

KVARTALSRAPPORT

1. KVARTAL 2015

Udviklingselskabet By & Havn I/S
CVR-nr. 30 82 37 02



NOTAT

BY&HAVN



30. april 2015

Kvartalsrapport for 1. kvartal 2015

CVR-nr. 30 82 37 02

Indholdsfortegnelse

Side 2 af 16

	<u>Side</u>
Hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Regnskabsberetning	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Pengestrømsopgørelse	15
Egenkapitalopgørelse	16

Tabel 1. Hoved- og nøgletal pr. 1. kvartal 2015

Resultat	År til dato 2015	År til dato 2014	31. dec. 2014
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Nettoomsætning	117.048	106.512	446.661
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-2.786	15.016	761.446
Resultat af primær drift	31.335	47.577	902.046
Resultat af kapitalandele i datterselskaber, joint ventures og associerede selskaber	43	-689	54.055
Finansielle poster netto (eksl. markedsværdiregulering af gæld)	-61.457	-54.541	-234.395
Finansielle poster netto (inkl. markedsværdiregulering af gæld)	-704.007	-283.838	-1.223.291
Resultat før skat og markedsværdiregulering af gæld	-30.079	-7.653	721.706
Periodens resultat	-672.629	-236.950	-267.190

Balance	År til dato 2015	År til dato 2014	31. dec. 2014
Aktiver i alt	15.487.444	13.517.039	13.912.490
Anlægsaktiver	12.570.053	12.296.588	12.693.538
Omsætningsaktiver	2.917.391	1.220.451	1.218.952
Investeringer i materielle anlægsaktiver	61.175	1.089.630	16.490
Af- og nedskrivninger	32.017	26.810	123.053
Egenkapital	-5.765.101	-3.317.650	-3.370.137

Pengestrømme	År til dato 2015	År til dato 2014	31. dec. 2014
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	125.365	62.031	-136.713
- investeringsaktivitet	1.267	173.024	94.743
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-64.485	-53.661	-303.344
- finansieringsaktivitet	1.490.400	169.229	41.970
Periodens forskydning i likvider	1.617.032	404.284	0

	År til dato 2015	År til dato 2014	31. dec. 2014
Antal medarbejdere	111	111	111

Nøgletal i pct.	År til dato 2015	År til dato 2014	31. dec. 2014
Overskudsgrad	27,4 pct.	39,1 pct.	75,0 pct.
Afkastningsgrad	0,2 pct.	0,4 pct.	6,5 pct.
Soliditetsgrad	-37,2 pct.	-24,5 pct.	-24,2 pct.
Forrentning af egenkapital	N/A	N/A	N/A
	År til dato 2015	År til dato 2014	31. dec. 2014
Nettorentebærende gæld	20.855.109	16.558.061	16.892.000

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning.

Ledelsesberetning

1. 1. kvartal 2015 i hovedtræk

By & Havn opnåede i 1. kvartal af 2015 et resultat af den primære drift på 31 mio. kr. Resultatet er på niveau med det forventede og anses for at være tilfredsstillende.

Der er fortsat stor interesse i markedet for at købe byggeretter i selskabets udviklingsområder. I 1. kvartal af 2015 er der gennemført salg for ca. 150 mio. kr. For hele året ventes, at salgsindtægterne vil være over 700 mio. kr., svarende til niveauet i 2014. Forventningerne baseres bl.a. på en række betingede salgsaftaler, optionsaftaler samt andre interessetilkendegivelser fra kunder. Samlet ligger der således potentielle salgsaftaler til effektivering de kommende år på mere end 2 mia. kr.

I 2014 og i starten af 2015 vedrører de fleste salgsaftaler byggeretter i Nordhavn. Interessen er fortsat stor for området, og det ventes, at yderligere salgsaftaler vil blive effektueret i resten af 2015. I de lokalplanlagte områder i Nordhavn er der dog kun få byggefelter til boligformål, der endnu ikke er solgt.

I Århusgadekvarteret er infrastrukturen så småt ved at komme på plads. I løbet af 2. kvartal af 2015 flytter de første beboere ind i området. Området begynder derfor at ændre karakter fra havneområde med erhvervslejemål til et moderne byområde med blandet bolig og erhverv. Selskabet har etableret midlertidige parkeringspladser til beboere og erhverv, og i løbet af et års tid vil det første parkeringshus stå færdigt med mere end 500 pladser.

