

Årsrapport 2024

Sortland Boligstiftelse



Innholdsfortegnelse

1. <u>BOLIGFORVALTNING</u>	3
2. <u>VIDEREUTVIKLE STIFTELSENS EIENDOMSPORTEFØLJE PLANMESSIG OG KOSTNADSEFFEKTIVT</u>	3
2.1 Utbedring og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse	3
2.2 Nye prosjekter	4
2.3 Kjøp og salg av leiligheter/eiendommer	4
2.4 Sikkerhet i boligene	5
3. <u>LEIE TIL EIE</u>	6
4. <u>TREFFE MÅLGRUPPENE I TRÅD MED STIFTELSENS FORMÅLSPARAGRAF</u>	7
4.1 Tildeling av boliger	7
4.2 Utleie av boliger generelt	8
4.3 Beboerundersøkelse	9
5. <u>ØKONOMI</u>	9
6. <u>ADMINISTRASJON OG STYRE</u>	10
6.1 Kompetanse og organisasjon	10
6.2 Fravær	10
6.3 Styret i Sortland Boligstiftelse	10
7. <u>REGNSKAP</u>	11

1. BOLIGFORVALTNING

Sortland Boligstiftelse eide 288 boliger ved årsskiftet 2024/2025.

Dersom vi summerer antall boliger som vi forvalter/disponerer på vegne av kommunen og borettslag som vi har opprettet, så er tallet 375 boenheter. Dette inkluderer boliger som Sortland kommune eier (Margrethe Wiigs veg 6/10, Lamarktunet, Kjempenhøy, Parkveien 2), men som Sortland Boligstiftelse leier ut på vegne av kommunen. Tallet inkluderer også de to borettslagene (Lykkentreff og Sørmo) som vi er forretningsfører for.

2. BOLIGER OG EIENDOMMER

2.1 Utbedring og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse

Totalt sett kjøpte vi vedlikeholdstjenester for ca. 5,9 millioner kroner i 2024, noe som var ca. 1,1 millioner kr mer enn budsjettet.

I tillegg til ordinært sommer- og vintervedlikehold ble totalt 4 bygg beiset/malt utvendig.

Innvendig ble det eksempelvis utført skifte/rehabilitering av 5 kjøkken og 5 boliger ble totalrenovert innvendig inkl. bad. Ytterligere 12 boliger ble oppusset innvendig uten at bad/kjøkken ble tatt.

Eksempelvis kan det nevnes at vi på de siste 13 årene har malt/beiset totalt 92 bygg utvendig, vi har skiftet 64 kjøkken og pusset opp 54 bad.

Nær 100 % av alle håndverksmessige arbeidsoppgaver som utføres dokumenteres. Det betyr at vi legger inn alle aktiviteter/avvik/arbeidsordrer i vårt FDV system. Totalt i 2024 produserte vi 638 arbeidsordrer (tilsvarende i 2023 var 628), hvorav 462 var interne oppgaver til egne håndverkere, mens 176 var eksterne (rørlegger, elektriker ++).

Stiftelsen hadde i 2024 inntil 7 håndverkere i aksjon (fast ansatte og engasjement).



2.2 Nye prosjekter

Sortland Boligstiftelse er fortsatt i posisjon til å øke antall utleieboliger siden vi har flere byggeklare tomter. Vi holder fortsatt på å regulere et område i Buveien/Marg.Wiigsvei. Dette arbeidet har pågått i flere år.

Vinteren 2024 startet vi opp med bygging av 16 leiligheter i Bakkelia som ble øremerket flyktninger. Boligene ferdigstilles i to trinn hhv mars 2025 og mai/juni 2025.

Planlegging av boliger til unge funksjonshemmede startet opp i 2024.



2.3 Kjøp og salg av leiligheter/eiendommer

I Sørmo Borettslag er samtlige leiligheter solgt slikt at Sortland Boligstiftelse ikke eier noen andeler i borettslaget. Ved årsskiftet 2024/2025 eide Sortland Boligstiftelse totalt 17 av 31 andeler i Lykkentreff Borettslag.

