Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 17-09-2026
Sagsnr.: 2025-263190
Dokumentnr.: 4822637
Sagsbehandler: Sagsbehandler 1

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 11. marts 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 har den 25. august 2026 i medfør af § 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") fremsendt forslag til delafgørelse til sagens parter. Parternes bemærkninger fremgår af afsnit 1.3.1.

På den baggrund træffer Besigtigelsesenheden delafgørelse (herefter "afgørelse") om minkvirksomhedens anlægsaktiver, jf. § 16, stk. 4.

En erstatnings- og taksationskommission vil på et senere tidspunkt behandle sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 1. Der vil først ske udbeta-

ling 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:

1.131.664,62 kr.

Opgørelsen af erstatningen fremgår af den vedlagte 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	Lukkede stålbuehaller inkl. underaktiverne ID-nr. 1.501 (Automatisk portåbner), ID-nr. 1.503 (Jordarbejde sandpuder), ID-nr. 6.008 og ID-nr. 6.018 (Støbte gangarealer i hallen)	213.120,00
1.510	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	784,00
6.000	Dieseltank - 1200 -1800 liter	2.500,00
6.001	Aflivningsvogn - bugseret	250,00
6.006	Skovl	1.000,00
6.010	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	65.000,00
6.011	Pallegafler	1.000,00
6.012	Overfaldsgreb 200 -serien	2.000,00
6.013	Fodermaskine med 650 l tank	5.000,00
6.014	Rive	1.000,00
6.019	Fodercomputer	1.000,00
6.020	Kalkningsanlæg	500,00
6.021	Vejhøvl	500,00
6.022	Halm klip klap.	1.000,00

Besigtigelsesenheden træffer afgørelse 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 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 minkvirksomheden ønsker påbegyndelse af nedrivning og fjernelse af erstatningsberettigede anlægsaktiver, skal virksomheden underskrive og indsende den vedlagte "Minkvirksomhedens samtykkeerklæring". Minkvirksomheden skal derudover indsende "Rettighedshaverens erklæring om samtykke til påbegyndelse af nedrivning mv." fra samtlige rettighedshavere med rettigheder i minkvirksomhedens aktiver. Erklæringerne er vedlagt som bilag 2a og bilag 2b til denne 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 11. marts 2022 har minkvirksomheden ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen. Minkvirksomheden har i ansøgningen angivet at have egenproduktion af mink i 2020.

Minvirksomheden drives fra ejendommen beliggende Adresse . Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet landbrug med kvæghold og markdrift fra ejendommen.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse blev optalt i alt 6.655 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 1.040 avlstæver, 5.355 hvalpe (inkl. hanner) og 260 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Det fremgår desuden af Internt regnskab 2021, at minkvirksomheden ikke har indkøbt hvalpe i 2020.

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

For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt Miljøgodkendelse af 5. januar 2017 fra Kommune 1 .

Den 20. december 2024 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 ved besigtigelsen oplyst, at den ejer et anlæg med aktiv ID-nr. 6.016 (Fodersilo, isoleret rustfri), der er opført på ejendommen beliggende Adresse 1 , som minkvirksomheden ikke ejer (dvs. på fremmed grund).

Minkvirksomheden har den 8. juli 2026 indsendt underskreven erklæring fra adkomsthaveren til den faste ejendom, hvorpå aktiv ID-nr. 6.016 (Fodersilo, isoleret rustfri) befinder sig. Det fremgår af erklæringen, at adkomsthaveren accepterer en række vilkår, herunder at staten erhverver fuld ret til nedrivning og bortskaffelse af minkvirksomhedens minkspecifikke aktiver, og at adkomsthaveren aktivt medvirker til, at nedrivningsopgaven gennemføres.

Minkvirksomheden har ved besigtigelsen oplyst, at den på samme fremmede ejendom ejer løsøreaktiverne ID-nr. 2.252 (Sorteringsvogn standard), ID-nr. 6.004 (Hyldevogne), ID-nr. 6.005 (Transportkasser 4 eller 5 rums) og ID-nr. 6.015 (Ældre Gjøl kropstromle).

