

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Pärmen

769603-3203

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pärmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen förvärvade 2000-04-28 fastigheten Vattuormen 18, Stockholms kommun från Fastighetsaktiebolaget Skandia för 75 Mkr.

Föreningens fastighet, beteckning Vattuormen 18, är ett flerbostadshus med sex respektive sju våningsplan. Vid årsskiftet 2021/2022 fanns totalt 39 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt. Vid utgången 2021 fanns ett kontor kvar med hyreskontrakt, med löptid t.o.m. december 2023 för IFS. Enligt senaste fastighetstaxering består fastigheten av 5.480 kvm bostäder och 121 kvm lokal. I den sistnämnda ingår en lokal och två förråd (se nedan).

Lägenhetsfördelning vid årsskiftet 2021/2022 (39 lägenheter):

| | | | |
|-------|-------------|-------|-------------|
| 3 st | 20-32 kvm | 12 st | 160-213 kvm |
| 2 st | 67-75 kvm | 1 st | 352 kvm |
| 21 st | 113-135 kvm | | |

Kontrakt på föreningens lokaler till externa företag eller organisationer löper enligt följande:

| | | | |
|----|--------|------------|-----|
| Bv | 70 kvm | 2023-12-31 | IFS |
| Kv | 17 kvm | 2023-12-31 | IFS |

Kontrakt på föreningens förråd till medlemmar löper enligt följande:

| | | | |
|----|--------|------------|---------------------------------|
| Kv | 34 kvm | 2023-12-31 | Anna Stadling/Pecka Hammarstedt |
|----|--------|------------|---------------------------------|

Fastighetens tekniska status

Stampolning skedde senast under 2019 (se p 8 i protokoll från årsstämma 2020).

OVK-besiktning genomfördes senast i oktober 2021 av Ventexpert AB och ny besiktning ska ske senast i oktober 2027.

Brandskyddskontroll utfördes i november 2019 av Stockholms 2:a Sotningsdistrikt. Avvikelserna i protokollet från den besiktningen avseende främst säkerhetsförbättringar på taken, har åtgärdats under 2020. Kompletterande brandskyddskontroll avseende ett 10-tal resterande eldstäder genomfördes i december 2020 men anmärkning avseende en eldstad. Nästa brandskyddskontroll kommer att göras 2026-2027.

Kontroll och sotning av kakelugnar och öppna spisar i fastigheten utfördes i april 2021 av Stockholms 2:a Sotningsdistrikt SKFM Lars Sundström AB. Nästa sotning bör ske senast i april 2025.

Energideklaration, som sker vart 10 år, gjordes under 2020.

Med anledning av en vattenskada under sommaren/hösten 2021 gjordes en radiatorbesiktning under hösten 2021.

På grund av höjda värden i en lägenhet på bottenplan, installerades under våren 2019 en radonsug och efter detta finns inte längre några förhöjda radonvärden i fastigheten.

Besiktning av fastigheten skedde i samråd med Tekab under hösten 2020. Underhållsplan för 2021- 2030 fastställdes i jan 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade 63 medlemmar vid årets början och 65 st vid årets slut.

Föreningen höll ordinarie årsstämma 2021-06-07.

Föreningen har inte haft någon anställd.

Upplåtelse och överlåtelse

Under 2021 har två lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

| Överlåtare | Lägenhet | Förvärvare |
|--------------------------|---------------|----------------------------|
| Johan Högberg | Lgh 30 och 31 | Catarina & Pether Fredholm |
| Vanda & Vitalis Svjatoha | Lgh 8 | Linnéa & Pentti Molander |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande reparationer och underhåll genomförts:

Utbyte av två radiatorer, service av tvättstugorna, reparation av fontän på innergården, reparation av hissarna samt reparation av elcentral.

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning har under 2021 skötts av Brain Accounting AB. TEKAB, Tegenborg Konsult AB har ansvarat för den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Dessa förvaltare har följt Brf Pärmen sedan 2006 (Brain), respektive begynnelsen i april/2000 (TEKAB).