Sortland Boligstiftelse kjøpte en leilighet med adresse Vesterveien 12 A.

I tillegg kommer kjøp og salg (to boliger) i forbindelse med leie til eie (se kap. 3 neste side).

2.4 Sikkerhet i boligene

Sortland Boligstiftelse har hele tiden hatt sterkt søkelys på brannsikkerhet både når det gjelder eksisterende boliger og på nybygg. Resultatet er et godt utviklet system som ivaretar eierrollen på en god måte. Det ble som tidligere år utført «brannsyn» på sju av våre bygg. «Brannsyn» er en gjennomgang med fokus både på rutiner og branntekniske tiltak for bygg. Sortland kommune, teknisk avdeling innkaller og gjennomfører brannsynet sammen med eier (Sortland Boligstiftelse) og brukere (Sortland kommune omsorg).



I 2024 ble det gjennomført elektrisk kontroll i 14 leiligheter (12 i 2023). I fem leiligheter ble det byttet sikringskap. Vi monterte også komfyrvakter i 10 leiligheter.

I tillegg kontrolleres brannslanger og håndslukkere i de «særskilte brannobjektene» vi har, Parken, Håløytunet, Snorresvei 41/43, Karlesvei 7 og Lykkentreff Borettslag. I løpet av 2024 gjennomførte vi også kontroll av alle røykvarslere og slukkere i 41 boliger (42 i 2023).

3. LEIE TIL EIE

Sortland kommune og Sortland Boligstiftelse samarbeider om en 50 % stilling som rådgiver for tiltaket «fra leie til eie».

I løpet av 2024 ble fire familier som var med i tiltaket eiere av boligen som de leide av stiftelsen. Til sammenligning ble to boliger kjøpt av Sortland Boligstiftelse til nye deltakere (leietakere).

Totalt ved årsskiftet 24/25 var 15 familier leietakere i ordningen. I tillegg er det 19 familier som har overtatt boligen.

Totalt sett ser vi at målet om stabilitet for barnefamilier oppnås. Anslagsvis er det drøye 60 voksne og over 75 barn som er berørt av tiltaket.

Det var ved utgangen av 2024 kjøpt 34 boliger til tiltaket med samlet verdi på nesten 91 millioner kroner (og 19 av disse 34 boligene har altså leietakerne overtatt og blitt eiere).

Boligene var tidligere finansiert med en kombinasjon av husbanklån, tilskudd fra husbanken samt egenkapital (15 %). Tilskuddet må tilbakebetales til husbanken når boligen overdras til leietaker, men leietaker drar nytte av lavere husleie i leieperioden som følge av tilskuddet. Tilskuddet er fjernet slik at det er blitt vanskeligere å oppnå en tilfredsstillende finansiering.

Stiftelsen har ingen økonomisk fortjeneste på tiltaket. Når boligene overdras til leietaker etter leieperioden skjer det etter selvkostprinsippet. Sortland Boligstiftelse tar heller ikke betalt for det arbeidet som administrasjonen utfører i forbindelse med kjøp, forvaltning og administrasjon i leieperioden. Det legges ned mye ressurser i tiltaket for at familiene skal lykkes med å bli eiere av boligen.



4. TILDELING OG UMLEIE AV BOLIGER

4.1 Tildeling av boliger (eksklusive omsorgsboliger)

I boligporteføljen er det nå totalt 375 boenheter som Sortland Boligstiftelse eier selv eller som det foreligger forretningsføreravtale med. Av de 375 boenhetene er 169 «vanlige» gjennomgangsboliger + 16 «leie til eie-boliger». De øvrige 190 boenhetene er enten omsorgsboliger og/eller borettslagsboliger.

I 2024 fikk vi 127 søknader om bolig (67 søknader i 2023). Ser vi på gjennomsnittet for de siste årene, så er det en økning i antall søkere. Vi ser ingen spesiell årsak til økningen.

Ved utgangen av 2024 var det 33 kvalifiserte søkere på «venteliste», dvs. søkere som fylte kriteriene, men som ikke hadde fått tilbud om bolig. Tilsvarende for 2023 var 21 søkere.