Minkvirksomheden har dog den 21. august 2026 oplyst, at disse fire løsøreaktiver vil blive hentet og placeret på minkvirksomhedens egen ejendom på Adresse .

Besigtigelsesenheden behandler aktiverne i forhold til erstatningsberettigelsen i afsnit 3.2.4.

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 17. og 18. september 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på Adresse .

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].

1.3. Rapport og høring

På baggrund af besigtigelsen har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 15. oktober 2025.

Den 22. oktober 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ikke har haft bemærkninger til selve aktivdelen i rapporten, men minkvirksomheden har bemærket, at det i forbindelse med udtagning af aktiv ID-nr. 1, minkhal, er vigtigt, at vand- og elinstallation fra landbrugsejendom og op til hallen (hovedtavle og vandingsanlæg lige inden indgang til hallen, hvor der er en stophane) ikke fjernes. Minkvirksomheden har endvidere oplyst, at minkvirksomheden har adgang og brugsret til broderens, Virksomhed 1 , CVR Virksomhed 1 , gylletank, hvorfor minkvirksomheden gør opmærksom på, at denne ikke kan fjernes i anden sag (dvs. i forbindelse med behandling af erstatningsansøgning fra Virksomhed 1).

Besigtigelsesenheden har noteret sig minkvirksomhedens oplysning om adgang og brugsret til den nævnte gylletank.

Besigtigelsesenheden behandler bemærkningerne vedrørende aktiv ID-nr. 1, minkhal, i afsnit 3.2.1.

Den 21. oktober 2025 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).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 25. august 2026 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har fremsendt høringssvar den 31. august 2026. Det fremgår heraf, at styrelsen tiltræder forliget i delafgørelsen fsva. erstatning for anlægsaktiver.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 7. september 2026. Minkvirksomheden har anført to forhold:

For det første kan minkvirksomheden ikke tiltræde, at en række aktiver, som ejes i fællesskab med en anden minkvirksomhed, udtages med den begrundelse, at staten ikke kan overtage den fulde ret til aktiverne, da minkvirksomheden ikke ejer dem fuldt ud.

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

Minkvirksomheden henviser i den forbindelse til, at der i andre sager er udbetalt erstatning til ansøgere for aktiver, som har været ejet i fællesskab med andre.

For det andet finder minkvirksomheden vedr. aktiv ID-nr. 6.010 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg), at det er mærkværdigt, at tilbagekøbsværdien (udtagningsprisen) for minilæsseren på 65.000 kr. er højere end erstatningsbeløbet på 53.200 kr., da minkvirksomheden derved skal betale mere for minilæsseren, end den er værd. Minkvirksomheden bemærker, at dette dog umiddelbart ingen betydning har, hvis forslaget om udtagning af de aktiver, der ejes i fællesskab med en anden minkvirksomhed ændres, men alternativt kan minkvirksomheden heller ikke tiltræde forslaget om udtagningspris for minilæsseren. Minkvirksomheden har den 16. september 2026 præciseret, at minilæsseren ikke ønskes udtaget.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar, der ikke har givet Besigtigelsesenheden anledning til ændringer.

Vedrørende udtagning af aktiver i delt ejerskab fastholder Besigtigelsesenheden således de vurderinger, der fremgår af delafgørelsens afsnit 3.2.2, herunder at staten ikke, således som det er forudsat i nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 1, fra minkvirksomheden kan overtage den fulde ret til aktiver, der ikke er fuldstændigt ejet af minkvirksomheden.

Det er i den forbindelse Besigtigelsesenhedens opfattelse, at dette – uanset minkvirksomhedens henvisning til sagsnr. 2022-072232 og 2022-078871 - er i overensstemmelse med den fremherskende praksis på området, herunder fra erstatnings- og taksationskommissionerne.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.010 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg) bemærker Besigtigelsesenheden, at erstatningsprisen er fastsat ud fra standardpriser og standardlevetider, som SEGES har oplyst for en række aktiver, som typisk anvendes i minkproduktion, samt den sagkyndiges vurdering af minilæsserens stand. Udtagningsprisen baserer sig imidlertid på den sagkyndiges vurdering af den aktuelle markedsværdi jf. nedlukningsbekendtgørelsen § 23, stk. 3, 2. og 3. pkt.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

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 godkendelser 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 Internt regnskab 2021 fremgår, at minkvirksomheden ikke har købt hvalpe i 2020.

Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at minkvirksomheden pr. 4. november 2020 var i drift, og at virksomheden den 4. november 2020 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.

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 samt tilkørselsveje og vendepladser, 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 et 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

Aktiverne ID-nr. 1 (Lukkede stålbuehaller), ID-nr. 1.501 (Automatisk portåbner), ID-nr. 1.503 (Jordarbejde sandpuder), ID-nr. 1.508 (Tilslutningsafgifter (vand og el)), ID-nr. 6.008 og ID-nr. 6.018 (Støbte gangarealer i hallen).
Af rapporten fremgår alene én bygning, aktiv ID-nr. 1 (Lukkede stålbuehaller), som også indeholder underaktiverne ID-nr. 1.501 (Automatisk portåbner), ID-nr. 1.503 (Jordarbejde sandpuder), ID-nr. 1.508 (Tilslutningsafgifter (vand og el)), ID-nr. 6.008 og ID-nr. 6.018 (Støbte gangarealer i hallen).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1 (Lukkede stålbuehaller) samt de fem ovenfor nævnte underaktiver skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet aktiverne er varigt indrettet til eller anvendt i minkproduktionen.

Minkvirksomheden ønsker at udtage stålbuehallen med aktiverne ID-nr. 6.008 og ID-nr. 6.018 (Støbte gangarealer i hallen). Besigtigelsesenheden lægger til grund, at minkvirksomheden i forbindelse med udtagning af stålbuehallen også ønsker at udtage aktiverne ID-nr. 1.501 (Automatisk portåbner) og ID-nr. 1.503 (Jordarbejde sandpuder).

Minkvirksomheden har i sit høringssvar til den sagkyndiges rapport bemærket, at det er vigtigt, at vand og elinstallation fra landbrugsejendommen og op til hallen (hovedtavle og vandingsanlæg lige inden indgang til hallen, hvor der er en stophane) ikke fjernes.

Besigtigelsesenheden kan til minkvirksomhedens høringssvar jf. afsnit 5.3, vilkår 21 nedenfor, oplyse, at staten som udgangspunkt vil foretage nedrivning af forsyningsledninger og installationer. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. imidlertid ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

Besigtigelsesenheden bemærker, at Bygningsstyrelsen ikke afmelder el- og vandinstallationer i forbindelse med nedrivning af farmen, hvis minkvirksomheden ønsker at bibeholde disse installationer. I givet fald vil det dog være minkvirksomhedens eget ansvar at sikre, at tilslutningerne kan opretholdes.

Besigtigelsesenheden behandler udtagning og aktivers markedsværdi i afsnit 3.5.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiverne ID-nr. 6.001 (Aflivningsvogn bukseret), ID-nr. 6.006 (Skovl), ID-nr. 6.010 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg), ID-nr. 6.011 (Pallegafler), ID-nr. 6.012 (Overfaldsgreb 200 - serien), ID-nr. 6.013 (Fodermaskine med 650 l tank), ID-nr. 6.014 (Rive), ID-nr. 6.019 (Fodercomputer), ID-nr. 6.020 (Kalkningsanlæg), ID-nr. 6.021 (Vejhølv) og ID-nr. 6.022 (Halm klip-klap).
Den sagkyndige har besigtiget de pågældende aktiver. Minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne ejes i delingsforholdet 50/50 med Virksomhed 1 . Minkvirksomheden Virksomhed 1 , CVR Virksomhed 1 , drives på naboejendommen. Det er oplyst, at aktiverne befinder sig på Adresse 1 .

Besigtigelsesenheden vurderer efter en konkret vurdering, at aktiverne skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning med en værdi, der udgør 50 pct. af den samlede erstatningsværdi opgjort på baggrund af den af SEGES eller den sagkyndiges fastsatte standardpris, svarende til minkvirksomhedens ejerandel på 50 pct.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at der er tale om standardaktiver, der har været anvendt i minkvirksomheden. Besigtigelsesenheden vurderer dog, at aktiverne skal anses for udtaget, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3, 2. pkt. Aktiverne udtages til den aktuelle markedsværdi, idet staten ikke kan overtage de pågældende aktiver. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiverne er ejet i forening med en anden minkvirksomhed i et delingsforhold 50/50.

