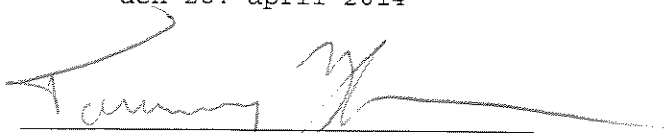


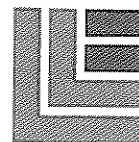
REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på foreningens
ordinære generalforsamling

den 28. april 2014



dirigent



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIGERSLEV HAVE

CVR nr. 21 78 16 06

c/o administrera aps

Herlev Hovedgade 205, 2730 Herlev

Årsregnskab for 2013

(15. regnskabsår)



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2013	5
Balance pr. 31. december 2013	6-7
Noter	8-17

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2013 for Andelsboligforeningen Vigerslev Have.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 24. april 2014

I bestyrelsen:



Villy Hoffmann
formand

Søren Jepsen



Kasper Funch



Brian Frederiksen



Tommy Hansen



Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Vigerslev Have

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Vigerslev Have for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013, der omfatter ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

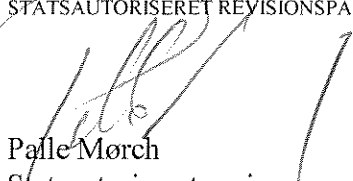
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

København, den 24. april 2014

REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og aktiviteternes omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Der foretages periodisering af alle væsentlige poster.

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der vedrører de udlejede lejligheder og erhvervslejemålene. Skat beregnes med 25% af dette overskud og udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Foreningens ejendom optages i balancen til anskaffelsesværdi. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen.

Særlige installationer optages i balancen til anskaffelsesværdi med fradrag af årlige afskrivninger, der foretages lineært over 10 år.

Øvrige anlægsaktiver afskrives, efter individuel vurdering, lineært over 5-15 år.

Prioritetsgælden værdiansættes til pantebrevsrestgælden.

Andelskronen opgøres med udgangspunkt i Lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 b, jf. vedtægternes § 34.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

5.

<u>Noter</u>		2012 <u>t.kr</u>	
	Boligafgifter	3.525.959	3.525
	Lejeindtægter	431.176	407
	Andre indtægter	11.400	31
	Vaskeriindtægter	<u>44.096</u>	<u>47</u>
	<u>Indtægter i alt</u>	4.012.631	4.010
		-----	-----
1	Vedligeholdelse	866.559	938
	Forsikringer	108.717	105
	Skatter og afgifter	621.297	587
	Renovation	144.090	129
	El	52.723	54
	Vicevært og renholdelse	337.150	314
2	Administration	315.372	330
3	Afskrivninger	<u>14.850</u>	<u>15</u>
	<u>Udgifter i alt</u>	2.460.758	2.472
		-----	-----
	Resultat før finansielle poster	1.551.873	1.538
4	Finansielle omkostninger, netto	<u>1.514.279</u>	<u>1.214</u>
	Resultat før skat	37.594	324
5	Skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	37.594	324
		=====	===

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

6.

Noter2012
t.kr**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver:

6	Ejendommen matr.nr. 2262, 2239 og 2672 Vigerslev	27.951.156	27.582
3	Særlige installationer	<u>89.100</u>	<u>104</u>
	<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	28.040.256	27.686
		-----	-----
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	28.040.256	27.686
		-----	-----
	Omsætningsaktiver:		
11	Tilgodehavende andelshaverindskud	73.028	80
	Tilgodehavende altaninddækning	372.566	414
7	Grundejernes Investeringsfond	530.369	464
	Periodeafgrænsning	2.410	0
	Andre tilgodehavender	<u>169.282</u>	<u>167</u>
		1.147.655	1.125
		-----	-----
8	Likvide midler	1.957.696	2.493
		-----	-----
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	3.105.351	3.618
		-----	-----
	Aktiver i alt	31.145.607	31.304
		=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

7.