Det ble i alt foretatt 46 tildelinger av 25 ledige gjennomgangsboliger. Noen fikk flere tilbud om bolig (før de endelig takket ja eller nei). I 2024 ble det sendt ut i gjennomsnitt 1,8 tilbud om bolig før noen takket ja. Det tilsvarende tallet de foregående år var hhv 1,9 og 1,7.

Antall søknader:

År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Antall totalt	137	98	110	111	87	104	90	87	89	67	127
Antall godkjent								59	71	51	76
Godkjent og på venteliste								21	28	21	33
Avslått								28	18	13	39

Antall oppsigelser eller utgått kontrakt:

År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Antall	20	16	26	11	16	23	19	40	33	16	25

Av tallet på 25 oppsigelser så er 14 ordinære oppsigelser, 10 leiekontrakter gikk ut og Nav Integrering sa opp 1 «flyktningebolig».

Ellers er det verdt å merke seg at 46 av våre søkere fikk tilbud om bolig i 2024. 10 av disse søkerne hadde imidlertid søkt i 2023.

Totalt var det altså 76 godkjente søkere i 2024 og 46 (ti som søkte i 2023) av disse fikk tildelt bolig. Dette utgjør 60 %. Tilsvarende tall for 2023 var at 51 % av søkerne fikk boligtilbud (i 2022 fikk 52 % av søkerne bolig).

4.2 Utleie av boliger generelt

Sortland Boligstiftelse utarbeidet i 2020 retningslinjer for å avgjøre om søkere er kvalifisert for bolig eller ikke. Det utferdiges nå enkeltvedtak (med klagemulighet) til hver enkelt søker. Dette ble gjort for å forankre tildeling av boliger til personer innenfor målgruppen vår bedre. I gruppen som avgjør hvem som skal bli godkjent som søker sitter representanter fra NAV sosial, NAV integrering og fra kommunens avdeling for rus/psykiatri. Sortland Boligstiftelser er kun sekretær i gruppen og sender ut vedtakene.

2021 var dermed det første hele året i forhold til det nye systemet, og noe av statistikken må ses i sammenheng med dette.

Antall oppsigelser har ligget mellom 16 og 29 de siste ti årene bortsett fra i 2017 da antall oppsigelser var nede på 11.

I 2024 ble det sendt 6 begjæringer om utkastelse til Namsmannen og 2 utkastelser ble gjennomført. Tilsvarende tall for 2023 var 7 begjæringer og ingen utkastelser.

Tidligere ble det årlig sendt mellom 10-18 begjæringer om utkastelse. Antallet har heldigvis blitt redusert og de siste årene er det nesten ikke gjennomført utkastelser. Sortland Boligstiftelse har rutiner for hurtig purring og begjæringer når husleien ikke betales på forfall. På denne måten reduserer vi muligheten for at det oppstår store husleierestanser, noe som er positivt både når leieboer selv skal betale skyldig husleie og i de tilfellene NAV går inn og dekker gjelda.

Sortland Boligstiftelse samarbeider godt med både Namsmannen, kommunen og NAV for å hindre utkastelser.

Ved utgangen av 2024 var 25 av våre 169 gjennomgangsboliger bebodd av flyktninger. Det tilsvarer 14,8 %. For hhv 2022 og 2023 var tilsvarende tall 22 % og 17,5 %.

4.3 Beboerundersøkelse

Det ble i 2024 vedtatt å gjennomføre en beboerundersøkelse. Førrige beboerundersøkelse ble gjennomført i 1999. Nordlandsforskning ble i 2024 engasjert for å gjennomføre undersøkelsen hvor alle svar behandles anonymt.

Hovedformålet er å se hvilke områder vi har størst forbedringspotensial på. Sentralt i undersøkelsen er blant annet hvor fornøyd man er mht vedlikehold, utearealer, prising i forhold til standard, responstid på henvendelser ++. Gjennomføring av undersøkelsen skulle opprinnelig skje i 2024, men ble forsinket og gjennomføres vinteren 2025.

5.0 ØKONOMI

Sortland Boligstiftelse gikk med kr. 155.820,- i overskudd for 2024 mot et budsjettert underskudd på kr. 343.038,-.