Besigtigelsesenheden bemærker, at det er et vilkår for erstatning af aktiver, at staten erhverver den fulde ret over aktivet, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 1. Besigtigelsesenheden vurderer, at staten ikke kan overtage den fulde ret til aktiverne fra minkvirksomheden, idet de ikke er fuldstændigt ejet af minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.007 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden. Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at de støbte arealer er beliggende i enderne af den lukkede stålbuehal med aktiv ID-nr. 1, og at arealerne hver har en bredde af 3,9 meter.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.007 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) ikke er selvstændigt erstatningsberettigede, idet aktivet indgår som en del af standardprisen for den lukkede stålbuehal, som behandles som erstatningsberettiget i afsnit 3.2.1.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Under besigtigelsen har minkvirksomheden fremvist alle aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for.

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 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 22. oktober 2025 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurderinger og har i øvrigt ikke haft ændringer til selve aktivdelen.

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.)
6.001	Aflivningsvogn - bugseret	2027,5	316,67	315,53
6.015	Ældre Gjøl kropstromle	2027,5	3.333,33	3.321,39
6.019	Fodercomputer	2026,5	750,00	1.275,54

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 **4.912,47 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 visse aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3.

Besigtigelsesenheden har endvidere lagt til grund, at minkvirksomheden tillige ønsker at udtage visse yderligere underaktiver i forbindelse med udtagning af aktiv ID-nr. 1 (Lukkede stålbuehaller) jf. afsnit 3.2.1.

Besigtigelsesenheden har desuden vurderet, at en række aktiver, der er ejet i forening med en anden minkvirksomhed, skal anses for udtaget, jf. afsnit 3.2.2.

ID-nr.	**Aktiv**	**Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)**
1	Lukkede stålbuehaller inkl. Underaktiverne ID-nr. 1.501 (Automatisk portåbner), ID-nr. 1.503 (Jordarbejde sandpuder), ID-nr. 6.008 og ID-nr. 6.018 (Støbte gangarealer i hallen)	213.120,00
1.510	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	784,00
6.000	Dieseltank - 1200 -1800 liter	2.500,00
6.001	Aflivningsvogn - bugseret	250,00
6.006	Skovl	1.000,00
6.010	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	65.000,00
6.011	Pallegafler	1.000,00
6.012	Overfaldsgreb 200 -serien	2.000,00
6.013	Fodermaskine med 650 l tank	5.000,00
6.014	Rive	1.000,00
6.019	Fodercomputer	1.000,00
6.020	Kalkningsanlæg	500,00
6.021	Vejhøvl	500,00
6.022	Halm klip klap.	1.000,00

Besigtigelsesenheden vurderer, at de anførte aktuelle markedsværdi 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 **294.654,00 kr.**

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

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 rettighedshavere, 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 tilgængelige 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.

5.4. Klagevejledning

Parterne kan klage over denne afgørelse til overerstatnings- og taksationskommissionen. Det bemærkes, at denne afgørelse skal indbringes særskilt for, overerstatnings- og taksationskommissionen. Det indebærer, at der ikke kan klages over denne afgørelse sammen med erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om sagens øvrige forhold, som erstatnings- og taksationskommissionen vil træffe på et senere tidspunkt.

Klagen skal sendes til Besigtigelsesenheden, som videresender klagen til overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse.

Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

Klager kan indsendes pr. mail til Besigtigelse@minksekretariatet.dk eller til Besigtigelsesenheden, Teglholmsgade 1D, 2450 København SV. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

Det bemærkes, at denne afgørelse ikke kan indbringes for domstolene, før klagemuligheden til overerstatnings- og taksationskommission er udnyttet, jf. § 35, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler 1
Sagsbehandler

Sagsbehandler 2
Sagsbehandler

Bilag

- Bilag 1 – Opgørelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver
- Bilag 2a – Minkvirksomhedens erklæring
- Bilag 2b – Rettighedshaverens erklæring
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser