

# Revisionsfirmaet Ole Poulsen

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

---

## Øbro Træ A/S

Greve Main 15  
2670 Greve

CVR-nr. 73269318

## Årsrapport for 2016

34. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-03-2017

---

Uwe Plugge  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Øbro Træ A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	Øbro Træ A/S Greve Main 15 2670 Greve
Telefon	39162000
Telefax	39162001
E-mail	obro-tra@obro-tra.dk
CVR-nr.	73269318
Stiftelsesdato	28-06-1983
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Bestyrelse</b>	Torben Lind, Formand Carsten Lind Jesper Lind Uwe Plugge
<b>Direktion</b>	Uwe Plugge, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Lind & Risør Holding A/S, Erik Husfeldts Vej 9, 2630 Taastrup UP-Holding ApS, Toftegårdsvej 9, 4652 Hårlev
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Ole Poulsen Statsautoriseret revisionsvirksomhed Lyngby Hovedgade 47, 1. 2800 Kongens Lyngby

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2016 - 31-12-2016 for Øbro Træ A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 03-03-2017

### **Direktion**

Uwe Plugge  
Direktør

### **Bestyrelse**

Torben Lind  
Formand

Carsten Lind

Jesper Lind

Uwe Plugge

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Øbro Træ A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Øbro Træ A/S for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 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.

#### 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. 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Kgs. Lyngby, den 03-03-2017

**Revisionsfirmaet Ole Poulsen**  
**Statsautoriseret revisionsvirksomhed**  
CVR-nr. 32008143

Ole Poulsen  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabet driver handel med trælast, byggematerialer og anden dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet opererer med hovedkontor og logistikcenter i Greve, samt med 2 afdelinger i København. Afdelingerne i Greve og Nordhavnen er specielt designet til BTB salg, hvorimod afdelingen på Østerbro også betjener private kunder. I tillæg hertil driver selskabet en Internet-tømmerhandel (Wood-online.dk), som betjener såvel private som BTB kunder regionalt i Østdanmark.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2016 haft fokus på at integrere det nye fælles hovedcenter i Greve, og etablerer den nye IT-plattform i alle afdelinger med fuld udnyttelse af tværgående synergier. I tillæg hertil har vi anvendt betydelige ressourcer på at få en god markedspositionering af den nye Tømmerhandel i Greve. Årets resultat er derfor belastet af engangsomkostninger i 2016, hvor de sidste implementeringer er gennemført. I det der henvises til ledelsesberetningen fra 2015 betragtes resultatet derfor bedre end forventet.

Selskabet har præsteret en markant vækst og realiserer nu et omsætningsniveau, der er steget med mere end 30 % i forhold til 2015.

Årets resultat før skat blev 2.671 t.kr. mod sidste års 3.620 t.kr., og er i relation til ovennævnte noget bedre end forventet.

Selskabets regnskabsmæssige egenkapital udgør pr. 31. december 2016, 13.282.391 kr., svarende til en soliditetsgrad på 27,6 %.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Virksomhedens forventede udvikling

Selskabet vil fortsætte "vækststrategien med sund fornuft" og fokusere på udvikling af forretningsmodellen, samt realisere nye synergier med distribution fra Logistikcenter Greve.

For regnskabsåret 2017 forventer ledelsen et højere aktivitetsniveau og et positivt resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis*

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Øbro Træ A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilvalg fra klasse C.

#### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis**

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste år.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger på lejet grund	28 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 20.000 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, og modtaget udbytte fra andre kapitalandele.

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i indkøbsforening m.v. måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andelsbeviser i andelsboligforening måles til 75% af andelskroneværdien.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og håndteringsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatteregler og skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til den nominelle værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en post under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>17.465.356</b>	<b>16.537.352</b>
Personaleomkostninger	1	-13.338.854	-12.076.638
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.173.606	-863.915
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.952.896</b>	<b>3.596.799</b>
Finansielle indtægter		2.688.197	2.216.738
Finansielle omkostninger		-2.970.085	-2.192.629
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.671.008</b>	<b>3.620.908</b>
Skat af årets resultat	2	-646.615	-841.319
<b>Årets resultat</b>		<b>2.024.393</b>	<b>2.779.589</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.800.000	2.000.000
Overført resultat		224.393	779.589
		<b>2.024.393</b>	<b>2.779.589</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Koncessioner, patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder		930.509	1.146.714
Goodwill		484.228	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>1.414.737</b>	<b>1.146.714</b>
Grunde og bygninger		8.133.224	8.527.686
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.189.007	1.580.158
Indretning af lejede lokaler		168	484.228
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.322.399</b>	<b>10.592.072</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.396.336	1.373.336
Andre tilgodehavender		523.425	523.425
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.919.761</b>	<b>1.896.761</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.656.897</b>	<b>13.635.547</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		21.033.200	21.380.875
<b>Varebeholdninger</b>		<b>21.033.200</b>	<b>21.380.875</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.531.562	9.225.867
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	9.263
Andre tilgodehavender		1.829.387	7.735.135
Periodeafgrænsningsposter		977.218	853.212
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.338.167</b>	<b>17.823.477</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>85.919</b>	<b>53.055</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.457.286</b>	<b>39.257.407</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>48.114.183</b>	<b>52.892.954</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	3	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger	4	814.010	814.010
Overført resultat	5	8.668.381	8.443.988
Udbytte for regnskabsåret		1.800.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>13.282.391</b>	<b>13.257.998</b>
Hensættelser til udskudt skat		595.000	574.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>595.000</b>	<b>574.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.499.159	3.919.960
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.499.159</b>	<b>3.919.960</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		408.000	405.825
Gæld til banker		7.298.774	14.570.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.282.887	18.887.579
Gæld til associerede virksomheder		2.000.000	2.000.000
Selskabsskat		631.234	652.321
Anden gæld		116.738	-1.374.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>30.737.633</b>	<b>35.140.996</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>34.236.792</b>	<b>39.060.956</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>48.114.183</b>	<b>52.892.954</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

2016

2015

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	11.410.848	10.214.338
Pensioner	1.269.182	1.071.481
Andre omkostninger til social sikring	212.231	185.381
Andre personalemkostninger	446.593	605.438
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>13.338.854</b>	<b>12.076.638</b>

**2. Skat af årets resultat**

Årets selskabsskat	631.234	652.321
Regulering selskabsskat tidligere år	-5.619	-2
Regulering af udskudt skat	21.000	189.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>646.615</b>	<b>841.319</b>

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	2.000.000	2.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Reserve for opskrivninger**

Saldo primo	814.010	807.086
Årets tilgang	0	6.924
<b>Saldo ultimo</b>	<b>814.010</b>	<b>814.010</b>

**5. Overført resultat**

Saldo primo	8.443.988	7.664.399
Årets tilgang	224.393	786.513
Årets opskr. - modpost	0	-6.924
<b>Saldo ultimo</b>	<b>8.668.381</b>	<b>8.443.988</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået leje af driftsmidler for følgende beløb:

Restløbetid er fra 15 - 54 måneder.

Den samlede forpligtelse andrager ca. kr. 1.801.000.

Herudover har selskabet ingen eventualaktiver eller-forpligtelser.

**Noter**

2016

2015

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til bank er der deponeret et ejerpantebrev på kr. 3.000.000 i bygningen på lejet grund samt pant i lejeretten på Kattegatvej 8.