Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 10-11-2025
Sagsnr.: 2024-200594
Dokumentnr.: 4031100
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Forslag til delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger, CVR-nr. Ansøger, beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 14. 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 betingelserne for at modtage erstatning eller kompensation, 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:

2.313.966,23 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.)
1.507	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
2.014	Ringclips pistol	500,00
2.015	Ringclips pistol	500,00
2.755	Minilæsser Mellem - løftekap. 1.100 kg	90.000,00
2.756	Overfaldsgreb 200 -serien	3.000,00
2.758	Palletank	200,00

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.

Du 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, Fødevarestyrelsen 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 afgørelse 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 24. november 2025**. Hvis der ikke fremsendes accept eller bemærkninger inden for fristen, vil Besigtigelsesenheden træffe afgørelse på det foreliggende grundlag.

Du 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.

Minkvirksomheden har den 14. marts 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen.

Minvirksomheden drives fra Adresse 1 . Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

På ejendommen findes bygninger og anlæg.

Fødevarestyrelsen har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen blev optalt i alt 14.282 mink fordelt som 11.593 hvalpe (inkl. hanner), 2.611 avlstæver og 78 selvdøde dyr i minkvirksomheden.

Det fremgår desuden ikke af skatteregnskaberne for 2019/2020 og 2020/2021, at minkvirksomheden har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020.

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

For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt oplysninger om miljøgodkendelse. Det fremgår heraf, at miljøtilladelsen var gyldig den 4. november 2020.

Det fremgår af tilsynsnotater offentliggjort på Digital Miljøadministration, at Kommune har gennemført fysisk tilsyn på Adresse 1 den 20. december 2018.

Den 2. februar 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).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 18.-19. november 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- Adresse 1

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

Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 5. december 2024.

Den 13. december 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ingen kommentarer har til rapporten.

Den 6. december 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at Fødevarestyrelsen ingen bemærkninger har til rapporten.

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

Den 18. marts 2025 har Fødevarestyrelsen desuden fremsendt høringssvar til Minksekretariatet, Adresse 2 . Det fremgår heraf, at Fødevarestyrelsen har bemærkninger til erstatningsberettigelsen for aktiv ID-nr. 6.029 (Uisoleret bygning).

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret under afsnit 3.2.1.

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 Fødevarestyrelsens oplysninger fremgår, at der har været hvalpe på farmen sammenholdt med, at det af skatteregnskaberne for 2019/2020 og for 2020/2021 fremgår, at minkvirksomheden ikke har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020.

Besigtigelsesenheden har endvidere 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 lagt vægt på det materiale minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at det fremgår af offentlige registre, at minkvirksomheden har indsendt dokumentation for, at Kommune i 2018 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 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

I rapporten fremgår bl.a. disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 1 :

- Aktiv ID-nr. 1.751 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 1.753 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 1.754 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2))
- Aktiv ID-nr. 6.000 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.029 (Uisolerede bygninger)

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

Aktiv ID-nr. 1.751 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.029 (Uisolerede bygninger)
Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at de to bygninger er sammenbyggede, idet et vægparti er konstruktivt afhængige af hinanden og har en sammenhængende tagflade (jf. nedenstående foto).

Figur 1 Aktiv ID-nr. 1.751 og ID-nr. 6.029



Minkvirksomheden har oplyst følgende om bygningernes anvendelse:

- Aktiv ID-nr. 1.751 har været anvendt til opbevaring af hvalpenet, hvalpekasser, sluser og diverse andre minkrelaterede materialer.
- Aktiv ID-nr. 6.029 har været anvendt til opbevaring af halm, som indgår i minkproduktionen.

I sit supplerende høringssvar af 18. marts 2024 har Fødevarestyrelsen anført følgende om aktiv ID-nr. 6.029:

> *"Det er Fødevarestyrelsens opfattelse, at en bygning opført før minkvirksomheden blev grundlagt må anses som omstillingsbar til andet erhverv, og derfor ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv. Af vurderingsmandens kommentar udledes tillige at aktivet de facto har været anvendt til generel opbevaring og således ikke udgør et erstatningsberettiget aktiv."*

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 1.751 og 6.029 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er beliggende på en ejendom, på hvilken der ikke har været udøvet anden aktivitet end minkavl i perioden 2018-2020, og på hvilken der i samme periode ikke har været bygninger anvendt til beboelse.

