Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

Teglholmsgade 1D, 1. sal
2450 København SV
Telefon +45 7221 8888
Besigtigelse@minksekretariatet.dk
www.minksekretariatet.dk

Dato: 16-06-2026
Sagsnr.: 2024-199420
Dokumentnr.: 4306555
Sagsbehandler: Sagsbehandler 1

Sendt med digital post

Forslag til delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger, CVR-nr. Ansøger, beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 10. februar 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 1226 af 10. oktober 2025 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Besigtigelsesenheden i Trafikstyrelsen (herefter "Besigtigelsesenheden") træffer indledningsvis afgørelse om, hvorvidt minkvirksomheden med egenproduktion af mink i 2020 opfylder betingelserne for at modtage erstatning eller kompensation. Såfremt minkvirksomheden vurderes at opfylde disse betingelser, foretager Besigtigelsesenheden en vurdering af minkvirksomhedens ansøgning om erstatning og kompensation for så vidt angår anlægsaktiverne.

Besigtigelsesenheden fremsætter herefter forslag til delafgørelse (herefter "afgørelse") om erstatning for minkvirksomhedens anlægsaktiver som følge af permanent nedlukning af minkvirksomheden efter § 16, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1214 af 10. oktober 2025 om erstatnings- og taksationskommissioner, overerstatnings- og taksationskommissioner og øvrige kompetente myndigheder til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen").

En erstatnings- og taksationskommission vil på et senere tidspunkt behandle sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 1. Der vil først ske udbetaling af erstatning, herunder erstatning for anlægsaktiverne, når der indgås forlig eller træffes afgørelse om sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 32, stk. 2. Ved afgørelsen af sagens øvrige spørgsmål vil den pågældende erstatnings- og taksationskommission som udgangspunkt lægge Besigtigelsesenhedens afgørelse eller et indgået forlig om erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 2.

Besigtigelsesenheden har vurderet, at minkvirksomheden opfylder betingelserne for at modtage erstatning. Besigtigelsesenheden har herefter fastsat erstatningen for minkvirksomhedens anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til:

2.581.549,95 kr.

Opgørelsen af erstatningen fremgår af vedlagte udkast til erstatningsopgørelse (bilag 1), idet der henvises til begrundelserne i afsnit 3.

Besigtigelsesenheden træffer samtidig afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til følgende aktiver, mod at følgende beløb fradrages i opgørelsen af erstatningen (jf. afsnit 3.5):

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
1.512	Gyllebeholder inkl. overdækning	78.600,00
1.514	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.018	Minilæsser Mellem – løftkap. 1.100 kg	85.000,00
6.043	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
6.052	Køleanlæg	5.000,00
6.053	Køleanlæg	2.500,00

Besigtigelsesenheden fremsætter forslag om, at staten med parternes samtykke kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatningsberettigede anlægsaktiver oplistet i bilag 1 med undtagelse af de udtagne aktiver.

Sagens parter kan acceptere eller afvise dette forslag til afgørelse

Sagens parter har mulighed for at indgå forlig om indholdet af dette forslag til afgørelse ved at acceptere forslaget. Dette gøres ved at underskrive den medsendte forligserklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse (bilag 2). Hvis alle parter, dvs. både minkvirksomheden, Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri og sagens eventuelle øvrige parter, tiltræder forslaget inden for den nedenstående frist, afsluttes sagen ved indgåelse af forlig, jf. § 16, stk. 1, 2. pkt., i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen. Indgåelse af forlig indebærer, at forslaget til afgørelse ikke kan påklages til overerstatnings- og taksationskommissionen.

Hvis sagens parter ikke accepterer dette forslag til afgørelse, kan parterne fremsende bemærkninger til sagen, hvorefter Besigtigelsesenheden træffer afgørelse. Besigtigelsesenhedens afgø-

relse kan påklages til overerstatnings- og taksationskommissionen senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt parterne, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 27, stk. 1.

Accept af forslaget til afgørelse eller bemærkninger hertil skal sendes til Besigtigelsesenheden **senest den 30. juni 2026**. Hvis der ikke fremsendes accept eller bemærkninger inden for fristen, vil Besigtigelsesenheden træffe afgørelse på det foreliggende grundlag.

Sagens parter kan give samtykke til tidlig nedrivning

Sagens parter har mulighed for at give samtykke til, at staten kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatningsberettigede aktiver med undtagelse af udtagne aktiver. Dette indebærer, at staten påbegynder opgaven med nedrivning og fjernelse af aktiver, før den endelige erstatning og kompensation opgøres og udbetales.

Samtykket indebærer, at vilkårene oplistet i afsnit 5 nedenfor accepteres. Tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver forudsætter, at alle sagens parter giver samtykke.

Hvis sagens parter ønsker at indgå forlig om indholdet af dette forslag til afgørelse, kan parterne give samtykke til tidlig nedrivning ved at anføre dette og underskrive den medsendte forligserklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse (bilag 2). Hvis der ikke indgås forlig i sagen, kan sagens parter give samtykke til tidlig nedrivning ved at underskrive "Minkvirksomhedens erklæring – vilkår og tidlig nedrivning", som sagens parter modtager sammen med den endelige afgørelse.