Noter2012
t.kr**Passiver:**

	Egenkapital:		
11	Andelshaverindskud	1.269.000	1.269
	Overført resultat	1.470.391	1.146
	Årets resultat	<u>37.594</u>	<u>324</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	2.776.985	2.739
		-----	-----
9	Langfristede gældsforpligtelser:		
	Nordea Kredit	<u>27.205.537</u>	<u>28.171</u>
	<u>Langfristede gældsforpligtelser i alt</u>	27.205.537	28.171
		-----	-----
	Kortfristede gældsforpligtelser:		
10	Kortfristet del af langfristet gæld ..	757.491	0
	Mellemregning, lejere	171.461	160
	Skyldige omkostninger	128.640	174
	Varmeregnskab	<u>105.493</u>	<u>60</u>
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</u>	1.163.085	394
		-----	---
	<u>Gældsforpligtelser i alt</u>	28.368.622	28.565
		-----	-----
	Passiver i alt	31.145.607	31.304
		=====	=====
12	Nøgletal		

2012
t.kr

1 - Vedligeholdelse:

Blikkenslager	75.067	200
Elektriker	33.403	107
Kloak og terræn	2.961	2
Reparation af låse	819	22
Maler	1.456	12
Murer	71.806	52
Snedker og tømrer	6.456	42
Facader	377.898	211
Abonnement Skadedyr	0	5
Varmeanlæg	82.220	110
Dørtelefonanlæg	2.850	0
Diverse	1.169	11
Vaskeri	22.287	31
Fællesanlæg og indkørsel	173.111	61
Fællesarealer indendørs	303	0
Småanskaffelser og materialer	-4.692	51
Drift af maskiner	8.910	11
Hensat til indvendig vedligeholdelse	<u>10.535</u>	<u>10</u>
	866.559	938
	=====	===

2 - Administration:

Administration	171.672	167
Revision	20.250	19
Gebyr og afrundinger	7.168	7
Ejers andel af varmeudgifter	200	6
Varmeregnskab	29.966	30
Valuarrapport	15.125	15
Foreningsudgifter	<u>70.991</u>	<u>86</u>
	315.372	330
	=====	===

NOTER

9.

		2012 <u>t.kr</u>
3 - Særlige installationer:		
Saldo primo	412.888	413
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Saldo ultimo</u>	412.888	413
	-----	---
Afskrivninger primo	308.938	294
Årets afskrivninger	<u>14.850</u>	<u>15</u>
<u>Afskrivninger ultimo</u>	323.788	309
	-----	---
Bogført værdi ultimo	89.100	104
	=====	===
 4 - Finansielle omkostninger, netto:		
Prioritetsrenter	1.073.082	1.206
Omprioriteringsudgifter	449.271	27
Renter, kreditorer	<u>0</u>	<u>1</u>
<u>Finansielle omkostninger i alt</u>	1.522.353	1.234
	-----	-----
Bankrenter	1.623	9
Renter SKAT	0	6
Renter G.I.	<u>6.451</u>	<u>5</u>
<u>Finansielle indtægter i alt</u>	8.074	20
	-----	---
	1.514.279	1.214
	=====	=====

5 - Skat:

Skat af årets resultat er beregnet til kr. 0.

Der er i årets løb betalt kr. 0 i aconto skat.

NOTER

10.

2012

t.kr

6 - Ejendommen matr.nr. 2262, 2239 og 2672 Vigerslev:

Anskaffelsessum primo	27.582.325	21.778
Tilgang	<u>368.831</u>	<u>5.804</u>
	27.951.156	27.582
	=====	=====

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2013 udgør kr. 69.000.000, heraf udgør grundværdien kr. 12.397.900.

