

K/S NC Danske Ejendomme 1

Slotsgade 21, 2., 5000 Odense C

CVR-nr. 30 55 93 55

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29/05 2018

Søren Bisgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for K/S NC Danske Ejendomme 1.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. maj 2018

Bestyrelse

Torben Brandt Rasmussen

Kristian Korsgaard Thomsen

Kristian Martin Ramm-Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S NC Danske Ejendomme 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S NC Danske Ejendomme 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til note 3 i årsregnskabet, hvor ledelsen har redegjort for usikkerheden forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme på i alt t.kr. 60.869.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29. maj 2018

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jan Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne958

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S NC Danske Ejendomme 1 Slotsgade 21, 2. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 30 55 93 55
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Torben Brandt Rasmussen Kristian Korsgaard Thomsen Kristian Martin Ramm-Larsen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 3.937.687, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 9.437.237.

Selskabets likviditet er anstrengt. Ledelsen vurderer at selskabet vil være i stand til at honorere forpligtelserne i takt med de forfalder ved positiv likviditet fra driften. For at sikre likviditetsberedskabet og dermed selskabets fortsatte drift vil der fortsat være behov for investorindbetalinger. Ledelsen vurderer at investorkredsen fortsat har betalingsevnen til at honorere indbetalingskravet.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at årsrapporten kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ved værdiansættelsen er der anvendt afkastkrav i intervallet 7,75% til 8,50% (7,65% i 2016). Værdien af selskabets investeringsejendomme er på baggrund her opgjort til t.kr. 60.869 pr. 31. december 2017.

En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene med hhv. t.kr. -3.430 og t.kr. +3.883.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		4.217.009	4.151.931
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	1.040.000	3.055.007
Resultat før finansielle poster		5.257.009	7.206.938
Finansielle indtægter		0	118
Finansielle omkostninger		-1.319.322	-1.556.436
Årets resultat		3.937.687	5.650.620
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.937.687	5.650.620
		3.937.687	5.650.620

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme	3	60.869.000	59.829.000
Materielle anlægsaktiver		60.869.000	59.829.000
Anlægsaktiver i alt		60.869.000	59.829.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.825.060	0
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		58.716	91.054
Periodeafgrænsningsposter		22.395	0
Tilgodehavender		1.906.171	91.054
Likvide beholdninger		4.934	0
Omsætningsaktiver i alt		1.911.105	91.054
Aktiver i alt		62.780.105	59.920.054

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.900.000	10.900.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital		-578.979	-1.165.780
Indbetalt virksomhedskapital		10.321.021	9.734.220
Overført resultat		-19.758.258	-23.695.945
Egenkapital		-9.437.237	-13.961.725
Gæld til kreditinstitutter		38.840.793	41.227.105
Gæld til realkreditinstitutter		22.811.303	23.935.794
Deposita		4.348.870	4.348.870
Langfristede gældsforpligtelser	4	66.000.966	69.511.769
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	3.216.257	2.597.426
Banker		367.235	521.911
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.876	95.254
Anden gæld		1.095.002	1.155.419
Periodeafgrænsningsposter		1.511.006	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.216.376	4.370.010
Gældsforpligtelser i alt		72.217.342	73.881.779
Passiver i alt		62.780.105	59.920.054
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Ikke indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	10.900.000	-1.165.780	-23.695.945	-13.961.725
Investorindskud	0	586.801	0	586.801
Årets resultat	0	0	3.937.687	3.937.687
Egenkapital 31. december	10.900.000	-578.979	-19.758.258	-9.437.237

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets likviditet er anstrengt. Ledelsen vurderer at selskabet vil være i stand til at honorere forpligtelserne i takt med de forfalder ved positiv likviditet fra driften. For at sikre likviditetsberedskabet og dermed selskabets fortsatte drift vil der fortsat være behov for investorindbetalinger. Ledelsen vurderer at investorkredsen fortsat har betalingsevnen til at honorere indbetalingskravet.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at årsrapporten kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

2 Værdireguleringer af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsejendomme

Værdiregulering investeringsejendomme

	2017 kr.	2016 kr.
	1.040.000	3.055.007
	1.040.000	3.055.007
	1.040.000	3.055.007

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	96.133.441
Kostpris 31. december	96.133.441
Værdireguleringer 1. januar	-36.304.441
Årets værdireguleringer	1.040.000
Værdireguleringer 31. december	-35.264.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december	60.869.000

Noter til årsrapporten

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ved værdiansættelsen er der anvendt afkastkrav i intervallet 7,75% til 8,50%. (7,65% i 2016). Værdien af selskabets investeringsejendomme er på baggrund her opgjort til t.kr. 60.869 pr. 31. december 2017.

En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene med hhv. t.kr. -3.430 og t.kr. +3.883.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	43.824.531	40.898.753	2.057.960	29.741.317
Gæld til realkreditinstitutter	23.935.794	23.969.600	1.158.297	18.179.066
Deposita	4.348.870	4.348.870	0	4.050.270
	72.109.195	69.217.223	3.216.257	51.970.653

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået administrationsaftale, der kan opsiges med et års varsel, svarende til 120 t.kr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.936 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 28.409 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for t.kr. 53.000 og skadeløsbreve for t.kr. 1.500 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør t.kr. 60.869. Alle ejerpante- og skadeløsbreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Der er herudover givet transport i stamkapitalen på 10.000 t.kr. overfor pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S NC Danske Ejendomme 1 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er efter dansk skattelovgivning ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes således ikke skat i selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og langfristet bankgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Brandt Rasmussen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-397021319790

IP: 93.160.251.138

2018-05-29 08:58:27Z

NEM ID 

Kristian Korsgaard Thomsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-765710449145

IP: 2.109.131.80

2018-05-30 00:14:04Z

NEM ID 

Kristian Martin Ramm-Larsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-505923073158

IP: 2.106.24.250

2018-05-30 10:49:16Z

NEM ID 

Jan Nielsen

Revisor

På vegne af: Baker Tilly

Serienummer: CVR:35257691-RID:87511241

IP: 91.221.207.10

2018-05-30 13:24:14Z

NEM ID 

Søren Bisgaard

Dirigent

Serienummer: CVR:31588294-RID:60293764

IP: 91.215.163.107

2018-05-31 06:55:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V3036-KT875-ATJXS-2UKDT-0ELOA-6BIEO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>