Det er et vilkår for senere udbetaling af erstatning, at staten erhverver ret til bortskaffelse af bygninger, bygningsinstallationer m.v., og at staten erhverver ejendomsret til løsøre.

1. Sagens oplysning

Besigtigelsesenheden opsummerer i det følgende sagens forløb og de konkrete sagsbehandlingsskridt, som er foretaget med henblik på sagens oplysning.

Besigtigelsesenheden henviser i øvrigt til materialesamlingen, der er vedlagt som bilag 3.

1.1. Ansøgning, oplysningsskema m.m.

Den 10. februar 2022 har minkvirksomheden ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen. Minkvirksomheden har i ansøgningen angivet at have egenproduktion af mink i 2020.

Minkvirksomheden drives fra følgende ejendom beliggende:

- Adresse 1 , hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

Følgende ejendom har ligeledes været anvendt i minkvirksomheden:

- Adresse , hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

Derudover har minkvirksomheden anlægsaktiver på ejendommen:

- Adresse 2 , hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

Desuden har minkvirksomheden også løsøreaktiver på lejet grund på ejendommen beliggende:

- Adresse 3 , hvor anden adkomsthaver er tinglyst som ejer af ejendommen.

På ejendommen beliggende Adresse 1 findes bygninger og anlæg samt én beboelsesbygning, som har været anvendt til privat beboelse.

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet kvæg-, jordbær- og grønsagsproduktion fra ejendommen beliggende Adresse 1 .

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 1 blev optalt i alt 22.349 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 3.242 avlstæver, 19.089 hvalpe (inkl. hanner) og 18 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Det fremgår desuden af årsregnskabet 2020, at minkvirksomheden alene har indkøbt 100 mink i 2020.

Det fremgår af Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), at virksomheden var aktiv den 4. november 2020.

Minkvirksomheden har indsendt følgende:

- For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt miljøtilladelse af 10. marts 2010.

Det fremgår af tilsynsnotater offentliggjort på Digital MiljøAdministration, at Kommune 1 har gennemført fysisk tilsyn på:

- Ejendommen beliggende Adresse 1 den 9. september 2019.

Den 3. november 2023 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3), og til det vedlagte oplysningsskema (bilag 3a).

1.1.1. Bygninger mv. på fremmed grund

Minkvirksomheden har oplyst, at den ejer løsøreaktiverne ID-nr. 2.502 (Easy off tane), ID-nr. 2.503 (Fix tørrekasser inkl. Blower T2), ID-nr. 2.504 (Fix-tane), ID-nr. 3.270 (Vogne til opbevaring af skind), ID-nr. 3.274 (Skindbøjler), ID-nr. 3.275 (Vogn til skindbøjler) og ID-nr. 6.015

(Jasopels gennemløbstromle), som er opbevaret på ejendommen beliggende Adresse 3 , som minkvirksomheden ikke ejer (dvs. på fremmed grund).

Den 8. april 2026 har minkvirksomheden indsendt en underskrevet erklæring fra adkomsthaveren til den faste ejendom, hvorpå aktiverne befinder sig. Det fremgår af erklæringen, at adkomsthaveren accepterer en række vilkår, herunder at staten erhverver fuld ret til nedrivning og/ eller bortskaffelse af minkvirksomhedens minkspecifikke aktiver, og at adkomsthaveren aktivt medvirker til, at nedrivnings- og bortskaffelsesopgaven gennemføres (bilag 3, B20).

Besigtigelsesenheden vurderer på baggrund af de foreliggende oplysninger, at løsøreaktiverne kan indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden behandler aktiverne i forhold til erstatningsberettigelsen i afsnit 3.2.4.

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 19.–21. november 2024 og den 5. december 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendomme beliggende:

- Adresse 1
- Adresse
- Adresse 2

Derudover har den sagkyndige besigtiget minkvirksomhedens aktiver på lejet grund på ejendommen beliggende:

- Adresse 3

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige er inden besigtigelsen gjort bekendt med de anlægsaktiver, som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand. Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen medtaget disse aktiver i rapporten, jf. afsnit 1.3 nedenfor (bilag 3).

Den sagkyndige har foretaget registrering, dokumentation og vurdering af aktivernes tilstedeværelse og stand pr. 4. november 2020. Den sagkyndige har derudover i nødvendigt omfang foretaget en vurdering af aktivernes pris, levetid, anvendelse og indretning, samt om de besigtigede aktiver hører under de af SEGES anførte standardaktiver og i givet fald hvilke. For så vidt angår de af SEGES anførte standardaktiver henvises der til pkt. 12 i vejledningen til oplysningsskemaet[1].

[1] https://www.minksekretariatet.dk/lister/blanketter-og-dokumenter/2024/nov/html-vejledning-til-den-skematiske-model-v-0601

1.3. Rapport og høring

På baggrund af besigtigelsen har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 18. december 2024.

Den 31. december 2024 og den 1. januar 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden bemærker, at jordarealet til Adresse og Adresse 1 ikke er korrekt angivet. Den ejendomsmægler, som blev udsendt til at vurdere bygninger og aktiver på ejendommene, har alene medtaget de specifikke matrikler, der indgik i vurderingsgrundlaget, hvorfor det samlede jordareal ikke er blevet opmålt.

