

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984



Stubmøllevej 15, Systofte

4800 Nykøbing F

PRIS	1.795.000
UDBETALING	90.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	9.876
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	7.992
EJERUDGIFT (MD.)	2.770
BOLIGAREAL	268 m ²
GARAGE	100 m ²
UDHUS	118 m ²
GRUNDAREAL	4.046 m ²
VÆRELSE	8
ANTAL PLAN	3
BYGGEÅR	1895/1999
SAGSNUMMER	25123
EJENDOMSTYPE	Villa, 1 fam.
ENERGIMÆRKE	F

Skønt landsted med parklignende grund og god plads til kreativitet, biler, håndværk, hobbyer.

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



Beskrivelse:

Velkommen til Stubmøllevej 15, en historisk landejendom beliggende i naturskønne omgivelser.

Her finder du en smukt beliggende grund med en parklignende have, som omgiver bygningerne, og her flettes arkitektur, håndværk og natur sammen.

Fra landsbylivet og naturen i Systofte er der kun 4 km til Nykøbing F, så man er tæt på byliv, daginstitutioner og gode skoler.

I Systofte bliver man en del af et godt landsbyfællesskab, hvor naboerne hjælper hinanden og samles om blandt andet den lokale fodboldklub og det årlige store loppemarked. Direkte overfor ejendommen findes en grusgrav, der er delvis omlagt til rekreative formål med mountainbikespor og shelterpladser. Den store attraktion her er gå- og cykelture med udsigt til de store søer og et varieret plante- og fugleliv.

Ejendommens imponerende parklignende grund er på 4046 m² og fuld af smukke farver, store gamle frugttræer og klatretræer. Børnene kan gå på jagt i utallige bærbuske, mens andre tager et hvil i hængekøjen.

Flere solrige områder indbyder til hygge, fest og fejring og en aftenstund i solnedgangen, for eksempel med grillmad på bålpladsen. To store grantræer kaldet "Ellie og Tage" pryder haven og bag disse findes et "aneks" / legehuse til familiehugge.

Landstedet er opført i 1895 og består af et velproportioneret stuehus samt flere udlænger, som alle er bygget af solide materialer i god håndværksmæssig kvalitet. Nogle af stuehusets kendetegn er bl.a. kampestenssokkel, håndstrøgne mursten med spor af de oprindelige brændte fuger og sadeltag med vingetegl.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anne Bogø Rasmussen

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025

Stuehusets boligareal er på 268 m² og er godt udnyttet med:

Entrè. Rummeligt badeværelse med gulvvarme og badeværelsesmiljø af træ og natursten. Fra badeværelset er der adgang til et påklædningsværelse. Fra de 2 hyggelige stuer en suite er der udsigt til haven og her er plads til gæster eller hygge ved pejsen.

I stueplan findes to værelser, hvoraf det ene i dag anvendes til kontor. Fra det lyse spisekøkken er der udgang til haven og adgang til en lille kælder med plads til vin, kolonial og lignende. Derudover finder man et stort bryggers/fyrrum med god plads til vasketøjet.

Førstesalen blev nyindrettet i 1999 og rummer et gavlværelse med udsigt over søen i grusgraven samt et soveværelse med udsigt over haven. Derudover et ekstra værelse mod gårdspladsen samt et badeværelse. De mange værelser gør huset perfekt til den store familie, eller til besøg af gæster.

Fra førstesalens centrale, lyse stue er der en imponerende udsigt over haven og landskabet.

Udover stuehuset består landstedet også af gode og solide udbygninger, hvor der både er plads til dyrehold, store fester og hvor håndværkeren kan arbejde eller udnytte bilværkstedet med grav til reparation af biler. Den store ladebygning med højt til loftet har rigeligt plads til maskiner, biler eller ville kunne indrettes med hestebokse, hvis man ønsker det.

Staldbygningens flotte støbejernsvinduer indbyder til anvendelse til atelier, gildesal eller lignende.

Det vil være muligt at opnå flexboligtilladelse.

Er du blevet nysgerrig? Ring til os og hør nærmere.

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



Del af den skønne have / park.



Del af stuen



Loftet af den ene af udbygningerne



Ejendommen og omgivelser



Udgang fra køkken til den smukke have



Del af stuen

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



Pejsehjørne



Sofa hjørne



Køkken med udgang til have



Lyst køkken med udgang til haven



Soveværelse



Værelse

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



Påklædningsværelse



Badeværelse



Badeværelse



Dejlig alrum på 1. sal med skøn udsigt til haven



Soveværelse



Soveværelse

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



Soveværelse



Badeværelse på 1. sal



Flot opgang til 1. sal



Laden



Staldbygning



Indkørsel/gårdsplads

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



Stuehuset set fra gårdspladsen



Hyggestemning i haven



Ejendommen og omgivelser



Haven /parken



Udsigt



Luftfoto

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



Bålpladsen i baghaven



Staldbygningen



Stemningsbillede

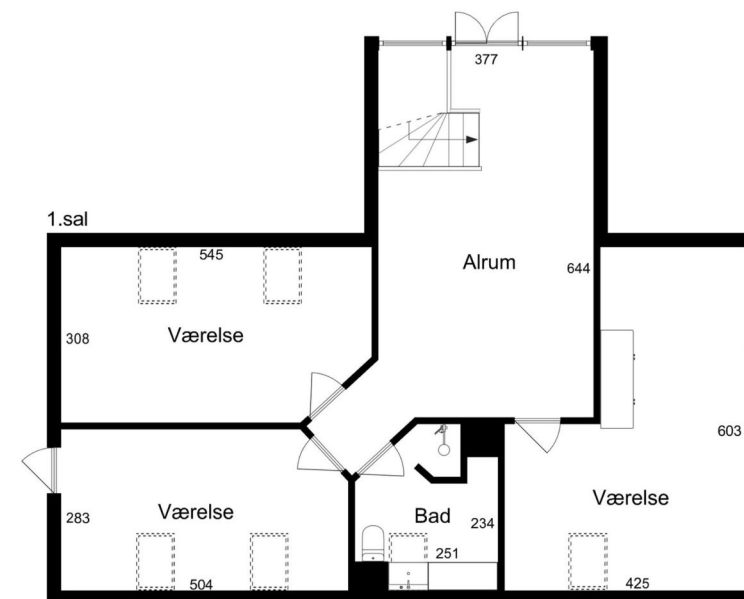
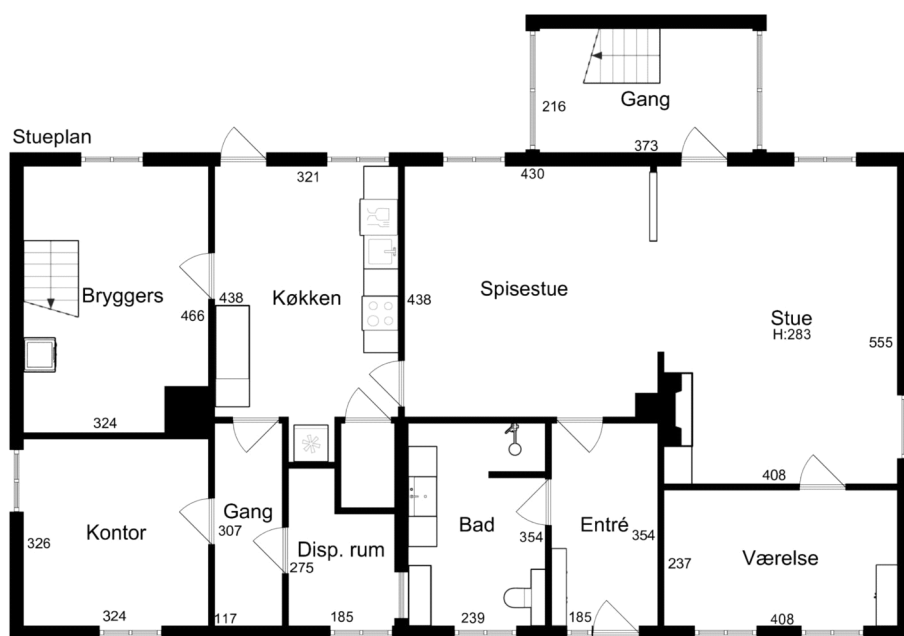
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



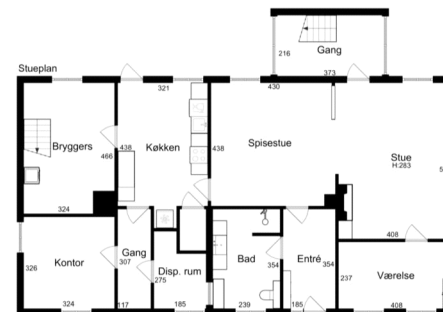
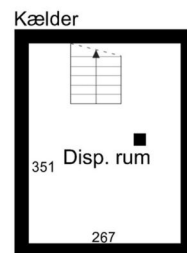
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

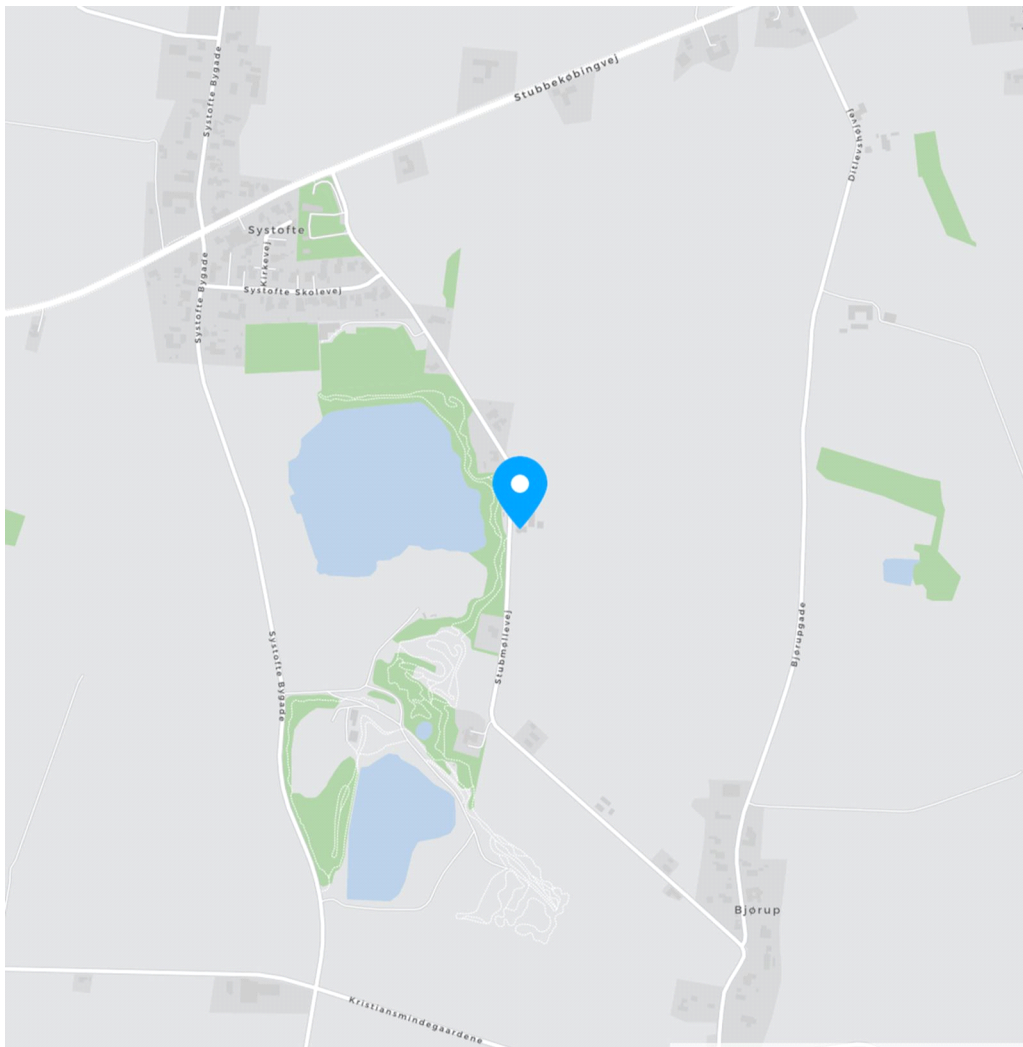
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025



Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Guldborgsund
Matr.nr.:	2 e Bjørup By, Systofte
BFE-nr.:	3133209
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1895/1999

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.836.000 kr.
Grundværdi:	334.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.468.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	364.800 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	4.046 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	177 m ²
- heraf Udestue	26 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	117 m ²
Boligareal i alt:	268 m ²
Andre bygninger:	248 m ²
- heraf Garage	100 m ²
- heraf Udhus	118 m ²
- heraf Udhus	30 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

OBS - solpaneler er ikke funktionsdygtige.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der er tinglyst følgende servitutter på ejendommen :

Nr. 2 lyst d. 17.12.2013 - Deklaration om husspildevandspumpestation,
spildevandstrykledning og elledning

Ejendommen har bevaringsværdi 4.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Bosch opvaskemaskine. Voss komfur. Bauknecht køle-/fryseskab. Dybfryser. Siemens tørretumbler. Grundig vaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Renovation:

Udgiften til renovation (se under ejerudgifter) er anslået.

Brændeovns/pejseindsatsens produktionsår er ukendt:

Der findes brændeovn/brændeovnsindsats i ejendommen, hvor sælger ikke er bekendt med produktionsåret. Køber skal indhente skorstensfejererklæring. Såfremt brændeovnen/pejseindsatsen er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 40.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Jf. Energimærke er vil anslået varmemeforbrug være svarende til kr. 80.000,00

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke F.

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.491	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.795.000
Grundskyld	kr.	5.800	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	21.300
Husforsikring	kr.	14.858	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Renovation	kr.	3.758	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	8.750
Skorstensfejning	kr.	1.000		kr.	
Rottebekæmpelse	kr.	337	I alt		1.837.700
Ejerudgift i alt 1 år			33.244		

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.876 md./ 118.509 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.992 md./ 95.900 år v/25,10%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 21.05.2025

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/8 - 1/2

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Stubmøllevej 15, Systofte, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 25123
Ejerudgift/md.: kr. 2.770

Dato: 27.05.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark/F5K FlexLån®	Kontantlån	778.689	770.355	771.021	DKK	-0,18	54.529	16,00	3,20			Nej	

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984



Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Hansen

Tværgade 10
4800 Nykøbing F

Telefon: 54851199
E-mail: post@john-ole.dk
Hjemmeside: 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

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

Anne Bogø Rasmussen
Ejendomsmægler, Valuar MDE

Mobil: 30898916
E-mail: abr@john-ole.dk

