

SALGSOPSTILLING

"Nr. Moesgård"

Sagsnr.: 69210692

Udskrevet 14-04-2025



So og plante-
avlsejendom

Arnborgvej 21, 6933 Kibæk
Vejlgaardvej 2, 6933 Kibæk
Matr.nr. 36io Kibæk By, Assing mfl.
Skarrild Overbyvej 1B
Grankærvej 2,
Ollingvej 65B
Kirkegaardvej 4A

Soejendom
Smågriseejendom
Landbrugsjord
Landbrugsjord
Landbrugsjord
Landbrugsjord
Landbrugsjord



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

Grundareal: 503 Ha. 3.103 m²

Tilhørende: Nr. Moesgård A/S

Kontantpris Dkr: 132.000.000

Besigtigelse kun efter aftale med EDC Videbæk

Introduktion:

"Nr. Moesgård" er en so- og smågriseproduktion med ca. 1.600 årssøer til 30 kg samt et eget jordareal på 503 ha beliggende i det midtjyske omkring Kibæk ca. 10 km. syd for Herning.

Landbrugsbedriften består af to bygningsejendomme og fem jordejendomme. Begge driftsejendommene til hholdsvis søer og smågrise er beliggende i frie landbrugsomgivelser uden nærtliggende naboer.

Nr. Moesgård - Soejendommen

Boligerne består af

- To selvstændige stuehuse, hvoraf Arnborgvej 21 er sammen med gårdens øvrige 4-længede bygninger. Opført i 1952 med 248 m² boligareal. Løbende moderniseret og senest i 2020 opført nyt garageanlæg mv. der er sammenbygget med stuehuset. Huset er velindrettet med stort bryggers køkkenalrum og stue samt badeværelse med spabad. Overetage med 4 værelser, heraf ét stort gavlværelse. Endvidere toilet på 1. sal. Stor kælder under det meste af huset.
- Umiddelbart øst for gården er det andet stuehus (Arnborgvej 21B). Opført i 1996 og senere tilbygget. Huset er på hele 275 m² i et plan. Huset er velindrettet med indgang, køkken med spiseplads, kombineret spise- og tv-stue samt gode værelser. I tilbygningen er der indrettet stor stue, badeværelse og ekstra værelser. En solid og velholdt moderne bolig.
- To af længerne i gårdspladsen er delvist indrettet med 6 lejligheder og udlejet til medarbejdere.

Driftsbygningerne består af

- **Drægtigheds- og farestalde** er opført i 2001 baseret på 1.100 årssøer og med udvidelse i 2011 til 1.600 årssøer. Staldene er sektionerede og parallelt beliggende. Staldene er i røde facadesten og eternittag.
- **Farestalde** med i alt 430 farestier fordelt på 12 sektioner, hvoraf sektioneringen er hhv. 48 og 24 stk. Farestaldene er med ca. 2/3 fast bund 1/3 støbejernsriste. Vådfodring til søer med rustfrie nedfaldsrør samt gulvvarme i huler. Farestaldene er alle beliggende på én samlet række med gangkorridor i siden af stalden.
- **Drægtighedsstald** Æde-hvilebokse med vådfodring. Stald opført i stålspær med loft til kip. Mindre bokse indrettet til opstaldning af gylte samt aflastning. 660 æde/hvilebokse.
- **Løbekontrolstalde** indrettet i ældre stalde med god funktionalitet. Enkelte sektioner med æde-og hvilebokse. 514 pladser, heraf 198 æde/hvilebokse.

Ventilationen er hovedsageligt Skov styringer og opvarmning med gyllekøling. Male/balandeanlæg til al foderet på ejendommen.

Kornopbevaring i hhv. 10.000 hkg. amerikanersilo med omrøring og tørring samt 11.000 hkg. gastæt silo. Begge siloer fyldes via udendørs korngrav.

3 gylletanke på hhv. 2.000, 4.000 og 4.300 m³. Sidstnævnte er overdækket.

Maskinhus på 1.200 m². Stor port i gavl og god benhøjde. Værksted indrettet i hjørnet.

Vejlgaardvej 2 Smågriseejendom

Bygningerne består af:

- Smågrisestalden opført i 2007 med 8 sektioner á 32 stier. Opført i søstenselementer og med gitterspær.
- Gode og velindrettede personalefaciliteter i enden af stalden. Centralkorridor i siden af stalden med de 8 staldsektioner på række. Udleveringsrampe i forlængelse af korridoren.
Traditionelt indrettet stalde med støbejernsriste, Vissing mat automater og 5 faset fodringsanlæg.
Gulvvarme og kombi-diffus ventilation fra Skov.
- Ældre FRATS-stalde koblet på den centrale korridor. Staldene anvendes som buffer med hhv. 24 og 28 stier.
- Stor foderlade, ligeledes fra 2007 med 8 råvaresiloer á 20 tons. male/blandeanlæg fra Skjold.
10.000 hkg. amerikanersilo med omrører. 40 tons indendørs indbygget korngrav.
Gylletank på 3.000 m³.
Maskinhus på 500 m² med fast bund.
- Stuehus fra 1907 på 210 m². Løbende moderniseret. Huset er udlejet.

Griseproduktion og drift

Sobesætningen passes af erfarent medarbejderteam med ansvarlig fodermester med over 20 års anciennitet. Flere øvrige medarbejdere med over 10 års anciennitet. Et velkørende team der leverer stabile resultater. Der praktiseres 5 ugers fravænningsvægt.

Der sælges årligt ca. 53.000 stk. 30 kg grise til eksport.

Der medfølger besætning på 1600 årssøer og alle grise til 30 kg.

Jorden og markdrift

Jordarealet er samlet set på 503 ha, hvoraf de ca. 462 ha indgår i markplanen.

Jorden er hovedsageligt samlet omkring de to bygningsadresser og er i fornuftige arealstørrelser. Boniteten er overvejende Jb 3 - 4.