Aktiv ID-nr. 1.753 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt til opbevaring af minkrelaterede aktiver så som hyldevogne.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er beliggende på en ejendom, på hvilken der ikke har været udøvet anden aktivitet end minkavl i perioden 2018-2020, og på hvilken der i samme periode ikke har været bygninger anvendt til beboelse.

Aktiv ID-nr. 1.754 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2))
I den sagkyndiges rapport er bygningen kategoriseret som en isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter, men efterfølgende har den sagkyndige korrigeret dette (jf. materialesamlingen punkt A4), således at bygningen er kategoriseret som isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald).

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningen er opdelt i følgende rum:

- Aktiv ID-nr. 6.007 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), som er anvendt til pakning og opbevaring af minkskind: 38 m2.
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter), som er anvendt til køkken, kantine og badeværelse for de minkansatte: 37 m2.
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), som er anvendt til opbevaring af minkrelaterede aktiver så som fodermaskine: 73 m2.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet bygningen er beliggende på en ejendom, på hvilken der ikke har været udøvet anden aktivitet end minkavl i perioden 2018-2020, og på hvilken der i samme periode ikke har været bygninger anvendt til beboelse. Besigtigelsesenheden har endvidere henset til, at bygningen befinder sig i nærhed af minkhallerne og udgør en del af omfangshegnet.

Ved erstatningsberegningen indgår aktiv ID-nr. 6.008 med den standardpris, som gælder for isolerede rum i bygning med velfærdsfaciliteter, mens bygningens øvrige areal indgår med den gældende standardpris for isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald).

Aktiv ID-nr. 6000 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt som maskinhus samt til opbevaring af minkrelaterede aktiver og driftsmidler så som bure, kalk og savsmuld.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet bygningen er beliggende på en ejendom, på hvilken der ikke har været udøvet anden aktivitet end minkavl i perioden 2018-2020, og på hvilken der i samme periode ikke har været bygninger anvendt til beboelse.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 2.254 (Fodercomputer)
Minkvirksomheden har anmodet om selvstændig erstatning for aktiv ID-nr. 2.254 (fodercomputer). Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at aktiv ID-nr. 2.254 (fodercomputer) er indbygget i aktiv ID-nr. 2.255 (fodermaskine med 600 L tank).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.254 (fodercomputer) ikke skal indgå ved opgørelse af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Besigtigelsesenheden har lagt vægt

på den sagkyndiges oplysning om, at aktiv ID-nr. 2.254 (fodercomputer) er en del af aktiv ID-nr. 2.255 (fodermaskine med 600 L tank), hvorfor fodercomputeren ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 6.001 (Møddingsplads)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet ikke har været anvendt, siden den nye møddingsplads (aktiv ID-nr. 1.509) blev etableret, hvilket ifølge BBR skete i 2016 jf. foto fra 2019, hvor den røde ramme angiver møddingpladsens placering. Af fotoet, som stammer fra 2019, fremgår det, at det pågældende område er bevokset og ikke viser tegn på anvendelse.

Figur 2 Aktiv ID-nr. 6001 (Møddingplads).



Kilde: https://skraafoto.dataforsyningen.dk

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.001 (møddingsplads) ikke skal indgå ved opgørelse af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at aktivet ikke var anvendt og i brug den 4. november 2020.

Aktiv ID-nr. 6002 (El-installationer)
Minkvirksomheden har anmodet om erstatning for aktiv ID-nr. 6.002 (El-installationer). Det fremgår af billeddokumentationen i den sagkyndiges rapport, at der er tale om stærkstrømsudtag, der typisk anvendes til drift af større maskineri o.lign.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet er en del af standardaktivet ID-nr. 1.513 (Tilslutningsafgifter, vand og el), hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet indgår i standardaktivet med ID-nr. 1.513 (Tilslutningsafgifter, vand og el), der omfatter alle elinstallationer og -ledninger, der er trukket fra ejendommens

hovedelmåler (hvor ejendommen tilkobles elnettet) og ud til strømudtag/stikkontakter i minkbygningerne, uanset udtagenes strømstyrke.

