

# SALGSOPSTILLING

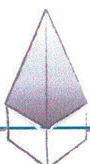
Kvægbrug

Klæstruplundvej 4A, Klæstruplund  
9240 Nibe

25.900.000 kr.



Klæstruplund



# INDHOLD

| Side  | BESKRIVELSE                     |
|-------|---------------------------------|
| 3     | Beskrivelse og billeder         |
| <hr/> |                                 |
| Side  | FAKTA                           |
| 8     | Ejendommen                      |
| 8     | Fredning / bevaringsværdig      |
| 8     | Offentlig ejendomsvurdering     |
| 9     | Bygninger                       |
| 10    | Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere |
| 10    | Tekniske installationer         |
| 10    | Jordbund, geotekniske forhold   |
| 10    | Offentlige forhold / planer     |
| 10    | Miljøforhold                    |
| 11    | Servitutter                     |
| 11    | Vandforsyning                   |
| 11    | Forsikring                      |
| 11    | Energimærker                    |
| 11    | Rettigheder og forpligtelser    |
| <hr/> |                                 |
| Side  | DRIFT                           |
| 13    | Maskiner                        |
| 13    | Beholdninger                    |
| 13    | Besætning                       |
| 14    | Produktionsgodkendelse          |
| <hr/> |                                 |
| Side  | ØKONOMI                         |
| 15    | Ejerudgifter                    |
| 15    | Købesummens fordeling           |
| 15    | Kontantbehov ved køb            |
| <hr/> |                                 |
| Side  | TEGNINGER OG KORT               |
| 16    | Tegning                         |
| 16    | Tegning                         |
| 17    | Kort                            |
| 17    | Kort                            |
| 18    | Kort                            |
| 18    | Kort                            |
| 19    | Kort                            |
| 19    | Kort                            |
| 20    | Kort                            |
| 20    | Kort                            |
| 21    | Kort                            |
| 21    | Kort                            |
| 22    | Kort                            |
| <hr/> |                                 |
| Side  | KONTAKTINFORMATION              |
| 23    | Kontaktinformation              |

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### **Klæstruplund**

Kvægeejendom smukt beliggende ved Nibe, med et jordtilliggende på 78,2 ha og løsdriftsstald til ca. 330 køer.

Hovedejendommen består af et præsentabel, fritliggende stuehus, opført i 1932, og løbende renoveret. Boligareal på 275 m<sup>2</sup> fordelt på 2 plan. Boligen fremtræder pæn og velholdt, velbeliggende i forhold til driftsbygningerne, og med en fantastisk udsigt.

Godt staldanlæg opført i 2006 på 4766 m<sup>2</sup>, indeholdende løsdriftsstald med ca. 330 koplader, sand i båsene, foderbord på begge sider, 4 stk leasede Lely malkerobotter. Herudover afdeling for kvier og goldkøer.

Kviestald på 830 m<sup>2</sup> i tidligere maskinhal, med plads til 120 kvier. Herudover er der udendørs kalveafdeling, 5 huse med plads til ialt 40 kalve, samt 8x4 flytbare kalvehytter.

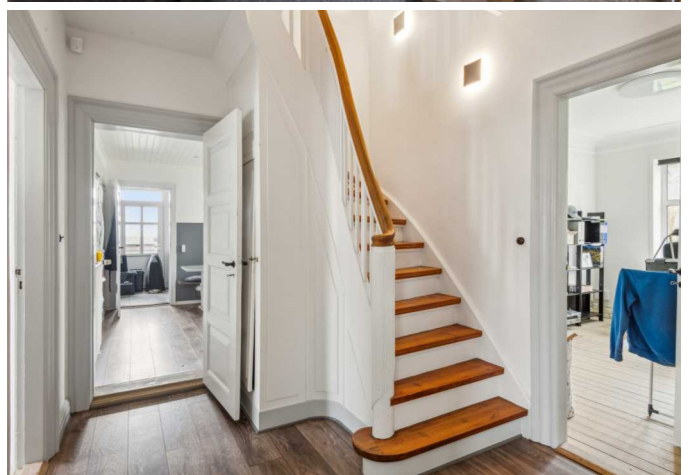
Plansiloer 2 stk 12 x 56 m og 1 stk. 12 x 50 m.

Der er asfalteret omkring ejendommen.

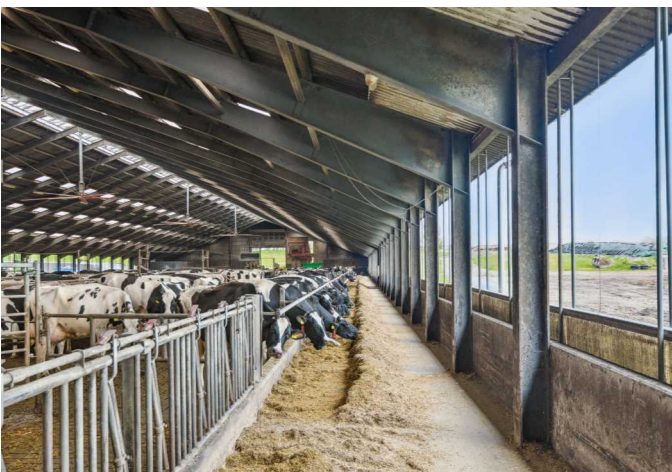
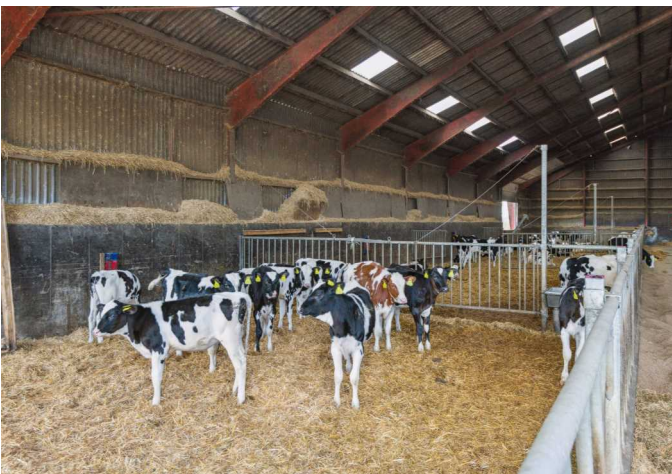
Velpasset primært sortbroget besætning med opdræt, god mælkeydelse.

Der er et samlet jordtilliggende på 78,23 ha, fordelt på 55,22 ha agerjord, 12,80 ha engarealer, restarealet er skov, natur og bygningsparcel. Ejendommen er velarronderet, idet arealerne ligger samlet omkring ejendommen.

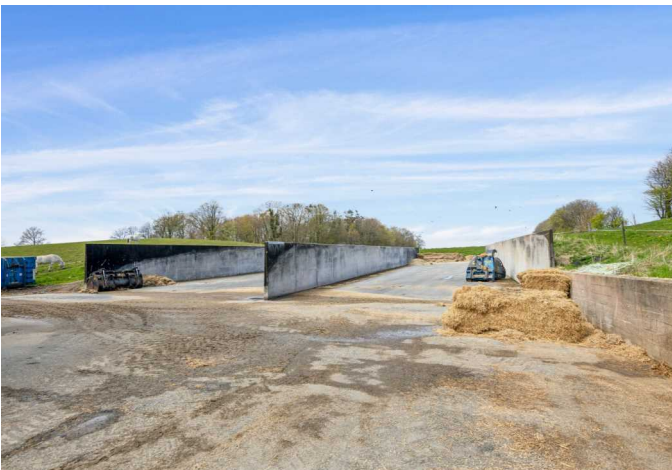
















# FAKTA

## Ejendommen

| Matrikel nr.                 | Areal      | heraf vej            |
|------------------------------|------------|----------------------|
| 3c Klæstruplund, Vokslev     | 0,4410 ha  | 0 m <sup>2</sup>     |
| 3b Klæstruplund, Vokslev     | 42,0352 ha | 2.058 m <sup>2</sup> |
| 3a Klæstruplund, Vokslev     | 35,7631 ha | 2.850 m <sup>2</sup> |
| Areal i alt ifølge tingbogen | 78,2393 ha | 4.908 m <sup>2</sup> |

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Zonestatus           | Landzone           |
| Kommune              | Aalborg            |
| Region               | Region Nordjylland |
| Fredskovpligtig skov | 2,4000             |

## Arealfordeling

| Type                          | Areal      |
|-------------------------------|------------|
| Agerjord                      | 55,2200 ha |
| Eng                           | 12,8000 ha |
| Skov, natur og bygningsparcel | 9,7285 ha  |
| Areal i alt ekskl. vej        | 77,7485 ha |

## Fredning / bevaringsværdig

Der er registreret følgende fredningsstatus:

| BBR nr. / Bygning      | Status          | Bevaringsværdi |
|------------------------|-----------------|----------------|
| Stuehus                | Bevaringsværdig | 5              |
| 2 - Klæstruplundvej 4B | Bevaringsværdig | 5              |

## Offentlig ejendomsvurdering

| År 2023                        | Beløb i kr.  |
|--------------------------------|--------------|
| Ejendomsværdi                  |              |
| Stuehus, ejendomsværdi         | 2.923.000,00 |
| Grundværdi stuehus             | 6.000,00     |
| Grundlag for ejendomsværdiskat | 2.338.400,00 |

### Øvrige bemærkninger

I 2024 beskattes landbrugs- og skovejendomme på vurderingen pr. 1. januar 2023. Da 2023-vurderingerne ikke forventes at foreligge før 2025/26, har Vurderingsstyrelsen offentliggjort foreløbige 2023-vurderinger i december 2023. Disse foreløbige 2023-vurderinger fungerer som foreløbige beskatningsgrundlag i 2024. Når de endelige 2023-vurderinger foreligger i 2025/26, sker der efterregulering for 2024.

De foreløbige vurderinger er ikke endelige vurderinger, men de anses som sådan i relation til salgsoptillingens oplysninger om "Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag", og "Ejendomsværdi" og "Grundværdi" er derfor værdierne fra de foreløbige 2023-vurderinger.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og boligskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:  
Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 6.000.

Den foreløbige samlede grundværdi foreligger ikke for landbrugsjorden.



Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

## Bygninger

### Stuehus

Stuehuset må benyttes til Beboelse ifølge BBR-ejermeddelelse.

Bygningens arealer er ifølge BBR-ejermeddelelse af 26.04.2024 oplyst som følger:

|                   |                    |                |      |
|-------------------|--------------------|----------------|------|
| Bebygget areal    | 200 m <sup>2</sup> | Opført år:     | 1932 |
| Boligareal        | 275 m <sup>2</sup> | Fulde etager   | 1    |
| Udnyttet tagetage | 75 m <sup>2</sup>  | Antal værelser | 3    |
| Kælder            | 25 m <sup>2</sup>  |                |      |

### Øvrige boliger

| BBR nr. / Adresse / Notat  | Bebygget areal    | Boligareal        | Opført |
|--|-------------------|-------------------|--------|
| 2 - Klæstruplundvej 4B<br>Boligen opvarmes med oliefyr.<br>Boligen er udlejet til kr 6.000,- pr. md, inkl. vand og el. | 97 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup> | 1932   |

### Tilbehør, stuehus m.v.

Bosch komfur, emhætte, Bosch opvaskemaskine, Samsung køleskab, Blomberg vaskemaskine, Bosch tørretumbler.

I det omfang, det er installeret i stuehuset, medfølger: Sanitet, alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige og udvendige lamper, pejse og brændeovne jf. dog ovenfor, postkasse og renovationsstativer og - beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennener, bortset fra parabolantennener, medmindre det er aftalt. Tæpper medfølger kun, såfremt det er aftalt i købsaftalen. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen.

Køber gøres bekendt med, at der med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 7 er udstedt en bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom.

I medfør af denne bekendtgørelse skal brændeovne og pejseindsatser produceret før 1. januar 2003 udskiftes eller nedlægges, såfremt der tinglyses skøde den 1. august 2021 eller senere. Der er dog visse undtagelser hertil. Der kan læses mere om reglerne her: [www.skiftellerskrot.dk](http://www.skiftellerskrot.dk).

Køber skal i forbindelse med tinglysning af skøde fra den 1. august 2021 oplyse, hvorvidt der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej. Hvis der er en brændeovn/pejseindsats, skal der herefter oplyses, om den er produceret før eller efter 1. januar 2003. Er brændeovnen/pejseindsatsen produceret før 1. januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den, og indberette dette til Miljøstyrelsen. Er brændeovnen/pejseindsatsen produceret den 1. januar 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen. Såfremt produktionsåret på brændeovnen ikke kendes, skal køber senest 6 måneder efter overtagelse af ejendommen indsende ansøgning med dokumentation til Miljøstyrelsen, således disse kan træffe afgørelse om produktionsåret.

I forlængelse af ovenstående oplyser sælger, at han ikke er bekendt med fabrikationstidspunktet for den i ejendommen installerede brændeovn. Brændeovnen er installeret i den udlejede bolig på Klæstruplundvej 4B, 9240 Nibe. Der er ingen brændeovn i boligen på Klæstruplundvej 4 A, 9240 Nibe.

Køber accepterer ovenstående og kan ikke efterfølgende gøre krav gældende mod hverken sælger eller ejendomsmægleren i anledning heraf.

### Driftsbygninger m.v.

| BBR nr. / Adresse / Notat   | Areal                | Opført |
|---|----------------------|--------|
| 7 - Klæstruplundvej 4A<br>Lade, anvendes som dybstrøelsesstald til kvier. | 830 m <sup>2</sup>   | 1989   |
| 8 - Klæstruplundvej 1A  | 4.766 m <sup>2</sup> | 2006   |



Løsdriftsstald fra 2006

### Øvrige bemærkninger

4 stk kalvehuse med plads til 32 kalve.  
8 x 4 flytbare kalvehytter.

Plansiloer:

2 stk 12 x 56 m

1 stk. 12 x 50 m

Hestestald på marken, ikke registreret i BBR.

## Olief-/tankanlæg, gyllebeholdere

### Olief-/tankanlæg

| Type       | Størrelse, liter | Godkendelse / eftersyn | Note   |
|------------|------------------|------------------------|--|
| Dieseltank | 2.500            |                        | Indendørs tank, etableret i 2008, ståltank, sløjfningsfrist 30.12.2049 - anlæg nr. 8 |

### Gyllebeholdere

| Type          | Størrelse, m <sup>3</sup> | Godkendt   | Periode | Notat                          |
|---------------|---------------------------|------------|---------|--------------------------------|
| Gyllebeholder | 2.000                     | 21.09.2021 | 10 år   | Etableret i 1995 - Anlæg nr. 5 |
| Gyllebeholder | 4.000                     | 30.10.2016 | 10 år   | Etableret i 2006 - Anlæg nr. 6 |

## Tekniske installationer

Ejendommen er forsynet med følgende tekniske installationer:

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Varmeinstallation - primær varmekilde        | Jordvarme                       |
| Varmeinstallation 2 - supplerende varmekilde | Varmepumpe                      |
| Jordvarmeanlæg                               | Etableret i 2006 - Anlæg nr. 10 |
| Internet / Fibernet                          | Fibernet                        |

## Jordbund, geotekniske forhold

### Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

at der ikke i sælgers ejetid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, ligesom der ikke fra sælgers side er sket forurening af jorden/undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer.

at der sælger bekendt ikke fra offentlige myndigheders side foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot og/eller forurening.

at ejendommen sælger bekendt ikke tidligere er forurennet.

## Offentlige forhold / planer

### Lokalplaner / Kommuneplaner

Plan - Kommuneplan 2021

Plan - Planstrategi 2016

Plan - Tillæg til Planstrategi 2016

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plan - Planlægning i en brydningstid

### Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan

Ejendommen er beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensklasse - organisk stof

## Miljøforhold



**Stuehusets afløb**

Stuehusets afløb sker til Ældre nedsivningsanlæg med nedsivning til sivebrønd

**Servitutter**

Nr. 1 lyst d. 21.11.1935 lbnr. 2469-75 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Akt 75\_H\_7  
 Nr. 2 lyst d. 20.01.1971 lbnr. 407-75 Tillægstekst Dok om oversigt mv Filnavn: 75\_G\_365  
 Nr. 3 lyst d. 15.02.2001 lbnr. 1826-75 Tillægstekst Dok. om sikring af egekrat i h.t. skovlovens § 16, stk. 8. Vedr. 3B  
 Filnavn: 75\_K\_528  
 Nr. 4 lyst d. 31.03.2006 lbnr. 4301-75 Tillægstekst Dok. i h.t. til planlovens § 55 om opførelse af en staldbygning og en plansilo. Fortrinsret. ang. 3b  
 Nr. 10 lyst d. 06.09.2019 lbnr. 1011116993 Filnavn: 9118d2c8-d658-458b-b9e1-9bed82f347b4

**Vandforsyning**

Ejendommen forsynes med vand fra Enkeltindvindingsanlæg

**Forsikring**

| <i>Nuværende forsikringer</i> | <i>Selskab</i> |
|-------------------------------|----------------|
| Bygningsbrandforsikring       | Topdanmark     |

**Forsikringsdækning**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Stuehus                            | Fuld- og nyværdiforsikret, Svamp, Insekt, Rørskade.                            |
| Øvrige boliger og driftsbygninger: |  |
| 2 - Klæstruplundvej 4B             | Fuld- og nyværdiforsikret, Svampforsikret, Insektforsikret, Rørskadeforsikret. |
| 7 - Klæstruplundvej 4A             | Fuld- og nyværdiforsikret, Brandforsikret, Stormskadeforsikret.                |
| 8 - Klæstruplundvej 1A             | Fuld- og nyværdiforsikret, Brandforsikret, Stormskadeforsikret.                |

**Forsikringstilbud**

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

**Energimærke**

| <i>Bygning</i>         | <i>Energimærke</i> |
|------------------------|--------------------|
| Stuehus                | <b>D</b>           |
| 2 - Klæstruplundvej 4B | Ej omfattet        |

**Rettigheder og forpligtelser**

|  |  |
|--|--|
| <b>Påbud/tilladelser vedr spildevand på ejendommen</b> | Ejendommen er beliggende i et område med krav om forbedret spildevandsrensning - jfr BBR.  |
| <b>Grund- og drikkevandsinteresser</b>                 | Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.<br><br>Matr.nr. 3b Klæstruplund er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. |
| <b>Grundvand - følsomme indvindingsområder</b>         | Matr.nr. 3a Klæstruplund, Vokslev og matr.nr. 3b Klæstruplund, Vokslev er beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde.                                   |
| <b>Fredskov</b>  | Matr.nr. 3b Klæstruplund, Vokslev 2,40 ha.   |
| <b>Beskyttet natur</b>                                 | Matr.nr. 3c Klæstruplund, Vokslev  |



mose, overdrev

Matr.nr. 3b Klæstruplund, Vokslev  
mose, overdrev

Matr.nr. 3a Klæstruplund, Vokslev  
mose, eng

Beskyttede Vandløb

Matr.nr. 3 b Klæstruplund, Vokslev  
Matr.nr. 3c Klæstruplund, Vokslev

#### **Fortidsmindebeskyttelseslinjer**

Matr.nr. 3b Klæstruplund, Vokslev

Fredning - 121138  
Stednr. 120514  
Lokationsnr. 29  
Rundhøj, oldtid  
Fredningsstatus B

Fredning - 121137  
Stednr. 120514  
Lokationsnr. 30  
Rundhøj, oldtid  
Fredningsstatus B

#### **Åbeskyttelseslinjer**

Matr.nr. 3b Klæstruplund, Vokslev  
Matr.nr. 3c Klæstruplund, Vokslev

#### **Forpagtningskontrakt**

Der er tilforpagtet 216,79 ha.

#### **Om flyvehavre og/eller bjørneklo**

Der kan forekomme flyvehavre og/eller bjørneklo, og køber gøres opmærksom på, at disse skal bekæmpes.

# DRIFT

## Maskiner

| Antal                | Art                                    | Pris i kr. |
|----------------------|--|------------|
| 1                    | Tipvogn - AP 16 tons                   |            |
| 1                    | Vendeplov - Kverneland                 |            |
| 1                    | Tromle - Dalbo Minimax 630 og sandrive |            |
| 1                    | Frakørselsvogn - Riegl 35 m3           |            |
| 1                    | Kreaturvogn - L2710                    |            |
| 1                    | Strømaskine - Robert                   |            |
| 1                    | Managementsystem - Cowconnect          |            |
| 1                    | Mælketaxa - 4.0 260 liter              |            |
| 1                    | Traktor Fendt 611 med frontlæsser      |            |
| 1                    | Mælketank - ADA 30.000 liter           |            |
| 1                    | Kanalomrører - Landia                  |            |
| 1                    | Vaskeautomat                           |            |
| Uspecificeret værdi: |  | 900.000    |

## Maskiner, leasede

| Art   | Leasingsselskab     | Rater tilbage | Årlig ydelse |
|---|---------------------|---------------|--------------|
| Malkerobotter - Lely Astronaut              | Nordea Finans       | 45            | 354.516      |
| Fuldfoderblander - Multimix 50 m3, årg 2021 | Sparekassen Danmark | 67            | 74.131       |
| Traktor - Claas Axion, 3675 t               | Sparekassen Danmark | 14            | 63.373       |
| Gummiged - Volvo L90H, årg 2012             | Sparekassen Danmark | 75            | 161.996      |
| Minilæsser - Giant G3500                    | Sparekassen Danmark | 21            | 66.670       |
| I alt:                                      |                     |               | 720.686      |

### Øvrige bemærkninger:

Leasede maskiner indgår ikke i købesummen, dog er malkerobotter medtaget.

## Beholdninger

| Antal   | Enhed | Art       | Pris pr. enhed | I alt i kr. |
|---------|-------|-----------|----------------|-------------|
| 458.000 | FE    | Græs      | 1,30           | 595.400     |
| 825.000 | FE    | Majs      | 1,30           | 1.072.500   |
| 19.000  | FE    | Rughelsæd | 1,30           | 24.700      |
| I alt:  |       |           |                | 1.692.600   |

## Besætning

### CHR-registrering

Besætning registreret i CHR under nr. 33364.

### Kvæg

| Antal  | Art                   | Stk. pris | I alt i kr. |
|--------|-----------------------|-----------|-------------|
| 338    | Køer                  | 8.100     | 2.737.800   |
| 1      | Kvier > 2 år          | 8.100     | 8.100       |
| 87     | Kvier mellem 1 - 2 år | 6.200     | 539.400     |
| 121    | Kvier < 1 år          | 2.400     | 290.400     |
| 11     | Tyre                  | 1.000     | 11.000      |
| I alt: |                       |           | 3.586.700   |



Stykprisen er baseret på normal handelsværdi

**Sundhedstilstand, kvæg**

Salmonella Dublin status: Salmonella Status 1

Ydelse EKM pr. årsko: 11.851 kg.

**Produktionsgodkendelse**

Kostald 1 - 237 m2 dybstrøelse, malkekøer, kvier og stude

Kostald 1 - 2769 m2 fast drænet gulv med skraber og ajleafløb, malkekøer, kvier og stude

Kalvestald 2 - 163 m2 dybstrøelse, alle kvæg

Opdræt/kvier (tidl. maskhus) stald 3 - 628 m2 dybstrøelse, alle kvæg

Kalvehytter, stald 8 - 192 m2 dybstrøelse, kalve under 6 mdr.

# ØKONOMI

## Ejerudgifter

| <i>Enhed</i>                                      | <i>Beløb i kr.</i> |
|---|--------------------|
| Ejendomsværdiskat                                 | 11.926             |
| Grundskyld, Land/skovbrugsværdi år 2023           | 16.486             |
| Grundskyld, stuehusværdi år 2023                  | 544                |
| Forsikringer baseret på sælgers forsikringsudgift | 37.774             |
| I alt   | 66.730             |

## Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 25.900.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

| <i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>      | <i>Beløb i kr.</i> |
|---|--------------------|
| Jorden                                  | 11.660.000         |
| Stuehus, incl. grundværdi               | 1.700.000          |
| Øvrige boliger                          | 400.000            |
| Driftsbygninger                         | 4.963.000          |
| Staldinventar                           | 1.000.000          |
| <i>Ikke tinglysningsafgiftspligtigt</i> |                    |
| Beholdninger                            | 1.690.000          |
| Maskiner                                | 900.000            |
| Besætning                               | 3.587.000          |
| Kontantomregnet købesum i alt           | 25.900.000         |

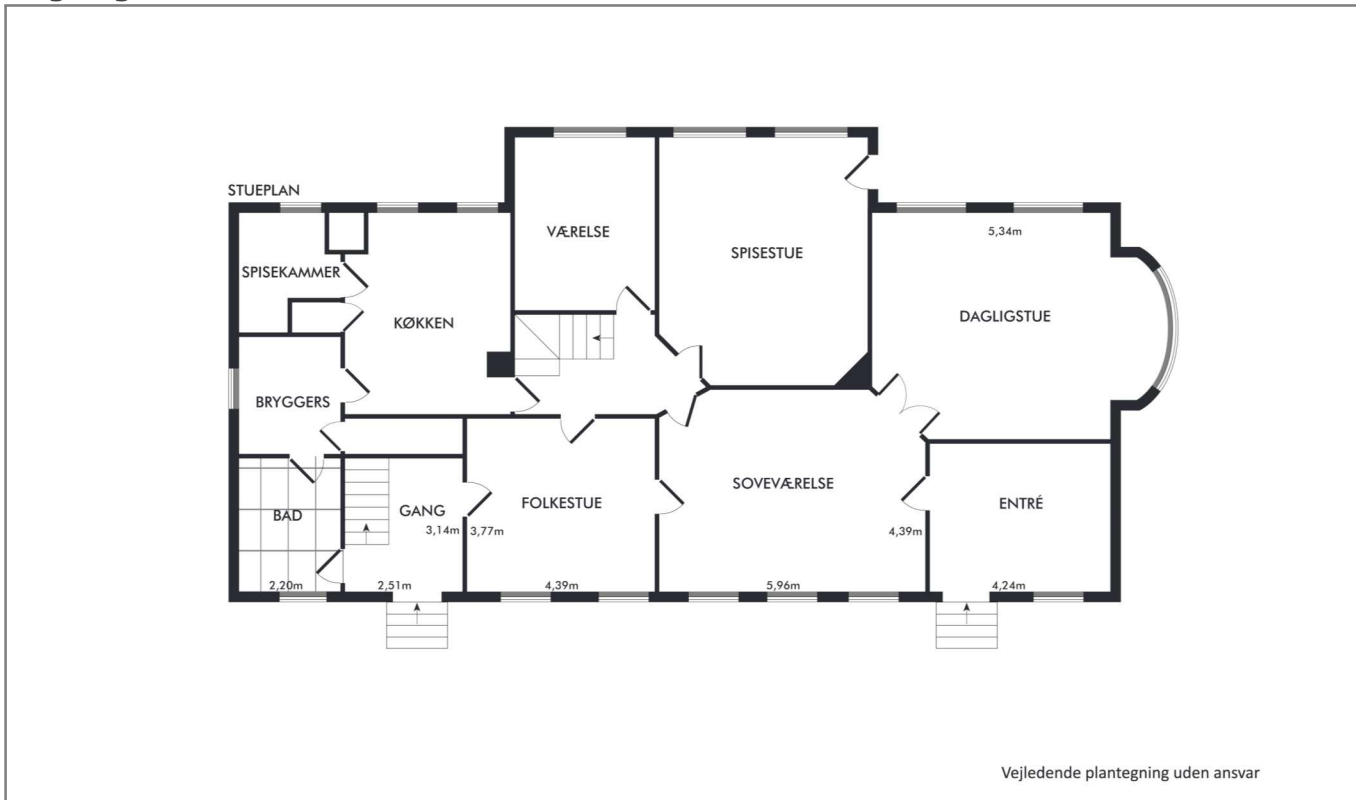
## Kontantbehov ved køb

| <i>Udgift</i>                                | <i>Beløb i kr.</i> |
|--|--------------------|
| Kontantpris                                  | 25.900.000         |
| Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået | 139.750            |
| Tinglysningsafgift, skøde                    | 60.125             |
| I alt  | 26.099.875         |

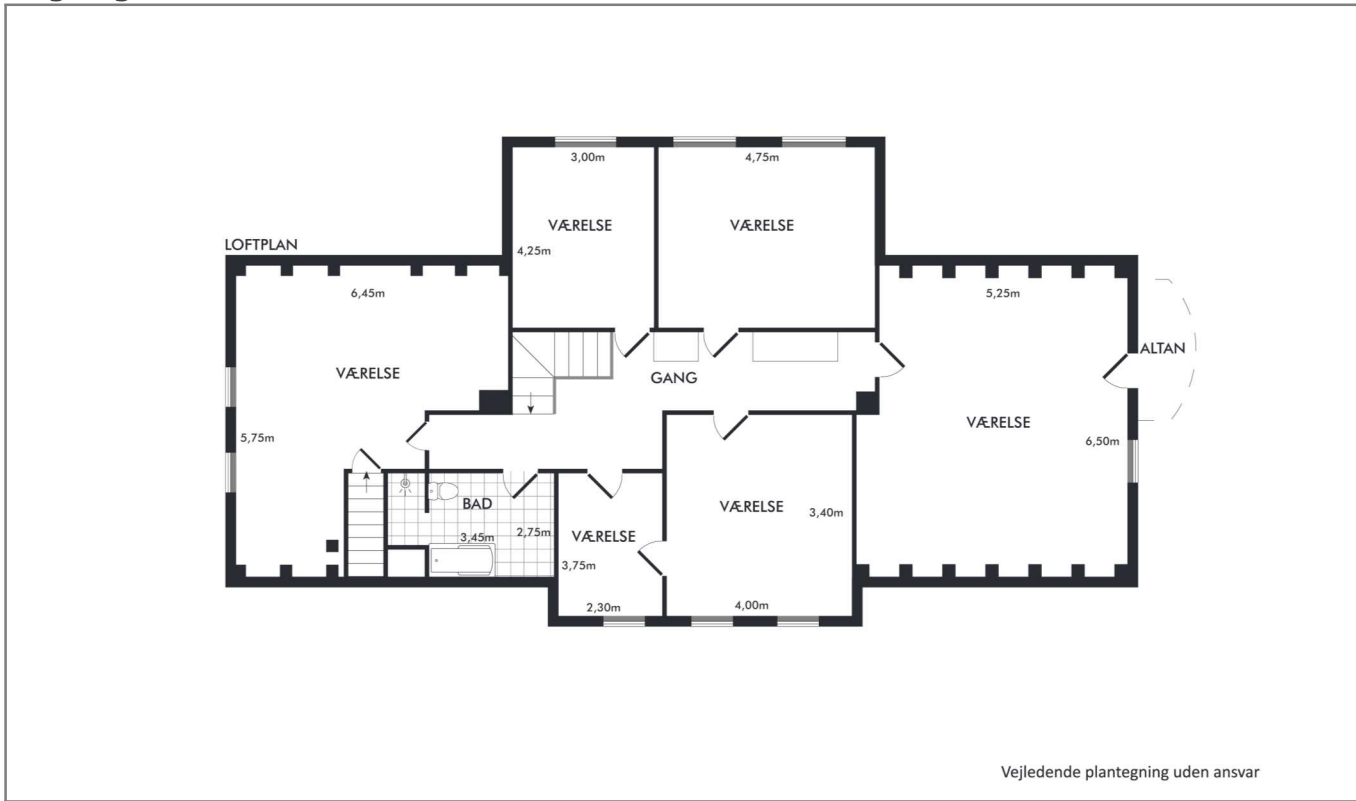


# TEGNINGER OG KORT

## Tegning



## Tegning



Kort



Kort





Kort



Kort



Kort



Kort





Kort

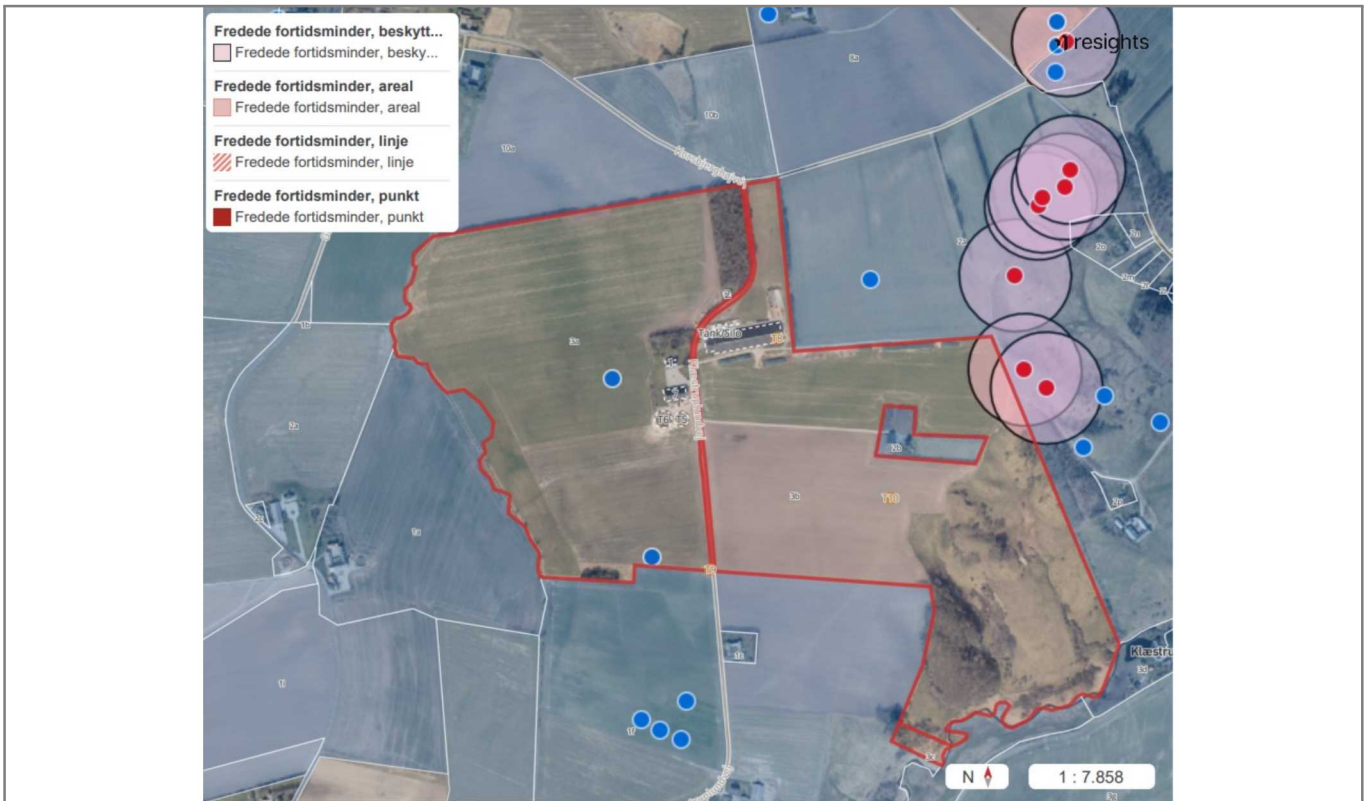


Kort

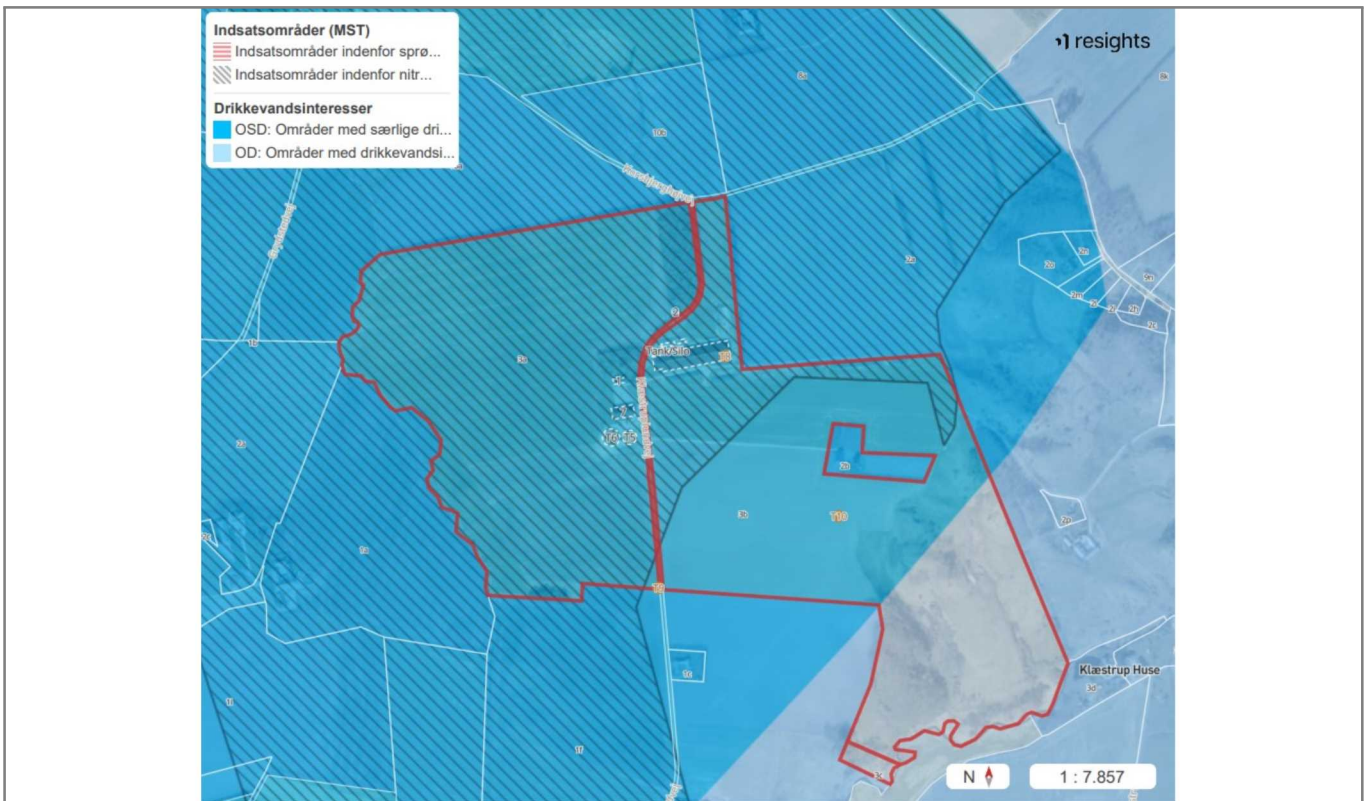




Kort



Kort



## Kort



# KONTAKTINFORMATION

---

---

## EJENDOMSMÆGLER

Ejendomsmæglerfirmaet Evald Borup I/S  
Gerdingvej 1  
9520 Skørping

Telefon: 96822040  
E-mail: [kontakt@evaldborup.dk](mailto:kontakt@evaldborup.dk)  
Hjemmeside: [www.evald-borup.dk](http://www.evald-borup.dk)

## Kontakt

Mie Hansen  
Ejendomsmægler og valuar

Mobil: 40825020  
E-mail: [mie@evaldborup.dk](mailto:mie@evaldborup.dk)

