

Tværgade 10  
4800 Nykøbing F  
Tlf. 54 85 11 99  
Mail. [post@john-ole.dk](mailto:post@john-ole.dk)

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**JOHN OLE HANSEN**  
SIDEN 1984

[www.john-ole.dk](http://www.john-ole.dk)

## SALGSOPSTILLING

Boligudlejning

Langgade 22A  
**4800 Nykøbing F**

**11.300.000 kr.**



Historisk og fuldt udlejet investeringsejendom midt i Nykøbing F.



# INDHOLD

| Side  | BESKRIVELSE                           |
|-------|---------------------------------------|
| 3     | Beskrivelse og billeder               |
| <hr/> |                                       |
| Side  | FAKTA                                 |
| 7     | Ejendommen                            |
| 9     | Offentlig vurdering                   |
| 9     | Tekniske installationer - løsøre      |
| 9     | Forsikring                            |
| 9     | Energimærke                           |
| 9     | Offentlige forhold / planer           |
| 9     | Miljøforhold                          |
| 10    | Tingbog og servitutter                |
| <hr/> |                                       |
| Side  | LEJEFORHOLD                           |
| 11    | Lejeindtægter                         |
| <hr/> |                                       |
| Side  | ØKONOMI                               |
| 12    | Købesum                               |
| 12    | Kapitalbehov                          |
| 12    | Startforrentning                      |
| 12    | Moms                                  |
| 12    | Driftsudgifter                        |
| 12    | Likviditetsbudget                     |
| 13    | Købesummens fordeling / afskrivninger |
| 13    | Handelsomkostninger                   |
| 13    | Startforrentning, specificeret        |
| <hr/> |                                       |
| Side  | KORT                                  |
| 15    | Kort                                  |
| <hr/> |                                       |
| Side  | LEJEMÅLSOVERSIGT                      |
| 16    | Bolig                                 |
| 16    | Erhverv                               |
| 16    | Øvrige                                |
| 16    | Lejemål i alt                         |
| <hr/> |                                       |
| Side  | KONTAKTINFORMATION                    |
| 17    | Kontaktinformation og åbningstider    |

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



Luftfoto

### **Historisk og fuldt udlejet investeringsejendom midt i Nykøbing F.**

Midt i hjertet af Nykøbing F. udbydes en markant og særdeles velholdt investeringsejendom med en central placering i Langgade, lige over for Hollands Gaard og få skridt fra gågadens liv, butikker og byens mange tilbud. Den historiske ejendom er opført i 1860 og fremstår i super flot stand med en sjælden kombination af klassisk byarkitektur, solide rammer og en attraktiv, nutidig anvendelse.

Ejendommen rummer i alt 633 m<sup>2</sup> boligareal fordelt på syv lejligheder samt 644 m<sup>2</sup> erhvervsareal fordelt på to butikker i stueetagen mod gaden. Bolig- og erhvervsdelene giver en stærk og alsidig ejendomssammensætning, hvor lejlighedernes centrale beliggenhed og de synlige butikslokaler skaber et særdeles attraktivt grundlag for fortsat udlejning. Der er endda muligheder for at etablere flere lejligheder i ejendommen, da der stadigvæk er uudnyttet kvadratmeter!!

Flere af lejlighederne er helt nyindrettede og præsenterer sig indbydende, mens ejendommen aktuelt er fuldt udlejet. De to veldrevne butikker bidrager til det levende gademiljø og understreger ejendommens gode eksponering i en af byens kendte centrale gader. Her får både boliglejere og erhvervsdrivende glæde af nærheden til centrum, indkøb, transport og havnemiljøet.

Bag ejendommen findes parkeringsareal, et eftertragtet aktiv i bymidten, og bagbygningen har en fin forbindelse i retning af havnen. Kombinationen af den historiske adresse, den flotte vedligeholdelsesstand, fulde udlejning og den veldisponerede fordeling mellem boliger og erhverv gør dette til en sjældent udbudt udlejningsejendom med både karakter, synlighed og en placering, der er svær at matche.



