



TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Havnsøgaard Ejendomme ApS

Virginiavej 6G, 2000 Frederiksberg

CVR.nr. 44 06 33 87

Årsrapport

19. maj - 31. december 2023

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/6 2024.

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning side 2 - 4

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 5

Ledelsesberetning side 6

Årsregnskab 19. maj - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis. side 7 - 9

Resultatopgørelse for 2023 side 10

Balance pr. 31. december 2023 side 11 - 12

Egenkapitalopgørelse side 13

Noter side 14 - 15

LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. maj - 31. december 2023 for Havnsøgaard Ejendomme ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. maj - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 13. juni 2024

Direktion:

Henrik Esben Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING.

Til kapitalejerne i Havnsøgaard Ejendomme ApS.

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Havnsøgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. maj - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. maj - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' Internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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.

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.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat:

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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. Fremtidig 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 noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

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.

Holbæk, den 13. juni 2024

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44



Flemming Hansen

statsautoriseret revisor

mne6394

SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Havnsøgaard Ejendomme ApS
Virginiavej 6G
2000 Frederiksberg

CVR.nr.: 44 06 33 87
Stiftet: 19. maj 2023
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Direktør Henrik Esben Jensen

Revision: REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt udvikling og udlejning heraf samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været i overensstemmelse med forventning.

Årets resultat kr. 157.258 anses for tilfredsstillende.

Selskabet har medio året anskaffet udlejningsejendom med 7 erhvervslejemål.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Havnsøgaard Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttofortjeneste:

I bruttofortjenesten er indregnet lejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsudgifter.

Endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration m.v., samt andre driftsindtægter af sekundær karakter, herunder værdiregulering til dagsværdi af selskabets ejendomme.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Havnsøgaard Holding ApS og søsterselskabet Havnsøgaard Agro A/S. Der anvendes fuld fordeling af selskabsskat, selskaberne imellem i sambeskatningsperioderne.

BALANCEN.

Materielle anlægsaktiver:

Grund og bygninger måles til dagsværdi baseret på en vurdering af markedsindikatorer for det område ejendommen er beliggende i herunder den aktuelle anvendelse og bygningernes stand.

Ved værdiansættelsen af selskabets udlejningsejendom er forrentningen i afkastmodellen fastsat med udgangspunkt i Colliers Markedspuls for 4. kvartal 2023 for ejendommens art Industri & logistik og øvrige forhold for ejendomme beliggende i området København, forstæder syd/vest.

Årets værdiregulering til dagsværdi og fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver, der opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

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

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 19. MAJ - 31. DECEMBER 2023.

	note	2023 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		705.280
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		705.280
Finansielle omkostninger		<u>502.816</u>
RESULTAT FØR SKAT		202.464
Skat af årets resultat	2	<u>45.206</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u><u>157.258</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat		<u>157.258</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u><u>157.258</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

	note	2023 kr.
<u>AKTIVER:</u>		
Grunde og bygninger.		<u>21.301.911</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER.	3	<u>21.301.911</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>21.301.911</u>
Tilgodehavender fra salg.		206.912
Andre tilgodehavender		2.532
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.972</u>
TILGODEHAVENDER		<u>217.416</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER.		<u>153.948</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>371.364</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u><u>21.673.275</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

	note	2023 kr.
<u>PASSIVER:</u>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		157.258
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>197.258</u>
Prioritetsgæld		8.411.240
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>	4	<u>8.411.240</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	4	0
Selskabsskat		45.206
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.871.340
Anden gæld		<u>1.148.231</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		<u>13.064.777</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>		<u>21.476.017</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>21.673.275</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE:

	2023
	kr.
<u>Selskabskapital:</u>	
Selskabskapital pr. 19. maj 2023	<u>40.000</u>
Selskabskapital pr. 31. december 2023	<u>40.000</u>
<p>Selskabskapitalen består af kapitalandele a nominelt <u>kr. 1.000</u>. Ingen af kapitalandelene er tillagt særlige rettigheder.</p>	
<u>Overført resultat:</u>	
Overført resultat pr. 19. maj 2023	0
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>157.258</u>
Overført resultat pr. 31. december 2023	<u>157.258</u>
<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret:</u>	
Saldo pr. 19. maj 2023	0
Udloddet i året	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret 2023	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2023	<u>0</u>
Egenkapital i alt pr. 31. december 2023	<u><u>197.258</u></u>

NOTER .

Note 1. Personaleomkostninger:

Lønninger og gager	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

Note 2. Skat af årets resultat:

Beregnet skat af årets skattepligtig indkomst	2023 <u>kr.</u> <u>45.206</u>
---	-------------------------------------

Note 3. Materielle anlægsaktiver:

Kostpris pr. 19. maj 2023	Grunde og bygninger 0
Tilgang	21.301.911
Afgang.	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december 2023	<u>21.301.911</u>
Værdiregulering pr. 19. maj 2023	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdiregulering pr. 31. december 2023	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	<u>21.301.911</u>

Selskabets grunde og bygninger er beliggende i Kirke Værløse og består af 7 erhvervslejemål, hvor dagsværdi er beregnet til t.kr. 21.300.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendom:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, som er opgjort ved anvendelse af afkastbaseret værdiansættelsesmodel for udlejningsejendomme.

NOTER.

Note 3. Materielle anlægsaktiver - fortsat:

Ved fastsættelse af dagsværdi for selskabets udlejningejendom er anvendt et gennemsnit af dagsværdi, beregnet p.g.a. forventet lejeindtægt og de aktuelle kapitalafkastkrav ud fra bygningsart, samt dagsværdi, beregnet ud fra faktisk lejeindtægt og driftsomkostninger. Det samlede kapitalafkast udgør ca. 6%.

Årets beregning af dagsværdi ved værdiansættelse af grunde og bygninger udløser ingen værdireguleringer.

	2023
	<u>kr.</u>
<u>Note 4. Langfristede gældsforpligtelser:</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	8.411.240
- heraf afdrag inden for 1 år	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2023	<u>8.411.240</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>8.411.240</u>
Kursværdi pr. 31. december 2023	<u>8.538.228</u>

Note 5. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for selskabets engagement med Spar Nord A/S er tinglyst pantebrev, t.kr. 4.000, i selskabets ejendom.

Herudover har selskabet ikke afgivet sikkerhedsstillelser overfor tredjemand.

PENNEO

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

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

Henrik Esben Jensen

Direktør

Serienummer: 762e1bf7-b0b5-446e-9530-2650875212a1

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-18 13:23:12 UTC



Henrik Esben Jensen

Dirigent

Serienummer: 762e1bf7-b0b5-446e-9530-2650875212a1

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-18 13:33:40 UTC



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/validator>

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