Derudover fremgår det, at minkvirksomheden har haft bemærkninger og supplerende oplysninger til henholdsvis kørselsarealer på ejendommen Adresse 1 , anvendelsen af bygningerne aktiv ID-nr. 6.004 og aktiv ID-nr. 6.011, bygningskategorien for aktiv ID-nr. 1.752 samt til indholdet af vurderingsrapporten fra mægler - herunder markedsprissætningen for BBR nr. 9 på Adresse (aktiv ID-nr. 6.001) og for BBR nr. 6 (aktiv ID-nr. 6.004) på Adresse 1 . Den sagkyndige har i vid udstrækning indarbejdet minkvirksomhedens bemærkninger og supplerende oplysninger i rapporten.

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret vedr. bygningskategorien for bygningen aktiv ID-nr. 1.752 i afsnit 3.2.1, og høringssvaret vedr. markedsprisvurderingen af bygningerne aktiv ID-nr. 6.001 (BBR nr. 9) og aktiv ID-nr. 6.004 (BBR nr. 6) behandles i afsnit 3.5.

Den 20. december 2024 har Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri ikke har haft bemærkninger til rapporten.

Der henvises til den vedlagte rapport med høringssvar, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3, A.2 og A.3).

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten, bl.a. afledt af minkvirksomhedens høringssvar samt en sagkyndiges genvurdering af visse aktiver, er blevet præciseret og korrigeret efter høringen. Der henvises til den reviderede rapport af 30. marts 2026 (bilag 3, A.1) og afklaringsskema (bilag 3, A.4).

2. Erstatningsberettigelse

2.1. Generelt om erstatningsberettigelse

Minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, der er omfattet af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a og b, modtager erstatning og kompensation som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink efter §§ 5-12, jf. § 4, i nedlukningsbekendtgørelsen.

Det er bl.a. en forudsætning for at få tildelt erstatning efter §§ 5-12, at minkvirksomheden har haft egenproduktion af mink i 2020. Derudover er det en forudsætning, at minkvirksomheden enten har været i drift frem til den 4. november 2020 eller er ophørt i perioden fra den 15. juni 2020 til den 4. november 2020. Det er desuden en betingelse, at minkvirksomheden umiddelbart forud for nedslagningen som følge af COVID-19 var i overensstemmelse med meddelte godken-

delser og tilladelser, herunder en gældende miljøtilladelse, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 19, stk. 1.

2.2. Vurdering af erstatningsberettigelse

Besigtigelsesenheden vurderer, at minkvirksomheden er erstatningsberettiget efter reglerne for minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020.

Besigtigelsesenheden har herved lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at den havde egenproduktion af mink i 2020, samt at det af Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris oplysninger fremgår, at der har været hvalpe på farmen sammenholdt med, at det af årsregnskabet fra 2020 fremgår, at minkvirksomheden har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020. Besigtigelsesenheden bemærker i den forbindelse, at de købte dyr alene udgør en lille andel af den samlede mængde avlsdyr i henhold til Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris oplysninger, hvorfor det lægges til grund, at den resterende mængde er egen avl.

Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at minkvirksomheden pr. 4. november 2020 var i drift, og at virksomheden havde de nødvendige miljøgodkendelser og -tilladelser til, at der fortsat kunne drives minkproduktion på virksomhedens ejendom. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på det materiale, som minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemærker endeligt, at det fremgår af offentlige registre, at Kommune 1 i 2019 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

Besigtigelsesenheden har fastlagt erstatningen for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 1-4, og § 7.

Besigtigelsesenheden har således foretaget en vurdering af, hvilke af minkvirksomhedens anlægsaktiver, der er erstatningsberettigede i henhold til nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 1, og § 7.

Besigtigelsesenheden bemærker i den sammenhæng, at en bygning alene indgår i erstatningsopgørelsen, hvis bygningen kan anses som varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden. Sammenbyggede bygninger behandles som én bygning. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger anvendt til beboelse, indgår ikke i erstatningsopgørelsen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 7.

Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at andre aktiver end bygninger, som både har været benyttet i den erstatningsberettigede minkrelaterede virksomhed og i ikke-minkrelateret virksomhed (dvs. udelelige aktiver), indgår i erstatningsopgørelsen uanset udnyttelsesgraden af det pågældende aktiv i den minkrelaterede virksomhed, medmindre der er tale om et for minkproduktion atypisk aktiv eller et kun lejlighedsvist anvendt aktiv.

Besigtigelsesenheden har desuden foretaget en vurdering af anlægsaktivernes restværdi og restlevetid pr. 4. november 2020 ud fra en konkret vurdering af det enkelte aktivs stand og i henhold til standardværdier fastlagt af erstatnings- og taksationskommissionerne. Hvis der ikke findes standardværdier, har Besigtigelsesenheden fastsat anlægsaktivets restværdi og restlevetid på grundlag af en konkret vurdering. Den vurderede restværdi fremgår af bilag 1.

Hvis den estimerede restlevetid for en anlægsaktiv udløber tidligere end den 31. december 2029, har Besigtigelsesenheden fradraget den estimerede omkostning til levetidsforlængelse af aktivet i erstatningen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4.

Aktivernes vurderede restværdi pr. 4. november 2020 er herefter afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid og tilbagediskonteret ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 2.

