

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Nordstensvej 11
3400 Hillerød
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

NSEJ Køge ApS

Brudelysvej 23, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 29 19 03 05

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

Mads Bjerre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for NSEJ Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 20. december 2023

Direktion

Anders Vincents Jansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i NSEJ Køge ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NSEJ Køge ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Hillerød, den 20. december 2023

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
mne30140

Selskabsoplysninger

Selskabet

NSEJ Køge ApS
Brudelysvej 23
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 29 19 03 05
Stiftet: 23. november 2005
Hjemsted: Gladsaxe Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Direktion

Anders Vincents Jansen, Direktør

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Nordstensvej 11
3400 Hillerød

Modervirksomhed

Nordsjælland Ejendomme ApS

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|-------------------|------------------|
| Bruttotab | -357.632 | -327.322 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 0 | 1.500.000 |
| Driftsresultat | -357.632 | 1.172.678 |
| Andre finansielle indtægter | 580 | 169 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -3.440.989 | -1.135.634 |
| Resultat før skat | -3.798.041 | 37.213 |
| 3 Skat af årets resultat | 768.708 | -8.150 |
| Årets resultat | -3.029.333 | 29.063 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 29.063 |
| Disponeret fra overført resultat | -3.029.333 | 0 |
| Disponeret i alt | -3.029.333 | 29.063 |

Balance 30. juni

| Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Investeringsejendomme | 104.810.760 | 58.218.773 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>104.810.760</u> | <u>58.218.773</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>104.810.760</u> | <u>58.218.773</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 47.489 | 15.960 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 66.861 |
| Periodeafgrænsningsposter | 192 | 133.004 |
| Tilgodehavender i alt | <u>47.681</u> | <u>215.825</u> |
| Likvide beholdninger | <u>130.733</u> | <u>24.596</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>178.414</u> | <u>240.421</u> |
| Aktiver i alt | <u>104.989.174</u> | <u>58.459.194</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 3.134.598 | 6.163.930 |
| Egenkapital i alt | 3.259.598 | 6.288.930 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 2.063.627 | 2.867.667 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 2.063.627 | 2.867.667 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 72.880.518 | 24.193.460 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 2.551 | 116.165 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 26.761.755 | 24.974.222 |
| Anden gæld | 21.125 | 18.750 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 99.665.949 | 49.302.597 |
| Gældsforpligtelser i alt | 99.665.949 | 49.302.597 |
| Passiver i alt | 104.989.174 | 58.459.194 |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**
- 5 Oplysninger om dagsværdi**
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 7 Eventualposter**
- 8 Nærtstående parter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af fast ejendom, herunder renovering, produktudvikling, udlejning, finansiering og anden dermed forbunden virksomhed.

| | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|--------------------|-------------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 1.307.363 | 940.132 |
| Andre finansielle omkostninger | 2.133.626 | 195.502 |
| | 3.440.989 | 1.135.634 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | -835.569 | 8.150 |
| Regulering af tidligere års skat | 66.861 | 0 |
| | -768.708 | 8.150 |
| | 30/6 2023 kr. | 30/6 2022 kr. |
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. juli 2022 | 44.079.725 | 18.897.977 |
| Tilgang i årets løb | 46.591.987 | 25.181.748 |
| Kostpris 30. juni 2023 | 90.671.712 | 44.079.725 |
| Regulering til dagsværdi 1. juli 2022 | 14.139.048 | 12.639.048 |
| Årets regulering til dagsværdi | 0 | 1.500.000 |
| Regulering til dagsværdi 30. juni 2023 | 14.139.048 | 14.139.048 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | 104.810.760 | 58.218.773 |

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabets investeringsejendom består af en grund med et igangværende byggeprojekt hvor selskabet opfører 42 rækkehuse. Opskrivningen er primo baseret på kendt handelsværdi og efterfølgende byggeprojekt blev indregnet til kostpris baseret på ledelsens bedste skøn af projektets markedsværdi. I indeværende regnskabsår er projektet værdiansat baseret på den afkastbaserede model, ved følgende forudsætninger:

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|---------------|-------|
| Afkastprocent | 4,5 % |
|---------------|-------|

Følsomhedsanalyse:

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

En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med kr. 5,4 mio. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 3.260 t.kr. til t.kr. -2.165.

5. Oplysninger om dagsværdi

| | Investerings- ejendomme kr. |
|--|--|
| Dagsværdi 30. juni 2023 | 104.810.760 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 0 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank, t.kr. 72.881, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 104.811.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebrevne på i alt t.kr. 84.500 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

I forbindelse med byggeprojektet har selskabet stillet bankgaranti t.kr. 6.000 overfor totalentreprenøren, som sikkerhed for aftalens opfyldelse.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nebbegård Invest A/S, CVR-nr. 33 49 66 72, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nebbegård Invest A/S, Gladsaxe.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NSEJ Køge ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med enkelte præsentationsmæssige ændringer og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte aconto-skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NSEJ Køge ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Anders Vincents Jansen

Direktør

Serienummer: 6afa2009-00d7-4bfc-8305-8a66b624a26e

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-12-20 16:32:39 UTC



Claus Koskelin

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-12-21 06:11:34 UTC



Mads Bjerre

Dirigent

Serienummer: 20027ae7-ed2d-4d92-821c-a864c2613bcc

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-21 06:27:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8XEHX-HZEK1-0V78E-711K6-SWAH7-LP41T

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>**