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen har per 2021-05-31 förnyat fastighetsförsäkringen för perioden 2021-06-01 - 2022-05-31.

I samband med bytet av försäkringsbolag från Trygg Hansa till Brandkontoret per 2021-06-01, överfördes ansvaret för tecknande av 'Tilläggsförsäkring för Bostadsrättshavare' på varje medlem. För tiden efter 2021-06-01 tecknar föreningen således inte längre gemensam 'Tilläggsförsäkring för Bostadsrättshavare'.

Som försäkringsrådgivare och skadekonsult anlitas företaget Bolander & Co i Uppsala.

Föreningens stadgar

Föreningens ursprungliga stadgar antogs av föreningsstämmor 1999-05-14 och 1999-12-01 och registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2000-03-01.

Föreningsstämma och extra stämma 2012 godkände av styrelsen föreslagna ändring av stadgar. Ändrade stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-01-24.

Föreningsstämma och extra stämma 2019 godkände av styrelsen föreslagna ändring av stadgar. Ändrade stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-05-11.

Särskilda överväganden med anledning av den globala pandemin Covid-19

Styrelsen bedömer att Covid-19 påverkat föreningen i begränsad omfattning.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har, efter ordinarie föreningsstämma 2021-06-07 följande sammanställning:

| | | |
|--------------------------|-------------|-------------------|
| Birgitta Williamson | Ordförande | (2020-2021) |
| Per Hammarstedt | Sekreterare | omval (2021-2022) |
| Magnus Blom | Ledamot | (2020-2021) |
| Lisette Lillo Fagerstedt | Ledamot | omval (2021-2022) |
| Peter Johansson | Ledamot | (2020-2021) |
| Annika Lundius | Suppleant | (2020-2021) |
| Marianne Bjurwill | Suppleant | omval (2021-2022) |
| Jesper Eriksson | Suppleant | (2020-2021) |

Vid föreningsstämman 2021-06-07 valdes åter Finnhammars Revisionsbyrå AB till revisor i föreningen. Auktoriserad revisor Katarina Lindholm har av revisionsbyrån utsetts till huvudansvarig revisor.

Till valberedning utsågs Anna Klingspor och Lars Karlsson.

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

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

Föreningens ekonomi

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning är god.

Föreningen har amorterat ett lån på 522 Tkr och är numer skuldfri.

Vid årsskiftet hade föreningen en kassa på ca 2,3 Mkr.

Styrelsen bedömer att någon höjning av månadsavgiften inte kommer att behövas under 2022.

Föreningens bank är sedan juni 2014 Svenska Handelsbanken.

Ingen höjning av avgifterna till föreningen under 2021. Senaste höjning gjordes med 15% 2011-07-01

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 354 | 2 301 | 2 297 | 2 295 | 2 285 |
| Resultat efter finansiella poster | -256 | -91 | -205 | -789 | -1 011 |
| Soliditet (%) | 99,0 | 99,0 | 98,9 | 98,8 | 98,9 |

Soliditet (%) anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade av eget kapital.
Soliditet = eget kapital/balansomslutning

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 56 562 672 | 59 313 680 | 3 597 825 | -23 773 560 | -91 058 | 95 609 559 |
| Avsättning till yttre fond | | | 544 380 | -544 380 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -91 058 | 91 058 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -255 678 | -255 678 |
| Belopp vid årets utgång | 56 562 672 | 59 313 680 | 4 142 205 | -24 408 998 | -255 678 | 95 353 881 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -24 408 998 |
| årets förlust | -255 678 |
| | -24 664 676 |

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 544 380 |
| i ny räkning överföres | -25 209 056 |
| | -24 664 676 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| Resultaträkning | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter & hyresintäkter | 2 | 2 333 084 | 2 325 228 |
| Övriga rörelseintäkter | | 19 800 | 18 900 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 352 884 | 2 344 128 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 917 759 | -1 735 013 |
| Fastighetsadministration | 4 | -108 313 | -112 949 |
| Avskrivningar enligt plan | 5, 6 | -576 574 | -576 574 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 602 646 | -2 424 536 |
| Rörelseresultat | | -249 762 | -80 408 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 188 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 916 | -10 838 |
| Summa finansiella poster | | -5 916 | -10 650 |
| Resultat efter finansiella poster | | -255 678 | -91 058 |
| Årets resultat | | -255 678 | -91 058 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 93 511 623 | 94 045 869 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 84 656 | 126 984 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 93 596 279 | 94 172 853 |
| Summa anläggningstillgångar | | 93 596 279 | 94 172 853 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | -3 855 | 0 |
| Övriga fordringar | | 24 | 3 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 58 082 | 75 873 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 54 251 | 75 876 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 263 822 | 2 319 644 |
| Summa kassa och bank | | 2 263 822 | 2 319 644 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 318 073 | 2 395 520 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 95 914 352 | 96 568 373 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 56 562 672 | 56 562 672 |
| Upplåtelseavgifter | | 59 313 680 | 59 313 680 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 142 205 | 3 597 825 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 018 557 | 119 474 177 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -24 408 998 | -23 773 560 |
| Årets resultat | | -255 678 | -91 058 |
| Summa fritt eget kapital | | -24 664 676 | -23 864 618 |
| Summa eget kapital | | 95 353 881 | 95 609 559 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 0 | 522 000 |
| Leverantörsskulder | | 153 646 | 39 708 |
| Skatteskulder | | 5 053 | 9 456 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 401 772 | 387 650 |
| Summa kortfristiga skulder | | 560 471 | 958 814 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 95 914 352 | 96 568 373 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Röresleresultat | | -249 762 | -80 408 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 12 | 576 574 | 576 574 |
| Erhållen ränta | | 0 | 188 |
| Erlagd ränta | | -5 916 | -10 838 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 320 896 | 485 516 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av skatteskuld/fordran | | -4 424 | 6 798 |
| Förändring av kundfordringar | | 3 855 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 17 790 | -821 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 113 938 | -138 907 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -507 877 | 576 803 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -55 822 | 929 389 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | 0 | -580 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | -580 000 |
| Årets kassaflöde | | -55 822 | 349 389 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 2 319 644 | 1 970 255 |
| Likvida medel vid årets slut | | 2 263 822 | 2 319 644 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | <u>% per år</u> |
|---|-----------------|
| -Byggnader | 0,5 |
| -Värmeanläggning | 2,5 |
| -Markanläggning | 5 |
| -Maskiner | 10 |
| -Ombyggnad byggnad | 0,5 |
| -Ombyggnad tak | 2,5 |

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Årsavgifter & hyresintäkter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 097 024 | 2 097 024 |
| Hyresintäkter IFS | 194 556 | 194 004 |
| Fastighetsskatt IFS | 24 600 | 24 600 |
| Hyresintäkter Hammarstedt | 9 600 | 9 600 |
| Påminnelseavgifter | 60 | 0 |
| Överlåtelseavgifter | 4 753 | 0 |
| Pantförskrivningsavgifter | 2 491 | 0 |
| | 2 333 084 | 2 325 228 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|--------|---------|
| Fastighetsskötsel | 62 098 | 105 598 |
| Snöröjning | 29 366 | 0 |
| Trädgårdsskötsel | 47 175 | 44 125 |
| Besiktningkostnader | 30 221 | 17 929 |
| El | 60 849 | 46 609 |

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Fjärrvärme | 748 366 | 686 202 |
| Vatten | 97 219 | 90 715 |
| Sophämtning | 100 212 | 78 959 |
| Kabel-TV & internetkommunikation | 77 214 | 68 040 |
| Fastighetsförsäkring | 124 438 | 148 365 |
| Fastighetsskatt | 81 501 | 80 331 |
| Reparation & underhåll | 327 418 | 271 154 |
| Städning | 89 596 | 96 986 |
| Sotning | 42 086 | 0 |
| | 1 917 759 | 1 735 013 |