Stiftelsen har over 104 millioner i lån og rentekostnadene er bokført med drøye 3,6 millioner kr.

For øvrig bidro andre ulike poster tallmessig både positivt og negativt.



Kompensasjon for merverdiavgift



Gjør for ordens skyld oppmerksom på at bildet er valgt helt tilfeldig og at det ikke har til hensikt å illustrere Skatteetatens avdeling for innkreving av merverdiavgift.

Skatteetaten har tidligere gjennomført kontroll av innsendte krav om mva.-kompensasjon. Vår revisor Ernst & Young AS har bistått i prosessen hvor det ble nedlagt betydelige ressurser for å tilfredsstille etaten sine dokumentasjonskrav.

For regnskapsåret 2024 har vi grunnlag for å kreve ca. kr. 1.062.000 i mva-kompensasjon. Dette er IKKE inntektsført. Dersom vi hadde gjort dette ville resultatet blitt tilsvarende bedre. Men av forsiktighetshensyn valgte vi å utgiftsføre beløpet før det eventuelt blir betalt av Skatteetaten. Beløpet innberettes i 2025.

6.0 ADMINISTRASJON OG STYRE

6.1 Kompetanse og organisasjon

Sortland Boligstiftelse har høyt utdannede ansatte med god kompetanse innen sine fagfelt. Gjennom årene har vi opparbeidet en betydelig kunnskap om profesjonell forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendommer.

Ved utgangen av 2024 var vi totalt 10 fast ansatte (9,8 årsverk). I tillegg kommer rådgiver innen leie til eie som er ansatt i Sortland kommune.

6.2 Fravær

Totalt (inkludert sykemeldinger) hadde Sortland Boligstiftelse et fravær på 8,0 % i 2024.

Korttidsfraværet var kun på 2,0 %.



6.3 Styret i Sortland Boligstiftelse

Flertallet i styret ble utpekt i forbindelse med kommunevalget høsten 2023. Roar Wessel-Olsen ble styreleder, Sigurd Jacobsen nestleder og Silvia Ovik Marhaug (styremedlem) ble valgt av Sortland kommunestyre. Marhaug sin personlige vara, Arne Emil Iversen, har møtt fast på samtlige møter i 2024. Astrid Jensen fortsatte som beboerrepresentant. Tidligere helse og omsorgssjef Sture Jacobsen representerte kommunedirektøren i styret frem til Jacobsen gikk av med pensjon høsten 2024. Kommunedirektør Trond Stenhaug er nå utpekt til å sitte i styret.

Noen av de viktigste sakene som styret behandlet var bygging av 16 flyktningeboliger, gjennomføring av beboerundersøkelse og innføring av døgnbemannet vaktordning.

Det ble avviklet 5 styremøter i 2024.



Regnskap 2024



Sortland Boligstiftelse

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	34 697 123	31 217 795
Annen driftsinntekt	3	437 823	49 011
Sum driftsinntekter		<u>35 134 946</u>	<u>31 266 806</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		372 108	229 455
Lønnskostnad	4	7 926 072	7 787 255
Avskrivning	3	6 673 965	6 125 541
Annen driftskostnad	3, 5	16 520 662	16 632 615
Sum driftskostnader		<u>31 492 807</u>	<u>30 774 866</u>
Driftsresultat		<u>3 642 139</u>	<u>491 940</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		148 111	103 002
Annen finanskostnad		3 634 430	2 322 996
Netto finansposter		<u>-3 486 319</u>	<u>-2 219 994</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>155 820</u>	<u>-1 728 054</u>
Årsresultat		<u>155 820</u>	<u>-1 728 054</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	155 820	-1 728 054

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	134 407 262	139 543 337
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	403 311	558 212
Sum varige driftsmidler		<u>134 810 573</u>	<u>140 101 549</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	3 964 671	3 412 023
Sum anleggsmidler		<u>138 775 244</u>	<u>143 513 572</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		401 675	382 457
Andre fordringer		1 097 412	935 348
Sum fordringer		<u>1 499 087</u>	<u>1 317 805</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 877 159</u>	<u>677 723</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 376 246</u>	<u>1 995 528</u>
Sum eiendeler		<u>143 151 490</u>	<u>145 509 100</u>