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

3.2. Vurdering af anlægsaktiver

3.2.1. Bygninger

Ejendommen beliggende Adresse 1 ***(ejet)***

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 1 :

- Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter)
- Aktiv ID-nr. 6.037 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.039 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.040 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.042 (Uisolerede bygninger)

Nedenfor fremgår Besigtigelsesenhedens vurdering af, hvorvidt ovennævnte bygninger indgår ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen aktiv ID-nr. 1.751 er en carportlignende bygning (halvtag), der har været anvendt til opbevaring af minkspecifikke aktiver (bilag 3). Det fremgår af luftfoto på Matrikel.dk at bygningen er opført i perioden 2008-2016 efter minkvirksomhedens opstart på ejendommen i 1987.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygning) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen er placeret i umiddelbar tilknytning til minkhallerne og indenfor omfangshegnet. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen alene har været anvendt i minkvirksomheden til opbevaring af minkspecifikke aktiver og at bygningen er opført til anvendelse i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.004 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) udgør en selvstændig bygning, der af den sagkyndige er opdelt i et underaktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter)
Det fremgår af rapporten, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.004 er opført i 1939.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt som en lade til opbevaring af minkrelaterede anlægsaktiver, opbevaring af afgrøder og foder (bilag 3).

Den sagkyndige har opdelt bygningen i følgende underaktiv:

- Aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter) på 23 m^2.

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.011 har været anvendt af personale som et spiserum med tekøkken og indeholder vældfærdsfaciliteter samt garderobeplads til de ansatte (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen aktiv ID-nr. 6.004 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), der er opdelt i aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen ikke er opført, særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion og fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen alene har været anvendt til opbevaring af minkspecifikke aktiver. At der i bygningen er rum, som har været anvendt af minkvirksomhedes ansatte, kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.037 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.039 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.040 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.042 (Uisolerede bygninger)
Følgende bygninger har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men derimod til hønsehold, opbevaring af diverse og som lade til foder og afgrøder på ejendommen:

- Aktiv ID-nr. 6.037 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.039 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.040 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.042 (Uisolerede bygninger)

Besigtigelsesenheden vurderer, at de pågældende bygninger ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningerne ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Ejendommen beliggende Adresse ***(ejet)***

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 1.753 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærds-faciliteter)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.027 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.028 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.029 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.030 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.031 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.032 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.033 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.047 (Uisolerede bygninger)

Nedenfor fremgår Besigtigelsesenhedens vurdering af, hvorvidt ovennævnte bygninger indgår ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 1.753 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.027 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.029 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.047 (Uisolerede bygninger)

Den sagkyndige har oplyst, at bygningerne med aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.753, aktiv ID-nr. 6.027, aktiv ID-nr. 6.029 og aktiv ID-nr. 6.047 er sammenbyggede, se figur 1.



Figur 1: Aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.753, aktiv ID-nr. 6.027, aktiv ID-nr. 6.029 og aktiv ID-nr. 6.047 som opmålt og indtegnet af den sagkyndige.

Aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger) udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 1.752 har været anvendt til landbrug samt til pelseri herunder minkrelaterede aktiviteter som tørrerum, tanerum, aftrækkerrum, indbygget lyn-fryser, fryser, skindrenser og pakkerum. Bygningen har en trykluft- og rørinstallation fra aktiv ID-nr. 6.001 relateret til minkproduktionen. I dag anvendes bygningen som gårdbutik (bilag 3). Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 1.752 er opført i 1927.

Minkvirksomheden anført i deres høringssvar, at aktiv ID-nr. 1.752 er en isoleret bygning. Den sagkyndige har dog fastholdt sin vurdering om, at bygningen er overvejende uisoleret. Besigtigelsesenheden fastholder den sagkyndiges vurdering.

Aktiv ID-nr. 1.753 (Uisolerede bygninger) udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 1.753 er opført som svinestald. Bygningen er senere anvendt i minkproduktionen som tørrerum og opbevaring af tanevogne og har faste installationer til lys, el (230V/400V), vand og varme, men ingen varige installationer og/eller nagelfast tilbehør relateret til minkproduktion (bilag 3). Det fremgår af rapporten at aktiv ID-nr. 1.753 er opført i 1927.

Aktiv ID-nr. 6.027 (Uisolerede bygninger) udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.027 er opført som svinestald og anvendes i forbindelse med kartoffel- og svineproduktion. Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 6.027 er opført i 1927. Der findes ingen varige installationer og/eller nagelfast tilbehør i bygningen relateret til minkproduktion (bilag 3).

Aktiv ID-nr. 6.029 (Uisolerede bygninger) udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.029 er opført som maskinhus og garage. Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 6.029 er opført i 1962 og har siden da været anvendt som svinehus samt til kartoffelproduktion. Der findes ingen varige installationer og/ eller nagelfast tilbehør i bygningen relateret til minkproduktion (bilag 3).

