

**Bee ApS**

**Dybbølvej 19  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 25 05 88 44**

## **ÅRSRAPPORT**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 6. juni 2024

---

Lone Fergadis  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Bee ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. juni 2024

### Direktion

Andreas Fergadis

Lone Fergadis

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bee ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bee ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere koncernregnskabet og årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 6. juni 2024

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen  
statsaut. revisor  
mne33194

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Bee ApS  
Dybbølvej 19  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25 05 88 44  
Stiftet: 15. november 1999  
Kommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Andreas Fergadis  
Lone Fergadis

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Kim Rune Christensen, statsaut. revisor  
Dorthe Kaa, revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er formueadministration, udlejning af ejendomme og beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet ejer investeringsejendomme. Ejendommenes værdi er baseret på ledelsens vurdering og forventninger til investeringsejendommenes fremtidige indtjening samt konjunkturerne i det nuværende marked, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav til tilsvarende ejendomme.

Der henvises til note vedrørende investeringsejendomme for yderligere oplysninger omkring afkastkrav m.v.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2023	2022 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>376.280</b>	<b>380</b>
2 Personaleomkostninger.....	-561.455	-528
Andre driftsomkostninger.....	-675.348	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-860.523</b>	<b>-148</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	2.226.453	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.365.930</b>	<b>-148</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.479.151	1.020
Andre finansielle omkostninger .....	-228.578	-3.380
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.616.503</b>	<b>-2.508</b>
Skat af årets resultat.....	-29.093	-29
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.587.410</b>	<b>-2.537</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	518
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	1.000.000	0
Overført resultat.....	1.587.410	-3.055
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.587.410</b>	<b>-2.537</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme .....	9.426.000	7.160
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.426.000</b>	<b>7.160</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.426.000</b>	<b>7.160</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.611	0
Selskabsskat.....	36.842	218
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>38.453</b>	<b>218</b>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	16.374.885	17.279
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>16.374.885</b>	<b>17.279</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>16.570</b>	<b>41</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>16.429.908</b>	<b>17.538</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>25.855.908</b>	<b>24.698</b>



**Balance 31. december****PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	20.751.749	19.165
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	518
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>20.876.749</b>	<b>19.808</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	644.496	615
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>644.496</b>	<b>615</b>
Prioritetsgæld.....	1.886.873	2.020
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.886.873</b>	<b>2.020</b>
5 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	142.384	135
Kreditinstitutter .....	560.773	453
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	691.474	16
6 Anden gæld.....	435.274	311
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	617.885	1.340
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.447.790</b>	<b>2.255</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.334.663</b>	<b>4.275</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>25.855.908</b>	<b>24.698</b>
<b>7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overført resultat, primo .....	19.164.339	22.197
Årets resultat.....	2.587.410	-2.537
Foreslået udbytte .....	-1.000.000	-518
Ændring i dagsværdi sikringsinstrumenter.....	0	23
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>20.751.749</b>	<b>19.165</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	517.800	114
Foreslået udbytte .....	0	518
Ekstraordinært udbytte .....	1.000.000	0
Udloddet udbytte .....	-1.517.800	-114
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>518</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>20.876.749</b>	<b>19.808</b>

## Noter

2022  
2023 kr. 1.000

### 1 Særlige poster

Selskabet har indgået et forlig vedrørende en retssag anlagt af en lejer. Det samlede forlig inkl. renter og sagsomkostninger udgør tkr. 675 og er indregnet i resultatopgørelsen under Andre driftsomkostninger.

### 2 Personalemkostninger

Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger .....	553.864	515
Andre omkostninger til social sikring .....	7.591	13
	<u>561.455</u>	<u>528</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<b>Investerings-</b>	
	<b>ejendomme</b>	
Kostpris 1. januar 2023.....	7.159.945	
Årets tilgang .....	39.602	
Afgang .....	0	
<b>Kostpris 31. december 2023</b> .....	<b>7.199.547</b>	
Opskrivninger .....	2.226.453	
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b> .....	<b>2.226.453</b>	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023 .....	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	
Af-/nedskrivninger .....	0	
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2023</b> .....	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> .....	<b>9.426.000</b>	

## Noter

### Investerings- Ejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlige ejendomsrapporters vurdering af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Investerings ejendommene består af 1 blandet erhvervs- og beboelsesejendom, som er centralt beliggende i Silkeborg og 1 lejlighed i København N.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) for erhvervs ejendomme er den anvendte afkastprocent 7,0%, og for lejligheden er den anvendte afkastprocent 4,25%.

#### Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investerings ejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedgående retning:

#### Erhvervs ejendom 7,0%

Stigning i afkastkrav på 1% medfører fald i dagsværdien på kr. 983.000  
Fald i afkastkrav på 1% medfører stigning i dagsværdien på kr. 1.312.000

#### Lejlighed 4,25%

Stigning i afkastkrav på 1% medfører fald i dagsværdien på kr. 296.000  
Fald i afkastkrav på 1% medfører stigning i dagsværdien på kr. 480.000

	2023	2022 kr. 1.000
<b>4 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Udenlandske og danske obligationer mv.....	4.861.280	5.088
Udenlandske og danske aktier mv.....	11.513.605	12.191
	<b>16.374.885</b>	<b>17.279</b>

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo t.kr. 16.375. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 1.159, som urealiseret gevinst.

## Noter

			2023	2022 kr. 1.000
	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.155.512	2.029.257	142.384	1.329.424
	<u>2.155.512</u>	<u>2.029.257</u>	<u>142.384</u>	<u>1.329.424</u>

		2023	2022 kr. 1.000
<b>6 Anden gæld</b>			
Skyldige skatter og afgifter samt skyldige bidrag til social sikring.....		123.271	84
Anden gæld.....		312.003	227
		<u>435.274</u>	<u>311</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende har pant i ejendommen Nygade 19, Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.726.648:

Realkreditpantebrev, Jyske Realkredit A/S, nom. kr. 2.982.000  
Ejerpantebrev, Jyske Bank A/S, nom. kr. 750.000

Følgende har pant i ejendommen Åboulevard 34E, 2. tv., København, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.472.899:

Ejerpantebrev, ejerlejlighedsforeningen, nom. kr. 25.000  
Realkreditpantebrev, Totalkredit A/S, nom. kr. 344.000  
Ejerpantebrev, Jyske Bank A/S, nom. kr. 685.000

For alt mellemværende med Jyske Bank A/S, er der pant i investeringsforeningsaktier i sikkerhedsdepot, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 15.411

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Bee ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter af investeringsejendomme

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

## BALANCEN

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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, 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 nettorealisationseværdi.

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%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



# 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.”

## Andreas Fergadis (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: d9a45203-a507-4ee9-b072-7fb3597d4317

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-06-07 13:19:47 UTC



## Lone Skovby Fergadis (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: fdacabd2-29d7-4574-9858-c2fb2d4dec1e

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-06-07 13:21:59 UTC



## Lone Skovby Fergadis (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: fdacabd2-29d7-4574-9858-c2fb2d4dec1e

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-06-07 13:21:59 UTC



## Kim Rune Christensen

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 6383fb98-c0e5-4dd6-91f8-609f40d38eaa

IP: 92.246.xxx.xxx

2024-06-07 13:23:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZZC5H-UH7OB-Y2LM1-UJEVDE-OHPFT-5YE0

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 tidsstempelt 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**