

Ramsbury Property DK ApS

Amagertorv 25

1160 København K

CVR-nr. 38703331

Årsrapport for 2023

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. juni 2024

Steen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ramsbury Property DK ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. juni 2024

Direktion

Steen Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ramsbury Property DK ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ramsbury Property DK ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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.

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.

Hellerup, den 24. juni 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Martin Lunden
Statsautoriseret revisor
mne32209

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ramsbury Property DK ApS Amagertorv 25 1160 København K
CVR-nr.	38703331
Stiftelsesdato	30. maj 2017
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Steen Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
CVR-nr.	33771231
Advokat	Moltke-Leth Advokater Amaliegade 12 1256 København K
Pengeinstitut	Nordea Vesterbrogade 8 0900 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Selskabets ejendom har udlejning af lokaler til butik, kontor, cafe samt beboelse mv. og er beliggende Amagertorv 21-27, 1160 København K.

Selskabets største lejer er H&M Hennes & Mauritz A/S, der har butiklokaler samt hovedkontor i ejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et negativt resultat på kr. -15.012.529, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 507.361.235, og en egenkapital på kr. 79.902.011.

Årets negative resultat andrager kr. 15.012.529 og i sidste år var det negative resultat på kr. 52.542.961.

I resultatet indgår en nedskrivning af ejendommens dagsværdi med kr. 20.000.000, i sidste år androg nedskrivningen kr. 59.000.000. Korrigeres årets negative resultat derfor andrager dette et positivt resultat kr. 4.987.471 mod kr. 6.457.039 i sidste år.

Selskabet har fået foretaget en professionel vurdering af ejendommens dagsværdi. Denne andrager kr. 491.000.000. Den bogførte værdi blev derved nedskrevet med kr. 20.000.000 fra kr. 511.000.000.

Huslejeindtægten andrager kr.30,0 mio. kr. mod kr. 29,8 mio. kr. i sidste år.

Et større kontorlejemål har været tomt siden 1. april 2023, og mistet leje for 9 måneder andrager 1,4 mio. kr. Der er foretaget almindelig pristalsregulering af huslejerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Det tomme lejemål renoveres og størstedelen deraf er udlejet fra den 1. maj 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ramsbury Property DK ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, og omfatter den leje, der kan henføres til året uanset forfaldstidspunkt. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter og afgifter samt udgifter til reparation, vedligeholdelse og administration af ejendommen.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Ejendommen anses for en investeringsejendom, der optages til anskaffelsessum med tillæg af forbedringer samt ombygninger. Efterfølgende måles ejendommen til dagsværdien, der revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		30.036.593	29.830.052
Andre driftsindtægter		1.114.203	1.118.140
Andre eksterne omkostninger	1	-9.895.335	-9.560.244
Bruttoresultat		21.255.461	21.387.948
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-20.000.000	-59.000.000
Driftsresultat		1.255.461	-37.612.052
Andre finansielle indtægter		265.931	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-15.112.325	-12.120.920
Andre finansielle omkostninger		0	-863.440
Resultat før skat		-13.590.933	-50.596.412
Skat af årets resultat	2	-1.421.596	-1.946.549
Årets resultat		-15.012.529	-52.542.961
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-15.012.529	-52.542.961
Resultatdisponering		-15.012.529	-52.542.961

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	491.000.000	511.000.000
Materielle anlægsaktiver		491.000.000	511.000.000
Anlægsaktiver		491.000.000	511.000.000
Tilgodehavende selskabsskat		42.000	0
Andre tilgodehavender		0	638.349
Tilgodehavender		42.000	638.349
Likvide beholdninger		16.319.235	9.177.704
Omsætningsaktiver		16.361.235	9.816.053
Aktiver		507.361.235	520.816.053

