

# **Virklund ApS**

**Ewaldsvej 41, 8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 34 57 77 81**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2019.

---

**Preben Jul Larsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Virklund 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 7. maj 2019

**Direktion**

Preben Jul Larsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Virklund ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Virklund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

### 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Silkeborg, den 7. maj 2019

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus  
Statsautoriseret revisor  
mne21387

Rainer Nielsen  
Registreret revisor  
mne7510

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Virklund ApS Ewaldsvej 41 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 34 57 77 81
	Stiftet: 15. februar 2012
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Preben Jul Larsen
<b>Revision</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank, Søndergade 25, 8600 Silkeborg
<b>Advokatforbindelse</b>	Brockstedt-Kaalund, Godthåbsvej 4, 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme i anlægsøjemed samt anden beslægtet virksomhed.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalvædi. I den udskrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat udgør 279 t.kr. mod 1.172 t.kr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Virklund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år 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.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder drift af udlejningsejendomme og administration.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Omkostninger vedrørende investerings-ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>549.987</b>	<b>536.022</b>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	115.000	1.195.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>664.987</b>	<b>1.731.022</b>
4 Øvrige finansielle omkostninger	-307.146	-228.744
<b>Resultat før skat</b>	<b>357.841</b>	<b>1.502.278</b>
Skat af årets resultat	-78.719	-330.565
<b>Årets resultat</b>	<b>279.122</b>	<b>1.171.713</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	279.122	1.171.713
<b>Disponeret i alt</b>	<b>279.122</b>	<b>1.171.713</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Investeringsejendomme	<u>12.200.000</u>	<u>12.085.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.200.000</u>	<u>12.085.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.200.000</u></b>	<b><u>12.085.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	14.168	0
	Andre tilgodehavender	<u>8.796</u>	<u>1.650</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>22.964</u>	<u>1.650</u>
	Likvide beholdninger	<u>204.806</u>	<u>151.865</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>227.770</u></b>	<b><u>153.515</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.427.770</u></b>	<b><u>12.238.515</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>			
Note		2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	80.000	80.000
7	Overført resultat	2.477.876	2.198.754
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.557.876</b>	<b>2.278.754</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	594.523	556.636
	Andre hensatte forpligtelser	624.843	749.813
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.219.366</b>	<b>1.306.449</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.762.844	7.776.007
	Deposita	216.950	222.650
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	367.416	356.743
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.347.210	8.355.400
	Kortfristet del af langfristet gæld	130.195	129.865
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.121	8.295
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.867	13.000
	Selskabsskat	0	12.623
	Anden gæld	131.135	134.129
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	303.318	297.912
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.650.528</b>	<b>8.653.312</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.427.770</b>	<b>12.238.515</b>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2018	2017
<b>1. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi ud fra et afkastkrav på 5,00%.		
<b>2. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Dagsværdiregulering	115.000	1.195.000
	<b>115.000</b>	<b>1.195.000</b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.		
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	307.146	228.744
	<b>307.146</b>	<b>228.744</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2018	9.715.061	9.715.061
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>9.715.061</b>	<b>9.715.061</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	2.369.939	1.174.939
Årets regulering til dagsværdi	115.000	1.195.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>	<b>2.484.939</b>	<b>2.369.939</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>12.200.000</b>	<b>12.085.000</b>

## Noter

---

### 5. Investerings ejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastkravet er fastsat til 5,00 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### 6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2018	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

### 7. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2018	2.198.754	1.027.041
Årets overførte overskud eller underskud	279.122	1.171.713
	<b>2.477.876</b>	<b>2.198.754</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 8.089.889, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 12.200.000.



# 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.”

## Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:62901741

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-06-07 07:58:44Z

NEM ID 

## Rainer Werner Swart Nielsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:36794923

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-06-07 08:00:27Z

NEM ID 

## Preben Jul Larsen

Direktør

På vegne af: Virklund ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-309582536345

IP: 188.176.xxx.xxx

2019-06-07 13:00:49Z

NEM ID 

## Preben Jul Larsen

Dirigent

På vegne af: Virklund ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-309582536345

IP: 188.176.xxx.xxx

2019-06-07 13:00:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JQPC4-QVNE2-ODP3C-H0X8P-YDWAC-IW0B7

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>