

Årsredovisning för
Brf Sebohus nr 1 i Växjö
729500-0728

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sebohus nr 1 i Växjö, 729500-0728, med säte i Kronobergs län, Växjö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsen

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordinarie ledamöter</i>		<i>Utsedd av</i>	<i>Vald tom årsstämman som hålls</i>
Mattias Welin	Styrelseledamot, Ordf.	Stämman	2021
Tobias Olsson	Styrelseledamot, V. ordf.	Stämman	2021
Johan Frisk	Styrelseledamot	Stämman	2021
Ann-Chatrin Bergstrand	Styrelseledamot	Stämman	2022
Caroline Johansson	Styrelseledamot	Stämman	2022
<i>Styrelsesuppleanter</i>			
Sanna Waldemar		Stämman	2022
Lovisa Vareman		Stämman	2022
Linda Persson		Stämman	2021
<i>Ordinarie revisorer</i>			
Philip Heiling	Föreningsrevisor	Stämman	2021
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Revisorscentrum AB	2021
<i>Revisorssuppleanter</i>			
Bengt Svensson	Föreningsrevisor	Stämman	2021
<i>Valberedning</i>			
Martina Malmberg		Stämman	2021
Catrin Edvardsson		Stämman	2021

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomten nr 9 i kvarteret Sleipner, på vilken uppförts 8 byggnader innehållande 47 lägenheter med en total lägenhetsyta på 3.736,5 m².

Årets taxeringsvärde	51 809 000
Föregående års taxeringsvärde	51 809 000

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar Göta.

Förvaltning/organisationsanslutning

Under räkenskapsåret har den ekonomiska förvaltningen hanterats av redovisningsbyrån Persson & Thorin AB med kontor i Växjö.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsår 2020 utfört reparationer och underhåll för 2.053 tkr.

Våra fastigheter har fått ett rejält ansiktslyft detta år. Fasadrenoveringen har gett oss nymålad puts, socklar, underslag och vindskivor. Även häng- och stuprännor på södersidan har målats. Samtliga ytterdörrar har omlackerats, entréräckena har målats och det sitter nu helt nya entrétak hos alla. Tvättstugan samt källarens dörrar har bytts ut till nya. Tegelpannor på våra entréer har rengjorts och behandlats med ämnet "Grönfri" som på lång sikt skall rengöra och skydda mot smuts.

Vi har ingått ett gruppavtal med bredbandsleverantören Comhem som alla medlemmar kan nyttja. Föreningen står för den kostnaden.

I och med köks- och badrumsrenoveringar som medlemmar gjort under året har föreningen kunnat byta två avloppsstammar. Detta berör fyra lägenheter då två lgh delar på en stam.

Tidigare utfört underhåll

Föreningen hade föregående räkenskapsår 2019 utfört reparationer och underhåll för 218 tkr.

En ny uppdaterad underhållsplan gäller från 2021. För de kommande 30 åren visar den på underhåll och investeringar för 31 199 204 kr. Av dessa anses ca 22 miljoner utgöra investeringar i betydande komponenter så som fasad, fönster, tak, installationer och markanläggningar. För 2020 görs avsättning till underhållsfond fortsatt med 220 tkr, från 2021 är planen att avsättning görs med drygt 300 tkr. Detta med tanke på den nya uppdaterade underhållsplanen.

För 2021 planeras underhåll i form av byte av värmepump och OVK-besiktning. Byte av värmepump kan komma att flyttas på framtiden något år.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållt ordinarie årsstämma den 2020-05-14. Under 2020 har det hållits 11 protokollförda sammanträden utöver årsstämman.

Antal medlemmar: 77 (per 2020-12-31).