Aktiv ID-nr. 6.047 (Uisolerede bygninger) udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.047 har været anvendt til lade for foder, afgrøder samt brugt til svineproduktion. Der er ingen varige installationer og/eller nagelfast tilbehør i bygningen relateret til minkproduktion (bilag 3).
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 6.047 er opført i 1927.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.753, aktiv ID-nr. 6.027, aktiv ID-nr. 6.029 og aktiv ID-nr. 6.047 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet den sammenbyggede bygning ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at ingen af bygningsdelene med aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.753, aktiv ID-nr. 6.027, aktiv ID-nr. 6.029 og aktiv ID-nr. 6.047 er erstatningsberettigede, idet ingen af disse bygningsdele er opført eller særligt tilpasset til minkproduktion eller fremstår med nagelfaste eller større installationer. Den sammenbyggede bygning vil uden eller med få tilpasninger kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) udgør en selvstændig bygning, der af den sagkyndige er opdelt i underaktiver (aktiv ID-nr. 6.012 samt 6.013)
Det fremgår af rapporten, at er bygningen med aktiv ID-nr. 6.001 udgør en fritstående stålbuehal, der er opført i 2009.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt som maskinhus, garage og i forbindelse med pelseri. Minkvirksomheden har videre oplyst, at den minkrelaterede anvendelse af bygningen har været 10 pct.

Derudover anvendes bygningen som gårdbutik og til landbrugsrelaterede aktiviteter, herunder opbevaring af kartofler, traktor til landbrugsdrift, dieseltanke, værksted til landbrugsdrift samt kølecontainer til jordbær. Endelig er en del af bygningen anvendt som hestestald, der nu anvendes til kaniner (bilag 3).

Den sagkyndige har registeret følgende rum i bygningen:

- Aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter) på 25 m^2
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) på 32 m^2

Minkvirksomheden har oplyst, at rummet aktiv ID-nr. 6.012 har været anvendt både i og udenfor pelsningssæsonen til personale som kantine. Der er køkkenfaciliteter, mulighed for tøjvask og anvendelse af wc. Rummet har et vakuumanlæg med fast rørinstallation til transport af minks-

kind fra skindtromler til tanerum. Vakuumanlægget udgør en del af aktiv ID-nr. 2.506 HG Miljøtrom-leanlæg "Lukket system", der er behandlet i afsnit 3.2.4 (bilag 3).

Minkvirksomheden har oplyst, at rummet aktiv ID-nr. 6.013 har været anvendt som et skraberum samt brugt til gartneri herunder planteavl (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen, der er opdelt i underaktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter) og underaktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen ikke er opført, særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen har været anvendt til opbevaring af maskineri og anvendt som led i anden drift på ejendommen. At der i bygningen er rum anvendt som skraberum i minkproduktionen kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.028 samt aktiv ID-nr. 6.030-6.033 (Uisolerede bygninger)
Følgende bygninger har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men derimod til hestehold og hyggerum til julemarked på ejendommen og til privat brug (overdækket terasse):

- Aktiv ID-nr. 6.028 (Uisolerede bygninger
- Aktiv ID-nr. 6.030 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.033 (Uisolerede bygninger)

Desuden har minkvirksomheden oplyst, at følgende bygninger har været anvendt til hønsehold:

- Aktiv ID-nr. 6.031 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.032 (Uisolerede bygninger)

Besigtigelsesenheden vurderer, at ingen af de nævnte bygninger aktiv ID-nr. 6.028 samt aktiv ID-nr. 6.030-6.033 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningerne ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Ejendommen beliggende Adresse 1 ***(ejet)***

Aktiv ID-nr. 1.515 (Læhegn (levende) 3 rk.)
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 1.515 er oprettet i samråd med minkvirksomheden. Af den sagkyndiges kort fremgår det, at læhegnet udgør et "indre" læhegn beliggende i øst-vestgående retning, mellem minkvirksomhedens minkhaller. Læhegnet aktiv ID-nr. 1.515 er således omkranset af "ydre" læhegn med aktiv ID-nr. 1.514 og aktiv ID-nr. 6.043, der grænser op til minkvirksomhedens bygninger mod henholdsvis øst, vest og nord. I miljøgodkendelsen for ejendommen fremgår der ikke vilkår om opretholdelse af læhegnet aktiv ID-nr. 1.515.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.515 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet ikke har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet læhegnet ikke bidrager til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land.

Læhegnene aktiv ID-nr. 1.514 og aktiv ID-nr. 6.043 behandles i afsnit 3.2.4.

Aktiv ID-nr. 1.528 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af den sagkyndiges kort, at tilkørselsvejen giver adgang til en ikke-erstatningsberettiget bygning, der er anvendt, som en lade til opbevaring af foder, afgrøder og visse minkspecifikke aktiver (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.528 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til aktiv ID-nr. 6.004 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), der ikke er erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 1.529 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af den sagkyndiges kort, at tilkørselsvejen giver adgang til en ikke-erstatningsberettiget bygning, der er anvendt som lade til opbevaring af halm, hø og maskineri til jordbærproduktion (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.529 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til aktiv ID-nr. 6.040 (Uisolerede bygninger), der ikke er erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 6.050 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen er anvendt som adgang til møddingsanlæg anvendt i minkvirksomheden og til (ikke-erstatningsberettiget) bygning anvendt til andet erhverv (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.050 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til aktiv ID-nr. 6.039 (Uisolerede bygninger), der ikke er erstatningsberettiget.