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overkurs ved emission		129.990.000	129.990.000
Overført resultat	4	-50.147.989	-35.135.460
Egenkapital		79.902.011	94.914.540
Hensættelser til udskudt skat	5	9.246.524	7.824.928
Hensatte forpligtelser		9.246.524	7.824.928
Gæld til kreditinstitutter		3.240	3.240
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	0	405.700.000
Anden gæld		390.444	337.686
Langfristede gældsforpligtelser		393.684	406.040.926
Modtagne forudbetalinger fra kunder		216.187	310.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser		313.107	244.157
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	405.700.000	111.875
Anden gæld		1.809.897	1.673.874
Deposita		9.779.825	9.694.973
Kortfristede gældsforpligtelser		417.819.016	12.035.659
Gældsforpligtelser		418.212.700	418.076.585
Passiver		507.361.235	520.816.053
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Noter

	2023	2022
1. Andre eksterne omkostninger		
Ejendomsskatter og afgifter	7.565.809	7.448.847
Reparation og vedligeholdelse	1.179.291	1.266.027
Andre omkostninger	1.150.235	845.370
	9.895.335	9.560.244
2. Skat af årets resultat		
Udskudt skat	1.421.596	1.946.549
	1.421.596	1.946.549
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	574.252.331	574.252.331
Kostpris ultimo	574.252.331	574.252.331
Dagsværdireguleringer primo	-63.252.331	-4.252.331
Årets reguleringer	-20.000.000	-59.000.000
Dagsværdireguleringer ultimo	-83.252.331	-63.252.331
Regnskabsmæssig værdi ultimo	491.000.000	511.000.000
Ejendommen optages til dagsværdi og der er indhentet mæglervurdering deraf.		
Grundlaget for vurderingen er en discounted cash flow model (DFC - model), hvor ejendommens fremtidige likviditetsstrømme opgøres og tilbagediskonteres for en budgetperiode på 10 år.		
Metoden tager udgangspunkt i at ejendommen er udlejet på markedsvilkår og driftsomkostningerne er på markedsniveau.		
De væsentligste øvrige forudsætninger for dagsværdiberegningerne er følgende: Tomgangsrisiko for kontorlejemål 18 måneder, for øvrige lejemål 12 måneder samt en regulering for en generel tomgangsrisiko 9 måneder. Inflation på 2 %, vægtet afkastkrav på 4,50% og diskonteringsrente på 6,50%.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	-35.135.460	17.407.501
Resultatdisponering	-15.012.529	-52.542.961
Saldo ultimo	-50.147.989	-35.135.460
5. Hensættelser til udskudt skat		
Saldo primo	7.824.928	5.878.379
Årets regulering	1.421.596	1.946.549
Saldo ultimo	9.246.524	7.824.928
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver, ejendom	9.246.524	7.824.928
	9.246.524	7.824.928

Noter

6. Gæld til tilknyttede virksomheder og kapitalberedskab

Posten omfatter lån af Ramsbury Property AB, Stockholm, Sverige.

Lånet skal refinansieres til oktober 2024, og det forventes, at lånet vil blive forlænget på uændrede vilkår. Ledelsen anser derfor, at kapitalberedskabet er forsvarligt og passende til at kreditorer kan betales med indtægter fra den løbende ejendomsdrift.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Selskabets moderselskab Ramsbury Property International Holding AB, Stockholm Sverige samt hovedaktionær i Ramsbury AB koncernen Stefan Persson, Stockholm.

Øvrige nærtstående parter:

Søsterselskabet Ramsbury Property AB, Stockholm Sverige samt søsterselskaber i H&M Hennes & Mauritz AB koncernen.

Transaktioner:

Udlejning på markedsvilkår af butiks- og kontorlokaler til H&M Hennes & Mauritz A/S. Lejeforholdet udgør cirka 90% af de samlede lejeindtægter.

9. Medarbejderforhold

Selskabet har ikke ansat personale, og der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen.

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.”

Steen Lennart Jensen

Adm. direktør

På vegne af: Ramsbury Property ApS

Serienummer: 521216f3-4037-4fcb-9353-193122a4f0d2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 16:24:51 UTC



Martin Lunden

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 2d821e2b-e388-4860-8a42-3c8a7a9578e8

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-06-24 16:44:37 UTC



Steen Lennart Jensen

Dirigent

På vegne af: Ramsbury Property ApS

Serienummer: 521216f3-4037-4fcb-9353-193122a4f0d2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 17:32:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: IC5NF-MYLZ8-8N3K1-2PSIG-S856B-KBE70

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 tidsstempelt 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/validator**