Facade



Facade



Facade erhverv



Facade erhverv



Facade erhverv



Luftfoto



Luftfoto



Lejlighederne



Lejlighederne



Lejlighederne



Lejlighederne



Lejlighederne



Lejlighederne



# FAKTA

## Ejendommen

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Beliggende | Langgade 22A, 4800 Nykøbing F |
| Kommune    | Guldborgsund                  |
| Region     | Region Sjælland               |
| Zonestatus | Byzone                        |
| Vejforhold | Offentlig                     |

### Anvendelse

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Ejendomstype       | Boligudlejning             |
| Anvendelse, aktuel | Erhvervs- & Boligudlejning |

| Matr. nr.                  | Areal              |
|----------------------------|--------------------|
| 138 h Nykøbing F. Bygrunde | 832 m <sup>2</sup> |

### Arealfordeling

|                               |                      |                            |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Grundareal                    | 832 m <sup>2</sup>   | heraf vej 0 m <sup>2</sup> |
| Bebygget areal                | 503 m <sup>2</sup>   |                            |
| Erhvervsareal u/afskrivninger | 644 m <sup>2</sup>   |                            |
| Boligareal                    | 633 m <sup>2</sup>   |                            |
| Etageareal i alt              | 1.277 m <sup>2</sup> |                            |

### Brugsret

Brugsret ifølge til: Beboelse / Erhverv

### Fredning / bevaringsværdig

Ejendommen har Bevaringsværdi 2.

### Parkering / Ladestandere

Stort parkerings areal bagved ejendommen som udlejes via Avantpark.

|              |     |
|--------------|-----|
| Ladestandere | Nej |
|--------------|-----|

## Bygningsspecifikation

### Bygning nr. 1 - Langgade 22A, 4800 Nykøbing F.

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| - opført / ombygget | 1860/1967          |
| - bebygget areal    | 349 m <sup>2</sup> |
| - etageareal        | 863 m <sup>2</sup> |
| - antal etager      | 2                  |

#### Beskrivelse

2 butikker, 7 lejemål og parkeringsareal

#### Enhed

|                                     |            |                    |
|-------------------------------------|------------|--------------------|
| Langgade 22A, st., 4800 Nykøbing F. | Etageareal | 223 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|------------|--------------------|

|       |                       |                    |
|-------|-----------------------|--------------------|
| Butik | Type<br>Erhvervsareal | Afskrivning<br>Nej |
|-------|-----------------------|--------------------|

#### Enhed

|                                        |            |                   |
|----------------------------------------|------------|-------------------|
| Langgade 22B, 1. tv., 4800 Nykøbing F. | Etageareal | 69 m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------|------------|-------------------|

|           |                    |                    |
|-----------|--------------------|--------------------|
| Lejlighed | Type<br>Boligareal | Afskrivning<br>Nej |
|-----------|--------------------|--------------------|

#### Enhed

|                                        |            |                   |
|----------------------------------------|------------|-------------------|
| Langgade 22B, 1. th., 4800 Nykøbing F. | Etageareal | 80 m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------|------------|-------------------|

|           |                    |                    |
|-----------|--------------------|--------------------|
| Lejlighed | Type<br>Boligareal | Afskrivning<br>Nej |
|-----------|--------------------|--------------------|

#### Enhed

|                                     |            |                   |
|-------------------------------------|------------|-------------------|
| Langgade 22C, kl., 4800 Nykøbing F. | Etageareal | 90 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|------------|-------------------|

|  |      |             |
|--|------|-------------|
|  | Type | Afskrivning |
|--|------|-------------|