Ejendommen beliggende Adresse ***(ejet)***

Aktiv ID-nr. 3.260 (Rensebånd (Kartoffelbånd))
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 3.260 har været anvendt til at ryste savsmulden af minkene, når de kommer ud af tromlen (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.260 (Rensebånd (Kartoffelbånd)) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet har været

anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

Aktiv ID-nr. 3.277 og 6.016 (Fryserum)
Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at aktiv ID-nr. 6.016 er placeret i bygningen aktiv ID-nr. 1.752. Det fremgår ikke af rapporten i hvilken bygning på ejendommen beliggende Adresse , at aktiv ID-nr. 3.277 er placeret.

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 3.277 og 6.016 har været anvendt til at opbevare minkskind. Den sagkyndige har vurderet, at begge fryserum er modulopbyggede og kan demonteres og nedtages uden nogle indvirkninger på bygningerne (bilag 3, A4).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.277 og 6.016 (Fryserum) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiverne har været anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

Aktiv ID-nr. 6.018 (Minilæsser Mellem - løftekap. 1.100 kg)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.018 har været anvendt til minkproduktionen, planteavl og svineproduktion (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.018 (Minilæsser Mellem - løftekap. 1.100 kg) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

Aktiv ID-nr. 6.034 (TA 4 - Silo)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.034 har været anvendt og stadig anvendes til svinefoder (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.034 (TA 4 - Silo) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.035 (TA 7 - Halmfyr)
Minkvirksomheden har oplyst, at halmfyret aktiv ID-nr. 6.035 har været anvendt til opvarmning af stuehuset og pelseriet og staldbygningerne aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.753, aktiv ID-nr. 6.027 og aktiv ID-nr. 6.047 på ejendommen beliggende Adresse . Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at halmfyret har været anvendt til opvarmning af bygningen aktiv ID-nr. 6.004 på ejendommen beliggende Adresse 1 (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.035 (TA 7 - Halmfyr) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet har opvarmet bygninger, der ikke indgår i minkvirksomhedens erstatningsopgørelse.

Aktiv ID-nr. 6.051 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen er anvendt som adgang til bygninger og anlæg anvendt i minkvirksomheden og til ikke-erstatningsberettigede bygninger og anlæg, der er anvendt til anden virksomhed (plante-, jordbær- og griseavl) (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.051 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til bygningen med aktiv ID-nr. 6.001 (på ejendommen beliggende Adresse) og til bygningerne med aktiv ID-nr. 6.004, aktiv ID-nr. 6.037 - 6.039 samt aktiv ID-nr. 6.042 (på ejendommen beliggende Adresse 1), der ikke er erstatningsberettigede.

Ejendommen beliggende Adresse 2 ***(ejet)***

Aktiv ID-nr. 3.265 (Pallekar)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 3.265 har været anvendt til at opbevare døde minkkroppe i (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.265 skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

Aktiv ID-nr. 3.268 (Pigvogne til afkøling)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 3.268 har været anvendt til at ophænge minkskind i (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.268 skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Under besigtigelsen på ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 6.041 (TA 5 - Silo), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises, da aktivet er blevet nedrevet. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at siloen ikke var minkrelateret.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder Besigtigelsesenheden ikke, at minkvirksomheden i tilstrækkelig grad har dokumenteret, at aktivet var til stede på minkfarmen den 4. november 2020, og at det har været anvendt i minkvirksomheden. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

3.2.4. Øvrige aktiver, der ikke er behandlet i afsnit 3.2.1-3.2.3

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, er erstatningsberettigede.

Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv., henvises der til det vedlagte bilag 4, der blandt andet viser, hvilke bygninger der nedrives, og angiver en beskrivelse af nedrivningsprocessen samt betingelserne for nedrivning.

3.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

3.3.1. Standsvurdering samt vurdering af priser og levetider for aktiver

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af standen, priser og levetider for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver.

Det bemærkes, at den sagkyndige i forbindelse med besigtigelsen har vurderet standen for en række aktiver bedre eller dårligere, end minkvirksomheden har anført den i oplysningsskemaet. Besigtigelsesenheden har ikke bemærket afvigelser, der har givet anledning til en ændring af den sagkyndiges vurderinger.

Videre bemærkes det, at priserne på minkvirksomhedens aktiver er fastsat ud fra standardpriser og standardlevetider, som SEGES har oplyst for en række aktiver, som typisk anvendes i minkproduktion, samt den sagkyndiges fagkundskab i forhold til vurdering af aktiver.

Minkvirksomheden er ved høringssvar af 1. januar 2025 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurderinger.

Det er herefter Besigtigelsesenhedens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger og vurderinger af priser og levetider for aktiver kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

3.4. Levetidsforlængende omkostninger

Besigtigelsesenheden vurderer, at følgende aktiver kræver omkostninger til levetidsforlængelse frem til og med den 31. december 2029, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4:

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
1.003	Bure med overbygning inkl. låger – 3 dyr	2027,5	2.160,00	2.152,26
1.507	Mågenet	2027,5	4.440,00	4.424,09
2.014	Ringclips pistol	2027,5	533,33	531,42

2.251	Aflivningsvogn – bugseret	2027,5	1.266,67	1.262,13
2.254	Fodercomputer	2027,5	1.500,00	1.494,63
2.256	Fodervogn hånd-skubbet	2027,5	533,33	531,42
2.511	Jasopels Rote-rende skrabema-skine med 1 stok	2027,5	4.250,00	4.234,77
2.756	Kompressor 2,0 HK, 50L	2027,5	300,00	298,93
6.018	Minilæsser Mel-lem – løftekap. 1.100 kg	2027,5	15.666,67	15.610,54
6.053	Køleanlæg	2027,5	1.250,00	1.245,52

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse er opgjort som de estimerede årlige afskrivninger på hvert aktiv baseret på aktivernes vurderede levetid fra tidspunktet for den estimerede restlevetids udløb og indtil den 31. december 2029.

