

SALGSOPSTILLING

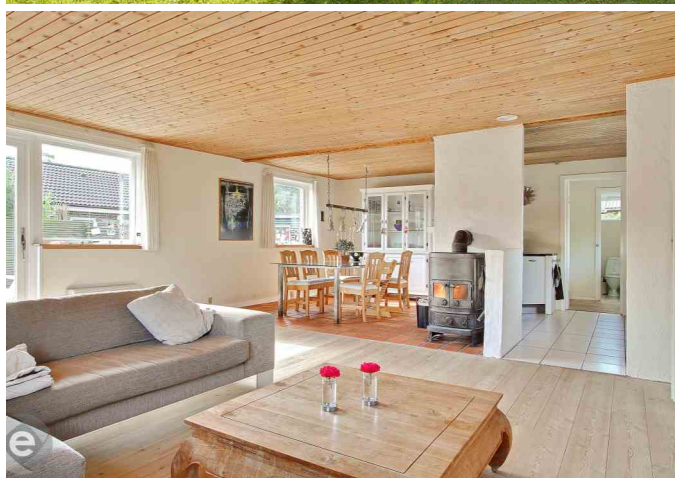
Fritidslandbrug

Skælskørvej 75, Lystagertorp
4250 Fuglebjerg

7.500.000 kr.



Test af overskrif 1 - forside



INDHOLD

BESKRIVELSE

- | | |
|---|-------------------------|
| 3 | Beskrivelse og billeder |
|---|-------------------------|

FAKTA

- | | |
|---|------------------------------|
| 5 | Ejendommen |
| 5 | Arealfordeling |
| 5 | Stuehus |
| 5 | Øvrige boliger |
| 6 | Driftsbygninger m.v. |
| 6 | Miljøforhold |
| 6 | Forsikring |
| 7 | Energimærker |
| 7 | Rettigheder og forpligtelser |

DRIFT

- | | |
|----|----------------------|
| 9 | Maskiner |
| 9 | Driftsinventar |
| 9 | Besætning |
| 10 | Beholdninger |
| 10 | Betalingsrettigheder |
| 10 | Mælkeproduktion |

ØKONOMI

- | | |
|----|----------------------------|
| 11 | Forbrugsafhængige udgifter |
| 11 | Ejerudgifter |
| 11 | Gæld udenfor købesummen |
| 11 | Købesummens fordeling |
| 11 | Finansiering |
| 12 | Kontantbehov ved køb |

TEGNINGER

- | | |
|----|---------|
| 13 | Tegning |
|----|---------|

KONTAKTINFORMATION

- | | |
|----|--------------------|
| 14 | Kontaktinformation |
|----|--------------------|

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Test af overskrift 2 - forside

Test af introduktion, salgsopstilling introduktion/jordarealer

Test af forside - beskrivelse, salgsopstilling forsiden.



FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.	Areal	heraf vej
3q Lystager Torp By, Krummerup	2,2076 ha	0 m ²
3qt Lystager Torp By, Krummerup	43,0000 ha	250 m ²
Areal i alt ifølge BBR	45,2076 ha	250 m ²

Zonestatus	Landzone
Kommune	Næstved
Region	Region Sjælland
Fredskovpligtig skov	1,0000 ha
Offentlig ejendomsværdi pr. 2010	1.800.000
Heraf grundværdi	512.400
Stuehusets ejendomsværdi	1.639.600
Heraf grundværdi	250.000
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	1.639.600

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendomsværdiskat er beregnet på basis af det laveste grundlag for ejendomsværdibeskatning, dvs. det laveste af beløbene for 2001-vurderingen + 5%, 2002-vurderingen og den aktuelle vurdering.

Arealfordeling

	Areal
Ejendommens samlede areal udgør	45,2076 ha

test af jordarealer (supplerende tekst) salgsoptilling, introduktion/jordarealer

Stuehus

Bebygget areal	153 m ²	Opført/ombygget år:	1255/1921
Boligareal	203 m ²	Etager inkl. kælder	1
Udnyttet tagetage	50 m ²	Fulde etager	1
Garage	2 m ²	Antal værelser	8
Carport	36 m ²		
Udhus	14 m ²		

Tilbehør i stuehus

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, 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-antennor og parabolantennor excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen.

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. er aftalt nedenfor om køber overtager evt. abonnementer.

Tilbehør i stuehus, øvrige bemærkninger

Test af tilbehør i stuehus (supplerende tekst) fra salgsoptilling, betalingsrettigheder/tilbehør i stuehus - er overført automatisk fra salgsoptillingen til købsaftalen.

Opvarmning: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Stuehus, øvrige bemærkninger

Test af oplysninger om stuehus (supplerende tekst) fra salgsoptilling, oplysninger om stuehus/bygninger

Øvrige boliger

Art	Bebygget areal	Boligareal	Opført	Pris i kr.
Karleværelser	125 m ²	125 m ²	1896	100.000
I alt:				100.000

Driftsbygninger m.v.

Art	Areal	Opført
Avls- og driftsbygning (til landbrug, skovbrug, gartneri m,v,)	325 m ²	1950
Test af beskrivelse af avls- og driftsbygning		
Fabrik, værksted (til industri, håndværk m,v,)	210 m ²	1866
Test af beskrivelse til fabrik, værksted m.v.		

Øvrige bemærkninger

Test af oplysninger om bygninger (supplerende tekst) fra salgsoptilling, oplysninger om stuehus/bygninger

Offentlige forhold / planer

Miljøforhold

Stuehusets afløb er Anden type afløb

Test af miljøforhold (supplerende tekst) fra salgsoptilling, bilag, miljøforhold 1

Offentlige forhold og planer

Test af offentlige forhold og planer, fra salgsoptilling, bilag-miljøforhold 2

Servitutter

Test af servitutter fra salgsoptilling, bilag-miljøforhold 2

Vandforsyning

Ejendommens vandforsyning: Privat alment vandforsyningsanlæg, der forsyner 10 eller flere ejd,

Test af vandforsyning (supplerende tekst, fra sagsregistreringen)

test af valgfri overskrift 1

Test af beskrivelse salgsoptilling, bilag - miljøforhold 3

Test af valgfri overskrift 2

Test af beskrivelse salgsoptilling, bilag - miljøforhold 3

Forsikring

Nuværende forsikringer	Selskab	Police nr.
Bygningsbrandforsikring	Alm. Brand	123456789
Stormskadeforsikring	Alm. Brand	234567890
Driftstabforsikring		3456789012

Forsikringsdækning

Stuehus Fuld- og nyværdiforsikret, Svamp, Insekt, Rørskade.

Karleværelser

Avls- og driftsbygning (til landbrug, skovbrug, gartneri m,v,)

Fabrik, værksted (til industri, håndværk m,v,)

Forsikringstilbud

Der er udarbejdet forsikringstilbud.

Test af forbehold, forsikringstilbud

Øvrige bemærkninger

Test af forsikringsforhold og øvrige bemærkninger fra sagsregistreringen.

Energimærke

<i>Bygning</i>	<i>Energimærke</i>
Stuehus	C
Karleværelser	Ej omfattet
Avls- og driftsbygning (til landbrug, skovbrug, gartneri m,v,)	Ej omfattet
Fabrik, værksted (til industri, håndværk m,v,)	Ej omfattet

Test af tekst til salgsoptilling (fra sagsregistrering/energimærkning)

Rettigheder og forpligtelser

Veje og stier	Test af veje og stier
Vandløb	Test af vandløb
Vandingstilladelse til markvanding	Test af vandingstilladelse til markvanding
Elværk	Test af elværk
Vindmøller	Test af vindmøller
Olietank, fabrikat, størrelse, type	Test af olietank, fabrikat, størrelse og type
Årgang	Test af årgang, olietank.
Olietankenes lovlighed	Test af olietankenes lovlighed
Olietankene er stillet til rådighed af	Test af olietankene er stillet til rådighed af
Mejeriselskab	Test af mejeriselskab
Mælkepenge/overskud	Test af mælkepenge/overskud
Andel i mejeri	Test af andel i mejeri
Slakteri	Test af slagteri
Overskud/bonus	Test af overskud/bonus, slagteri
Sukkerfabrik, hvorfra forskud tilkommer	Test af sukkerfabrik, hvorfra forskud tilkommer
Frøavlskontrakter, hvor udsæd betales af	Test af frøavlskontrakter, hvor udsæd betales af
Fremavlskontrakter	Test af fremavlskontrakter
Grønttørrefabrik	Test af grønttørrefabrik
Kartoffelleveringsret, grundtegning	Test af kartoffelleveringsret, grundtegning
Digelaug	Test af digelaug
Grusgravningskontrakter	Test af grusgravningskontrakter
Jagt	Test af jagtret