Som følge af de mange gennemførte salg i området har selskabet igangsat infrastrukturarbejder i nogle af de næste områder i Nordhavn. I første omgang drejer det sig om Sundmolen. Samtidig udbydes opgaven med udvikling af Kronløbsøen, der skal indeholde såvel parkeringskælder som boliger.

Med det nuværende tempo for udvikling i Nordhavn vil der inden for en kort årrække være behov for at inddrage Ydre Nordhavn. Planlægningen af flytning af erhvervshavneaktiviteterne til de nyopfyldte områder i den ydre del af Nordhavn er derfor igangsat. En forudsætning for at inddrage Ydre Nordhavn er, at der bliver etableret den fornødne infrastruktur til og fra området. Dette er nu muligt med Folketingets vedtagelse af en ændring af den lovgivning, selskabet arbejder under. Med lovændringen kan planlægning og projektering af en tunnel under Svane-møllebugten til/fra Nordhavn igangsættes. Selskabet deltager i arbejdet sammen med Vejdirektoratet og Københavns Kommune. Med lovændringen er endvidere skabt sikkerhed for, at det planmæssige grundlag for udvikling af op til 2 mio. etagemeter nyt bolig- og erhvervsbyggeri vil blive tilvejebragt.

I 2015 ventes interessen for køb af byggeretter i Ørestad at tiltage. Det skyldes ikke mindst udarbejdelsen af en masterplan for den centrale del af Ørestad Syd, der imødekommer efterspørgslen i markedet efter boligbyggeretter på en ny måde.

Også i Ørestad arbejdes der med udvikling af infrastrukturen, så den udbygges i takt med bydelens udvikling. I 1. kvartal af 2015 har arbejderne primært omfattet infrastrukturen omkring den nye arena. Hertil kommer, at selskabet har indgået kontrakt med den entreprenør, der skal etablere en stiforbindelse over Øresunds-motorvejen og jernbanen for at forbinde de to områder af Ørestad yderligere for cykeltrafik og gående.

I 2014 blev de fleste byggefeltet på Teglholmen solgt. Selskabet har nu igangsat udbygningen af infrastrukturen, herunder etablering af kanaler. Arbejdet forløber planmæssigt og sker i samarbejde med de bygherrer, der er i gang med etablering af boliger.

På Enghave Brygge har udviklingen været udskudt som følge af manglende afklaring af de myndighedsmæssige forhold, herunder godkendelse fra Trafikstyrelsen af udgravning af kanaler og etablering af boligøer. Selskabet har derfor så småt igangsat arbejdet med ledningsomlægninger. Endvidere føres drøftelser med Metroselskabet om placering af en metrostation.

By & Havns driftsaktiviteter har i 1. kvartal af 2015 udviklet sig tilfredsstillende. Selskabet har trods omdannelse af nogle af udlejningsområderne til udviklingsområder stadig årlige lejeindtægter på mere end 200 mio. kr. Parkeringsaktiviteterne udvikles løbende med årlige vækstrater på mere 10 pct.

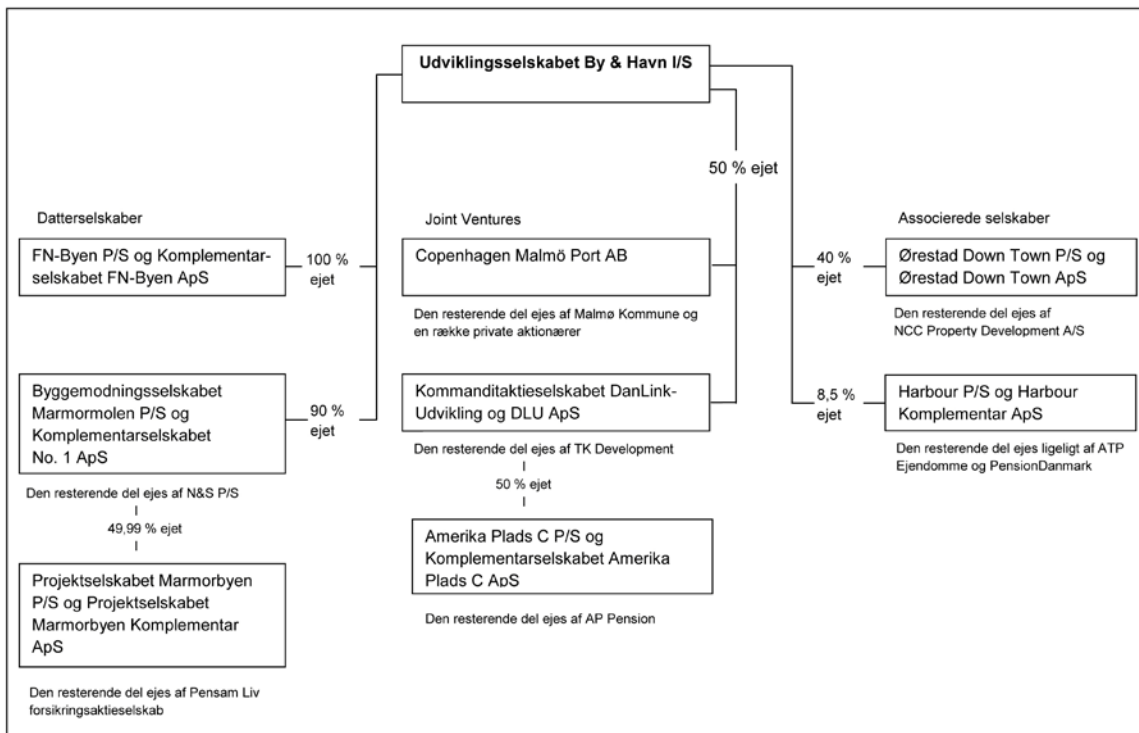
Der er i 1. kvartal af 2015 modtaget næsten 900.000 tons jord i Nordhavn. Jordtilførslen har været større end forventet, og kapaciteten til ren jord ventes derfor at være brugt op i løbet af nogle få år.

2. Selskabsmæssige forhold

Udviklingselskabet By & Havn I/S blev stiftet den 26. oktober 2007 med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2007 i henhold til Lov om Metroselskabet I/S og Arealudviklingselskabet I/S, der blev vedtaget i juni 2007. Selskabet er et interessentskab, der ejes af Københavns Kommune (95 pct.) og Den Danske Stat (5 pct.). Interessenterne hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabets forpligtelser.

Selskabets formål er på et forretningsmæssigt grundlag at udvikle arealerne i Ørestad og Københavns Havn, samt forestå havnedrift i Københavns Havn. Den operationelle del af havnedriften varetages af Copenhagen Malmö Port AB (CMP), der er et svensk aktieselskab, hvor By & Havns ejerandel er 50 pct. Den øvrige del ejes af Malmø Kommune og en række private aktionærer. By & Havn har endvidere ejerandele i følgende selskaber:

- FN-Byen P/S med tilhørende komplementarselskab. FN-Byen P/S ejes 98,3 pct. af By & Havn og 1,7 pct. af NKM ApS. Selskabet har til formål at opføre ejendomme på Marmormolen.
- Byggemodningsselskabet Marmormolen P/S samt tilhørende komplementarselskab. Selskabet ejes 90 pct. af By & Havn og 10 pct. af N&S P/S. Selskabet har til formål at udvikle Marmormolen.
- Projektselskabet Marmorbyen P/S samt tilhørende komplementar. Selskabet ejes 49,99 pct. af Byggemodningsselskabet Marmormolen P/S og 50,01 pct. af Pensam. Selskabet er etableret i 2013 og har til formål at eje og udleje boliger på Marmormolen.
- DanLink-Udvikling P/S samt tilhørende komplementarselskab. By & Havn og TK Development ejer hver 50 pct. af kommanditaktieselskabet. Selskabets formål er at udvikle Amerika Plads.
- Amerika Plads C P/S samt tilhørende komplementarselskab. Selskabet ejes 50 pct. af Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling og 50 pct. af AP Pension. Selskabet, der blev etableret i januar 2015, har til formål at udvikle boliger på Amerika Plads.
- Ørestad Down Town P/S samt tilhørende komplementarselskab. Selskabet ejes 40 pct. af By & Havn og 60 pct. af NCC Property Development A/S. Selskabet, der blev etableret i 2011, har til formål at udvikle området Ørestad Down Town.
- Harbour P/S samt tilhørende komplementarselskab. Selskabet ejes 8,5 pct. af By & Havn, 45,75 pct. af ATP Ejendomme og 45,75 pct. af PensionDanmark. Selskabet, der blev etableret i 2011, har til formål at eje og udleje FN-Byen samt udvikle arealer på Marmormolen og Langelinie.