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse i perioden fra den 1. januar 2021 til den 31. december 2029 forskydes hvert år med et år til perioden fra den 1. januar 2022 til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres herefter fra den 30. juni 2030 for en 8,5-årig periode med en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. De estimerede årlige tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse fremgår af bilag 1.

Besigtigelsesenheden vurderer på baggrund heraf, at **31.785,72 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4.

3.5. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har oplyst, at den ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og stk. 4.

ID-nr.	**Aktiv**	**Aktuel markeds-værdi på udtagel-sestidspunktet (kr.)**
1.512	Gyllebeholder inkl. overdækning	78.600,00
1.514*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.018	Minilæsser Mellem – løftkap. 1.100 kg	85.000,00
6.043*	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
6.052	Køleanlæg	5.000,00
6.053	Køleanlæg	2.500,00

* Levende hegn kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 4.

Besigtigelsesenheden vurderer, at de anførte aktuelle markedsværdier kan lægges til grund.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

Besigtigelsesenheden finder således, at staten ikke erhverver ret til ovenstående aktiver, mod at de pågældende aktivers aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen.

Den samlede udtagningspris for ovennævnte aktiver kan opgøres til **171.100,00 kr.**

Besigtigelsesenheden bemærker, at spørgsmålet om udtagning af aktiver, som ikke indgår ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, jf. afsnit 3.2, ikke behandles nærmere.

Besigtigelsesenheden bemærker i forlængelse heraf, at den del af minkvirksomhedens høringssvar af 1. januar 2025, som vedrører markedsprisen for bygningerne aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) på Adresse og aktiv ID-nr. 6.004 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) beliggende på Adresse 1 ikke behandles nærmere, idet ingen af bygningerne vurderes som erstatningsberettigede, jf. afsnit 3.2.1.

4. Retligt grundlag

Minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, der er omfattet af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a og b, modtager erstatning og kompensation som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink efter nedlukningsbekendtgørelsens §§ 4-12.

Krav om miljøgodkendelser og miljøtilladelser fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 19.

Erstatning og kompensation til minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, som helt eller delvist er sket på fremmed ejendom, som minkvirksomheden ikke er eneejer af og tinglyst eneadkomsthaver til, og som ikke er ejet eller anvendt af en anden minkvirksomhed med egenproduktion af mink i 2020, er beskrevet i nedlukningsbekendtgørelsens § 3 og § 18.

Reglerne om opgørelse af erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens §§ 6-7.

Reglerne om, at Besigtigelsesenheden kan træffe afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til visse aktiver, fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og 4.

Fremgangsmåden for afgørelse om erstatning for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver fremgår af erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens §§ 14-16.

Retsgrundlaget for fastsættelse af vilkår for henholdsvis minkvirksomheden og staten, herunder Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, fremgår navnlig af § 8 a, § 8 c og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink (herefter ”minkloven”) samt nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 1, 2 og 5, §§ 26-29.

De relevante bestemmelser fremgår af bilag 5.

5. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med denne afgørelse. Udbetalingen af erstatningen for anlægsaktiverne sker først, når en erstatnings- og taksationskommission på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold.

Hvis sagens parter giver samtykke til, at staten kan påbegynde nedrivning og fjernelse af de erstatningsberettigede aktiver i henhold til bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv. med undtagelse af aktiver, som udtages i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og 4, inden en erstatnings- og taksationskommission på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 5.1 - 5.3.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri påser, at vilkårene er opfyldt, og varetager statens interesser i forbindelse hermed forud for statens nedrivning og overtagelse af aktiverne.

5.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 41, stk. 1 og stk. 3.

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

1. Staten har erhvervet den fulde ret over de aktiver, der bliver ydet erstatning for, efter minklovens § 8 a og § 8 e.

2. Staten har erhvervet fuld ret til nedrivning og bortskaffelse af de bygninger, bygningsinstallationer mv., der er en del af den faste ejendom, og som er oplistet i bilag 1.

3. Staten har erhvervet fuld ejendomsret fri for tredjemandsrettigheder til de løsøreaktiver, der ydes erstatning for, og som er oplistet i bilag 1.

4. Minkvirksomheden har indhentet underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" fra alle rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder med ubetinget og uigenkaldeligt afkald på rettigheder over de løsøreaktiver og bygninger mv., som efter denne afgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 1, og accept af, at staten opnår nedrivnings- og bortskaffelsesret for de pågældende bygninger, bygningsinstallationer mv.

5. Minkvirksomheden har underskrevet "Minkvirksomhedens erklæring" vedrørende accept og opfyldelse af vilkår oplistet i denne afgørelse og fremsendt denne sammen med alle relevante underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" til Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.

6. Minkvirksomheden bekendt eksisterer der ikke andre rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder over de løsøreaktiver, der skal overtages, eller bygninger mv., der skal nedrives, og som er oplistet i bilag 1, end de ret-

tighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for denne afgørelse og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne har minkvirksomheden ikke stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag 1, og som skal erstattes.

