

JB Investment ApS

Byagervej 6, 6830 Nørre Nebel

CVR-nr. 31 16 76 63

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2019

Dirigent:

.....
Bjarne Stenberg





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JB Investment ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 10. december 2019

Direktion:

.....
Bjarne Stenberg

.....
Jens Stenberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JB Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JB Investment ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 10. december 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Klindt Eilertsen
statsaut. revisor
mne16625



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JB Investment ApS
Adresse, postnr., by	Byagervej 6, 6830 Nørre Nebel
CVR-nr.	31 16 76 63
Stiftet	4. januar 2008
Hjemstedskommune	Varde
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Bjarne Stenberg Jens Stenberg
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelser	Danske Bank Finanscenter Jylland Midt 7100 Vejle Sparekassen for Nørre Nebel og omegn Bredgade 46 6830 Nørre Nebel

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet er at drive investering, herunder fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed herunder investering i dattervirksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 845.791 kr. mod et overskud på 1.114.054 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 3.583.085 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	357.266	350.969
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-7.000
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	357.266	343.969
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-200.000	57.141
	Resultat før finansielle poster	157.266	401.110
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	757.285	839.729
	Finansielle indtægter	22	0
	Finansielle omkostninger	-49.892	-53.994
	Resultat før skat	864.681	1.186.845
3	Skat af årets resultat	-18.890	-72.791
	Årets resultat	845.791	1.114.054
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-131.770	783.960
	Overført resultat	977.561	330.094
		845.791	1.114.054

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	2.510.000	2.490.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>2.510.000</u>	<u>2.490.000</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.570.673	3.217.388
		<u>3.570.673</u>	<u>3.217.388</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.080.673</u>	<u>5.707.388</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.478	55.945
	Tilgodehavende selskabsskat	146.035	14.568
	Andre tilgodehavender	18.200	12.439
	Periodeafgrænsningsposter	37.463	11.823
		<u>252.176</u>	<u>94.775</u>
	Likvide beholdninger	<u>323.715</u>	<u>18.752</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>575.891</u>	<u>113.527</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.656.564</u></u>	<u><u>5.820.915</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.151.782	1.283.552
	Overført resultat	2.231.303	1.253.742
	Egenkapital i alt	3.583.085	2.737.294
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	195.177	195.239
	Hensatte forpligtelser i alt	195.177	195.239
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	648.811	724.959
	Skyldig selskabsskat	11.952	0
		660.763	724.959
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	77.000	78.000
	Gæld til banker	0	14.212
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.999	10.999
	Gæld til associerede virksomheder	2.101.412	2.060.212
	Anden gæld	28.128	0
		2.217.539	2.163.423
	Gældsforpligtelser i alt	2.878.302	2.888.382
	PASSIVER I ALT	6.656.564	5.820.915

- 1 Anvendt regnskabspraksis
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	499.592	923.648	1.623.240
Overført via resultatdisponering	0	783.960	330.094	1.114.054
Egenkapital 1. juli 2018	200.000	1.283.552	1.253.742	2.737.294
Overført via resultatdisponering	0	-131.770	977.561	845.791
Egenkapital 30. juni 2019	200.000	1.151.782	2.231.303	3.583.085

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen indeholder konsulenthonorar og huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminerings af koncerninterne avancer/tab.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden 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.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018/19	2017/18
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	18.952	19.965
Årets regulering af udskudt skat	-62	52.826
	<u>18.890</u>	<u>72.791</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2018	2.684.312	36.000	2.720.312
Tilgang i årets løb	220.000	0	220.000
Kostpris 30. juni 2019	<u>2.904.312</u>	<u>36.000</u>	<u>2.940.312</u>
Opskrivninger 1. juli 2018	-194.312	0	-194.312
Årets værdiregulering	-200.000	0	-200.000
Opskrivninger 30. juni 2019	<u>-394.312</u>	<u>0</u>	<u>-394.312</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	0	36.000	36.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	0	36.000	36.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>2.510.000</u>	<u>0</u>	<u>2.510.000</u>

5 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav 9,50 % for 2017/18 og 9,5 % for 2018/19.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2018	2.418.891
Kostpris 30. juni 2019	2.418.891
Værdireguleringer 1. juli 2018	798.497
Udloddet udbytte	-404.000
Andel af årets resultat	814.334
Afskrivninger på betalt merværdi	-57.049
Værdireguleringer 30. juni 2019	1.151.782
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	3.570.673

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	725.811	77.000	648.811	340.811
Skyldig selskabsskat	11.952	0	11.952	0
	737.763	77.000	660.763	340.811

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, 726 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 2.510 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er afgivet sikkerhed i ejerpantebrev 650 t.kr., som er tinglyst i investeringsejendommen med en bogført værdi på 2.510 t.kr.

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.”

Bjarne Stenberg

Direktion

På vegne af: JB Investment ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-144124930982

IP: 178.155.xxx.xxx

2019-12-18 10:23:22Z

NEM ID 

Jens Stenberg

Direktion

På vegne af: JB Investment ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-931006492683

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-12-18 12:03:36Z

NEM ID 

Peter Klindt Eilertsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-001622419623

IP: 94.101.xxx.xxx

2019-12-18 14:06:18Z

NEM ID 

Bjarne Stenberg

Dirigent

På vegne af: JB Investment ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-144124930982

IP: 178.155.xxx.xxx

2019-12-18 17:25:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FDCZH-LYPIF-EQXON-A-C5TN-P056I-I7PH0

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>