

TM Ejendom ApS

Gustav Zimmersvej 84, 9430 Vadum

CVR-nr. 36 91 36 06

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent:

.....
Michael Klitgaard Sørensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TM Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vadum, den 30. juni 2025
Direktion:

.....
Michael Klitgaard Sørensen

.....
Tom Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TM Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TM Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	TM Ejendom ApS
Adresse, postnr. by	Gustav Zimmersvej 84, 9430 Vadum
CVR-nr.	36 91 36 06
Stiftet	4. juni 2015
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Klitgaard Sørensen Tom Jakobsen

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er investering og opførelse af fast ejendom med henblik på udlejning/salg og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 640 t.kr. mod et overskud på 363 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 6.428 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af værdiregulering af investeringsejendomme, som udgør 515 t.kr. i 2024 mod 237 t.kr. i 2023.

Virksomheden har modtaget støtteerklæring fra modervirksomhederne MKS Vadum Holding ApS og Tom Jakobsen Holding ApS, der vil tilsikre virksomheden tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af aktiviteter og drift i 2025. Ejerne vil ikke kræve tilgodehavender på i alt 6.483 t.kr. pr. 31. december 2024 hos virksomheden indfriet, medmindre der er tilstrækkeligt likviditet hertil.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	984	820
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	515	237
	Resultat før finansielle poster	1.499	1.057
	Finansielle indtægter	4	4
3	Finansielle omkostninger	-682	-588
	Resultat før skat	821	473
	Skat af årets resultat	-181	-110
	Årets resultat	640	363
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	640	363
		640	363

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	24.773	19.306
	Investeringsejendomme under opførsel	801	1.330
		<u>25.574</u>	<u>20.636</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.574</u>	<u>20.636</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	73	0
	Andre tilgodehavender	35	33
	Periodeafgrænsningsposter	9	11
		<u>117</u>	<u>44</u>
	Likvide beholdninger	<u>117</u>	<u>228</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>234</u>	<u>272</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.808</u>	<u>20.908</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50	50
	Overført resultat	6.378	5.738
	Egenkapital i alt	6.428	5.788
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	781	661
	Hensatte forpligtelser i alt	781	661
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.634	8.474
	Anden gæld	72	143
		9.706	8.617
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	318	286
	Gæld til banker	1.433	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	162	185
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35	32
	Gæld til kapitalejere	6.483	4.910
	Skyldig selskabsskat	0	28
	Gæld til selskabsdeltagere	26	26
	Deposita	416	349
	Anden gæld	20	26
		8.893	5.842
	Gældsforpligtelser i alt	18.599	14.459
	PASSIVER I ALT	25.808	20.908

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Likviditetsberedskab
- 6 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50	5.738	5.788
Overført via resultatdisponering	0	640	640
Egenkapital 31. december 2024	50	6.378	6.428

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TM Ejendom ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes, når de kan opgøres pålideligt, og betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger, eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder forsikringserstatninger, fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver m.v.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Investerings ejendomme

Selskabets beholdning af investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2024 har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyn tagen til beliggenhed, vedligeholdelse, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Selskabet værdiansætter investerings ejendomme til dagsværdi ud fra ønsket om en langsigtet investering, hvorfor værdiansættelserne ikke påvirkes væsentligt af midlertidige udsving i markedet.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi, netto.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investerings ejendomme.

Dagsværdien af investerings ejendomme opgøres for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Investerings ejendomme under opførsel:

Investerings ejendomme under opførsel måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at tilgodehavendet er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger vedrører forudbetalt leje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrullet transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Likviditetsberedskab

Virksomheden har modtaget støtteerklæring fra modervirksomhederne MKS Vadum Holding ApS og Tom Jakobsen Holding ApS, der vil tilsikre virksomheden tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af aktiviteter og drift i 2024. Ejerne vil ikke kræve tilgodehavender på i alt 6.483 t.kr. pr. 31. december 2024 hos virksomheden indfriet, medmindre der er tilstrækkeligt likviditet hertil.

t.kr.	2024	2023
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til kapitalejere	174	137
Andre finansielle omkostninger	508	451
	<u>682</u>	<u>588</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme under opførsel	I alt
Kostpris 1. januar 2024	16.331	1.330	17.661
Tilgange	0	4.423	4.423
Overført	4.952	-4.952	0
Kostpris 31. december 2024	21.283	801	22.084
Opskrivninger 1. januar 2024	2.975	0	2.975
Årets værdireguleringer	515	0	515
Opskrivninger 31. december 2024	3.490	0	3.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	24.773	801	25.574

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

Investeringssejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringssejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Virksomhedens investeringsejendomme består af 15 boligejendomme samt ét erhvervslejemål placeret i Nørhøje.

Dagsværdien af virksomhedens investeringsejendomme udgør 24.773 t.kr. pr. 31. december 2024. Årets regulering til dagsværdi udgør 515 t.kr., der er indregnet i resultatopgørelsen.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Virksomheden værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi ud fra ønsket om en langsigtet investering, hvorfor værdiansættelserne ikke påvirkes væsentligt af midlertidige udsving i markedet.

Ledelsen har fastholdt afkastkravet i forhold til sidste år med baggrund i den aktuelle markedssituation. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold tidligere år.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er den anvendte forrentningsfaktor, som i 2024 udgør 5,15% for beboelsesejendomme og 7,25% for erhvervssejendomme.

Lejeindtægterne er i henhold til lejekontrakterne pristalsreguleret, og årets indeksregulering udgør gennemsnitligt ca. 3 %. Ejendommenes forventede driftsomkostninger er ligeledes indeksreguleret i henhold til kendte prisændringer.

Historisk har tomgang i selskabets lejemål være begrænset, da de med deres attraktive beliggenhed og vedligeholdelsesstand normalt kan genudlejes inden for det gældende opsigelsesvarsel, hvorfor der ikke er indregnet tomgang i dagsværdiberegningerne.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	2024	2023
Årlig leje pr. kvadratmeter, kr.	842	769
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	13.095	11.765

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på selskabets investeringsejendomme i 2024 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %:

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	26.001	24.773	23.658
Egenkapital	7.386	6.428	5.558
Resultat før skat	2.048	821	-294

5 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.881	247	9.634	8.677.241
Anden gæld	143	71	72	0
	<u>10.024</u>	<u>318</u>	<u>9.706</u>	<u>8.677.241</u>

6 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter, 9.881 t.kr., er der stillet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.821 t.kr.

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.”

Michael Klitgaard Sørensen

Direktør

På vegne af: TM Ejendom ApS

Serienummer: 56d20ae5-2ff1-4688-ad6d-99d903784dd2

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-06-30 16:20:53 UTC



Michael Klitgaard Sørensen

Dirigent

På vegne af: TM Ejendom ApS

Serienummer: 56d20ae5-2ff1-4688-ad6d-99d903784dd2

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-06-30 16:20:53 UTC



Tom Sandahl Jakobsen

Direktør

På vegne af: TM Ejendom ApS

Serienummer: 9696257c-d03e-4e61-a26e-530584dd5a45

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-07-01 04:03:02 UTC



Allan Terp

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-01 05:12:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: QQZVB-TGT0D-SN8N2-QG3ED-PXSNJ-EPJIP

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.