Tabel 2. Kapitalandele i datterselskaber, joint ventures, associerede virksomheder og andre værdipapirer (mio. kr.)

Kapitalandele i datterselskaber:		
- FN Byen P/S		138,2
- Byggemodningsselskabet Marmormolen P/S		24,4
Joint ventures:		
- Copenhagen Malmö Port AB		161,3
- DanLink-Udvikling P/S		64,7
Associerede virksomheder og andre værdipapirer		182,4
Kapitalandele og andre værdipapirer i alt		571,0

3. Regnskabsberetning

Resultatopgørelse

Resultatet af den primære drift blev i 1. kvartal af 2015 på 31 mio. kr., hvilket er på niveau med det forventede. I forhold til samme periode i 2014 er der tale om en nedgang i resultatet på 16 mio. kr., hvilket kan henføres til værdiregulering af investeringsejendomme. Der er i 1. kvartal af 2015 indregnet salg af investeringsejendomme for godt 150 mio. kr. vedrørende to byggefelt i Århusgadekvarteret i Nordhavn samt et byggefelt i Ørestad Nord. Endvidere er indregnet reguleringer fra tidligere års salg, der har resulteret i en negativ avance på knap 3 mio. kr. Værdien af den resterende portefølje af investeringsejendomme er ikke blevet revurderet i forhold til de vurderinger, der blev gjort til brug for årsregnskabet for 2014. Der vil blive foretaget en ny vurdering af ejendommenes værdi til brug for halvårsregnskabet for 2015, hvilket ventes at resultere i, at værdierne kan opskrives med mindst 200 mio.kr.

Periodens nettoomsætning blev på 117 mio. kr., hvoraf 54 mio. kr. vedrører udlejningsaktivitet og 35 mio. kr. kan henføres til modtagelse af jord i Nordhavn. Endvidere har omsætningen fra både parkeringsaktiviteter og udlejning af havneanlæg til CMP været på 13 mio. kr. I forhold til i 1. kvartal af 2014 er den samlede omsætning steget knap 11 mio. kr., hvilket primært kan henføres til jordmodtagelse og parkering.

Der er i perioden indregnet resultatandele fra By & Havns datterselskaber mv. på i alt 0 mio. kr. mod -1 mio. kr. i samme periode i 2014. I det 50 pct. ejede selskab DanLink-Udvikling P/S har aktiveringen af et af selskabets to sidste byggefelt indebåret en værdiregulering og dermed et positivt resultat. Byggemodnings-selskabet Marmormolen P/S og CMP har som ventet haft negative resultater i perioden.

De finansielle poster, netto har i 1. kvartal af 2015 udgjort -61 mio. kr. mod -55 mio. kr. i samme periode i 2014. Stigningen i renteudgifterne skal bl.a. ses i lyset af, at selskabets gæld er forøget med 1,7 mia. kr. som følge af selskabets lovbestemte betaling til Metroselskabet i februar 2015.

Selskabets gældsportefølje optages til dagsværdi. Som følge af et faldende renteniveau i de første måneder af 2015 er der for perioden udgiftsført værdireguleringer af gælden på i alt 643 mio. kr. Det samlede resultat inkl. værdireguleringer af gæld udgør herefter -673 mio. kr.

Balancen

Pr. 31. marts 2015 udgjorde den samlede balance 15.487 mio. kr. mod 13.912 mio. kr. ved udgangen af 2014. Stigningen på 1.584 mio. kr. kan stort set udelukkende henføres til en stigning i de likvide midler samt tilgang af værdipapirer. Værdipapirerne, der består af helt korte tyske statsobligationer, er indkøbt til brug for sikkerhedsstillelse vedrørende en indgået swap-aftale. Likviderne skal anvendes i forbindelse med indfrielse af lån i løbet af april 2015.