7 - Grundejernes Investeringsfond:

	<u>§ 18</u>	<u>§ 18 b</u>
Saldo primo	55.312	463.402
Korrektion, i.f.m. kontrol	0	0
Renter 2012	0	6.450
Vedligeholdelsesudgifter 2013	58.129	0
Hensættelser	66.320	60.517
Overførsel	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	63.503	530.369
	=====	=====

8 - Likvide midler:

Kassebeholdning	0	0
Nordea Bank A/S:		
Kt.nr. 0741 990 563, byggekonto	635.106	879
Kt.nr. 8894 500 566, vaskeri	178.809	134
Kt.nr. 8965 467 239, drift	<u>1.143.781</u>	<u>1.480</u>
	1.957.696	2.493
	=====	=====

9 - Prioritetsgæld:

	Rentetilpasningslån			
	<u>Lån 717245</u>	<u>Lån 515646</u>	<u>Lån 802934</u>	<u>Lån 860337</u>
Hovedstol	8.627.000 =====	21.759.000 =====	1.000.000 =====	19.713.000 =====
Lånerestgæld primo ...	8.627.000	18.552.927	990.251	0
Optagelse/indfrielse .	0	-18.285.661	-981.105	19.713.000
Årets afdrag	<u>0</u>	<u>267.266</u>	<u>9.146</u>	<u>376.972</u>
Lånerestgæld ultimo	8.627.000 =====	0 ===	0 ===	19.336.028 =====
Skattekursværdi ultimo	8.906.156 =====	0 ===	0 ===	19.448.368 =====
Obligationsrente:	<u>Variabel</u>	<u>4%</u>	<u>4%</u>	<u>2%</u>
Obligationsrestgæld ..	8.698.267	0	0	19.845.274
Restløbetid	26 år og 6 mdr			19 år og 6 mdr

Rentetilpasningslånet skal rentetilpasses i 2014 og 2019. Lånet er afdragsfrit til 31. marts 2020.

10 - Mellemlægning lejere:

		2012 <u>t.kr</u>
Deposita	85.941	85
Forudbetalt leje	23.835	24
Indvendig vedligeholdelse	<u>61.685</u>	<u>51</u>
	171.461 =====	160 =====

11 - Beregning af andelsværdi:

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
2	Damsbo Vænge 2, st.th.	79	19.750	0	799.085
3	Damsbo Vænge 2, 1.tv.	59	14.750	0	596.785
6	Damsbo Vænge 2, 2.th.	79	19.750		799.085
7	Damsbo Vænge 4, st.tv.	79	19.750	14.750	799.085
9	Damsbo Vænge 4, 1.tv.	79	19.750	0	799.085
10	Damsbo Vænge 4, 1.th.	59	14.750	0	596.785
11	Damsbo Vænge 4, 2.tv.	79	19.750	6.657	799.085
13	Damsbo Vænge 6, st.tv.	60	15.000	0	606.900
14	Damsbo Vænge 6, st.th.	60	15.000	0	606.900
15	Damsbo Vænge 6, 1.tv.	60	15.000	0	606.900
16	Damsbo Vænge 6, 1.th.	60	15.000	0	606.900
17	Damsbo Vænge 6, 2.tv.	60	15.000	0	606.900
18	Damsbo Vænge 6, 2.th.	60	15.000	0	606.900
19	Damsbo Vænge 8, st.tv.	80	20.000	0	809.200
20	Damsbo Vænge 8, st.th.	72	18.000	0	728.280
21	Damsbo Vænge 8, 1.tv.	80	20.000	2.032	809.200
23	Damsbo Vænge 8, 2.tv.	80	20.000	11.853	809.200
25	Damsbo Vænge 10, st.tv	82	20.500	0	829.430
26	Damsbo Vænge 10, st.th	72	18.000	0	728.280
27	Damsbo Vænge 10, 1.tv.	82	20.500	0	829.430
28	Damsbo Vænge 10, 1.th.	72	18.000	0	728.280
29	Damsbo Vænge 10, 2.tv.	82	20.500	0	829.430
30	Damsbo Vænge 10, 2.th.	72	18.000	0	728.280
31+74	Vigerslevvej 130, st.	96	24.000	17.910	971.040
	Sandhusvej 1, st.tv.				0
32	Vigerslevvej 132, st.	90	22.500	0	910.350
33	Vigerslevvej 134, st.tv.	40	10.000	0	404.600
34	Vigerslevvej 134, st.th.	110	27.500	0	1.112.650
35	Vigerslevvej 134, 1.tv.	76	19.000	0	768.740
36	Vigerslevvej 134, 1. th	69	17.250	0	697.935
38	Vigerslevvej 134, 2.th.	69	17.250	0	697.935
39	Vigerslevvej 134, 3.tv.	76	19.000	0	768.740
40	Vigerslevvej 134, 3.th.	69	17.250	11.250	697.935