Aktiv ID-nr. 6.020 (Låger rustfri) og ID-nr. 6.021 (Hylder galvaniseret til bure)
Minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver er anskaffet til løbende udskiftning af defekte låger og hylder. Endvidere fremgår det af billeddokumentationen i den sagkyndiges rapport, at aktiverne ikke var taget i brug på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020, idet de fremstår som nye og til dels ligger i deres oprindelig indpakning.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.020 (låger rustfri) og 6.021 (hylder galvaniseret til bure) ikke udgør erstatningsberettigede anlægsaktiver, idet der er tale om reservedele, det vil sige aktiver, som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift, og som derfor ikke kan karakteriseres som anlægsaktiver.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 2.014 og aktiv ID-nr. 2.015 (Ringclips pistol)
Minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver er bortkommet, men at de var til stede på minkfarmen den 4. november 2020.

På baggrund af minvirksomhedens oplysninger samt de foreliggende oplysninger i oplysningsskemaet finder Besigtigelsesenheden det godtgjort, at aktiverne var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at ringclips pistolerne skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Besigtigelsesenheden vurderer, at ringclips pistolerne 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.

Da det ikke har været muligt for den sagkyndige at besigtige de pågældende aktiver, har den sagkyndige vurderet aktivernes markedsværdi på baggrund af oplysninger fra minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 2.756 (Overfaldsgreb 200-serien)
Minkvirksomheden har oplyst, at det pågældende aktiv er bortskaffet, men at det var til stede på minkfarmen den 4. november 2020.

På baggrund af de foreliggende oplysninger i oplysningsskemaet finder Besigtigelsesenheden det godtgjort, at aktivet var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at overfaldsgrebet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Besigtigelsesenheden vurderer, at overfaldsgrebet 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.

Da det ikke har været muligt for den sagkyndige at besigtige det pågældende aktiv, har den sagkyndige vurderet aktivets markedsværdi på baggrund af oplysninger fra minkvirksomheden

Aktiv ID-nr. 2.758 (Palletank)
Minkvirksomheden har oplyst, at det pågældende aktiv, som omfattede 2 tanke, er bortskaffet, men at det var til stede på minkfarmen den 4. november 2020.

På baggrund af de foreliggende oplysninger i oplysningsskemaet finder Besigtigelsesenheden det godtgjort, at palletankene var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at palletankene skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Besigtigelsesenheden vurderer, at palletankene 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.

Da det ikke har været muligt for den sagkyndige at besigtige det pågældende aktiv, har den sagkyndige vurderet aktivets markedsværdi på baggrund af oplysninger fra minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden behandler udtagning og aktivers markedsværdi i afsnit 3.5.

3.2.4. Øvrige aktiver, som 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 vurdering.

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 har ved høringssvar af 13. december 2024 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurdering.

Det er herefter Besigtigelsesenhedens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger og vurdering 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.)
2.004	Gennemløbsvægt - elektronisk	2027,5	666,67	664,28
2.760	Svejser 250 A - 230 V kombisvejser	2027,5	233,33	232,50
2.763	Vaskemaskine m tørretumbler 10 kg kapacitet	2027,5	200,00	199,28
6.018	Hvalpebox	2026,5	1.000,00	1.700,72
6.028	Blæser til afkøling af aflivede mink	2027,5	400,00	398,57

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 **3.195,35 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.

Minkvirksomheden har oplyst, at visse aktiver ikke kunne fremvises under besigtigelsen. Som nævnt i afsnit 3.2.3 har Besigtigelsesenheden vurderet, at de pågældende aktiver skal anses som udtaget, hvorfor den sagkyndige har vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi.

På den baggrund har den sagkyndige vurderet følgende aktivers aktuelle markedsværdi:

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markeds-værdi på udtagel-sestidspunktet (kr.)
1.507**	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
2.014*	Ringclips pistol	500,00
2.015*	Ringclips pistol	500,00
2.755	Minilæsser Mellem - løftekap. 1.100 kg	90.000,00
2.756*	Overfaldsgreb 200 -serien	3.000,00
2.758*	Palletank	200,00

** De pågældende aktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen, anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi.*
*** 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 **94.200 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.

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 Fødevarestyrelsen, 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.

Fødevarestyrelsen 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 Fødevarestyrelsen.

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. Fødevarestyrelsen 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 rettig-

heder 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. Fødevarestyrelsen 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

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