

Port husgade ApS

Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 38 38 50 97

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. august 2020

Dirigent:

.....
Henning Lindholt





Indhold

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Porthusgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. august 2020
Direktion:

.....
Henning Lindholt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Porthusgade ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Porthusgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisionshandlingerne 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 11. august 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
mne35422



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Porthusgade ApS
Adresse, postnr., by	Riihimäkivej 3, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	38 38 50 97
Stiftet	2. februar 2017
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henning Lindholt
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udvikling og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 12.998 t.kr. mod et overskud på 10.781 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 23.769 t.kr.

Selskabet erhvervede i 2017 en større centralt beliggende ejendom i Porthusgade 1 i Aalborg. Ejendommen har undergået en større renovering i 2017, 2018 og 2019 og stod i al væsentlighed færdig ved indgangen til 2020.

Selskabets ledelse har siden foråret 2019 påbegyndt udlejningsaktiviteten af de færdige lejligheder. Størstedelen af lejemålene er udlejet.

Begivenheder efter balancedagen

Virksomheden forventer et positivt resultat for 2020, der dog blandt andet vil være afhængig af udbredelse af coronavirus og dens påvirkning på lejere og boligmarkedet generelt. Selskabet udlejer primært til boligformål, hvorfor et positivt resultat stadig forventes.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	2.927	-300
2	Personaleomkostninger	-266	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	2.661	-300
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	17.083	14.125
	Resultat før finansielle poster	19.744	13.825
3	Finansielle omkostninger	-2.639	-1
	Resultat før skat	17.105	13.824
4	Skat af årets resultat	-4.107	-3.043
	Årets resultat	12.998	10.781
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	12.998	10.781
		12.998	10.781

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	291.000	84.825
	Ejendomme under udførelse	0	103.319
		<u>291.000</u>	<u>188.144</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>291.000</u>	<u>188.144</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	611	508
	Andre tilgodehavender	490	21
	Periodeafgrænsningsposter	74	63
		<u>1.175</u>	<u>592</u>
	Likvide beholdninger	<u>49</u>	<u>84</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.224</u>	<u>676</u>
	AKTIVER I ALT	<u>292.224</u>	<u>188.820</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200	200
	Overført resultat	23.569	10.571
	Egenkapital i alt	<u>23.769</u>	<u>10.771</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	8.466	3.747
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.466</u>	<u>3.747</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	41.033	41.033
	Gæld til banker	148.000	114.213
		<u>189.033</u>	<u>155.246</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.231	17
	Gæld til tilknyttede virksomheder	58.558	19.039
	Anden gæld	2.167	0
		<u>70.956</u>	<u>19.056</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>259.989</u>	<u>174.302</u>
	PASSIVER I ALT	<u>292.224</u>	<u>188.820</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	200	10.571	10.771
Overført via resultatdisponering	0	12.998	12.998
Egenkapital 31. december 2019	200	23.569	23.769

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Porthusgade ApS for 2019 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 (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter.

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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt 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.

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.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 investeringsejendommen. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2019 har selskabets ledelse foretaget en systematisk vurdering af ejendommen under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Ejendomme under opførelse:

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2019	2018	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	255	0	
Andre omkostninger til social sikring	2	0	
Andre personaleomkostninger	9	0	
	<u>266</u>	<u>0</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>	
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	834	354	
Renteomkostninger i øvrigt	3.561	2.588	
Renter aktiveret på ejendomme under udførelse	-1.758	-2.942	
Andre finansielle omkostninger	2	1	
	<u>2.639</u>	<u>1</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-611	-508	
Årets regulering af udskudt skat	4.718	3.551	
	<u>4.107</u>	<u>3.043</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Investerings- ejendomme	Ejendomme under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2019	70.700	103.319	174.019
Tilgange	0	85.773	85.773
Overført	189.092	-189.092	0
Kostpris 31. december 2019	<u>259.792</u>	<u>0</u>	<u>259.792</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	14.125	0	14.125
Årets værdireguleringer	17.083	0	17.083
Opskrivninger 31. december 2019	<u>31.208</u>	<u>0</u>	<u>31.208</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>291.000</u>	<u>0</u>	<u>291.000</u>
Heraf indregnede renter	<u>5.708</u>	<u>0</u>	

Det samlede ejendomskompleks stod i al væsentlighed færdigt pr. 31. december 2019 og lejlighederne forventes fuldt udlejet i løbet af 2. halvår 2020. De færdige lejligheder er pr. 31. december 2019 overført fra ejendomme under udførelse til investeringsejendomme og målt til dagsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 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 anvendte afkastkrav på 4 %

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 291.000 t.kr. pr. 31. december 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien falde med 17.118 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 19.400 t.kr.

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	41.033	0	41.033	0
Gæld til banker	148.000	0	148.000	0
	189.033	0	189.033	0

Gæld til banker præsenteres som langfristede gældsforpligtelser, da denne gæld omlægges til prioritetsgæld efter færdiggørelse af ombygningen af ejendommen.

Gæld til realkreditinstitutter og banker er samlet omlagt i foråret 2020 til nye 30-årige realkreditlån.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skovly Aalborg Holding A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 44.781 t.kr., er der afgivet pant i ejendommen beliggende Porthusgade 1. Ejendommen er i årsregnskabet indregnet til en samlet værdi på 291.000 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der stillet ejerpant på 138.000 t.kr. i ejendommen beliggende Porthusgade 1, som er indregnet i årsregnskabet til en samlet værdi på 291.000 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.”

Henning Lindholt

Direktion

På vegne af: Skovly ApS og Porthusgade ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-133717441691

IP: 93.164.xxx.xxx

2020-08-11 12:58:45Z

NEM ID 

Henning Lindholt

Dirigent

På vegne af: Skovly ApS og Porthusgade ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-133717441691

IP: 93.164.xxx.xxx

2020-08-11 12:58:45Z

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-08-11 13:06:14Z

NEM ID 

Hans B. Vistisen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-08-12 10:52:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8T1EY-FNH23-Q7CX4-AZ13E-EMAZL-265UM

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>