Der er ca. 150 ha der ikke kan vandes, hvoraf store dele ikke har vandingsbehov til kornafgrøder.

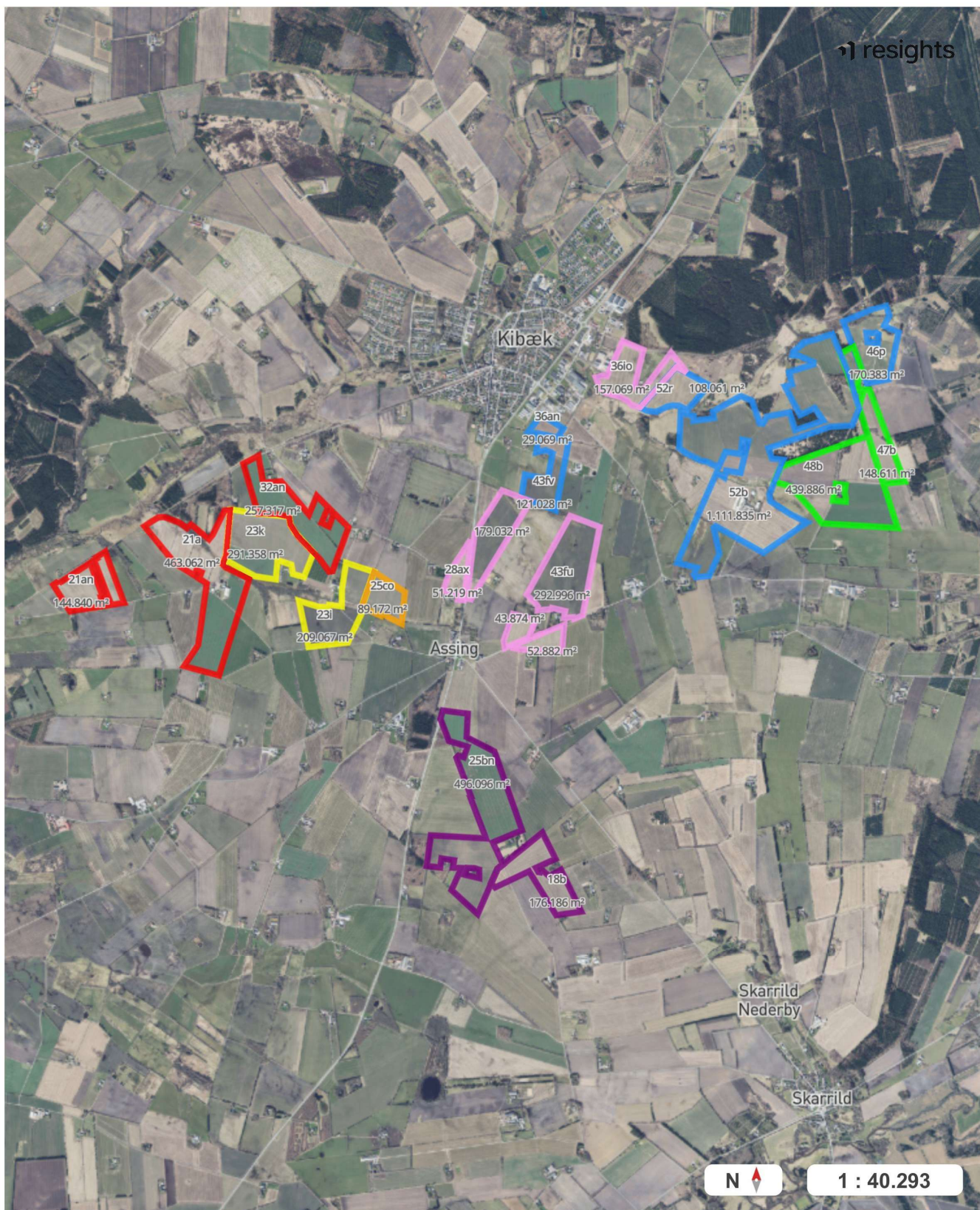
Jorden har ikke været anvendt til kartoffeldyrkning i mange år.

Markdriften drives med egen maskinpark som omfatter det nødvendige med undtagelse af gyllekørsel.

Adresse	Matr. Areal	Heraf agerjord	§3
Arnborgvej 21	154,0376 ha	ha	
Vejlgaardvej 2	86,5279 ha	ha	
Matr. nr. 36io Kibæk by, Assing mfl.	77,7072 ha	ha	
Skarrild Overbyvej 1B	67,2282 ha	ha	
Grankærvej 2	58,8497 ha	ha	
Ollingvej 65B	50,0425 ha	ha	
Kirkegaardvej 4A	8,9172 ha	ha	
	503,3103 ha	458,4 ha	3,4 ha

Det resterende jordareal på ca. er naturarealer, hegn skel og småskove.

	Arnborgvej 21, 6933 Kibæk 52r, 46p, 36an, 43fv, 52b Kibæk By, Assing	Areal 154.0 HA
	Vejlgaardvej 2, 6933 Kibæk 21an, 21a, 32an Kibæk By, Assing	Areal 86.5 HA
	Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 6933 Kibæk. 36io, 28ax, 43fu, 28am, 28an, 28av Kibæk By, Assing	Areal 77.7 HA
	Skarrild Overbyvej 1B, 6933 Kibæk 18b Nørrelandet, Skarrild; 25bn Kibæk By, Assing	Areal 67.2 HA
	Grankærvej 2, 6933 Kibæk 47b, 48b Kibæk By, Assing	Areal 58.8 HA
	Ollingvej 65B, 6933 Kibæk 23k, 23i Kibæk By, Assing	Areal 50.0 HA
	Kirkegaardvej 4A, 6933 Kibæk 25co Kibæk By, Assing	Areal 8.9 HA



26. mar. 2025



Kontaktperson
EDC Videbæk

NOTE: Ejendomme tilhørende Nr. Moesgård A/S

"Nr. Moesgård" - Arnborgvej 21

Stuehuset – Arnborgvej 21 - bygning nr. 1



Opført:	1952/1978	Ydermure:	Mursten
Moderniseret:	2020	Tag:	Tegl
Beboet areal	248 m ²	Vinduer	Termo
Bebygget areal	178 m ²	Gulve:	Træ / beton
Udnyttet tagetage:	70 m ²	Lofter:	Træ
Opvarmning:	Stokerfyr	Brændeovne / pejse:	Ingen.
Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (byvand)			

Stuehuset – Arnborgvej 21B – bygning nr. 8



Opført:	1996/2004	Ydermure:	Mursten
Moderniseret:		Tag:	Betontagsten
Beboet areal	275 m²	Vinduer	Termo
Bebygget areal	275 m²	Gulve:	Træ / beton
Opvarmning:	Stokerfyr	Lofter:	Luddet rustik
Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (Byvand)		Brændeovne / pejse: Ingen.	

