

K/S Danske Handelsejendomme

Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro

CVR-nr. 28 15 28 76

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. juni 2016



Morten Bay Brødback

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Danske Handelsejendomme
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro
CVR-nr.: 28 15 28 76
Hjemstedskommune: Holstebro
12. regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Selskabets komplementar

ApS Komplementarselskabet Danske Handelsejendomme

Bestyrelse

Thomas Winther Poulsen, formand
Carsten Lundsby Salling
Jawaid Ahmed

Direktion

Jawaid Ahmed

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Danske Handelsejendomme.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. juni 2016

Komplementarens direktion

Jawaid Ahmed

Bestyrelse

Thomas Winther Poulsen
formand

Carsten Lundsby Salling

Jawaid Ahmed

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Danske Handelsejendomme

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Danske Handelsejendomme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 8. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb og udlejning af ejendommene beliggende: Albuen 5C, 6000 Kolding, ejerlejlighed 3 matr.nr. 41-i, Kolding Markjorder, 2. afdeling, Kinavej 5, 4200 Slagelse, matr. nr. 6 bn Landsgrav, Slagelse Jorder, Darupvang 11, 4000 Roskilde, matr.nr. 2 hl Vestermarken, Roskilde jorder, Industrivej 3, 7430 Ikast, matr.nr. 4 tn Vådde By, Ikast og Stenbukken 17, 9200 Aalborg SV, matr.nr. 3 ø Leere by, Svendstrup m. fl.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 1.541.711 kr.

Årets resultat er påvirket negativt af værdiregulering af ejendommene til dagsværdi og positivt af værdireguleringen af prioritetsgæld, der udgør henholdsvis 2.700.000 kr. og 121.925 kr, jf. bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Selskabet har på en ekstraordinær generalforsamling den 30. december 2015 nedsat stamkapitalen fra 14.400.000 kr. til 12.308.400 kr., som følge af tvangsindløsning af en kommanditist. Nedsættelse af stamkapitalen er accepteret af selskabets långivere BRFkredit og LMN Finance. Der er afsat i alt 1.035.249 kr. til tab vedrørende tvangsindløsningen.

Egenkapitalen udgør 6.606.489 kr. pr. 31. december 2015.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et positivt resultat ekskl. værdiregulering på investeringsejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover 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 samt tilbageførsel af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen:

Lejeindtægter

I lejeindtægter indregnes indtægter fra udleje af selskabets ejendomme.

Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes omkostninger i forbindelse med ejendommenes drift og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt.

Balancen:

Immaterielle anlægsaktiver

Investeringer i rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid på grundlag af kostpris.

-Navnerettigheder	7 år
-------------------	------

Investeringsejendomme

Investering i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme. Investeringsejendommene måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendommene med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabets ledelse i samarbejde med selskabsadministrator på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og finanslån indregnes i balancen til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres prioritetsgæld og finanslån til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter		2.914.632	2.750.771
Andre driftsindtægter		8.500	10.000
Driftsomkostninger	2	-281.167	-309.784
Bruttoresultat		2.641.965	2.450.987
Administrationsomkostninger	3	-210.799	-181.634
Resultat før afskrivninger		2.431.166	2.269.353
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	-2.578.075	-5.326.035
Resultat af ordinær primær drift		-146.909	-3.056.682
Andre finansielle indtægter	5	6.193	16.679
Finansielle omkostninger	6	-1.400.994	-2.606.296
Årets resultat		-1.541.711	-5.646.299
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		-1.541.711	-5.646.299
		-1.541.711	-5.646.299