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har en (1) överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år tre (3) st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Avtal

Riksbyggen from 2015-01-01
Persson & Thorin AB
Brand och Industriskydd i Osby AB
Luleå Energi AB
ComHem AB
Dina Försäkringar

Fastighetskötsel
Fastighetsekonomi
Brandskydd
Elförsörjning
Kabel-TV
Fastighetsförsäkring

Ekonomi

Årets resultat blev -1 518 tkr före avsättning/anspråktagande av underhållsfond, och 189 tkr efter fondförändring. Resultat före fondförändringar är därmed 1 874 tkr lägre än föregående år. Skillnaden beror på utfört planerat underhåll.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt Brf Sebo-Hus stadgar, är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Styrelsen skall fastställa att de sammanlagda

årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Föreningen har momsregistrerats i juli 2020. Detta eftersom de tillämpar individuell vattenavläsning.

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Rörelsens intäkter tkr	2 898	2 947	2 924	2 864	2 861
Rörelseresultat tkr	-1 291	598	372	546	665
Resultat efter fin kostn tkr	-1 518	356	159	323	435
Balansomslutning tkr	15 159	16 920	17 093	17 673	17 835
Soliditet	10	18	16	15	13
Likviditet	6	217	186	221	187
Årsavg för bostäder, kr/m ²	710	726	722	716	716
Driftskostnad, kr/m ²	245	243	266	239	248
Ränta kr/m ²	61	65	54	60	61
Underhållsfond, kr/m ²	166	623	594	625	574
Lån, kr/m ²	3 413	3 577	3 742	3 906	4 062

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m², driftskostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsarea som beräkningsgrund. Årsavgiftsnivå för bostäder är beräknat exklusive tillägg.

Nyckeltalsdefinitioner:

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Soliditet:

Totalt eget kapital i förhållande till totala tillgångar

Likviditet:

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder

Eget kapital

	Bundet insatser	Bundet underhållsfond	Fritt EK Balanserat resultat	Fritt EK Årets resultat
Eget kapital				
Vid årets början	54 269	2 327 550	344 075	355 907
Disposition enl.årsstämmobeslut			355 907	-355 907
Avsättning till underhållsfond		220 000	-220 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 926 999	1 926 999	
Årets resultat				-1 517 744
Vid årets slut	54 269	620 551	2 406 981	-1 517 744

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

	Belopp i kr
Balanserat resultat	699 982
Årets resultat före fondförändring	-1 517 744
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-220 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 926 999
Summa	889 237

Styrelsen föreslår följande behandling av balanserade medel:

Att balansera i ny räkning

889 237

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	2	2 898 082	2 904 513
Övriga rörelseintäkter		-	42 043
		<u>2 898 082</u>	<u>2 946 556</u>
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll	3	-1 926 999	-110 817
Reparationer	4	-126 218	-106 997
Fastighetsavgift		-378 681	-378 303
Driftskostnader	5	-915 530	-906 641
Övriga kostnader	6	-29 326	-52 454
Styrelsekostnader	7	-130 050	-118 844
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	-682 526	-674 041
Rörelseresultat		<u>-1 291 248</u>	<u>598 459</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	9	-226 496	-242 552
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 517 744</u>	<u>355 907</u>
Resultat före skatt		<u>-1 517 744</u>	<u>355 907</u>
Årets resultat		<u>-1 517 744</u>	<u>355 907</u>

Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>		-220 000	-220 000
lanspråktagande av underhållsfond		1 926 999	110 817
Förändring av underhållsfond		1 706 999	-109 183
Resultat efter fondförändring		<u>189 255</u>	<u>246 724</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	14 472 766	14 525 130
Inventarier, verktyg och installationer	11	19 756	29 633
		<u>14 492 522</u>	<u>14 554 763</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 492 522</u>	<u>14 554 763</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Förskott till leverantörer		17 429	-
		<u>17 429</u>	<u>-</u>
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	4 788	588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 260	62 489
		<u>81 048</u>	<u>63 077</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	-	386 453
		<u>-</u>	<u>386 453</u>
Kassa och bank			
	15	567 518	1 915 590
Summa omsättningstillgångar		<u>665 995</u>	<u>2 365 120</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 158 517</u>	<u>16 919 883</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		54 269	54 269
Underhållsfond		620 551	2 327 550
		674 820	2 381 819
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 406 981	344 075
Årets resultat		-1 517 744	355 907
		889 237	699 982
Summa eget kapital		1 564 057	3 081 801
Långfristiga skulder	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 036 069	12 750 979
		2 036 069	12 750 979
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		529 068	123 621
Skatteskulder		50 037	94 567
Övriga kortfristiga skulder	16	10 714 910	614 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	264 376	254 167
		11 558 391	1 087 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 158 517	16 919 883

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Reglerna tillämpas från räkenskapsåret 2013.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 523 832 kr.

Föreningen erlägger en fastighetsavgift motsvarande det lägsta av:

8 349 kr per småhus eller 0,75 % av taxeringsvärdet för fastigheten.

Underhåll/Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar

Föreningen har från och med 2013 övergått till komponentavskrivning. Komponentavskrivningar beräknas på varje byggnadsdel för sig och innebär att byggnaden delas upp i betydande komponenter som skrivs av över förväntade nyttjandetider. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Stomme	50-65
Stammar	30-35
Tak	42
Fasad	45
Fönster	30
Altan	35
<i>Installationer</i>	
Undercentral	25
EI	40
Vattenmätare	10
Värmekulvert	30

Not 2 Årsavgifter och hyror

Nettoomsättning per rörelsegren

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 653 338	2 712 840
Övriga förvaltningsintäkter	244 744	191 673
Summa	2 898 082	2 904 513

Not 3 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättmaskiner	-	36 168
Värmejustering	-	74 649
Färg och Måleri	1 702 499	-
Lackering	224 500	-
	1 926 999	110 817

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gemensamma utrymmen	38 638	101 579
Huskropp	5 044	-
Markytor	13 078	5 418
Övriga utrymmen	69 458	-
	126 218	106 997

Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	30 544	28 700
Arvode ekonomisk förvaltning	74 058	67 909
Arvode fastighetsskötsel	119 650	93 949
Arvode teknisk tillsyn	5 288	5 288
Kabel-TV	35 841	34 982
Besiktningkostnad	2 438	-
Revisionsarvode, externt	11 563	14 406
Möteskostnader	5 775	5 792
Snöröjning	-	3 192
Förbrukningsinventarier	1 495	-
Förbrukningsmaterial	413	1 999
Vatten	146 622	161 023
El	36 606	37 372
Uppvärmning	382 481	389 305
Sophantering	62 756	62 724
	915 530	906 641

Not 6 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Telefon, porto	10 517	11 057
Bankkostnader	6 004	6 282
Föreningsavgifter	5 650	5 540
Övriga externa kostnader	7 155	6 617
Självrisk vid skada	-	22 958
	29 326	52 454

Not 7 Styrelsekostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	92 187	85 072
Arvode komposthantering mm	3 200	3 200
Föreningsvald revisor	2 772	2 772
Valberedning	2 640	2 640
Summa	100 799	93 684
Sociala kostnader	29 251	25 160
Summa	130 050	118 844

Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	672 649	664 163
Inventarier	9 877	9 878
	682 526	674 041

Not 9 Räntekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, banklån	226 193	242 189
Räntekostnader, övriga	303	363
	226 496	242 552

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Byggnader	25 073 839	25 073 839
- Mark	63 345	63 345
-Nyanskaffningar	620 285	-
Vid årets slut	25 757 469	25 137 184
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 612 054	-9 947 891
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning	-672 649	-664 163
Vid årets slut	-11 284 703	-10 612 054
Redovisat värde vid årets slut	14 472 766	14 525 130
Varav		
Byggnader	14 409 421	14 461 785
Mark	63 345	63 345
Redovisat värde vid årets slut	14 472 766	14 525 130
Taxeringsvärden		
Bostäder	30 807 000	30 807 000
Mark	21 002 000	21 002 000
	51 809 000	51 809 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	332 455	332 455
	332 455	332 455
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-302 822	-292 944
-Årets avskrivning	-9 877	-9 878
Redovisat värde vid årets slut	19 756	29 633

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	-	588
Momsfordran	4 788	-
	4 788	588

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald kabel-TV avgift	18 847	8 960
Förutbetalda försäkringspremier	32 056	30 150
Övrigt	25 357	23 379
	<u>76 260</u>	<u>62 489</u>

Not 14 Övriga kostfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Likviditetsplacering via SEB	-	386 453
	<u>-</u>	<u>386 453</u>

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	4 250	458
Bankmedel	563 268	1 915 132
	<u>567 518</u>	<u>1 915 590</u>

Not 16 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	12 750 979	13 365 727
Avgår nästa års amortering	-614 748	-614 748
Avgår nästa års omförhandlingar	-10 100 162	
	<u>2 036 069</u>	<u>12 750 979</u>

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 1,93 %.

Föreningen har fem lån som villkorsändras inom tolv månader. Dessa lån ska enligt ny tolkning av K3 redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har ej fått några indikationer på att dessa lån inte kommer omsättas/förlängas.

Kvarstående lån efter 5 år uppgår till 734 079 kr.

Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
SEB 14314458	1,04	2021-11-28	1 796 000	69 760	1 726 240
SEB 14314474	2,55	2023-12-28	1 136 967	67 148	1 069 819
SEB 38458922	1,09	2021-04-28	2 831 510	80 340	2 751 170
SEB 28660650	1,20	2021-06-28	1 031 250	37 500	993 750
SEB 31095743	1,20	2021-07-28	2 765 000	90 000	2 675 000
SEB 38811568	1,20	2021-06-28	2 643 750	75 000	2 568 750
SEB 40510923	2,53	2023-10-28	1 161 250	195 000	966 250
			<u>13 365 727</u>	<u>614 748</u>	<u>12 750 979</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror	154 294	147 618
Upplupna räntekostnader	12 092	14 344
Upplupna kostnader för fastighetsskötsel	16 037	-
Upplupna eltjänster	3 338	3 544
Upplupna värmestjänster	48 961	52 026
Upplupna kostnader för renhållning	-	878
Upplupna kostnader för redovisningstjänster	5 875	6 246
Upplupna revisionsarvoden	10 000	11 000
Upplupen kostnad för arbetsdag	7 200	8 800
Upplupna kostnader övrigt	6 579	9 711
	264 376	254 167

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	16 421 200	16 421 200
	16 421 200	16 421 200

Underskrifter

Växjö 2021-

Mattias Welin
Styrelseordförande

Tobias Ohlsson
Styrelseledamot

Johan Frisk
Styrelseledamot

Ann-Chatrin Bergstrand
Styrelseledamot

Caroline Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Philip Heiling
Föreningsrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATTIAS WELIN

Styrelseordförande

Serienummer: 19650611xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2021-05-18 15:04:28Z



Caroline Anneli Margitha Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19700310xxxx

IP: 65.99.xxx.xxx

2021-05-18 15:39:33Z



Stefan Niclas Tobias Olsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19860505xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2021-05-18 19:06:13Z



JOHAN FRISK

Styrelseledamot

Serienummer: 19900402xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2021-05-18 20:00:58Z



ANN-CHATRIN BERGSTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19710906xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2021-05-19 07:01:56Z



Erik Philip Heiling

Föreningsrevisor

Serienummer: 19811017xxxx

IP: 77.53.xxx.xxx

2021-05-19 07:04:04Z



ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2021-05-19 07:26:36Z



Penneo dokumentnyckel: LN12F-N4M1CP-0PFWO-FQTXD-XPMD3-P1WP2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>