



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Filtensborg Ejendomme ApS

Hovedvejen 183
Osted
4320 Lejre
CVR-nr. 28 50 20 36

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 31. maj 2017

Christian Filtensborg
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Filtenborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Osted, den 31. maj 2017

Direktion

Christian Filtenborg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Filtenborg Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Filtenborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 (IESBA's Etiske regler) 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Roskilde, den 31. maj 2017

Addea Audit
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Filterborg Ejendomme ApS Hovedvejen 183 Osted 4320 Lejre
	CVR-nr.: 28 50 20 36
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Lejre
Direktion	Christian Filterborg, direktør
Revision	Addea Audit Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Skomagergade 13, 1 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og administration af ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets mellemværende med søsterselskabet Dansk Plasmontering A/S er indregnet i årsrapporten til bogført værdi. Søsterselskabets evne til at tilbage betale tilgodehandet er betinget af, at der gennem driften tilvejebringes den fornødende likviditet hertil. Det er ledelsens vurdering at beløbet vil blive tilbage betalt over de kommende 5 år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 375.640, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 208.460.

Der er i regnskabsåret ekstraordinært udloddet 3.427 t.kr til moderselskabet Filtenborg Holding ApS ved udloddning af fordring på Dansk Plastmontering A/S.

Som det fremgår af selskabets balance overstiger forpligtelser omsætningsaktiverne med 769 krr. 31. december 2016. Det er ledelsens vurdering, at selskabet gennem sin ordinære drift samt aftaler med banker og leverandører har den fornødende likviditet til at betale sine forpligtelser i takt med de forfalder til betaling. Årsregnskabet for 2016 er således aflagt med fortsat drift for øje

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Filtenborg Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende udlejning af ejendom, indregnes i med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	32 %

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		801.214	670
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-42</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		801.214	628
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-145.418</u>	<u>-145</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		655.796	483
Resultat før finansielle poster		655.796	483
Finansielle indtægter		33.101	0
Finansielle omkostninger		<u>-192.743</u>	<u>-145</u>
Resultat før skat		496.154	338
Skat af årets resultat	2	<u>-120.514</u>	<u>-100</u>
Årets resultat		<u>375.640</u>	<u>238</u>
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		2.950.000	0
Overført resultat		<u>-2.574.360</u>	<u>238</u>
		<u>375.640</u>	<u>238</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.388.459	7.534
Materielle anlægsaktiver	3	7.388.459	7.534
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		812.267	1.225
Finansielle anlægsaktiver		812.267	1.225
Anlægsaktiver i alt		8.200.726	8.759
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		295.433	93
Tilgodehavender		295.433	93
Likvide beholdninger		844	759
Omsætningsaktiver i alt		296.277	852
Aktiver i alt		8.497.003	9.611

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		83.460	2.658
Egenkapital	4	208.460	2.783
Hensættelse til udskudt skat		212.554	194
Hensatte forpligtelser i alt		212.554	194
Banker		1.228.898	194
Gæld til realkreditinstitutter		5.299.433	5.334
Deposita		481.955	507
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.010.286	6.035
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	817.515	382
Banker		6.388	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.394	10
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.478	4
Sambeskatningsbidrag		101.730	71
Anden gæld		124.198	119
Kortfristede gældsforpligtelser		1.065.703	599
Gældsforpligtelser i alt		8.075.989	6.634
Passiver i alt		8.497.003	9.611
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	2.657.820	0	2.782.820
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.950.000	-2.950.000
Årets resultat	0	-2.574.360	2.950.000	375.640
Egenkapital 31. december 2016	125.000	83.460	0	208.460

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	42
	<u>0</u>	<u>42</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	101.730	71
Årets udskudte skat	18.784	8
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	21
	<u>120.514</u>	<u>100</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Investeringsejendo mme
Kostpris 1. januar 2016		<u>8.808.117</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>8.808.117</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		1.274.240
Årets afskrivninger		145.418
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>1.419.658</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u><u>7.388.459</u></u>
4 Egenkapital		
Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	194	1.731.218	502.320	0
Gæld til realkreditinstitutter	5.716	5.614.626	315.195	4.021.860
Deposita	507	481.955	0	0
	6.417	7.827.799	817.515	4.021.860

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Som det fremgår af selskabets balance overstiger forpligtelser omsætningsaktiverne med 769 t.kr. pr. 31. december 2016. Det er ledelsens vurdering, at selskabet gennem sin ordinære drift samt aftaler med banker og leverandører har den fornødende likviditet til at betale sine forpligtelser i takt med de forfalder til betaling. Årsregnskabet for 2016 er således aflagt med fortsat drift for øje.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Filtenbog Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.569, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 7.534.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.850 i ovenstående grunde og bygninger.

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.”

Christian Filtenborg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-738026638207

IP: 93.160.180.10

2017-06-02 06:33:14Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 195.191.143.247

2017-06-02 07:08:27Z

NEM ID 

Christian Filtenborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-738026638207

IP: 93.160.180.10

2017-06-02 07:11:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OJXE4-LAHIW-0AQYL-0Z1XK-P5363-YHB2W

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>