Balance

	Note	2015	2014
Aktiver			
Investeringsejendomme	7	40.700.000	43.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		40.700.000	43.400.000
Anlægsaktiver i alt		40.700.000	43.400.000
Andre tilgodehavender	8	149.782	78.239
Likvide beholdninger		186.406	71.654
Omsætningsaktiver i alt		336.188	149.893
Aktiver i alt		41.036.188	43.549.893
Passiver			
Kontant andel af stamkapitalen	9	6.797.872	6.283.000
Overført resultat	10	-52.589	503.873
Øvrige reserver	11	-138.794	-74.194
Egenkapital i alt		6.606.489	6.712.679
Gæld til realkreditinstitutter	12	22.147.598	23.425.256
Gæld til banker	13	8.922.285	10.278.873
Gæld til associerede virksomheder (langfristede)	14	118.241	110.465
Deposita, gældsforpligtelser		293.675	290.768
Langfristede gældsforpligtelser i alt		31.481.799	34.105.362
Gæld til realkreditinstitutter	12	1.155.734	1.147.559
Kortfristet del af langfristet gæld	13	1.306.545	1.025.309
Øvrige gældsforpligtelser	15	485.621	558.984
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.947.900	2.731.852
Gældsforpligtelser i alt		34.429.699	36.837.214
Passiver i alt		41.036.188	43.549.893
Pantsætninger og eventualforpligtelser	16		

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabets administrator en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver.

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2015 er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Som følge af at den ene af selskabets ejendomme henstår tom - 916 kvm ud at et samlet lejemål på 4.276 kvm - er der mere end almindelig usikkerhed ved fastsættelse af denne ejendoms dagsværdi.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommenes dagsværdi, udgør 7,25% og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommenes værdi og selskabets egenkapital af ændring i afkastprocenten på ejendommene er illustreret i nedenstående skema.

Afkastkrav	Værdi af ejendommene (kr.)	Egenkapital (kr.)
+0,25%	39.300.000	5.206.489
7,25%	40.700.000	6.606.489
-0,25%	42.200.000	8.106.489

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er administrator og ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommene.

Særlige risici

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af den øgede usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

Renterisici

Af selskabets lån er 30% variabelt forrentet.

Selskabet er således eksponeret for finansielle risici i form af den generelle udvikling i renteniveauet.

Noter

	2015	2014
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsskatter	-60.342	-86.432
Forsikring	-2.273	-5.150
Vedligeholdelse	-51.845	-53.921
Forbrugsafgifter	-41.689	-147.477
Udlejningsomkostninger	-125.018	-16.804
	-281.167	-309.784
3 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	-127.345	-124.848
Administrationsvederlag, ekstraordinært	-12.000	-28.500
Direktions- og bestyrelsesansvars forsikring	-5.422	-3.889
Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance	-20.600	-20.300
Advokat	-35.900	0
Porto m.v.	-393	-487
Bankgebyrer	-1.591	-2.020
Møder og rejser	-7.548	-1.090
Diverse administrationsomkostninger	0	-500
	-210.799	-181.634
Selskabet har ingen ansatte		
4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af ejendomme	-2.700.000	-6.100.000
Værdiregulering af prioritetsgæld	121.925	773.965
	-2.578.075	-5.326.035
5 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, investorer	250.723	0
Regulering af hensættelse til tab	-250.723	0
Renteindtægter, i øvrigt	6.193	16.679
Finansielle indtægter i alt	6.193	16.679
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld	-471.038	-1.189.430
Renter, finanslån	-714.647	-788.344
Renter, pantebrev	-5.006	-13.016
Renter, lån Komplementarselskabet	-7.742	-7.342
Renteudgifter, i øvrigt	-24.569	0
Renteudgifter, kassekredit	0	-1.630
Regulering af hensættelse til imødegåelse af regnskabsmæssige tab på tilgodehavende indskud hos kommanditister	-177.992	-606.534
Finansielle omkostninger i alt	-1.400.994	-2.606.296

Noter

	2015	2014
7 Investeringsejendomme		
Købspris	49.148.328	49.148.328
Kostpris 31.12.	49.148.328	49.148.328
Værdiregulering 01.01.	-5.748.328	351.672
Årets værdiregulering	-2.700.000	-6.100.000
Værdiregulering 31.12.	-8.448.328	-5.748.328
Regnskabsmæssig værdi 31.12.	40.700.000	43.400.000
Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	7,25%	7,25%
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2014 er 30.850.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 4.989.200 kr.		
8 Andre tilgodehavender		
Restance, lejere	39.307	0
Debitorer	1.055.249	619.034
Hensat til tab investor	-1.035.249	-606.534
Forudbetalte omkostninger	13.285	4.000
Øvrige tilgodehavender	77.191	61.739
	149.782	78.239
I det kommende år forfalder 1.600.000 kr. til investorbetaling		
9 Kontant andel af stamkapitalen		
Saldo 01.01.	6.283.000	4.983.040
Regulering af kontant andel af stamkapital	1.500.120	1.299.960
Regulering ved nedsættelse af stamkapitalen	-985.248	0
Saldo 31.12.	6.797.872	6.283.000
Den hertil svarende stamkapital udgør 102,57 kommanditistanparter a 120.000 kr.	12.308.400	
10 Overført resultat		
Saldo 01.01.	503.873	6.150.172
Overført, jf. resultatdisponeringen	-1.541.711	-5.646.299
Korrektion overført resultat 2015, tvangsindløsning	985.248	0
	-52.589	503.873