Not 4 Fastighetsadministration

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvode | 16 500 | 21 250 |
| Kameral förvaltning Brain Accounting | 54 999 | 49 798 |
| Konsultarvode Brain Accounting | 22 061 | 15 874 |
| Serviceavgifter Fastighetsägarna | 5 034 | 5 184 |
| Bankkostnader | 3 146 | 3 047 |
| Övriga förvaltningskostnader | 6 573 | 8 421 |
| Konsultarvoden | 0 | 9 375 |
| | 108 313 | 112 949 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 101 147 027 | 101 147 027 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 101 147 027 | 101 147 027 |
| Ingående avskrivningar | -7 101 158 | -6 566 912 |
| Årets avskrivningar | -534 246 | -534 246 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 635 404 | -7 101 158 |
| Utgående redovisat värde | 93 511 623 | 94 045 869 |
| Taxeringsvärden byggnader | 57 251 000 | 57 251 000 |
| Taxeringsvärden mark | 124 209 000 | 124 209 000 |
| | 181 460 000 | 181 460 000 |
| Taxeringsvärde bostäder | 56 000 000 | 56 000 000 |
| Taxeringsvärde lokaler | 1 251 000 | 1 251 000 |
| | 57 251 000 | 57 251 000 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 343 140 | 343 140 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 343 140 | 343 140 |

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar | -216 156 | -173 828 |
| Årets avskrivningar | -42 328 | -42 328 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -258 484 | -216 156 |
| Utgående redovisat värde | 84 656 | 126 984 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 44 830 | 61 675 |
| Förutbetald kostnad kabel-TV/internetkommunikation | 13 252 | 14 198 |
| | 58 082 | 75 873 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare är Stadshypotek AB (Svenska Handelsbanken). Lån till kreditinstitut med förfalldatum inom ett år från balansdag skall sedan 2020 redovisas som kortfristig skuld.

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------|----------------|
| Lånreferens | | |
| 152508066 | | |
| Räntesats (%) | | |
| 1,80 | | |
| Villkor | | |
| 3 mån rörlig | 0 | 522 000 |
| | 0 | 522 000 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyresinkomster | 210 098 | 223 695 |
| Upplupna utgiftsräntor | 0 | 2 219 |
| Upplupet revisionsarvode | 21 250 | 26 000 |
| Övr upplupna kostnader & förutbetalda intäkter | 170 424 | 135 736 |
| | 401 772 | 387 650 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 0 | 15 000 000 |
| | 0 | 15 000 000 |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 planeras ommålning av yttertak, åtgärdande av anmärkningar enligt OVK-besiktning, förbättringar i källare och tvättstuga, utbyte av några radiatorer, förbättring av säkerheten i huset samt genomgång av brandsäkerheten i gemensamma utrymmen.

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 576 574 | 576 574 |
| | 576 574 | 576 574 |

Stockholm den / 2022

Birgitta Williamsson
Ordförande

Per Hammarstedt
Ledamot

Peter Johansson
Ledamot

Magnus Blom
Ledamot

Lisette Lillo Fagerstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

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."

Pär Olof Hammarstedt

Styrelseledamot

Serienummer: 19670529xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-04-28 18:41:37 UTC



Eva Birgitta Williamson

Styrelseledamot

Serienummer: 19610105xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2022-04-28 19:56:56 UTC



Peter Lennart Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19630301xxxx

IP: 145.14.xxx.xxx

2022-04-29 05:31:18 UTC



Johan Magnus Blom

Styrelseledamot

Serienummer: 19821204xxxx

IP: 145.14.xxx.xxx

2022-05-01 13:33:39 UTC



LISETTE LILLO FAGERSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19730923xxxx

IP: 62.181.xxx.xxx

2022-05-02 07:01:11 UTC



KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-05-02 11:22:27 UTC



Penneo dokumentnyckel: HD812-QH330-1GDOT-CA206-X4DNW-AV1EK

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>