|                                                       |                       |                    |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Lager til butik                                       | Erhvervsareal         | Nej                |
| <i>Enhed</i>                                          |                       |                    |
| Langgade 22C, st., 4800 Nykøbing F.                   | Etageareal            | 157 m <sup>2</sup> |
| Butik                                                 | Type<br>Erhvervsareal | Afskrivning<br>Nej |
| <i>Enhed</i>                                          |                       |                    |
| Langgade 22D, kl., 4800 Nykøbing F.                   | Etageareal            | 78 m <sup>2</sup>  |
| Lager                                                 | Type<br>Erhvervsareal | Afskrivning<br>Nej |
| <i>Enhed</i>                                          |                       |                    |
| Langgade 22D, 1. tv., 4800 Nykøbing F.                | Etageareal            | 73 m <sup>2</sup>  |
| Lejlighed                                             | Type<br>Boligareal    | Afskrivning<br>Nej |
| <i>Enhed</i>                                          |                       |                    |
| Langgade 22D, 1. th., 4800 Nykøbing F.                | Etageareal            | 93 m <sup>2</sup>  |
| Lejlighed                                             | Type<br>Boligareal    | Afskrivning<br>Nej |
| <i>Bygning nr. 2 - Langgade 22E, 4800 Nykøbing F.</i> |                       |                    |
| - opført / ombygget                                   | 1860/1983             |                    |
| - bebygget areal                                      | 106 m <sup>2</sup>    |                    |
| - etageareal                                          | 318 m <sup>2</sup>    |                    |
| - antal etager                                        | 2                     |                    |
| <i>Beskrivelse</i>                                    |                       |                    |
| 2 butikker, 7 lejligheder og parkeringsareal.         |                       |                    |
| <i>Enhed</i>                                          |                       |                    |
| Langgade 22E kl., 4800 Nykøbing F.                    | Etageareal            | 106 m <sup>2</sup> |
| Lejlighed                                             | Type<br>Boligareal    | Afskrivning<br>Nej |
| <i>Enhed</i>                                          |                       |                    |
| Langgade 22E st., 4800 Nykøbing F.                    | Etageareal            | 106 m <sup>2</sup> |
| Lejlighed                                             | Type<br>Boligareal    | Afskrivning<br>Nej |
| <i>Enhed</i>                                          |                       |                    |
| Langgade 22E 1., 4800 Nykøbing F.                     | Etageareal            | 106 m <sup>2</sup> |
| Lejlighed                                             | Type<br>Boligareal    | Afskrivning<br>Nej |
| <i>Bygning nr. 3 - Langgade 22F, 4800 Nykøbing F.</i> |                       |                    |
| - opført / ombygget                                   | 1860                  |                    |
| - bebygget areal                                      | 48 m <sup>2</sup>     |                    |
| - etageareal                                          | 96 m <sup>2</sup>     |                    |
| - antal etager                                        | 2                     |                    |
| <i>Beskrivelse</i>                                    |                       |                    |
| 2 butikker, 7 lejligheder og parkeringsareal          |                       |                    |
| <i>Enhed</i>                                          |                       |                    |
| Langgade 22F, 4800 Nykøbing F.                        | Etageareal            | 96 m <sup>2</sup>  |
| Lager                                                 | Type<br>Erhvervsareal | Afskrivning<br>Nej |

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

## Offentlig vurdering

| År 2019       | Beløb i kr. |
|---------------|-------------|
| Ejendomsværdi | 3.350.000   |
| Grundværdi    | 1.456.000   |

Ejendomsværdien er anslået.

## Tekniske installationer - løsøre

**Kloak**  
Offentlig

### Installationer forsyninger

Vand: Offentlig  
Varme: Fjernvarme  
Solcelleanlæg: Nej

## Forsikring

| Selskab       | Policenr. |
|---------------|-----------|
| GF Forsikring | 129205806 |

### Forsikringsdækning, bemærkninger:

Ejendommen er forsikret i GF Forsikring.

## Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

|                 | Energimærke |
|-----------------|-------------|
| Hele ejendommen | <b>D</b>    |

## Offentlige forhold / planer

### Lokalplaner / kommuneplaner

Lokalplan nr. C 12.

### Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Erhvervs- & Boligudlejning

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger: Erhvervs- & Boligudlejning

## Miljøforhold

### Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.
- at der sælger bekendt ikke tidligere er forurening på ejendommen.

### Forurening på V1 / V2 niveau

Region Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel, og derfor heller ingen mistanke om PFASforurening.

### Områdeklassificering

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

**Tingbog og servitutter**

- Nr. 1 lyst den 26.11.1957 - Dok om færdselsret mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 2 lyst den 31.05.1965 - Dok om skel/byggeretsligt skel mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3 lyst den 16.09.1992 - Lokalplan nr. C 12
- Nr. 4 lyst den 14.01.2009 - Deklaration om bevaring af hoveddør m.m.
- Nr. 5 lyst den 15.12.2023 - Tidsbegrænset servitut - undtaget fra krav om byggeskadeforsikring
- Nr. 6 lyst den 29.05.2024 - Tidsbegrænset servitut - undtaget fra krav om byggeskadeforsikring

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

# LEJEFORHOLD

## Lejeindtægter

|                  | <i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i> |        |
|------------------|------------------------------------------|--------|
| Boliglejemål     | 640.880                                  | 0      |
| Erhvervslejemål  | 309.904                                  | 0      |
| Andre lejemål    | 24.600                                   | 12.600 |
| I alt årlig leje | 975.384                                  | 12.600 |

Lejeindtægterne er angivet ekskl. moms og evt. a conto vand, varme og el.

Anslåede lejeindtægter omfatter såvel lejeindtægter som refunderede driftsudgifter for uudlejede bolig- og erhvervsarealer.

Lejemålsoversigt med specifikationer er indsat efter tegninger og kort.

# ØKONOMI

## Købesum

|             | Beløb i kr. |
|-------------|-------------|
| Kontantpris | 11.300.000  |

## Kapitalbehov

|                             | Beløb i kr. |
|-----------------------------|-------------|
| Kontantpris                 | 11.300.000  |
| Handelsomkostninger anslået | 77.263      |
| -Refusion depositum         | 180.585     |
| -Refusion forudbetalt leje  | 29.600      |
| Anslået kapitalbehov        | 11.167.078  |

## Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 7,14%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

## Moms

Ejendommen er frivilligt momsregistreret for 65%.

Momsfradragsprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

## Driftsudgifter

| Udgift                        | Specificeret | Beløb i kr. |
|-------------------------------|--------------|-------------|
| Grundskyld, år 2026           |              | 12.820      |
| Renovation / miljøafgift:     |              |             |
| Renovation                    |              | 22.490      |
| Udvendig vedligeholdelse 2026 |              | 76.620      |
| Administration:               |              |             |
| Administration                | 23.500       |             |
| Varmeregnskab                 | 9.449        |             |
| Vandregnskab                  | 5.523        |             |
| Sum                           |              | 38.472      |
| Forsikringspræmier:           |              |             |
| Præmie årligt - forsikring I  |              | 26.808      |
| Rottebekæmpelse               |              | 361         |
| I alt, anslået                |              | 177.571     |

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragsprocent på 65%

## Øvrige bemærkninger

Ovenstående tal er såvel faktiske som anslåede tal uden ansvar for sælger eller ejendomsmægler. Køber opfordres til at kontakte egen rådgiver for udarbejdelse af kapitalbehov, forrentning og likviditetsbudget.

## Likviditetsbudget

|                         | Skattemæssigt i kr. | Likviditetsmæssigt i kr. |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>Indtægter</b>        |                     |                          |
| Lejeindtægter, faktiske | 962.784             | 962.784                  |
| Lejeindtægter, anslåede | 12.600              | 12.600                   |
| <b>Udgifter</b>         |                     |                          |
| Driftsudgifter          | 177.571             | 177.571                  |

**Skattemæssigt resultat 1. år**

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Før skat og afskrivninger 1. år | 797.813 |
| - afskrivning, anslået          | 0       |
| I alt                           | 797.813 |

**Likviditetsmæssigt resultat 1. år**

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Likviditet før skat 1. år   | 797.813 |
| - skattevirkning ved 25,10% | 200.251 |
| I alt                       | 597.562 |

Driftsudgifter er ekskl. moms i henhold til en anslået momsfradragssprocent på 65%.

Lejeindtægterne er ekskl. moms og evt. a conto vand / varme og el.

**Købesummens fordeling / afskrivninger**

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
|                                     | <i>Beløb i kr.</i> |
| Kontant købesum                     | 11.300.000         |
| <i>Handelsomkostninger, anslået</i> |                    |
| Tinglysningsafgift skøde            | 69.650             |
| Advokatsalær skøde                  | 7.000              |
| Moms ekskl. evt. momsrefusion       | 613                |
| Kontant anskaffelsessum             | 11.377.263         |

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

**Fordeling af kontant købesum**

|       |                    |
|-------|--------------------|
|       | <i>Beløb i kr.</i> |
| I alt | 11.300.000         |

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

**Handelsomkostninger****Købers handelsomkostninger, anslået**

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
|                                         | <i>Beløb i kr.</i> |
| Tinglysningsafgift - skøde              | 69.650             |
| Advokatsalær - skøde                    | 7.000              |
| Moms                                    | 1.750              |
| Handelsomkostninger inkl. moms          | 78.400             |
| - momsrefusion, fradragssprocent på 65% | 1.138              |
| Handelsomkostninger efter momsrefusion  | 77.263             |

**Startforrentning, specificeret****Kontantkøb**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
|                             | <i>Beløb i kr.</i> |
| Udbetaling/Kontantpris      | 11.300.000         |
| Handelsomkostninger anslået | 77.263             |
| - Refusion depositum        | 180.585            |
| - Refusion forudbetalt leje | 29.600             |
| Investeret kapital          | 11.167.078         |

**Forrentning af investeret kapital**

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
|                              | <i>Beløb i kr.</i> |
| Lejeindtægter iht. budget    | 975.384            |
| - Driftsudgifter iht. budget | 177.571            |

---

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Nettoleje til forrentning | 797.813 |
|---------------------------|---------|

---

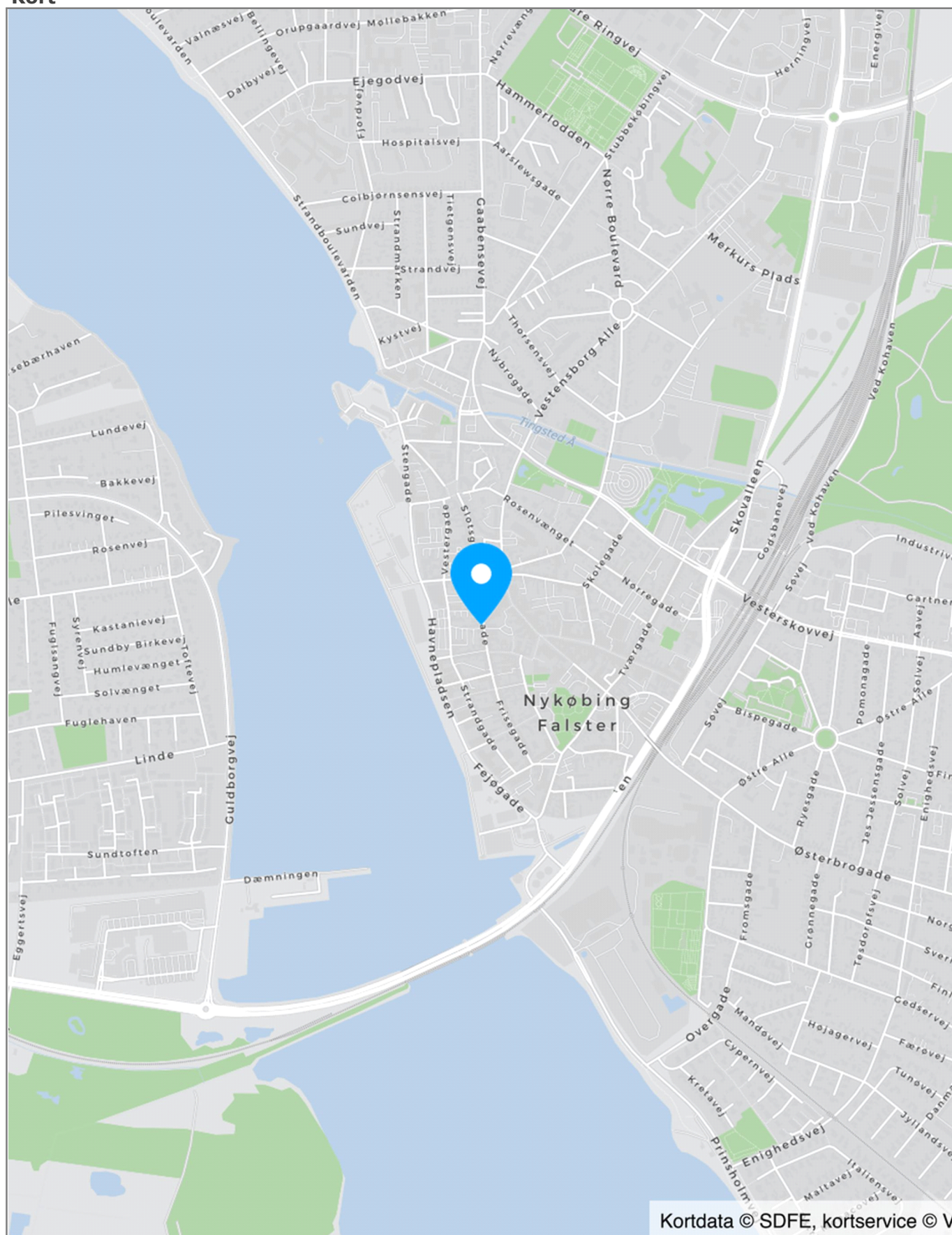
Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{797.813 \times 100}{11.167.078} = 7,14\% \text{ (anslået)}$$

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragsprocent på 65%

# KORT

## Kort



# LEJEMÅLSOVERSIGT

Pr. 14.08.2026

## Bolig

| Nr.   | Lejer      | Adresse                                      | Areal | Årlig leje | Leje/m <sup>2</sup> | Ref. drift | Depositum | Forudbet.leje |
|-------|------------|----------------------------------------------|-------|------------|---------------------|------------|-----------|---------------|
| 4     | Boliglejer | Langgade 22E st.,<br>4800 Nykøbing F.        | 106   | 112.433    | 1.061               |            | 26.985    |               |
| 5     | Boliglejer | Langgade 22E,<br>kl., 4800<br>Nykøbing F.    | 106   | 105.600    | 996                 |            | 26.400    |               |
| 6     | Boliglejer | Langgade 22E, 1.,<br>4800 Nykøbing F.        | 106   | 105.600    | 996                 |            | 26.400    | 8.800         |
| 7     | Boliglejer | Langgade 22B, 1.<br>tv., 4800<br>Nykøbing F. | 69    | 74.847     | 1.085               |            | 18.300    | 6.100         |
| 8     | Boliglejer | Langgade 22D, 1.<br>th., 4800<br>Nykøbing F. | 93    | 100.800    | 1.084               |            | 25.200    | 8.400         |
| 9     | Boliglejer | Langgade 22D, 1.<br>tv., 4800<br>Nykøbing F. | 73    | 75.600     | 1.036               |            | 18.900    | 6.300         |
| 10    | Boliglejer | Langgade 22B, 1.<br>th., 4800<br>Nykøbing F. | 80    | 66.000     | 825                 |            | 12.000    |               |
| I alt |            |                                              | 633   | 640.880    |                     | 0          | 154.185   | 29.600        |

## Erhverv

| Nr.   | Lejer         | Adresse                                   | Areal | Årlig leje | Leje/m <sup>2</sup> | Ref. drift | Depositum | Forudbet.leje |
|-------|---------------|-------------------------------------------|-------|------------|---------------------|------------|-----------|---------------|
| 1     | Erhvervslejer | Langgade 22A,<br>st., 4800<br>Nykøbing F. | 368   | 209.804    | 570                 |            |           |               |
| 2     | Erhvervslejer | Langgade 22C,<br>4800 Nykøbing F.         | 152   | 100.100    | 659                 |            | 26.400    |               |
| I alt |               |                                           | 520   | 309.904    |                     | 0          | 26.400    | 0             |

## Øvrige (specifikation af evt. andre typer lejemål)

| Nr.   | Lejer           | Adresse   | Areal | Årlig leje | Leje/m <sup>2</sup> | Ref. drift | Depositum | Forudbet.leje |
|-------|-----------------|-----------|-------|------------|---------------------|------------|-----------|---------------|
| 3     | Sekundært areal |           |       | 12.000     |                     |            |           |               |
| 11    | Sekundært areal | P-pladser |       | 12.600     |                     |            |           |               |
| I alt |                 |           | 0     | 24.600     |                     | 0          | 0         | 0             |

## Lejemål i alt

| Type          | Areal | Årlig leje | Ref. drift. | Depositum | Forudbet.leje |
|---------------|-------|------------|-------------|-----------|---------------|
| Bolig         | 633   | 640.880    | 0           | 154.185   | 29.600        |
| Erhverv       | 520   | 309.904    | 0           | 26.400    | 0             |
| Øvrige        | 0     | 24.600     | 0           | 0         | 0             |
| Lejemål i alt | 1.153 | 975.384    | 0           | 180.585   | 29.600        |

# KONTAKTINFORMATION



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er Lasse Øster Dalsgaard det naturlige valg for kunderne igennem flere generationer.

Vi er begge født og opvokset på Sydhavsøerne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmæglerkæder.

Vi sætter stor pris på at være dine lokale ejendomsmæglere, frie og uafhængige - det mener vi, giver det bedste resultat for dig som kunde.

På gensyn i butikken - Hilsen Lasse Øster Dalsgaard

## EJENDOMSMÆGLER

Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Hansen  
Tværgade 10  
4800 Nykøbing F

Telefon: 54851199  
E-mail: [post@john-ole.dk](mailto:post@john-ole.dk)  
Hjemmeside: [www.john-ole.dk](http://www.john-ole.dk)

## Åbningstider

|         |              |
|---------|--------------|
| Mandag  | 9.30-16.00   |
| Tirsdag | 9.30-16.00   |
| Onsdag  | 9.30-16.00   |
| Torsdag | 9.30-16.00   |
| Fredag  | 9.30-16.00   |
| Lørdag  | Efter aftale |
| Søndag  | Efter aftale |

## Kontakt

Lasse Øster Dalsgaard  
Ejendomsmægler, Valuar MDE  
& Indehaver

Mobil: 21493881  
E-mail: [ld@john-ole.dk](mailto:ld@john-ole.dk)

