Sylvester Ejendomme ApS

Gl Strandvej 142, 3050 Humlebæk

CVR-nr. 21 57 54 45

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2024.

Robert Grünberger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Sylvester Ejendomme 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humlebæk, den 18. december 2024

Direktion

Robert Grünberger

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Sylvester Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sylvester Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Allerød, den 18. december 2024

Piaster Revisorerne
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Niels Kristian Tordrup Mørk
statsautoriseret revisor
mne35462

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sylvester Ejendomme ApS Gl Strandvej 142 3050 Humlebæk	
	Telefon:	40106022
	E-mail:	rgr@botjek.dk
	CVR-nr.:	21 57 54 45
	Stiftet:	24. marts 1999
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Direktion	Robert Grünberger	
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød	
Modervirksomhed	Grünberger Holding ApS	

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i handel og udlejnning af ejendomme.

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	**274.165**	**211.041**
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-133.016	-133.016
	Andre driftsomkostninger	-147	0
	Driftsresultat	**141.002**	**78.025**
	Andre finansielle indtægter	730	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-52.692	-76.687
	Resultat før skat	**89.040**	**1.338**
	Årets resultat	**89.040**	**1.338**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	89.040	1.338
	Disponeret i alt	**89.040**	**1.338**

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Balance 30. juni

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	5.173.545	5.306.560
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.173.545	5.306.560
	Anlægsaktiver i alt	**5.173.545**	**5.306.560**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	0	23.140
	Tilgodehavender i alt	0	23.140
	Likvide beholdninger	226.127	206.569
	Omsætningsaktiver i alt	**226.127**	**229.709**
	Aktiver i alt	**5.399.672**	**5.536.269**

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Balance 30. juni

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-5.060.972	-5.150.012
	Egenkapital i alt	**-4.935.972**	**-5.025.012**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.967.867	4.295.991
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.967.867	4.295.991
5	Kortfristet del af langfristet gæld	344.142	343.913
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.801	13.126
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.777.627	5.677.628
	Anden gæld	234.207	230.623
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.367.777	6.265.290
	Gældsforpligtelser i alt	**10.335.644**	**10.561.281**
	Passiver i alt	**5.399.672**	**5.536.269**

1 Usikkerhed om going concern

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	-5.151.350	-5.026.350
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.338	1.338
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	-5.150.012	-5.025.012
Årets overførte overskud eller underskud	0	89.040	89.040
	125.000	**-5.060.972**	**-4.935.972**

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ. Der foreligger derfor en væsentlig usikkerhed, som kan rejse tvivl om selskabets evne til at forsætte driften.
Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er afhængig af positiv indtjening, såfremt fortsat drift skal være muligt.

Ledelsen forventer, at nedenstående forventning til fremtiden realiseres, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.
Det er ledelsens forventning, at alle lejligheder på Koldingvej 364 fortsat er udlejet i 2024/2025. Der forventes et resultat omkring t.kr. 100 for det kommende regnskabsår.
Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets ultimative ejer fortsat vil bidrage med den fornødne likviditet i regnskabsåret 2024/2025, og at de eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes.
Gæld til selskabets ultimative ejer og tilknyttede virksomheder er på 5,8 mio. kr. Der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring om, at der ikke skal tilbagebetales før end selskabet har mulighed for det.

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på bygninger	133.016	133.016
	133.016	**133.016**

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	0
	0	**0**

4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. juli 2023	7.093.287	7.093.287
Kostpris 30. juni 2024	**7.093.287**	**7.093.287**
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-1.786.726	-1.653.711
Årets afskrivninger	-133.016	-133.016
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	**-1.919.742**	**-1.786.727**
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	**5.173.545**	**5.306.560**

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet del af lang-fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.312.009	344.142	3.967.867	2.785.779
	4.312.009	**344.142**	**3.967.867**	**2.785.779**

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.607 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 5.173 t.kr.

.Udover den angivne prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets faste ejendom på i alt t.kr. 1.600. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 30. juni 2024 udgør 5.173 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Noter

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud, som ikke kan anvendes indenfor sambeskatningen med øvrige koncernforbundne selskabet. Beløbet er ikke indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Grünberger Holding ApS, CVR-nr. 37618381, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Anvendt regnskabspraksis

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

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 forplig telser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, loka ler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sylvester Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninter ne avancer og -tab.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

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."

Robert Grünberger
Direktør
Serienummer: dcc7ea38-8578-420f-bb6a-78b232d8ab14
IP: 185.118.xxx.xxx
2024-12-18 15:56:08 UTC

Robert Grünberger
Dirigent
Serienummer: dcc7ea38-8578-420f-bb6a-78b232d8ab14
IP: 185.118.xxx.xxx
2024-12-18 15:56:08 UTC

Niels Kristian Tordrup Mørk
PIASTER REVISORERNE, STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 25160037
Revisor
På vegne af: Piaster Revisorerne, statsautoriseret r…
Serienummer: cf8f8019-030e-4af2-87b6-ffd46e727494
IP: 213.32.xxx.xxx
2024-12-18 21:03:35 UTC

Penneo dokumentnøgle: K7EMH-HMC0A-EVJ8E-YDZLX-QXVQY-WVEB7

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/validator**