Noter

	2015	2014
11 Øvrige reserver		
Carsten Lundsby Salling	-138.794	-74.194
Saldo 31.12.	-138.794	-74.194
12 Gæld til realkreditinstitutter		
BRFkredit, opr. 6.540.000 kr.	5.352.572	5.644.162
BRFkredit, opr. 3.615.000 kr.	2.958.647	3.119.823
BRFkredit, opr. 2.886.000 kr.	2.362.007	2.490.680
BRFkredit, opr. 7.044.000 kr.	5.765.064	6.079.125
BRFkredit, opr. 8.388.000 kr.	6.865.042	7.239.025
	23.303.332	24.572.815
Heraf forfalder indenfor 1 år	-1.155.734	-1.147.559
	22.147.598	23.425.256
Efter 5 år eller senere forfalder	17.591.448	18.752.689
Nominel restgæld udgør	23.425.257	24.572.815
13 Gæld til banker		
LMN Finance, opr. 12.182.617 kr.	10.228.830	11.204.182
AKM Invest ApS - gældsbrief	0	100.000
	10.228.830	11.304.182
Heraf forfalder indenfor 1 år	-1.306.545	-1.025.309
	8.922.285	10.278.873
Efter 5 år eller senere forfalder	2.910.171	4.700.774
Nominel restgæld udgør	10.228.830	11.304.182
14 Gæld til associerede virksomheder (langfristede)		
Lån stillet af ApS Komplementarselskabet Danske Handelsejendomme, hvorfra det forrentes med 7% p.a. Lånet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil K/S Danske Handelsejendomme ophører som selskab.		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
15 Øvrige gældsforpligtelser		
Forudbetaling til istandsættelse af lejemål	17.500	17.500
Skyldig merværdiafgift	348.381	324.478
Revisionshonorar, anslået	15.600	15.300
Mellemregning, lejere	24.491	94.085
Skyldig udlodning	64.600	67.725
Øvrige skyldige omkostninger	15.049	39.896
	<u>485.621</u>	<u>558.984</u>
16 Pantsætninger og eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for prioritetsgæld og finanslån er der håndpant/transport i:		
1. Investorkonto	<u>35.013</u>	
2. Ejerpantebreve og pantebreve i ejendommene	<u>57.173.000</u>	
3. Rettigheder i henhold til lejekontrakter		
4. Kommandististernes forpligtelse til, at foretage indbetalinger i overensstemmelse med tegningsaftalen.		

PEÑEEO

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."

Thomas Winther Poulsen

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-388675752758

IP: 176.22.59.132

14-06-2016 kl. 07:59:53 UTC

NEM ID 

Jawaid Ahmed

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-401838672860

IP: 95.166.9.96

14-06-2016 kl. 15:35:51 UTC

NEM ID 

Jawaid Ahmed

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-401838672860

IP: 95.166.9.96

14-06-2016 kl. 15:35:51 UTC

NEM ID 

Carsten Lundsby Salling

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-978136279969

IP: 188.179.240.154

14-06-2016 kl. 16:31:47 UTC

NEM ID 

Henning Jager Neldeberg

revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:62164223

IP: 83.136.94.45

15-06-2016 kl. 06:54:19 UTC

NEM ID 

Poul Spencer Poulsen

revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:93777276

IP: 83.136.94.45

15-06-2016 kl. 16:09:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2BAOX-7QEBE-CVN7A-PSPK5-US8PS-8PXFP

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>