Udbygninger:

Ifølge BBR-ejermeddelelse er der registreret følgende udbygninger:

Byg. nr.	Materialer	Opført	Størrelse	Anvendelse
2	Mursten/fibercement	1971/2001	693 m²	Stald til svin
3	Mursten/fibercement	1971/2002	646 m²	Stald til svin
5	Mursten/fibercement	1972/2002	60 m²	Maskinhus, garage
6	Mursten/fibercement	1962/2014	168 m²	Lejligheder til medarbejdere. Boligareal 144 m²
7	Mursten/fibercement	1972/2002	378 m²	Lade
9	Metal/fibercement	1998	1.431 m²	Stald til svin
10	Træ/betontagsten	2001	68 m²	Garage
11	Mursten/fibercement	2002	1.835 m²	Stald til svin
12	Metal/fibercement	2005	1.200 m²	Maskinhus, garage mv.
13	Mursten/fibercement	2011	733 m²	Farestald
14	Mursten/fibercement	2011	1.161 m²	Drægtighedsstald
16	Mursten/tagpap	2020	90 m²	Garage

Øvrige bemærkninger:

Sælger oplyser, at BBR oplysninger på stuehuset Arnborgvej 21, bygning nr. 1 ikke er korrekte idet der er værelser der ej er registreret som beboelse.

Bygning nr. 6 – lejligheder til medarbejdere: Der er ingen skriftlig lejekontrakter.

Teknisk anlæg nr. 4: Silo fra 2011

Teknisk anlæg nr. 9: Silo fra 2018 på 1.343 m³

Teknisk anlæg nr. 10: Silo fra 2017 på 1.343 m³

Bygningsrids:



Miljøforhold:

Anlæg nr. 7: Gylletank opført i 2011 på 4.300 m³. Kontrolleret i 2021.

Anlæg nr. 11: Gylletank opført i 2003 på 4.000 m³. Kontrolleret i 2023.

Anlæg nr. 12: Gylletank opført i 1994 på 2.015 m³. Kontrolleret i 2023.

§16a Miljøgodkendelse af 4.5.2020, hvoraf fremgår tilladelse til 4.840 m² produktionsareal.

Der henvises til den kommunale miljøtilsynsrapport af 28.9.2023.

Kloak- og afløbsforhold m.v. Det oplyses, at stuehusene:

Arnborgvej 21 er tilsluttet mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse.

Arnborgvej 21B er tilsluttet mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse.

Olietanke fremgår af BBR/ejendomsdatarapport med følgende oplysninger:

	Anlæg nr.	Årgang	Liter	Placering	Fabrikations nr.	Materiale	Sløjfnings år/frist	Driftsstatus
Olietank	6	1986	1.500	Nedgravet		Stål		Ikke i drift

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
36an	Kibæk By, Assing	2	9.069	0
52b	Kibæk By, Assing	111	1.835	5.905
52r	Kibæk By, Assing	10	8.061	820
46p	Kibæk By, Assing	17	383	6.570
43fv	Kibæk By, Assing	12	1.028	1.637
		154	376	14.932

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

Ejendomsvurdering 2020	Kr.	27.500.000
Foreløbig grundværdi 2023	Kr.	6.586.000
- Heraf boligdelen	Kr.	9.000
- Heraf produktionsjord	Kr.	6.544.000
- Heraf øvrig jord	Kr.	33.000

Vurderet og noteret som: Landbrug
Kommune: Herning kommune
Zonestatus: Landzone
Grundskyld 2025: Kr. 37.830.

Ejendommens servitutter:

Dato	Prioritet	Tillægstekst
1890-06-14	1	Dok om mergelret mv
1894-08-18	2	Dok om fredning, Vedr 24B
1946-05-15	3	Dok om færdselsret mv, overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, Vedr 24B
1951-01-30	4	Dok om fredning, Vedr 24B
1951-10-19	5	Dok om råstofindvinding og betingelser herfor
1959-10-26	6	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
1977-12-12	7	Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 52B
1977-12-13	8	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
1977-12-23	9	Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
1977-12-27	10	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, 57_S_275
1990-01-19	11	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
1991-10-22	12	Dok om færdselsret mv, forsynings-/afløbsledninger mv
1992-04-14	13	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 53M
1992-06-18	14	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 36U, 40B
1996-02-09	15	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.
1996-03-06	16	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 52B
1999-09-20	17	Anm hæftelser, Dok. om privat fællesvej, vedligeholdelse m.v.
2001-02-08	18	Dok. om vandledning m.v. Lyst påny 12.10.2001 (33385)
2004-11-16	19	Dok om vandforsyningsledning Vedr. 44 a

Vejlgaardvej 2



Bygninger:

Ifølge BBR-ejermeddelelse er der registreret følgende bygninger:

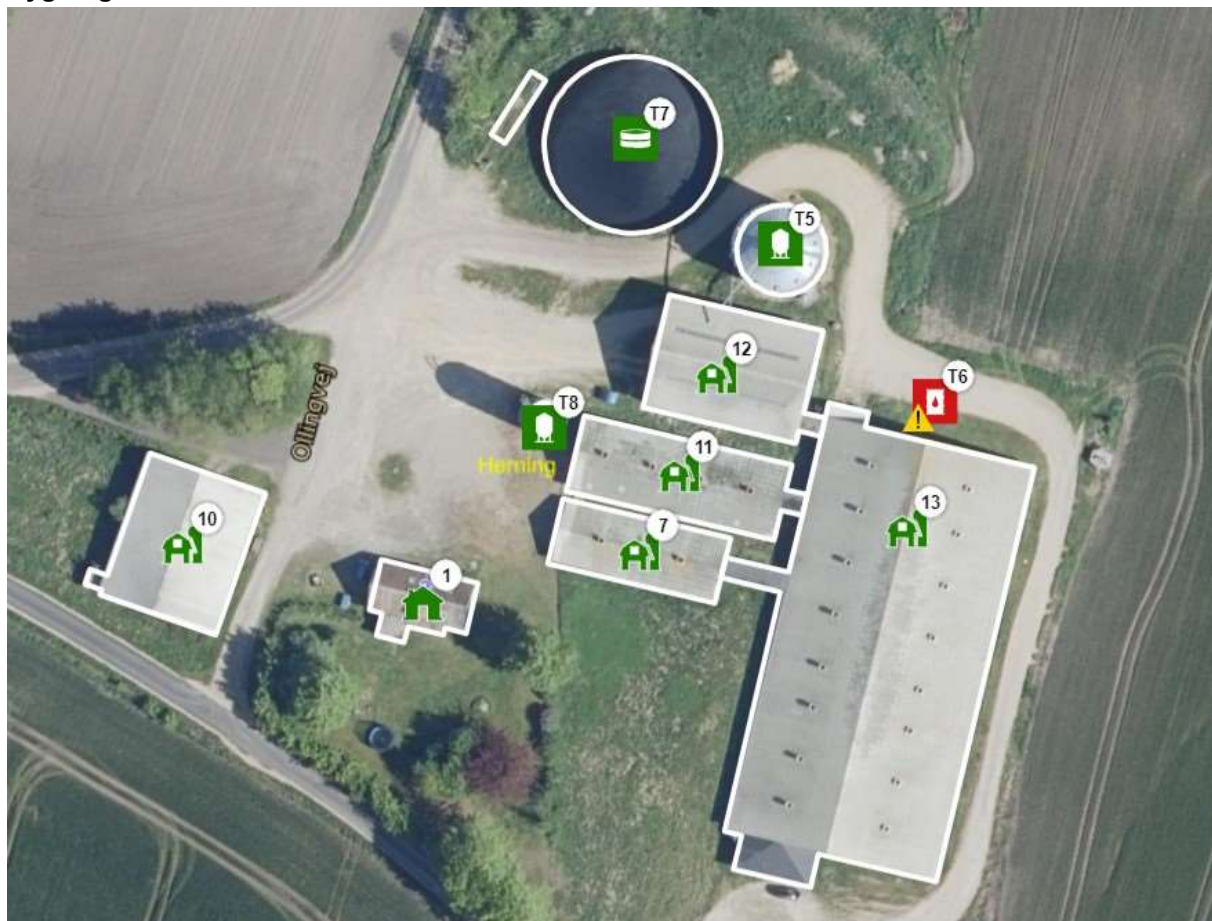
Byg. nr.	Materialer	Opført	Størrelse	Anvendelse
1	Mursten/fibercement	1907/1978	130 m ²	Stuehus. 210 m ² boligareal
7	Mursten/fibercement	1969	269 m ²	Stald til svin
10	Metal/fibercement	1927/1990	500 m ²	Maskinhus
11	Mursten/fibercement	1979	407 m ²	Stald til svin
12	Betonelementer/tagpap	2007	466 m ²	Foderlade
13	Betonelementer/tagpap	2007	2.540 m ²	Stald til svin

Stuehuset er udlejet på skriftlig aftale á kr. 5.500/mdr. incl. el og varme.

Teknisk anlæg nr. 5: Silo fra 2013 på 1.343 m²

Teknisk anlæg nr. 8: Silo fra 1980 på 419 m³

Bygningsrids:



Miljøforhold:

Anlæg nr. 7: Gylletank opført i 2006 på 3.068 m³. Kontrolleret i 2021.

§15 afgørelse om ikke godkendelsespligtige skift i dyretype dateret 8.3.2024, hvoraf fremgår tilladelse til 53.600 smågrise (8,5-32 kg.).

Der henvises til den kommunale miljøtilsynsrapport af 7.7.2022.

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (offentligt).

Kloak- og afløbsforhold m.v. Det oplyses, at stuehuset er tilsluttet nedsivning til sivedræn. Jf. BBR tilladelse til nedsivningsanlæg 2000.

Olietanke fremgår af BBR/ejendomsdatarapport med følgende oplysninger:

	Anlæg nr.	Årgang	Liter	Placering	Fabrikations nr.	Materiale	Sløjfnings år/frist	Driftsstatus
Olietank	6	2016	1.200	Udendørs	25553-11	Stål	31.12.2052	I drift

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
21a	Kibæk By, Assing	46	3.112	5.365
32an	Kibæk By, Assing	25	7.317	1.876
21an	Kibæk By, Assing	14	4.850	4.000
		86	5.279	11.241

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

Ejendomsvurdering 2020	Kr.	9.700.000
Foreløbig grundværdi 2023	Kr.	2.982.000
- Heraf boligdelen	Kr.	10.000
- Heraf produktionsjord	Kr.	2.972.000
- Heraf øvrig jord	Kr.	-

Vurderet og noteret som: Landbrug
Kommune: Herning
Zonestatus: Landzone
Grundskyld 2025: Kr. 17.109

Ejendommens servitutter:

Dato	Prioritet	Tillægstekst
2016-06-23	1	Servitut med lovbestemt prioritet
1967-12-01	2	Beslutning om bidragspligt i h t § 12 i lov 244/66 ang landvindingssagen, -
1974-01-29	3	Dok om oversigt mv
1976-09-21	4	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 21A
1977-08-31	5	Dok om afkald på overkørsel mv, Vedr 28C, 21AN
1985-11-14	6	Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 21A
1994-03-10	7	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 26AI, 32AN
1995-02-01	8	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
1997-10-06	9	Dok. om vandledning m.v.
1997-10-06	10	Anm byrder og hæftelser, Dok. vand- & fjernvarmeledning m.v. .
1999-11-11	11	Dok. om vandledning m.v. Vedr. 21 a, 21 an, 57_AAD_551
2003-03-12	12	Dok om elanlæg m.v. Vedr. 18 a
2014-03-06	14	Okkeranlæg/grødebassin og færdselsret
2014-09-29	15	Deklaration vedr. vådområde langs Von Å

Matr.nr. 36io mfl. - Landbrugsjord

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
36io	Kibæk By, Assing	15	7.069	1.340
28av	Kibæk By, Assing	17	9.032	530
28am	Kibæk By, Assing	4	3.874	0
28an	Kibæk By, Assing	5	2.882	1.029
28ax	Kibæk By, Assing	5	1.219	1.100
43fu	Kibæk By, Assing	29	2.996	0
		77	7.072	3.999

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

Ejendomsvurdering 2020	Kr.	9.700.000
Foreløbig grundværdi 2023	Kr.	3.738.000
- Heraf produktionsjord	Kr.	3.738.000
- Heraf øvrig jord	Kr.	0

Vurderet og noteret som: Landbrug uden beboelse

Kommune: Herning kommune.

Zonestatus: Landzone

Grundskyld 2025: Kr. 21.419

Ejendommens servitutter:

Dato	Prioritet	Tillægstekst
1934-06-16	1	Dok om færdselsret mv, Vedr 30L, 57_AAD_550
1965-12-20	2	Dok om oversigt mv, Forprioritet med respekt
1972-09-13	3	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 9A, Forprioritet
1975-06-05	4	Dok om vej mv, Vedr 29AA, Forprioritet
1975-10-22	5	Dok om byggelinier mv, Vedr 9A, Forprioritet
2013-02-11	6	Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
1990-02-08	7	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
1992-04-14	8	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 53M
1995-02-01	9	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
1997-10-06	10	Dok. om vandledning m.v.
2004-03-26	11	Dok om vandforsyningsledning m.v.

Skarrild Overbyvej 1b - Landbrugsjord

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
18b	Nørrelandet, Skarrild	17	6.186	2.222
25bn	Kibæk By, Assing	49	6.096	4.470
		67	2.282	6.692

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

Ejendomsvurdering 2020	Kr.	7.150.000
Foreløbig grundværdi 2023	Kr.	3.265.000
- Heraf produktionsjord	Kr.	3.265.000
- Heraf øvrig jord	Kr.	0

Vurderet og noteret som: Landbrug uden beboelse
Kommune: Herning kommune
Zonestatus: Landzone
Grundskyld 2025: Kr. 18.709

Ejendommens servitutter:

Dato	Prioritet	Tillægstekst
2014-12-11	1	Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
1909-08-07	2	Dok om fredning, -
1926-09-18	3	Dok om færdselsret m.v.
1952-09-03	4	Dok om fredning, Vedr 25BN, 29Y
1952-09-03	5	Dok om fredning, -
1960-01-25	6	Dok om fredning, 57_Æ_266
1961-07-06	7	Dok om fredning,, 57_Æ_266
1972-09-13	8	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 9A, Forprioritet
1975-10-22	9	Dok om byggelinier mv, Vedr 9A, Forprioritet
1981-07-15	10	Dok. om forsynings-/afløbsldninger m.v. Vedr. 25 by
1985-07-03	11	anm hæftelser, Dok om nedsivningsanlæg, og spildevandsledning, 57_Æ_266
2007-03-06	12	Dok om vandforsyningsledning m.v. vedr. 8 m, 25 bc
2007-03-21	13	Dok. om vandforsyningsledning m.v. Pr. forud for pantegæld

Grankærvej 2 - Landbrugsjord

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
47b	Kibæk By, Assing	14	8.611	2.402
48b	Kibæk By, Assing	43	9.886	7.682
		58	8.497	10.084

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

Ejendomsvurdering 2020	Kr.	6.800.000
Foreløbig grundværdi 2023	Kr.	2.630.000
- Heraf boligdelen	Kr.	9.000
- Heraf produktionsjord	Kr.	2.621.000
- Heraf øvrig jord	Kr.	0

Vurderet og noteret som: Landbrug uden beboelse

Kommune: Herning kommune

Zonestatus: Landzone

Grundskyld 2025: Kr. 15.090

Ejendommens servitutter:

Dato	Prioritet	Tillægstekst
2025-02-04	1	Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
1989-12-19	2	Dok. om vej, spildevandsforhold. L. ptg. Om aflysning af vej (7.8.1996 - 508349) Vedr. 47 b
1990-01-19	3	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
1999-07-27	4	Dok. om vandedning m.v.
1999-11-11	5	Dok. om vandedning m.v. Vedr. 21 a, 21 an,
2003-05-22	6	Dok om vejret Vedr. 48 b,

Ollingvej 65b - Landbrugsjord

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
23i	Kibæk By, Assing	20	9.067	1.500
23k	Kibæk By, Assing	29	1.358	7.200
		50	425	8.700

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

Ejendomsvurdering 2020	Kr.	5.250.000
Foreløbig grundværdi 2023	Kr.	2.422.000
- Heraf produktionsjord	Kr.	2.422.000
- Heraf øvrig jord	Kr.	0

Vurderet og noteret som: Landbrug uden beboelse
Kommune: Herning kommune
Zonestatus: Landzone
Grundskyld 2025: Kr. 13.878

Ejendommens servitutter:

