

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Peter Beier Ejendomme A/S

Ørsholtvej 35
3000 Helsingør

CVR-nr. 31 16 16 73

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. maj 2021

Peter Beier
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11 - 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Peter Beier Ejendomme A/S
Ørsholtvej 35
3000 Helsingør

CVR-nr.: 31 16 16 73
Stiftelsesdato: 5. december 2007
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Bestyrelse Linda Holmsted Beier
Peter Beier

Direktion Peter Beier

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Peter Beier Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 6. maj 2021

Direktion

Peter Beier

Bestyrelse

Linda Holmsted Beier

Peter Beier

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Peter Beier Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Peter Beier Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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.

Helsingør, den 6. maj 2021

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsbesiddelse og udlejning heraf.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 1.985.923 kr., hvilket er som følge af dagsværdireguleringen af selskabets ejendom. Egenkapitalen udgør 5.441.654 kr. pr. 31. december 2020.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Peter Beier Ejendomme A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indtægtsføres i den periode lejen omfatter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostningerne indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Peter Beier Holding ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Dagsværdiregulering af investeringsaktiver'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		999.047	960.933
Personaleomkostninger	1	-600.000	-600.000
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		-3.000.000	0
Resultat af ordinær drift		-2.600.953	360.933
Finansielle indtægter	2	296.549	225.996
Finansielle omkostninger		-241.629	-282.637
Ordinært resultat før skat		-2.546.033	304.292
Skat af årets resultat	3	560.110	-66.956
ÅRETS RESULTAT		-1.985.923	237.336
Resultatdisponering:			
Overført resultat		-1.985.923	237.336
		-1.985.923	237.336

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme		9.000.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	9.000.000	12.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		9.000.000	12.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.490	113.254
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.125.283	2.326.417
Andre tilgodehavender		0	15.463
Tilgodehavender i alt		2.245.773	2.455.134
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		2.245.773	2.455.134
AKTIVER I ALT			
		11.245.773	14.455.134
PASSIVER			
Selskabskapital	5	500.000	500.000
Overført resultat		4.941.654	6.927.577
EGENKAPITAL I ALT		5.441.654	7.427.577
Udskudt skat		1.596.000	2.200.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		1.596.000	2.200.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.004.763	2.369.552
Gæld til banker		674.666	1.006.040
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.679.429	3.375.592
Gæld til banker		202.560	154.257
Forudbetalinger fra kunder		93.322	90.603
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		43.890	10.956
Anden gæld		250.911	131.528
Kortfristet del af langfristet gæld		364.000	511.000
Deposita		564.007	543.621
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.528.690	1.451.965
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT			
		4.208.119	4.827.557
PASSIVER I ALT			
		11.245.773	14.455.134
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerskab	9		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2020

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	500.000	500.000
Ultimo i alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat:		
Primo	6.927.577	6.690.241
Tilgang	0	237.336
Afgang	-1.985.923	0
Ultimo i alt	<u>4.941.654</u>	<u>6.927.577</u>
Egenkapital i alt	<u>5.441.654</u>	<u>7.427.577</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	600.000	600.000
Personaleomkostninger	600.000	600.000
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	129.514	114.210
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter, finansielle indtægter	167.035	111.786
Finansielle indtægter	296.549	225.996
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	43.890	10.956
Ændring i udskudt skat	-604.000	56.000
Skat af årets resultat	-560.110	66.956
4. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme:		
Kostpris, primo	13.500.000	13.500.000
Kostpris, ultimo	13.500.000	13.500.000
Regulering til dagsværdi, primo	-1.500.000	-1.500.000
Regulering til dagsværdi	-3.000.000	0
Regulering til dagsværdi, ultimo	-4.500.000	-1.500.000
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	9.000.000	12.000.000

Selskabets ejendom er udbudt til salg for 9.000 t.kr. Dette vurderes som værende udtryk for dagsværdien pr. balancedagen.

5. Selskabskapital

Selskabskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser, ultimo	2.524.905	3.044.891
Langfristet gæld - forfald mindre end 1 år efter balancetidspunktet	-520.142	-511.000
Langfristet gæld - forfald mellem 1 og 5 år efter balancetidspunktet	-1.456.000	-1.632.339
Langfristet gæld - forfald 5 år efter balancetidspunktet	-548.763	-901.552

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Peter Beier Holding ApS, CVR-nr. 29 17 29 00. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

ÅRSREGNSKAB**NOTER****8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er til sikkerhed for bankengagement stillet sikkerhed for selskabets og koncernforbundne selskaber ved ejerpantebrev i matr. 7 B, Stenløse på 4.500.000 kr. Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i fast ejendom.

9. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejefortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Peter Beier Holding ApS, Ørsholtvej 35, Ørsholt, 3000 Helsingør

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Beier

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Peter Beier Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-870789655023

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-05-12 07:23:11Z

NEM ID 

Peter Beier

Direktør og dirigent

På vegne af: Peter Beier Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-870789655023

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-05-12 07:23:11Z

NEM ID 

Linda Beier

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Peter Beier Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-850592385989

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-05-14 10:00:14Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-05-14 10:46:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IA4ZL-18PKS-N00ZB-P2DYQ-B6JCK-G1BHZ

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>