11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
41	Vigerslevvej 136, st.tv.	46	11.500	0	465.290
42	Vigerslevvej 136, st.th.	71	17.750	0	718.165
43	Vigerslevvej 136, 1.tv.	72	18.000	0	728.280
44	Vigerslevvej 136, 1.th.	66	16.500	0	667.590
45	Vigerslevvej 136, 2.tv.	72	18.000	0	728.280
46	Vigerslevvej 136, 2.th.	66	16.500	0	667.590
47	Vigerslevvej 136, 3.tv.	72	18.000	0	728.280
48	Vigerslevvej 136, 3.th.	66	16.500	0	667.590
50	Vigerslevvej 138, st.2	83	20.750	0	839.545
51	Vigerslevvej 138, st.3	77	19.250	0	778.855
53	Vigerslevvej 138, 1.th.	83	20.750	0	839.545
54	Vigerslevvej 138, 2.tv.	83	20.750	0	839.545
55	Vigerslevvej 138, 2.th.	83	20.750	0	839.545
56	Vigerslevvej 138, 3.tv.	83	20.750	116	839.545
57	Vigerslevvej 138, 3.th.	83	20.750	0	839.545
58	Vigerslevvej 140, st.tv.	76	19.000	0	768.740
59	Vigerslevvej 140, st.th.	77	19.250	0	778.855
60	Vigerslevvej 140, 1.tv.	76	19.000	0	768.740
61	Vigerslevvej 140, 1.th.	77	19.250	0	778.855
62	Vigerslevvej 140, 2.tv.	76	19.000	0	768.740
63	Vigerslevvej 140, 2.th.	77	19.250	0	778.855
64	Vigerslevvej 140, 3.tv.	76	19.000	0	768.740
65	Vigerslevvej 140, 3.th.	77	19.250	0	778.855
66	Vigerslevvej 142, st.tv.	41	10.250	0	414.715
68	Vigerslevvej 142, 1.tv.	58	14.500	0	586.670
69	Vigerslevvej 142, 1.th.	58	14.500	0	586.670
70	Vigerslevvej 142, 2.tv.	58	14.500	0	586.670
71	Vigerslevvej 142, 2.th.	58	14.500	0	586.670
72	Vigerslevvej 142, 3.tv.	58	14.500	8.460	586.670
73	Vigerslevvej 142, 3.th.	58	14.500	0	586.670
77	Sandhusvej 1, 1.th.	74	18.500	0	748.510
78	Sandhusvej 1, 2.tv.	68	17.000	0	687.820

11 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andel	Adresse	Areal	Indskud 250 pr m2	Tilgode hos andelshavere	Fastsat handelsværdi
79	Sandhusvej 1, 2.th.	74	18.500	0	748.510
80	Sandhusvej 3, st.tv.	60	15.000	0	606.900
81	Sandhusvej 3, st.th.	77	19.250	0	778.855
82	Sandhusvej 3, 1.tv.	60	15.000	0	606.900
83	Sandhusvej 3, 1.th.	77	19.250	0	778.855
84	Sandhusvej 3, 2.tv.	60	15.000	0	606.900
85	Sandhusvej 3, 2.th.	77	19.250	0	778.855
	I alt		1.269.000	73.028	51.343.740

Andelsboligforeningens bestyrelse indstiller, jf. vedtægternes § 34, at handelsværdien for en lejlighed skal tage udgangspunkt i kr. 10.115 pr. m2 svarende til en andelskrone på 40,46.

Værdiberegningen er opgjort efter lov om Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra b.

Valuarvurdering pr. 31/12 2013 fra VALUAREN	77.000.000
- bogført værdi af ejendommen	<u>28.040.256</u>
	48.959.744

Pantebrevsrestgæld	27.963.028
- kursværdi af pantebrevsrestgæld	<u>28.354.524</u>
	-391.496

	48.568.248
- hensat til kommende renovering	0
Egenkapital ifølge årsrapport	<u>2.776.985</u>
<u>Reguleret egenkapital</u>	51.345.233
	=====
Andelsindskud	1.269.000

Andelsværdi pr. andelsindskud	40,46

12 - Nøgletal:

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I andelsboligforeningen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovpligtige oplysninger iht. Boligministeriets Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013:

	<u>Antal</u>	<u>2013 BBR areal m²</u>	<u>2012 BBR areal m²</u>	<u>2011 BBR areal m²</u>
Andelsboliger	64	4.346	4.346	4.346
Erhvervsandele	8	730	730	730
Boliglejemål	11	760	760	760
Erhvervslejemål	1	69	69	69
Øvrige lejemål, (kældre, garager m.v.)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	84	5.905	5.905	5.905
	===	=====	=====	=====

Ved opgørelse af andelsværdien anvendes det oprindelige indskud som fordelingstal.

Ved opgørelse af boligafgiften anvendes det oprindelige indskud som fordelingstal.

Foreningen er stiftet i 1999. Ejendommen er opført i 1939.

Den enkelte andelshaver hæfter ikke for mere end der er betalt for andelen.

Som beregningsgrundlag for andelsværdien anvendes valuarvurdering:

Anvendt værdi pr. 31. december 2013	77.000.000
Ejendomsværdi i forhold til m ² ultimo året	13.040
Generalforsamlingsbestemte reserver	0
Andre reserver i forhold til m ² ultimo året	0
Reserver i procent af ejendomsværdi	0

12 - Nøgletal: (fortsat)

Har foreningen modtaget offentligt tilskud, der skal tilbagebetales ved foreningens opløsning.				Nej
Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. Lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.				Nej
Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.				Nej
Ultimo månedens indtægt i forhold til andelsboligernes areal:				<u>Pr/m²</u>
Boligafgift				58 ---
Erhvervsleje				67 ---
Boligleje				40 ---
Andelsværdi				10.115
Gældforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver				<u>4.977</u>
Teknisk andelsværdi				15.092 =====
Regnskabsmæssig friværdi				-17 ===
		<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årets overskud pr. andels-m ²		7 ===	64 ===	72 ===
Løbende vedligeholdelse pr/m ²		171	185	77
Vedligeholdelse, genopretning og renovering pr/m ²		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		171 ===	185 ===	77 ===
Årets afdrag pr. andels-m ²		129 ===	104 ===	98 ===

12 - Nøgletal: (fortsat)

	kr/m ² (andel)	kr/m ² (total)
<u>Supplerende nøgletal:</u> (ej lovpligtig)		
Offentlig ejendomsvurdering	13.593	11.685
Valuarvurdering	15.169	13.040
Anskaffelsessum (kostpris)	5.507	4.733
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.977	4.278
Foreslået andelsværdi	10.115	8.695
Reserver uden for andelsværdi	0	0
Boligafgift i gns. pr. andelsbolig-m ²		58
Boligafgift pr. udlejede bolig-m ²		480
Erhvervslejeindtægter pr. udlejet erhvervs-m ² ..		805
 <u>Omkostninger og afdrag m.v. i procent:</u>		
Vedligeholdelsesomkostninger		19%
Øvrige omkostninger		34%
Finansielle poster, netto		33%
Afdrag		<u>14%</u>
		100%
		====
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter		89%
		===