Dato	Prioritet	Tillægstekst
2014-12-11	1	Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
1954-04-30	2	Dok om højspænding mv, Resp lån i off midler. Vedr 2A., -
1978-09-05	3	Dok om færdselsret mv, 57_DA_142
1985-11-14	4	Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 21A
1991-11-13	5	Dok om færdselsret mv
1992-04-14	6	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 53M
1997-10-06	7	Anm byrder og hæftelser, Dok. vand- & fjernvarmeledning m.v. .
1998-10-02	8	Dok. om elanlæg m.v. Vedr. 1 c
2003-03-12	9	Dok om elanlæg m.v. Vedr. 18 a

Kirkegaardevej 4A - Landbrugsjord

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
25co	Kibæk By, Assing	8	9.172	1.055

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

Ejendomsvurdering 2020	Kr.	1.150.000
Foreløbig grundværdi 2023	Kr.	310.000
- Heraf produktionsjord	Kr.	310.000
- Heraf øvrig jord	Kr.	0

Vurderet og noteret som: Landbrug uden beboelse
Kommune: Herning kommune
Zonestatus: Landzone
Grundskyld 2025: Kr. 1.777

Ejendommens servitutter:

Dato	Prioritet	Tillægstekst
2020-09-21	1	Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
1992-04-14	2	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 53M
1998-10-02	3	Dok. om elanlæg m.v. Vedr. 1 c
2003-03-12	4	Dok om elanlæg m.v. Vedr. 18 a

Øvrige oplysninger

Jorden:

Ejendommenes samlede tilhørende matrikulære areal udgør 503,3 ha, heraf er der iflg. ejer:

458,4 ha som er dyrkbar
3,4 ha som er §3 areal permanentgræs med EU-tilskud

Det øvrige jordareal henligger i natur, skel, hegn, bygningsparcel mv.

Den dyrkbare jord er overvejende JB 3-4

Køber kan rekvirere sælgers EU-ansøgning for at orientere sig om arealernes dyrknings- og tilskudsegnethed hos EDC Videbæk.

EU-ansøgning 2025

EU-tilskuddet tilfalder Sælger.

Jordforpagtninger:

Tilforpagtet: Få hektar på mundtlig aftale for et år af gangen.
Bortforpagtet: ca. 2,8 ha er bortforpagtet til nabo.

Gylleaftaler:

Efter behov

Biogasaftale:

Gylle fra klimagrise via kontrakt.

Områdeudpegninger:

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

Markvanding:

Arnborgvej 21: Tilladelse til markvanding fra 1 boring, tilladelse til 72.000 m³ årligt indtil 2034.
Skarrild Overbyvej 1b: Tilladelse til markvanding fra 1 boring, tilladelse til 72.000 m³ årligt indtil 2034.
Grankærvej 2: Tilladelse til markvanding fra 1 boring, tilladelse til 84.720 m³ årligt indtil 2025.
Ollingvej 65b: Tilladelse til markvanding fra 1 boring, tilladelse til 42.000 m³ årligt indtil 2030.

Jagtret:

Jagtretten er udlejet i 2025

Flyvehavre og bjørneklo:

Der ydes ingen garanti mod forekomster.

Der er bl.a. følgende

Opmærksomhedspunkter:

Arnborgvej 21: Beskyttede naturtyper: eng, sø, mose, hede. Beskyttede vandløb. Skovbyggelinje. Beskyttede sten- og jorddiger. Områdeklassificering. Fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinje.

Vejlgaardvej 2: Beskyttede naturtyper: mose, sø, eng. Beskyttede vandløb, Skovbyggelinje. Beskyttede sten- og jorddiger, åbeskyttelseslinje.

Matr.nr. 36io mfl.: Beskyttede naturtyper: Sø, eng, mose. Beskyttede sten- og jorddiger, skovbyggelinje. Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Skarrild Overbyvej 1B: Beskyttede sten- og jorddiger. Skovbyggelinje. Fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Grankærvej 2: Beskyttede naturtyper: Eng, hede. Beskyttede sten- og jorddiger. Skovbyggelinje.

Ollingvej 65B: Beskyttede naturtyper: Eng, hede. Beskyttede sten- og jorddiger. Beskyttede vandløb.

Kirkegaardervej 4A: Beskyttede naturtyper: Eng. Beskyttede sten- og jorddiger. Beskyttede vandløb.

Solceller, vindmøller, råstof og anden infrastruktur:

Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er igangværende energiplaner (solceller og vindmøller) på de ejede arealer. Ligeledes har Sælger ej heller kendskab til naboarealer, hvor der påtænkes etableret energiparker. Sælger har ej heller kendskab til nye vejanlæg under planlægning, der kan ændre ejendommens logistikforhold. Endvidere har Sælger ej heller kendskab til planer omkring råstofindvinding på ejendommen eller i nærområdet.

Beholdninger

Jordbeholdninger samt oplagte kornbeholdninger af egenavl medfølger i et vist omfang, alt afhængig af overtagelsestidspunktet og den dagsaktuelle værdi på handelsdagen. Forhandles nærmere.

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

Besætning

1.600	stk.	søer, gylte og orner
100	stk.	sopolte
4.900	stk.	pattegrise
8.200	stk.	grise 7-30 kg

Sundhedsstatus:	Blå SPF + MYC + ap12 +sanPRRS2
Effektivitet:	35,9 grise pr. årssø. / ca. 53.000 årligt solgte smågrise.
Leveringsaftaler:	Mundtlig eksportaftale af smågrise. Fire faste aftagere. Afregning sker efter NV not. + 52 kr. / gris. Leveringsvægt ca. 32 kg.

Maskiner

1 stk.	John Deere S790I mejetærsker, 35 fod årg. 2022 490 motortimer. 346 værktimer
1 stk.	Fendt 933 årg. 2007 10.800 timer
1 stk.	Fendt 828 årg. 5.500 timer
1 stk.	Fendt 722 årg. 2015 6.200 timer
1 stk.	Fendt 818 m. læsser årg. 2006 10.800 timer
1 stk.	Fendt 716 årg. 2003 11.200 timer
1 stk.	John Deere 6410 m. læsser årg. 1999 8.400 timer
1 stk.	Horsch Pronto 4 DC såmaskine
1 stk.	Hardi Navigator 600-28 DDZ sprøjte årg. 2016
1 stk.	Spearhead hegnsklipper årg. 2011
1 stk.	Kverneland 8 furet bugseret vendeplow
1 stk.	Kverneland 5 furet liftofhængt vendeplow
1 stk.	Bednar Striegel 9 meter årg. 2018
1 stk.	Fasterholt FM 4550 årg. 2022
3 stk.	Fasterholt FM 4500 årg. 2010
1 stk.	Kornvogn 19t. årg. 2012
1 stk.	Kornvogn 16 ton årg. 2014
1 stk.	Brakpudser 3,2 meter årg. 2024
1 stk.	3 grisevogne, heraf 2 m. bremses
2 stk.	Nødgenerator 115 A

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 slagterier tilkommer sælgeren.

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser:

Vandværk: Kibæk

El net distributør: N1

El leverandør: Norlys

Leverandørforening Biogas: Leverandørforeningen Herning Bioenergi

Forpligtelser overfor andre selskaber: Ingen

Forpligtelser overfor medarbejdere: Overdragelsen af nærværende ejendom er omfattet af reglerne i lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, da der er ansat lønmodtagere til varetagelse af den på ejendommen eksisterende drift. På tidspunktet for virksomhedsoverdragelsen er ansat 8 medarbejdere (foruden ejere). Sælger har ikke i forbindelse med virksomhedsoverdragelsen afskediget eller ansat medarbejdere på ejendommen. Køber indtræder i henhold til virksomhedsoverdragelsesloven i sælgers rettigheder og pligter overfor ejendommens ansatte.

Økonomiske nøgletal

Forslag til salgssummens fordeling

Jordværdi alle ejendomme		kr.	90.000.000
Jordværdi.....	kr. 90.000.000		
Arnborgvej 21		kr.	17.000.000
Driftsbygninger og staldinventar.....	kr. 13.000.000		
Stuehuse.....	kr. 4.000.000		
Vejlgårdvej 2		kr.	6.500.000
Driftsbygninger og staldinventar.....	kr. 6.000.000		
Stuehus.....	kr. 500.000		
I ALT FAST EJENDOM		kr.	113.500.000
Løsøre			
Maskiner og driftsmateriel.....	kr. 7.000.000		
Beholdninger.....	kr. 3.000.000		
Besætning.....	kr. 8.500.000		
I ALT LØSØRE		kr.	18.500.000
I ALT SAMLET KONTANTPRIS		kr.	132.000.000

Handel med selskabet Nr. Moesgård A/S CVR 36935359

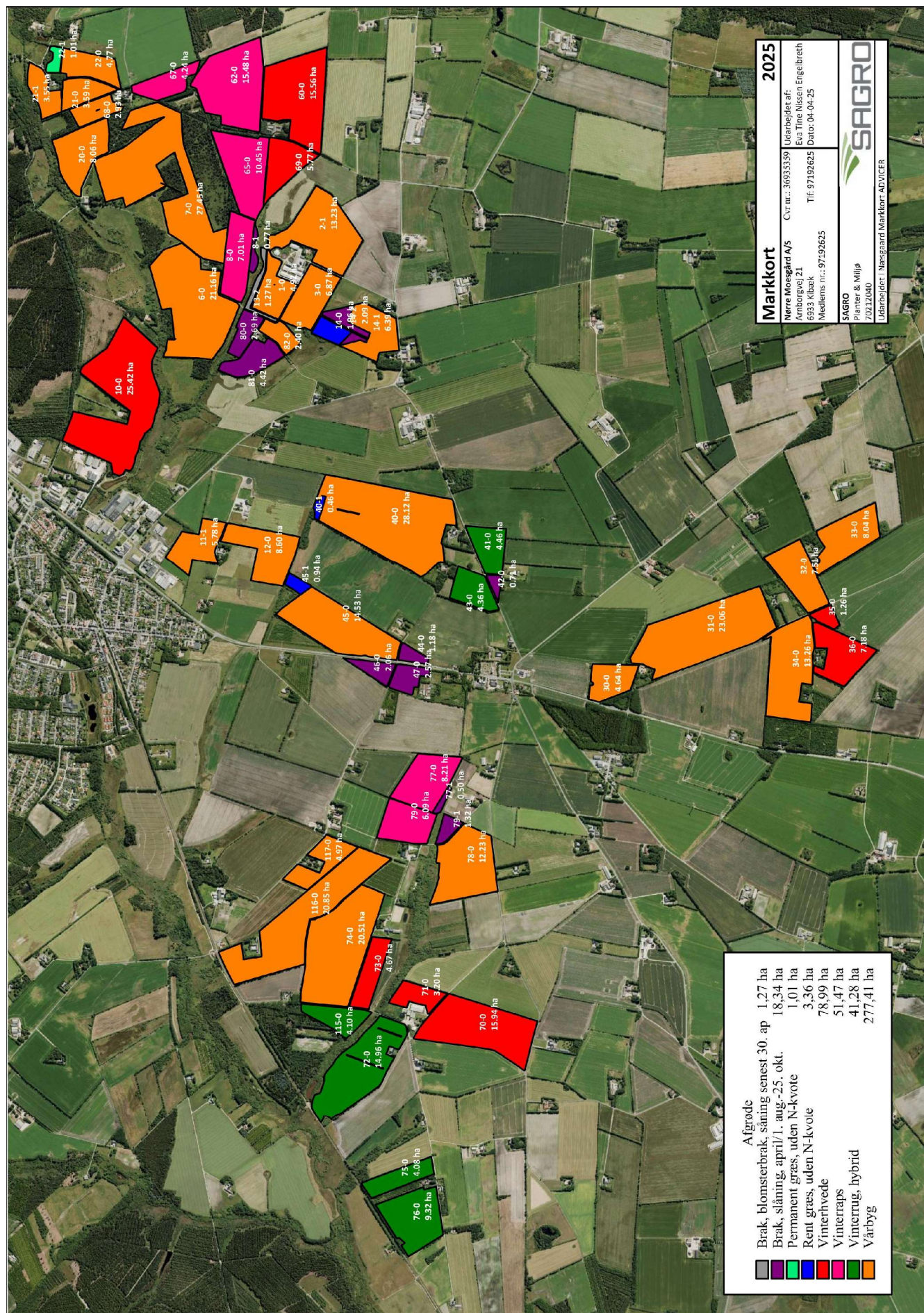
I år 2015 stiftede nuværende ejerkreds selskabet Nr. Moesgård A/S. Siden da har aktiviteten alene omfattet driften af ovenfor nævnte ejendomme samt øvrige ejendomme der er frasolgte samt driften heraf. Køber er fritstillet til at overtage selskabet til en nærmere aftalt kursværdi, med baggrund i ovenstående aktivers værdiansættelser. Sælgers rådgivere fremkommer snarest med de nærmere retningslinjer hertil og opgørelse af udskudt skat. Kontakt EDC herom.

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 (gælder alene såfremt aktieselskabet ikke overtages). 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.



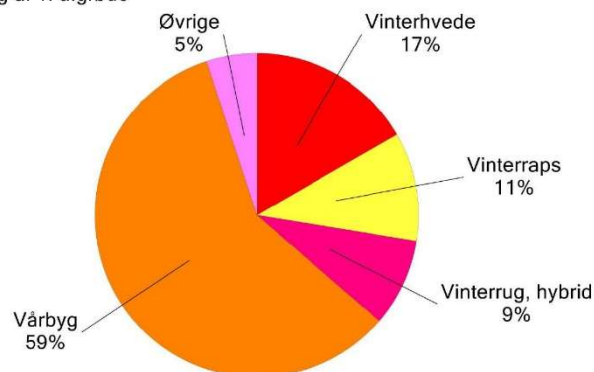


Nørre Moesgård A/S · Arnborgvej 21 · 6933 Kibæk · 97192625

cvr: 36935359 · medl.: 97192625

Fordeling af 1. afgrøde	Dyrket, Ha	%
Brak, blomsterbrak, såning senest 30. april	1,26	0
Brak, slåning, april/1. aug.-25. okt.	18,14	4
Permanent græs, uden N-kvote	1,00	0
Rent græs, uden N-kvote	3,47	1
Vinterhvede	78,75	17
Vinterraps	51,43	11
Vinterrug, hybrid	41,24	9
Vårbyg	276,87	59
Areal i alt	472,16	

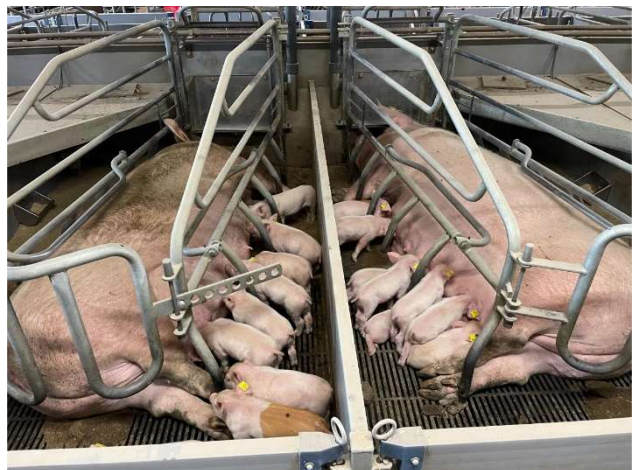
Fordeling af 1. afgrøde



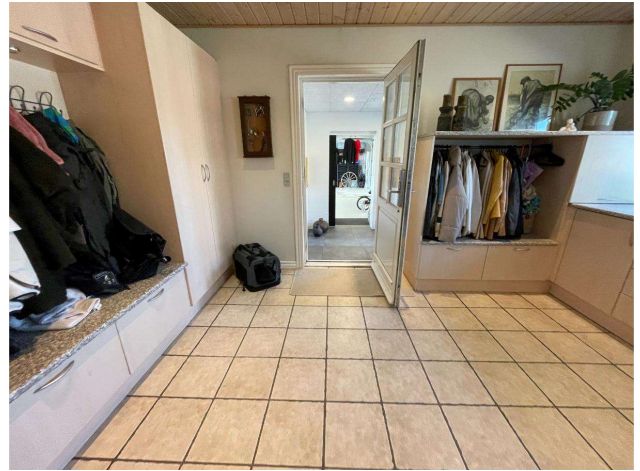
Fordeling af 2. afgrøde	Dyrket, Ha	%
Målr. efterafgrøde, blandinger (20/8)	203,24	43
Pl. efterafgrøde, blandinger (20/8)	76,01	16

Arnborgvej 21:



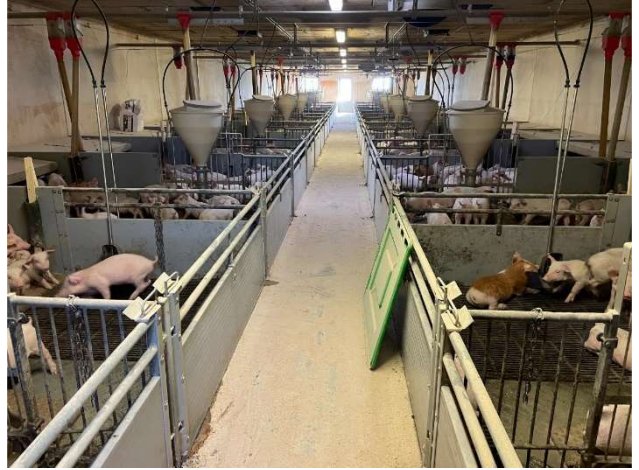






Vejlgaardvej 2:





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 ejendomsmægler-virksomhed, 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