Sortland Boligstiftelse

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	6	200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	31 428 260	31 272 441
Sum egenkapital		<u>31 628 260</u>	<u>31 472 441</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	104 488 065	97 933 657
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 857	9 232 397
Leverandørgjeld		1 488 620	2 515 160
Skyldige offentlige avgifter	5	1 017 626	935 945
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>4 509 062</u>	<u>3 419 500</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 035 165</u>	<u>16 103 002</u>
Sum gjeld		<u>111 523 230</u>	<u>114 036 659</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>143 151 490</u>	<u>145 509 100</u>

31. desember 2024
Sortland, 20. mars 2025

Roy Helge Bergheim
Daglig leder

Roar Wessel-Olsen
Styrets leder

Astrid Johanne Jensen
Styremedlem

Sture Odin Jacobsen
Styremedlem

Silvia Ovik Marhaug
Styremedlem

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet har en ytelsesbasert ordning samt en AFP-avtale som administreres av KLP, og ordningen omfatter alle ansatte. Pensjonsforpliktelsen og tilhørende KLP er iht regnskapsreglene for små foretak ikke bokført i balansen.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Salgsinntekter

	2024	2023
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Leieinntekter	33 591 183	30 662 519
Øvrige salgsinntekter	1 105 939	555 276
	<u>34 697 123</u>	<u>31 217 795</u>

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boliger	Anl. under utf.	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 971 679	209 555 591	18 077 969	2 943 590	238 548 829
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 399 636	0	186 308	1 585 944
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-202 955	0	-202 955
Anskaffelseskost 31.12.	7 971 679	210 955 227	17 875 014	3 129 898	239 931 818
Akk.avskrivning 31.12.	0	-102 980 664	0	-2 726 587	-105 707 251
Akk.avskr. solgte driftsmidler	0	586 006	0	0	586 006
Balanseført pr. 31.12.	7 971 679	108 560 569	17 875 014	403 311	134 810 573
Årets avskrivninger	0	6 332 756	0	341 209	6 673 965
Økonomisk levetid		25-50		3	
Avskrivningsplan		Progressive		Lineær	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	6 430 486	5 980 804
Arbeidsgiveravgift	372 371	367 367
Pensjonskostnader	912 694	1 205 471
Andre ytelser	210 521	233 613
Sum	7 926 072	7 787 255

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 10 årsverk.

Note 5 - Kompensasjon for merverdiavgift

Stiftelsen anses å være kompensasjonsberettiget under kompensasjonslovens paragraf 2. Krav om kompensasjon for 2024 vil sendes inn i løpet av 2025 (innleveringsfrist 6. termin 2025) og i tråd med valgt regnskapspraksis/prinsipp på området vil dette kravet først tas til inntekt når det er endelig behandlet og utbetalt av skattemyndighetene.

Note 6 - Egenkapital

	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	31 272 441	31 472 441
Årsresultat	0	155 820	155 820
Egenkapital 31.12.	200 000	31 428 260	31 628 260

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Gjeld og pantsettelse

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til husbanken og DNB	85 771 028	80 138 189
<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	104 488 065	97 933 657
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 857	9 232 397
Sum pantsikret gjeld	<u>104 507 922</u>	<u>107 166 054</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter og bygninger	134 407 262	139 543 337

Note 8 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Andeler	Bokført verdi
Andeler Lykkentreff borettslag	14%	1 700
Borettsinnskudd Lykkentreff borettslag		3 721 000
Egenkapitaltilskudd KLP		241 971
Sum		<u>3 964 671</u>

Sortland Boligstiftelse eier 54 % av andelene i Lykkentreff Borettslag.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Forskudd fra kunder	641 662	461 242
Feriepenger og andre lønnsrelaterte poster	853 357	804 734
Avsatte kostnader og påløpte renter	3 014 043	2 153 524
Sum	<u>4 509 062</u>	<u>3 419 500</u>