De materielle anlægsaktiver er reduceret med godt 100 mio. kr. i perioden, så de pr. 31. marts 2015 udgjorde 11.972 mio. kr. Nedgangen kan henføres til dels afskrivninger, dels solgte investeringsejendomme. De materielle anlægsaktiver under opførelse er steget med ca. 45 mio. kr., hvilket bl.a. vedrører byggemodningen i Århusgadekvarteret.

De finansielle anlægsaktiver er faldet med 3 mio. kr. som følge af periodens resultat i datterselskaber mv., idet der samtidig er indregnet valutakursreguleringer af kapitalandelene i CMP samt en dagsværdiregulering af et finansielt instrument i Projektselskabet Marmorbyen P/S. Værdien af andre værdipapirer er i perioden steget med knap 2 mio. kr., svarende til periodens resultatandel fra Harbour P/S.

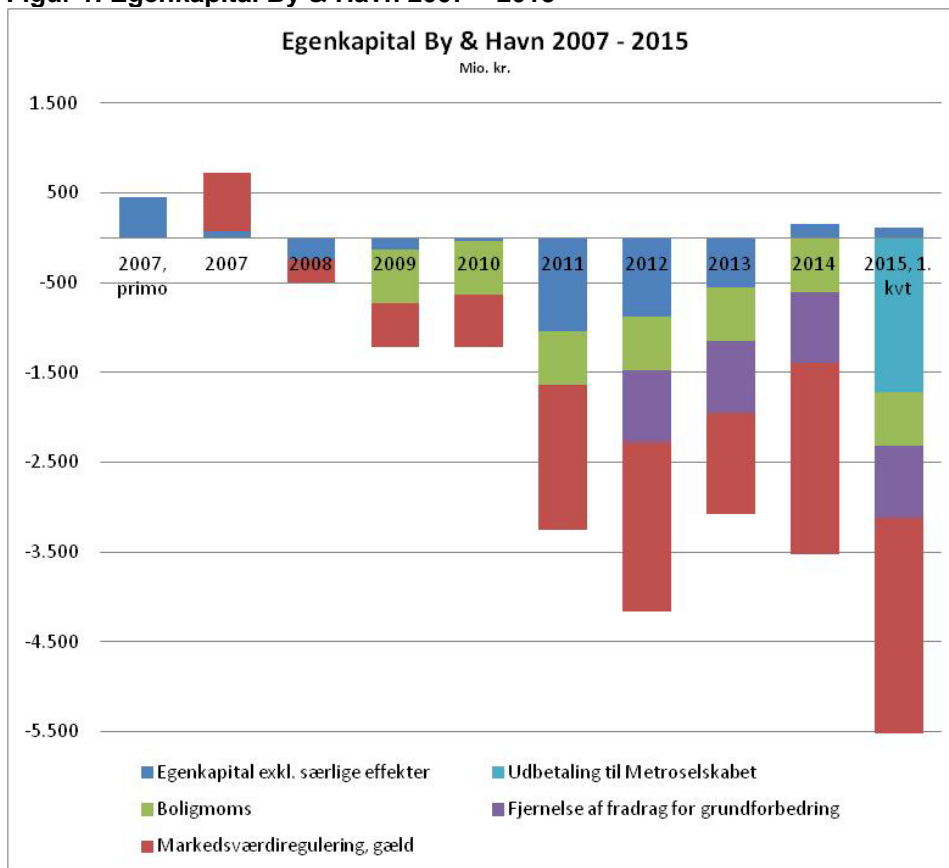
Tilgodehavender i perioden er steget fra 81 mio. kr. til 1.300 mio. kr. Stigningen kan primært henføres til tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt salg af investeringsejendomme. Tilgodehavender fra salg af investeringsejendomme er sikret ved garantier eller indbetalinger på deponeringskonti.

På passivside er de langfristede gældsforpligtelser inkl. den kortfristede del heraf forøget med 3.860 mio. kr. Stigningen vedrører fire primære komponenter: Betaling af bidrag til Metroselskabet, køb af værdipapirer til brug for sikkerhedsstillelse, markedsværdiregulering af gælden og endelig forøgelse af den likvide beholdning.