Fiskeret	Test af fiskeret
Forpagtningskontrakter om tilpagtning med	Test af forpagtningskontrakter om tilpagtning med
Hvorom der i relation til refusion er aftalt	Test af hvorom der i relation til refusion er aftalt følgende om tilpagtning
Forpagtningskontrakter om bortforpagtning med	Test af forpagtningskontrakter om bortforpagtning med
Hvorom der i relation til refusion er aftalt	Test af hvorom der i relation til refusion er aftalt følgende om bortforpagtning
Udlejeaftaler, jordarealer	Test af udlejeaftaler, jordarealer
Hvorom der i relation til refusion er aftalt	Test af hvorom der i relation til refusion er aftalt omkring udlejeaftaler, jordarealer
Udlejeaftaler, bygninger	Test af udlejeaftaler, bygninger
Hvorom der i relation til refusion er aftalt	Test af hvorom der i relation til refusion er aftalt omkring udlejeaftaler, bygninger
Eventuelle købekontrakter	Test af eventuelle købekontrakter
Olie- og/eller benzinleveringskontrakter	Test af olie- og eller benzinleveringskontrakter
Leasing- og/eller lejekontrakter	Test af leasing- og eller lejekontrakter
Leasing- og/eller lejekontrakter på driftsmateriel	Test af leasing- og eller lejekontrakter på driftsmateriel
Om naturgaskontrakter	Test om naturgaskontrakter
Om pant i høst	Test af om pant i høst
Om flyvehavre	Test af om flyvehavre
Om plantesygdomme	Test om plantesygdomme

DRIFT

Maskiner

<i>Antal</i>	<i>Art</i>	<i>Pris i kr.</i>
1	Plov	35.000
1	Mejetærsker	450.000
1	Kornvogn	45.000
1	Halmvogn	25.000
1	Radrenser	125.000
1	Gødninsspreder	75.000
2	Traktor	270.000
I alt:		1.025.000

Øvrige bemærkninger:

Test af maskiner (supplerende tekst) fra salgsoptilling, maskiner og driftsinventar

Driftsinventar

<i>Antal</i>	<i>Art</i>	<i>Pris i kr.</i>
1	Halmtransportør	
2	Plov	
3	Harve	
Uspecificeret værdi:		120.000

Øvrige bemærkninger

Test af driftsinventar (supplerende tekst) fra salgsoptilling, maskiner og driftsinventar

Besætning

Kvæg

<i>Antal</i>	<i>Art</i>	<i>Stk. pris i kr.</i>	<i>I alt i kr.</i>
35	Jersye Kvæg	2.000	70.000
10	Skotsk Højlandskvæg	4.000	40.000
I alt:			110.000

Stykprisen er baseret på normal handelsværdi

Test af besætning - kvæg (supplerende tekst) fra salgsoptilling, besætning

Svin

<i>Antal</i>	<i>Art</i>	<i>Stk. pris i kr.</i>	<i>I alt i kr.</i>
200	Svin	1.000	200.000
8000	Smågrise	200	1.600.000
100	Polte (indtil 100 kg)	1.000	100.000
75	Gylte	1.250	93.750
5	Orne	1.500	7.500
I alt:			2.001.250

Stykprisen er baseret på salgspris

Test af besætning - svin (supplerende tekst) fra salgsoptilling, besætning

Andre husdyr

<i>Antal</i>	<i>Art</i>	<i>Stk. pris i kr.</i>	<i>I alt i kr.</i>
3	Ged	600	1.800
3	Hest	20.000	60.000

I alt: 61.800

Stykprisen er baseret på normal handelsværdi

Test af besætning - andre husdyr (supplerende tekst) fra salgsopstilling, besætning

Beholdninger

<i>Antal</i>	<i>Enhed</i>	<i>Art</i>
500.000	kg	Foderbeholdning
450	Baller	Halmlager

Øvrige bemærkninger:

Test af beholdninger (supplerende tekst) fra salgsopstilling, beholdning/mælkekvoter

Betalingsrettigheder

<i>Antal</i>	<i>Type</i>	<i>Støtte pr. enhed</i>	<i>Pålydende værdi</i>	<i>Salgspris pr. enhed</i>	<i>Handels- værdi</i>	<i>Rettigheds- nummer</i>
1,00	Almindelige betalingsrettigheder	5	5	7	7	1 - 1
2,00	Rettigheder tildelt for permanent græs	8	16	9	18	2 - 2
3,00	Udtagningsrettighed (brak)	10	30	11	33	3 - 3
6,00			51		58	

Sælger erklærer, at der er uudnyttede betalingsrettigheder, der ikke har været anvendt sidste år. Betalingsrettighederne inddrages hvis ansøger 2 år i træk har overskud af betalingsrettigheder i forhold til ansøgt areal.

Øvrige bemærkninger:

Test af betalingsrettigheder (supplerende tekst) fra salgsopstilling, betalingsrettigheder/tilbehør i stuehus

Mælkeproduktion

Test af mælkekvoter (supplerende tekst) fra salgsopstilling, beholdninger/mælkekvoter

Økologi:

Sælger oplyser, at ejendommen er godkendt til økologisk mælkeproduktion.

Test af økologi (supplerende tekst) fra salgsopstilling, økologi/ejerudgifter

ØKONOMI

Forbrugsafhængige udgifter

Art	Årsforbrug	Beløb i kr.
Test af anvendelsesudgifter 1	1.000 kwh	2.500
Test af anvendelsesudgifter 2	1.100 ltr	15.000
Test af anvendelsesudgifter 3	256 ltr	2.560
Test af anvendelsesudgifter 4	5 baller	100
Test af anvendelsesudgifter 5	3 rummeter	1.000
Test af anvendelsesudgifter 6	4 0.0000	500
I alt		21.660

Test af energiforhold sagsregistrering, anvendelsesudgifter og energiforhold.

Ejerudgifter

Enhed	Beløb i kr.
Ejendomsskat, Land/skovbrugsværdi år 2011	15.470
Ejendomsskat, stuehusværdi år 2011	5.470
Ejendomsværdiskat	16.396
Renovation	2.640
Rottebekæmpelse	25
Skorstensfejning	228
Forsikringer baseret på sælgers forsikringsudgift	17.500
Ydelser på gæld udenfor købesum	10.000
Test af blank 1 ejerudgift	5
Test af blank 2 ejerudgift	10
Test af blank 3 ejerudgift	15
Test af blank 4 ejerudgift	20
Test af blank 5 ejerudgift	25
Test af blank 6 ejerudgift	30
Test af blank 7 ejerudgift	35
Test af blank 8 ejerudgift	40
I alt	67.909
- Lejeindtægter	25.000
I alt efter lejeindtægter	42.909

Test af ejerudgifter (supplerende tekst) fra salgsoptilling, økologi/ejerudgifter

Gæld udenfor købesummen

Gæld	Beløb i kr.
Test af gæld udenfor købesum	100.000

Test af gæld uden for købesum (fra sagsregistrering) -(hentet selv fra sagsregistreringen)

Købesummens fordeling

Test af fordeling af købesum (supplerende tekst) fra salgsoptilling, finansiering/købesummens fordeling

Finansiering

Finansieringsforslag (Alternative forslag kan udarbejdes efter aftale)

Prio. nr.	Långiver/art	Restgælds- dato	Restgæld	Kontantværdi	1 års ydelse	1. års afdrag	1. års fradrag
--------------	--------------	--------------------	----------	--------------	--------------	---------------	----------------

1	Realkredit Danmark	d.d.	3.254.000	3.283.899	225.533	57.438	168.095
2	Realkredit Danmark	d.d.	1.865.000	1.818.911	146.415	69.170	77.245
3		d.d.	2.054.750	2.022.190	216.668	11.619	205.048
Udbetaling			375.000	375.000			
I alt			7.548.750	7.500.000	588.616	138.227	450.389

Finansieringsforslag - fortsat

Prio. nr.	Hovedstol	Realkredit type	Garanti-stillelse	Indfrielsesvilkår	Afdragsvilkår	Optaget i valuta	Rente	ÅOP, brutto	Term p.a.
1	3.254.000	Obligationslån	Nej	2 mdr. til kreditortermi	Ann	DKK	4,0000	5,12	4
2	1.865.000	Obligationslån	Nej	2 mdr. til kreditortermi	Ann	DKK	3,0000	4,50	4
3	2.054.750	Privat pantebrev		Når som helst	Ann	DKK	10,0000	10,20	4

Finansieringsforslag - fortsat

Prio. nr.	Restløbetid	Stiftelses-/overtagelsesomkostninger	Saldo fra-dragsskonto	Kontant-regulering	Fremtidige ejerskiftevilkår	Bemærkninger
1	30,00				Debitorgodkendelse/gebyr	4% Obligationslån
2	20,00				Debitorgodkendelse/gebyr	3% Obligationslån
3	30,00	1.527			Ingen	Annuitetslån til udløb

Indtil tilsagn om gældsovertagelse og lånetilbud foreligger, er den anførte finansiering alene vejledende.