8. Hvis staten ikke erhverver ret til staldbygninger eller bure, vedtages der en deklaration på ejendommen eller dele af denne, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion eller pelseri på ejendommen eller dele af denne. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri er påtaleberettiget for deklarationen.

5.2. Vilkår for modtagelse af erstatning

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 41, stk. 1 og stk. 3. Dette gælder uanset, at vilkårene i dette afsnit har relation til tidsrummet mellem erstatningens udbetaling og statens fysiske overtagelse af aktiverne.

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

9. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

10. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1, er tilgængelige på tidspunktet for overdragelsen. Det indebærer navnlig, at alle løsøreaktiver omfattet af overdragelsen skal placeres let tilgængeligt på matriklen, hvor aktiverne er klart skilt fra aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen, at adgangsveje er ryddet, og at løsøreaktiverne skal kunne fjernes fra matriklen uden væsentlige vanskeligheder, der kan henføres til minkvirksomhedens forhold. Minkvirksomheden skal, hvis minkvirksomheden er i besiddelse heraf, endvidere samle og udlevere registreringsattester, nøgler, oplysninger om vedligeholdelseshistorik og andre dokumenter og genstande, som sædvanligvis indgår i handler vedrørende de omhandlede aktiver.

11. Minkvirksomheden skal opbevare løsøreaktiver, som staten skal overtage, forsvarligt og sikkert, indtil den fysiske overdragelse af aktiverne er gennemført.

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet. Minkvirksomheden skal endvidere af egen drift give oplysninger, som er minkvirksomheden bekendt, om nedgravede olietanke, jordforureninger, forsyningsinstallationer mv., som ikke fremgår af offentligt til-

gængelige registre, samt meddele fuldmagt til, at staten kan ansøge om og indhente de til arbejdets udførelse nødvendige myndighedstilladelser.

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 1, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13a. Staten skal have mulighed for at tilkoble forsyninger til brug for gennemførelse af nedrivningsopgaven, i det omfang sådanne forsyninger eksisterer og er tilgængelige på ejendommen, jf. vilkår 9. Minkvirksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

5.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden. Herunder gælder det særligt, at virksomheden har krav på et varsel på mindst 14 dage før påbegyndelse af nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer.

15. Staten fjerner anlægsaktiver omfattet af afgørelsen med indbygget farligt affald, herunder veje, bygninger, installationer, hegn mv.

16. Staten fjerner forurening, der opstår som følge af nedrivningsarbejdet, og foretager anmeldelse til de efter lovgivningen kompetente myndigheder.

17. Staten fjerner ikke eksisterende forurening på grunden. Hvis der konstateres eksisterende jordforurening i forbindelse med nedrivningsopgaven, vil arbejdet straks blive standset i det pågældende område, som er påvirket af forureningen.

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af afgørelsen omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

19. Staten fjerner ikke aktiver eller bortskaffer affald mv., der ikke er omfattet af erstatningen og dermed af nedrivningsopgaven.

20. Statens nedrivning af tilstødende bygninger skal ske således, at den tilbageblivende del af bygningen ikke lider skade.

21. Staten foretager nedrivning af forsyningsledninger og installationer. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

22. Staten foretager og afholder udgifter til oprydning og reetablering af grundens areal, der relaterer sig til det nedrevne produktionsanlæg. Dette indebærer fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand, og hvad der sædvanligvis følger med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord, der opfylder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.

    I udgangspunktet gælder følgende begrænsninger for bortskaffelse af underlaget og terrænregulering, herunder fjernelse af sandpuder:

    - Under bygninger fjernes en dybde på maksimalt 30 cm.
    - Under gyllebeholdere, fortanke og ajlebeholdere mv. fjernes underlag/terrænregulering umiddelbart under beholderen, mens tilfyldning i nødvendigt omfang fjernes i en omkreds på 50 cm rundt om gyllebeholdere mv., dog maksimalt i en dybde svarende til beholderens bundkote.
    - Ved veje, stier, møddingspladser og pladser omkring gyllebeholdere o.l. fjernes underlaget/terrænregulering i en dybde på maksimalt 50 cm. Ved ubefæstede arealer er dybden begrænset til maksimalt 30 cm.

    Dræn fjernes kun, hvis de udgør en teknisk installation i de erstattede minkhaller.

    Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

23. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22. Ligeledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen.

24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i minkloven. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald kan påklages til transportministeren senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

    Minkvirksomhedens erstatning påvirkes ikke af et sådant afkald. Afkaldet indebærer, at staten hverken forestår eller afholder udgifter til nedrivning eller bortskaffelse eller oppebærer eventuelle indtægter i forbindelse med de bortskaffede aktiver. Der skal endvidere vedtages en deklaration på ejendommen, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri er påtaleberettiget for deklarationen.

Der henvises i øvrigt til nedlukningsbekendtgørelsens § 26, stk. 4 og 5, §§ 27-29 samt bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler	Sagsbehandler
Sagsbehandler 1	Sagsbehandler 2

Bilag

- Bilag 1 – Udkast til opgørelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver
- Bilag 2 – Forligserklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelse
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser