
Leverandørforening Biogas:	Leverer husdyrgødning til Lemvig Biogas
Forpligtelser overfor andre selskaber:	Ingen
Forpligtelser overfor medarbejdere:	Ingen.

Økonomiske nøgletal

Forslag til salgssummens fordeling

Jordværdi alle ejendomme		kr.	30.700.000
Jordværdi.....	kr.	30.100.000	
Grenholmvej 10 - skov.....		600.000	
Stationsvej 33		kr.	3.000.000
Driftsbygninger og staldinventar incl. malkerobotter	kr.	1.500.000	
Stuehus.....	kr.	1.500.000	
Lomborgvej 172		kr.	500.000
Udbygninger og gylletank.....	kr.	100.000	
Stuehus.....	kr.	400.000	
Rammegårdvej 21		kr.	100.000
Gyllebeholder.....	kr.	100.000	
I ALT FAST EJENDOM		kr.	<u>34.300.000</u>
Løsøre			
Maskiner og driftsmateriel.....	kr.	800.000	
Beholdninger.....	kr.	400.000	
Besætning.....	kr.	2.000.000	
I ALT LØSØRE		kr.	<u>3.200.000</u>
I ALT SAMLET KONTANTPRIS		kr.	<u><u>37.500.000</u></u>

Følgende skal overtages af køber udenfor købesummen:

Til nominel værdi som pr. 31.12.2023 udgør:

Ejerbevis Arla	kr. 189.736
Indskudskapital Arla	kr. 524.755
Andelskapital DLG	kr. 149.581

Evt. overtagelse af indestående lån

Eventuelle oplysninger om kreditforeningslån, der er tinglyst i ejendommen, som køber kan have interesse i at overtage, kan oplyses af ejendomsmægleren. Overtagelse kræver altid godkendelse af kreditforeningen.

Købers omkostninger:

Købers omkostninger til handlens gennemførelse udgør betaling på halvdelen af registreringsafgiften vedr. fast ejendom. Registreringsafgiften udgør kr. 1.850 + 0,6% af købesummen pr. ejendom. Bemærk at der gælder andre Værns regler for beregning af tinglysningsafgift i forbindelse med familiehandler. Derudover kommer betaling til egne rådgivere.

DMS MÆLKEPRODUKTIONSOPGØRELSE



AKSEL PRÆSTEGÅRD · Stationsvej 33 · 7620 Lemvig

CVR: 60529019

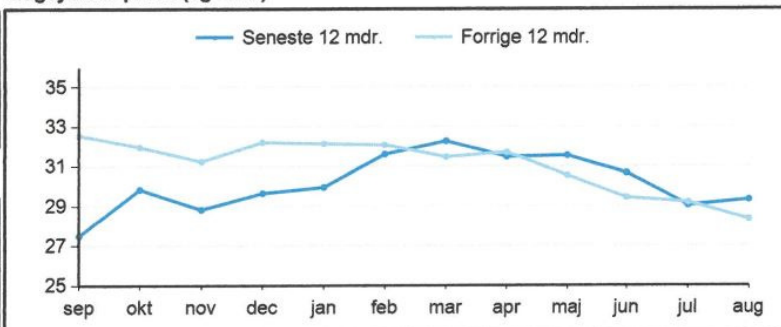
Driftsenhed: 54517 Kvæg	Udskrevet: 23.09.2024	Race: HOL
Besætning(er): 54517	Kontrol dato: 20.09.2024	Andele: 100 % HOL

Mælkeproduktionsudvikling

Årsydelse (kg EKM)

	Gns. pr. ko
Seneste 12 mdr. (sep 23 - aug 24)	11.004
Forrige 12 mdr. (sep 22 - aug 23)	11.333
Ændring	-329

Dagsydelse pr. ko (kg EKM)



Dagsydelse (kg EKM)

	Gns. pr. ko
Seneste 12 mdr. (sep 23 - aug 24)	30,2
Forrige 12 mdr. (sep 22 - aug 23)	31,1
Ændring	-0,9

Månedstal

	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug
Fedt pct.	4,59	4,85	4,75	4,88	4,80	4,68	4,74	4,82	4,47	4,37	4,38	4,49
Protein pct.	3,73	3,82	3,86	3,93	3,90	3,84	3,80	3,79	3,72	3,72	3,71	3,73
Fedt / Protein	1,23	1,27	1,23	1,24	1,23	1,22	1,25	1,27	1,20	1,18	1,18	1,20
Pct. leveret til mejeri	95	92	93	95	93	92	90	95	93	92	92	91
Fedt pct. (kontrol-mejeri)	-0,12	-0,04	-0,16	-0,01	-0,09	-0,18	-0,15	-0,02	-0,22	-0,24	-0,15	-0,18
Kælvninger 1. kalvs	8	3	6	1	4	7	1	4	3	1	3	6
Kælvninger øvrige	10	11	13	5	16	6	8	9	4	9	11	16
Køer, salg levebrug												
Køer, slagtet	6	7		2	4	5		6	2		1	6
Køer, død/affivet	2			2		2						2
Køer i alt	150	149	148	148	149	147	149	148	147	149	150	153

Mælkeproduktionsstatus

20.09.2024 (54517)

Mål for årsydelse pr. ko (kg EKM): 11.000

	I alt kg mælk	Køer i alt	Malk-ende	Kg Mælk	Fedt pct.	Fedt kg	Protein pct.	Protein kg	Fedt/Protein	Kg EKM Mål	Kg EKM Opnået
Gns. alle køer	3.661	147	126	24,9	4,68	1,16	3,74	0,93	1,25	28,8	27,6
Gns. alle malkende, fra dag 4			126	29,1	4,68	1,36	3,74	1,09	1,25	33,7	32,2
1. kalvs, 4-84 dage			12	22,3	4,36	0,97	3,51	0,78	1,24	29,9	23,4
1. kalvs, over 84 dage			24	25,0	5,11	1,28	4,09	1,02	1,25	27,7	29,8
2. kalvs, 4-84 dage			12	34,0	4,72	1,61	3,58	1,22	1,32	39,4	37,4
2. kalvs, over 84 dage			25	28,1	4,73	1,33	3,88	1,09	1,22	32,1	31,7
Øvrige, 4-84 dage			20	34,8	4,63	1,61	3,41	1,19	1,36	41,9	37,5
Øvrige, over 84 dage			33	29,8	4,48	1,34	3,79	1,13	1,18	33,7	32,5
Leveret til mejeri 19.09.2024	3.576			24,3	4,84	1,18	3,74	0,91	1,29		27,4

Gns. seneste 12 mdr.

Ydelseskontrol 31.08.2024	1.480.282	149,4		9.918	4,65	461	3,80	376	1,22	11.000	11.004
Leveret til mejeri 31.08.2024	1.374.026	149,4		9.200	4,78	440	3,75	345	1,27		10.317
Pct. leveret/diff. 31.08.2024				93	-0,13						



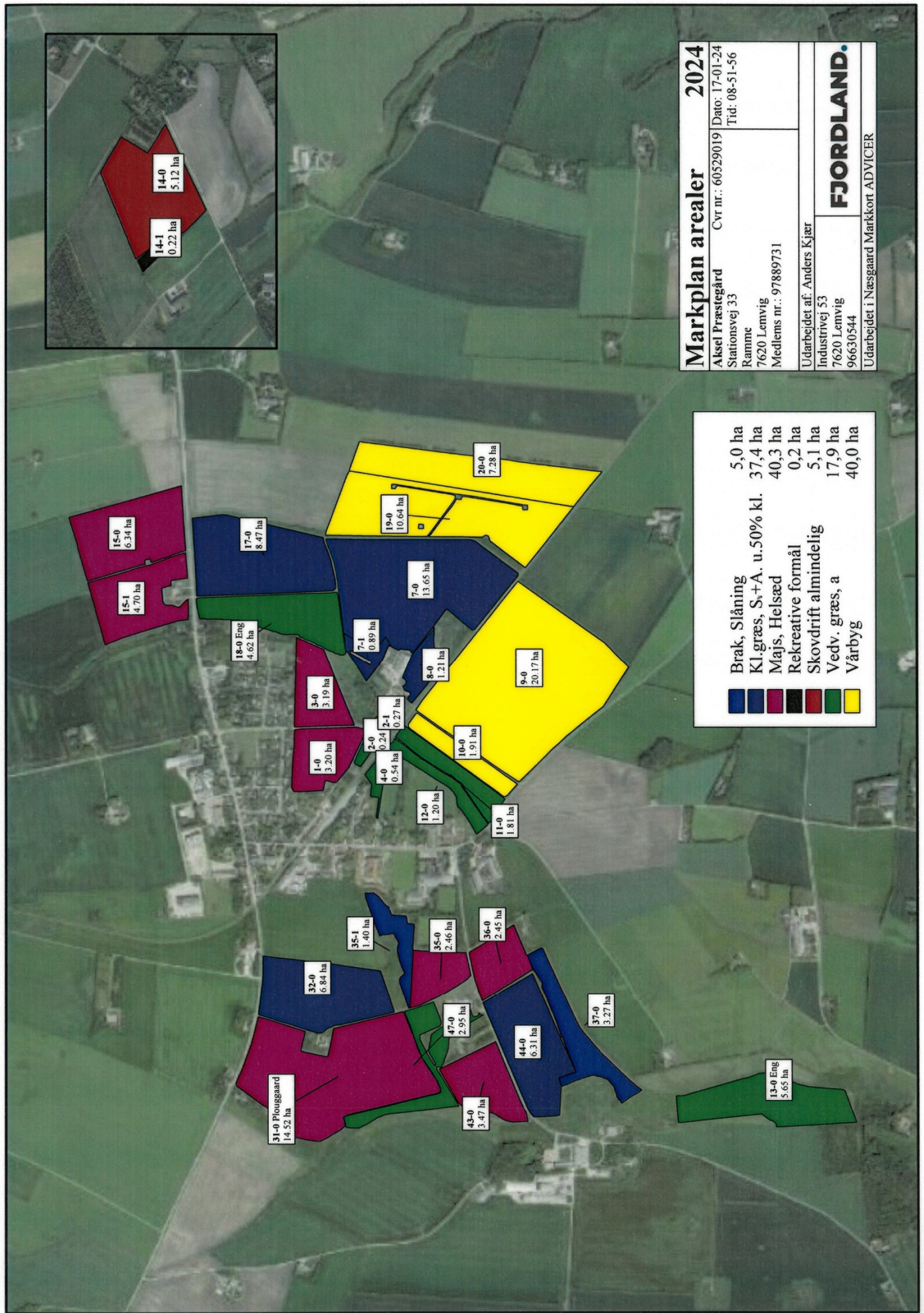
Aksel Præstegård . Stationsvej 33, Ramme . 7620 Lemvig . 97889.. cvr: 60529019 . medl.: 97889731

Mark	Navn	Forbrugt	Ha	Afgrøde	Sort
1-0	Vårbyg	3,20	Majs, Helsæd	Sort:	
	<i>Vandmiljø (afst.) 13 m, §3-område (afst.) 8 m</i>				
2-0	Vedv. græs, a	0,24	Vedv. græs, a		
	<i>Vandmiljø (afst.) 38 m, §3-område (afst.) 14 m</i>				
2-1	Vedv. græs, a	0,27	Vedv. græs, a		
	<i>3m bræmme 0,01 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m</i>				
3-0	Vårbyg	3,19	Majs, Helsæd	Sort:	
	<i>3m bræmme 0,01 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m</i>				
4-0	Vedv. græs, a	0,54	Vedv. græs, a		
	<i>Vandmiljø (afst.) 5 m, §3-område (afst.) 4 m</i>				
7-0	Kl.græs, S.+A. u.50..	13,65	Kl.græs, S.+A. u.50% kl.		
	<i>GLM f.minde 0,08 ha, Vandmiljø (afst.) 8 m, §3-område (afst.) 2 m</i>				
7-1	Kl.græs, S.+A. u.50..	0,89	Kl.græs, S.+A. u.50% kl.		
	<i>Vandmiljø (afst.) 21 m, §3-område (afst.) 0 m</i>				
8-0	Kl.græs, S.+A. u.50..	1,21	Kl.græs, S.+A. u.50% kl.		
	<i>Vandmiljø (afst.) 5 m, §3-område (afst.) 3 m</i>				
9-0	Majshelsæd	20,17	Vårbyg	Sort:	
		20,17	Ef.a. Efterafg., s. før 20/08 (m..	Rimbo (res. kat. 2) (Olieræ..	
	<i>Vandmiljø (afst.) 37 m, §3-område (afst.) 10 m</i>				
10-0	Majshelsæd	1,91	Vårbyg	Sort:	
		1,91	Ef.a. Efterafg., s. før 20/08 (pl.)	Rimbo (res. kat. 2) (Olieræ..	
	<i>Vandmiljø (afst.) 42 m, §3-område (afst.) 19 m</i>				
11-0	Vedv. græs, a	1,81	Vedv. græs, a		
	<i>3m bræmme 0,11 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,37 ha</i>				
12-0	Vedv. græs, a	1,20	Vedv. græs, a		
	<i>3m bræmme 0,10 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 1,19 ha</i>				
13-0	Eng	Vedv. græs, a	5,65	Vedv. græs, a	
	<i>3m bræmme 0,12 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 5 m</i>				
14-0	Skovdrift almindelig	5,12	Skovdrift almindelig		
	<i>Vandmiljø (afst.) 1 m</i>				
14-1	Rekreative formål	0,22	Rekreative formål		
	<i>Vandmiljø (afst.) 2 m</i>				
15-0	Vårbyg	6,34	Majs, Helsæd	Sort:	
	<i>GLM f.minde 0,06 ha</i>				
15-1	Vårbyg	4,70	Majs, Helsæd	Sort:	
	<i>3m bræmme 0,04 ha, GLM f.minde 0,09 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
17-0	Kl.græs, S.+A. u.50..	8,47	Kl.græs, S.+A. u.50% kl.		
18-0	Eng	Vedv. græs, a	4,62	Vedv. græs, a	
	<i>3m bræmme 0,10 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m</i>				
19-0	Majshelsæd	10,64	Vårbyg	Sort:	
		10,64	Ef.a. Efterafg., s. før 20/08 (m..	Rimbo (res. kat. 2) (Olieræ..	
20-0	Majshelsæd	7,28	Vårbyg	Sort:	



Aksel Præstegård . Stationsvej 33, Ramme . 7620 Lemvig . 97889.. cvr: 60529019 . medl.: 97889731

Mark	Navn	Forfrugt	Ha	Afgrøde	Sort
			7,28	Ef.a. Efterafg., s. før 20/08 (m..	Rimbo (res. kat. 2) (Olieræ..
31-0	Plouggaard	Vårbyg	14,52	Majs, Helsæd	Sort:
		<i>Vandmiljø (afst.) 16 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,01 ha</i>			
32-0		Kl.græs, S.+A. u.50..	6,84	Kl.græs, S.+A. u.50% kl.	
		<i>Vandmiljø (afst.) 33 m</i>			
35-0		Vårbyg	2,46	Majs, Helsæd	Sort:
		<i>Vandmiljø (afst.) 3 m</i>			
35-1		Brak, Sommerslåni..	1,40	Brak, Slåning	
		<i>Vandmiljø (afst.) 4 m</i>			
36-0		Vårbyg	2,45	Majs, Helsæd	Sort:
37-0		Brak, Sommerslåni..	3,27	Brak, Slåning	
		<i>3m bræmme 0,08 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m</i>			
43-0		Vårbyg	3,47	Majs, Helsæd	Sort:
		<i>Vandmiljø (afst.) 3 m, §3-område (afst.) 37 m</i>			
44-0		Kl.græs, S.+A. u.50..	6,31	Kl.græs, S.+A. u.50% kl.	
		<i>Vandmiljø (afst.) 18 m, §3-område (afst.) 34 m</i>			
47-0		Vedv. græs, a	2,95	Vedv. græs, a	
		<i>3m bræmme 0,11 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,22 ha</i>			
I alt	Dyrket: 144,99 ha. 3m bræmme: 0,68 ha. GLM f.minde: 0,23 ha. Brutto: 145,90 ha.				



Stationsvej 33:

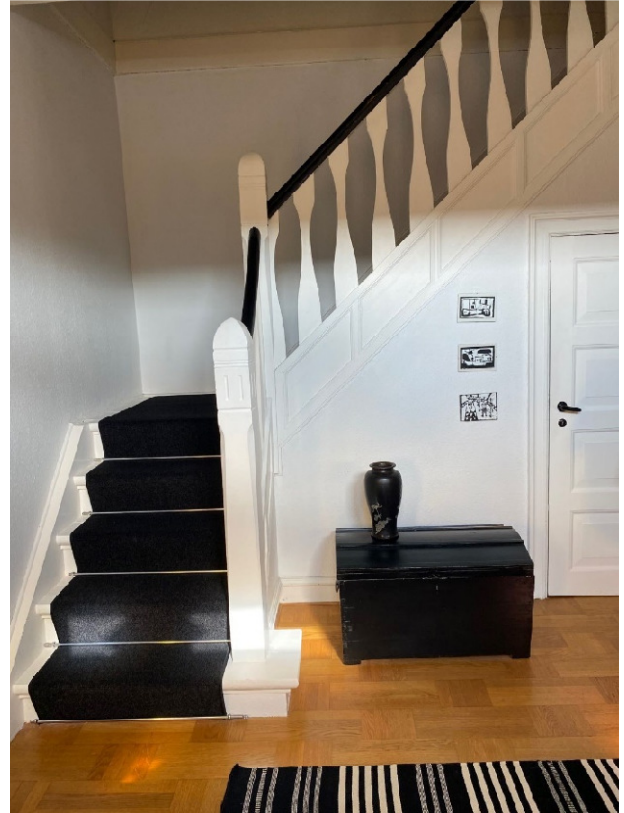












Lomborgvej 172:



Vi sælger landbrugsejendomme i hele Danmark



EDC Videbæk Landbrug og Lystejendomme

Hos EDC Videbæk er vi specialister i salg af landbrugsejendomme. Vi er en uafhængig ejendomsmæglervirksomhed, med base i det midt- og vestjyske. Vores erfarne mæglerteam har stort markedskendskab, og dækker hele landet med salg og vurdering, af alle typer landbrugsejendomme i alle størrelser og prisklasser.

Vi er uafhængige af såvel pengeinstitutter, kreditforeninger og landbrugets rådgivningsorganisationer, og garanterer altid uvildig og kompetent rådgivning. Vi går professionelt til opgaven, og hjælper dig sikkert gennem hele salgsprocessen.

Vores telefoner er altid åbne, og vi står gerne til rådighed med et af vores specialer.



Videbæk Landbrug og Lystejendomme

Poul Erik Nielsen, Jan Vistisen, Søren Kaastrup og Jan Bækdal. Ejendomsmægler, Valuar MDE. CVR-nr. 26210666
Bredgade 39. 6920 Videbæk. Telefon 97 17 12 99. E-mail: 692@edc.dk