Øvrige bemærkninger

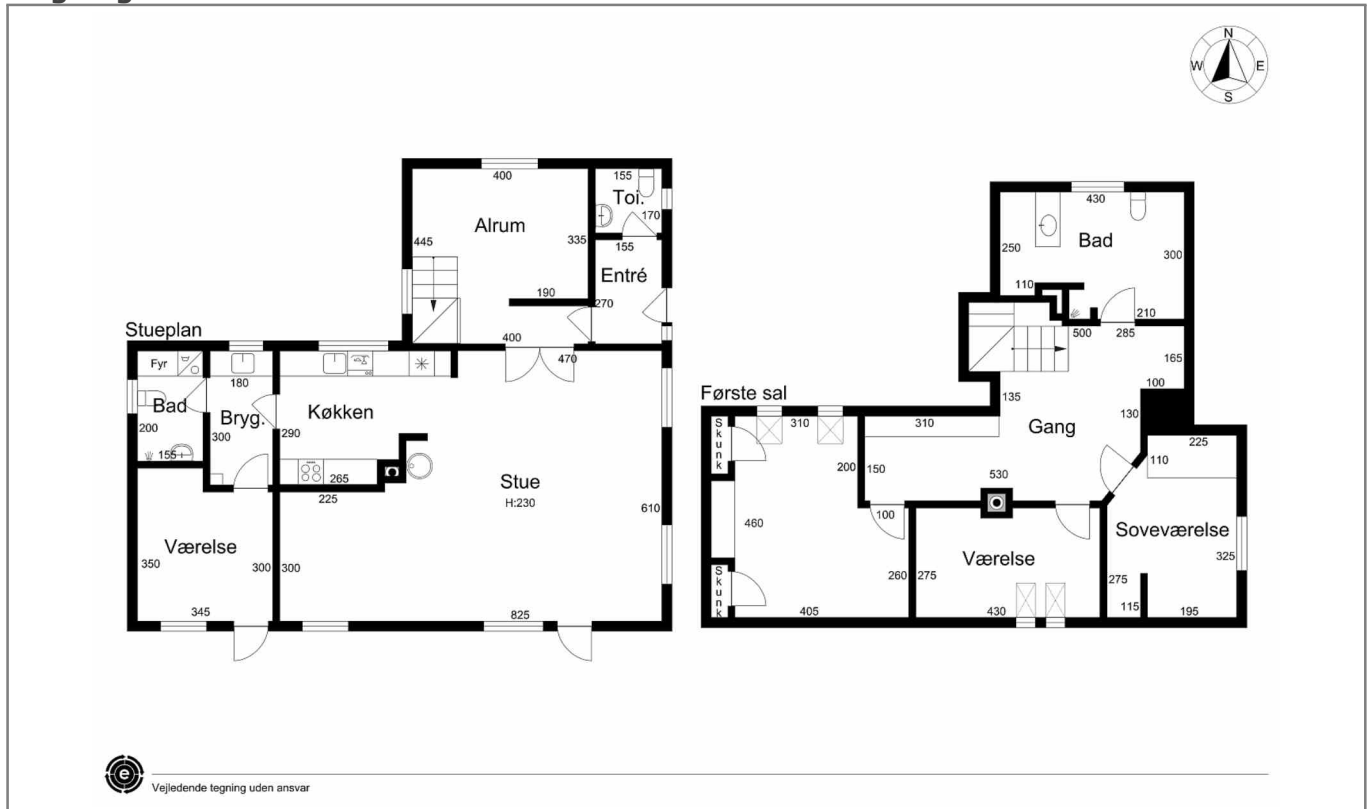
Test af finansiering (supplerende tekst) fra salgsopstilling, finansiering/købesummens fordeling

Kontantbehov ved køb

Udgift	Beløb i kr.
Kontantpris/udbetaling	375.000
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	12.500
Tinglysningsafgift, skøde	46.660
Advokatsalær. Privat pantebrev	1.527
tekst køberomkostninger, blank 1	1.500
tekst køberomkostninger, blank 2	1.600
I alt	438.787

TEGNINGER

Tegning



KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Testlokale.dk
Helgeshøj Alle 8, 1.
2630 Taastrup

Telefon: 43323328
E-mail: websupport@cb.dk
Hjemmeside: www.testlokale.dk

Kontakt

Camilla Schaadt
Supporter

Mobil: 42523103
E-mail: camilla.schaadt@cb.dk