Pr. 31. marts 2015 udgjorde egenkapitalen -5.765 mio. kr. mod -3.370 mio. kr. ved årsskiftet. Ændringen kan dels henføres til periodens resultat inkl. markedsværdiregulering af gæld, dels betalingen af bidraget til metro til Sydhavnen. Siden selskabets stiftelse er selskabets resultat og dermed egenkapitalen blevet belastet med i alt 2.764 mio. kr. fra negative markedsværdireguleringer af gæld. Der er tale om urealiserede poster, der vil blive ført tilbage til resultatet i takt med lånenes indfrielse. Ses der bort fra effekten af markedsværdireguleringen af gælden, udgør egenkapitalen -3.001 mio. kr., hvoraf 1.718 mio. kr. kan henføres til bidraget til metro til Sydhavnen. Det ventes, at egenkapitalen vil være positiv inden for en 10-15-årig periode.

Det skal bemærkes, at i henhold til den vedtagne lov, hvorefter By & Havn skal bidrage til metro til Sydhavnen, skal By & Havn også dække en såkaldt korrektionsreserve vedrørende projektet på op til 2,0 mia. kr. i 2014-priser. Beløbet er ikke afsat i regnskabet, da det endnu er uvist, hvorvidt og hvornår det i givet skal betales

Figur 1. Egenkapital By & Havn 2007 – 2015



Forventninger til 2015

For hele 2015 ventes et resultat før markedsværdiregulering af gæld i størrelsesordenen 250 mio. kr. Forventningen er baseret på, at der kan indtægtsføres urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme på 400 mio. kr. Såfremt konjunkturerne på ejendomsmarkedet holder i hele 2015, vil der formentlig være basis for endnu højere værdireguleringer.

I 2015 ventes et cash-flow fra den primære drift på mere end 200 mio. kr. Sammen med indtægter fra salg af investeringsejendomme ventes beløbet stort set at dække likviditetstrækket til investeringer og rentebetalinger. For resten af året ventes der primært optaget lån til brug for refinansiering. Refinansiering sker i henhold til gældende aftaler med Nationalbanken. Selskabets likviditetsrisiko er derfor meget lav, og kvartalsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

4. Begivenheder efter regnskabsperiodens udløb

Der har ikke efterfølgende været begivenheder af væsentlig betydning for kvartalsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. marts 2015

	År til dato 2015 DKK 1.000	År til dato 2014 DKK 1.000
Nettoomsætning	117.048	106.512
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-2.786	15.016
Andre driftsindtægter	110	271
Indtægter i alt	114.372	121.799
Personaleomkostninger	-16.896	-16.289
Andre eksterne omkostninger	-34.124	-31.123
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.017	-26.810
Resultat af primær drift	31.335	47.577
Resultat af kapitalandele i datterselskaber efter skat	-1.823	200
Resultat af kapitalandele i joint ventures efter skat	1.866	-674
Resultat af kapitalandele i associerede selskaber efter skat	0	-215
Finansielle indtægter	55.875	142.084
Finansielle omkostninger	-117.332	-196.625
Resultat før markedsværdiregulering af gæld	-30.079	-7.653
Markedsværdiregulering af gæld	-642.550	-229.297
Periodens resultat	-672.629	-236.950

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	20.344	-689
Overført overskud	-692.973	-236.261
	-672.629	-236.950

Balance 31. marts 2015

Aktiver

	31. mar. 2015	31. dec. 2014
	DKK 1.000	DKK 1.000
Investeringsejendomme	10.330.889	10.464.449
Grunde og bygninger	470.599	472.633
Havneindretninger	1.100.848	1.130.214
Driftsmateriel	8.252	8.870
Materielle anlægsaktiver under opførelse	61.175	16.490
Materielle anlægsaktiver	11.971.763	12.092.656
Kapitalandele i datterselskaber	162.642	171.586
Kapitalandele i joint ventures	226.454	221.797
Kapitalandele i associerede selskaber	6.011	6.010
Tilgodehavende hos joint ventures ved ejendomssalg	23.338	23.338
Andre tilgodehavender	3.453	3.465
Andre værdipapirer	176.392	174.686
Finansielle anlægsaktiver	598.290	600.882
Anlægsaktiver	12.570.053	12.693.538
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	136.838	69.027
Tilgodehavender fra salg af investeringsejendomme	653.093	627.214
Tilgodehavende hos datterselskaber	133	3.954
Tilgodehavende hos joint ventures	51.319	57.938
Andre tilgodehavender	433.309	412.439
Periodeafgrænsningsposter	25.668	48.380
Tilgodehavender	1.300.360	1.218.952
Likvide beholdninger	197.788	0
Værdipapirer	1.419.243	0
Omsætningsaktiver	2.917.391	1.218.952
Aktiver	15.487.444	13.912.490

Balance 31. marts 2015

Passiver

	31. mar. 2015	31. dec. 2014
	DKK 1.000	DKK 1.000
Interessentskabskapital	450.564	450.564
Overført resultat	-6.215.665	-3.820.701
Egenkapital	-5.765.101	-3.370.137
Andre hensatte forpligtelser	65.801	65.232
Hensatte forpligtelser	65.801	65.232
Kreditinstitutter	18.910.550	13.832.022
Obligationer	188.686	190.464
Leasingforpligtelser	63.557	64.319
Deposita	36.116	37.002
Gæld til Københavns Kommune	543.187	549.978
Langfristede gældsforpligtelser	19.742.096	14.673.785
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.021.946	2.230.497
Bankgæld	0	24.372
Leverandører af varer og tjenesteydelser	281.619	169.032
Gæld til datterselskaber	1.985	0
Anden gæld	75.096	65.895
Modtagne forudbetalinger fra kunder	64.002	53.814
Kortfristede gældsforpligtelser	1.444.648	2.543.610
Gældsforpligtelser	21.186.744	17.217.395
Passiver	15.487.444	13.912.490

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. marts 2015

	År til dato 2015 DKK 1.000	År til dato 2014 DKK 1.000
Periodens resultat	-672.629	703.006
Reguleringer	795.374	-519.686
Ændring i driftskapital	-23.289	131.438
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	99.456	314.758
Renteindbetalinger og lignende	197.627	530.704
Renteudbetalinger og lignende	-171.718	-640.174
Pengestrømme fra ordinær drift	125.365	205.288
Pengestrømme fra driftsaktivitet	125.365	205.288
Køb af materielle anlægsaktiver	-64.485	-1.439.165
Ændring i finansielle anlægsaktiver	-1.694	-364.171
Salg af investeringsejendomme	93.964	2.028.252
Salg af øvrige materielle anlægsaktiver	0	379
Ændring i tilgodehavender vedrørende ejendomssalg	-26.518	-107.137
Modtaget udbytte fra datterselskaber og joint ventures	0	23.027
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	1.267	141.185
	0	0
Optagelse af lån, nettoprovenue	4.445.377	1.230.629
Tilbagebetaling af gæld	-1.236.977	-1.586.713
Udbetaling til interessenter i henhold til lovgivning	-1.718.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	1.490.400	-356.084
Ændring i likvider	1.617.032	-9.611
Likvider primo	0	9.611
Likvider ultimo	1.617.032	0
Likvider specificeres således:		
Værdipapirer	1.419.243	0
Likvide beholdninger	197.789	0
Likvider ultimo	1.617.032	0

Egenkapitaloppgørelse 1. januar - 31. marts 2015

	Interessent- skabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. januar 2014	450.564	-3.532.883	-3.082.319
Valutakursregulering vedrørende selvstændige udenlandske enheder		-8.093	-8.093
Dagsværdiregulering finansielle instrumenter		-13.110	-13.110
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		58.848	58.848
Årets resultat		-325.463	-325.463
Egenkapital 31. december 2014	450.564	-3.820.701	-3.370.137
Valutakursregulering vedrørende selvstændige udenlandske enheder		2.790	2.790
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		20.344	20.344
Dagsværdiregulering finansielle instrumenter		-7.125	-7.125
Udbetaling til interessenter i henhold til lovgivning		-1.718.000	-1.718.000
Periodens resultat		-692.973	-692.973
Egenkapital 31. marts 2015	450.564	-6.215.665	-5.765.101

BY&HAVN

By & Havn
Nordre Toldbod 7
Postboks 2083
1013 København K
CVR-nummer: 30 82 37 02

Tlf. 33 76 98 00
Fax: 33 76 98 01
info@byoghavn.dk
www.byoghavn.dk

