

# Ejendomsselskabet TGH ApS

Strandvejen 118, 2900 Hellerup

CVR-nr. 36 99 36 34

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2021

Dirigent:

.....  
Thomas J. Havemann





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet TGH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. maj 2021  
Direktion:

.....  
Thomas J. Havemann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet TGH ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet TGH ApS 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Aalborg, den 12. maj 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

Thomas S. Kallehaug  
statsaut. revisor  
mne35422



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet TGH ApS
Adresse, postnr., by	Strandvejen 118, 2900 Hellerup
CVR-nr.	36 99 36 34
Stiftet	18. august 2015
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Thomas J. Havemann
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive virksomhed med opførelse samt køb og salg af fast ejendom, foretage investeringer i andre selskaber samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 43.596.881 kr. mod et underskud på 4.465.171 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 39.046.923 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Virksomheden har i årets løb afsluttet opførelsen af Teglskovhusene ved Blovstrød, og rækkehusene er fuldt udlejet.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2021.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	2.432.986	-278.850
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	55.155.466	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	57.588.452	-278.850
2	Finansielle omkostninger	-1.695.015	-5.445.728
	<b>Resultat før skat</b>	55.893.437	-5.724.578
3	Skat af årets resultat	-12.296.556	1.259.407
	<b>Årets resultat</b>	<u>43.596.881</u>	<u>-4.465.171</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	43.596.881	-4.465.171
		<u>43.596.881</u>	<u>-4.465.171</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5	Investeringsejendomme	152.500.000	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	67.108.842
		<u>152.500.000</u>	<u>67.108.842</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>152.500.000</u>	<u>67.108.842</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.625	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.750	38.750
	Udskudte skatteaktiver	0	1.287.942
	Andre tilgodehavender	2.659	0
		<u>61.034</u>	<u>1.326.692</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.679.596</u>	<u>43.080.689</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.740.630</u>	<u>44.407.381</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>156.240.630</u>	<u>111.516.223</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	38.996.923	-4.599.958
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>39.046.923</u>	<u>-4.549.958</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	11.008.614	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>11.008.614</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	73.603.668	73.562.588
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.710.384	5.702.209
	Gæld til Havemann Capital A/S	18.273.592	32.377.824
		<u>99.587.644</u>	<u>111.642.621</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.733.892	4.406.359
	Deposita	1.661.100	0
	Anden gæld	202.457	17.201
		<u>6.597.449</u>	<u>4.423.560</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>106.185.093</u>	<u>116.066.181</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>156.240.630</u>	<u>111.516.223</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
8 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	50.000	-4.599.958	-4.549.958
Overført via resultatdisponering	0	43.596.881	43.596.881
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<u>50.000</u>	<u>38.996.923</u>	<u>39.046.923</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet TGH ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. 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.

Selskabets indtægter omfatter primært årets huslejeindtægter fra udlejningsejendomme. Indtægter fra udlejning periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede kontrakter.

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/ bruttotab

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

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, 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 administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger m.v.

#### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden i henhold til reglerne om tvungen national sambeskatning. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### 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.

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2020 har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning.

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

##### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	68.175	35.023	
Renteomkostninger, realkreditinstitut	1.198.605	1.439.842	
Låneomkostninger	44.580	3.262.585	
Andre finansielle omkostninger	383.655	708.278	
	<u>1.695.015</u>	<u>5.445.728</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets regulering af udskudt skat	12.296.556	-1.259.407	
	<u>12.296.556</u>	<u>-1.259.407</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Investerings-</b>	<b>Materielle</b>	
kr.	<b>ejendomme</b>	<b>anlægsaktiver</b>	<b>I alt</b>
		<b>under udførelse</b>	
Kostpris 1. januar 2020	0	67.108.842	67.108.842
Tilgange	0	30.235.692	30.235.692
Overført	97.344.534	-97.344.534	0
Kostpris 31. december 2020	<u>97.344.534</u>	<u>0</u>	<u>97.344.534</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	0	0	0
Årets værdireguleringer	55.155.466	0	55.155.466
Opskrivninger 31. december 2020	<u>55.155.466</u>	<u>0</u>	<u>55.155.466</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>152.500.000</u>	<u>0</u>	<u>152.500.000</u>

### 5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### 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. Det anvendte forrentningsfaktorer ligger i intervallet 3,6-3,75 % for beboelsesejendomme.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	73.603.668	0	73.603.668	73.603.668
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.710.384	0	7.710.384	0
Gæld til Havemann Capital A/S	18.273.592	0	18.273.592	0
	<u>99.587.644</u>	<u>0</u>	<u>99.587.644</u>	<u>73.603.668</u>

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden NX Holding A/S som administrationselskab. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med NX Holding A/S for betaling af skatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 74.795 t.kr. er der stillet sikkerhed i virksomhedens investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2020 udgør 152.500 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.”

## Thomas Johan Havemann

### Direktion

På vegne af: H4 Holding ApS, T4 Holding ApS, T5 Hold...

Serienummer: PID:9208-2002-2-013038819952

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-17 12:26:05Z

NEM ID 

## Thomas Johan Havemann

### Dirigent

På vegne af: H4 Holding ApS, T4 Holding ApS, T5 Hold...

Serienummer: PID:9208-2002-2-013038819952

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-17 12:26:05Z

NEM ID 

## Thomas Kallehaug

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 87.57.xxx.xxx

2021-05-17 20:47:31Z

NEM ID 

## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-770677060926

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-18 09:26:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ND25M-1EN2X-OTEBU-CLEPE-AEGUX-YC8CD

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>