

Andelsboligforeningen Smedehuset

Referat fra ordinær generalforsamling den 2. oktober 2024

Onsdag den 2. oktober kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Smedehuset med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i adresse.

Tilstede var 19 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 22 stemmer.

Foreningens forperson Silje Berggreen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Lene Hansen som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Behandling af forslag om ændring af foreningens vedtægt forudsatte, at mindst 2/3 dele af foreningens medlemmer var til stede. Dette krav var også opfyldt.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Det har været et begivenhedsrigt år i Smedehuset. Siden sidste GF er sket følgende:

- Lejekontrakten med Ry70 er blevet fornyet
- Vi har startet processen op omkring salg af fælleslokale, som er en længere proces grundet bl.a. Forskellige godkendelser og ansøgninger samt ventetid hos kommunen til behandling af ansøgning.
- Vi har fået udbetalt støtte til isolering af gavlen fra Københavns Kommune på ca. 30.000 kr.
- Vi havde juletræ igen i år og den årlige juletræstænding blev afholdt med gløgg og æbleskiver.
- Der blev takket nej til 1 års eftersyn af gavlisolering (efter rådgivning fra Trio/EtPlus)
- Udarbejdet vandskader (Større vandskade i Julies lejlighed (70 C 4) samt flere mindre vandskader efter det voldsomme vejr i november 2023 - hos Silje og Mikkel (70, 4), Stefan og Tanja (70, 3) og hos Julie)
- Afholdt to vellykkede fællesarbejder der har stået på en del malerarbejde af gavl, vægge, hoveddøre, vinduer i fælleslokale. Desuden er vaskeriet blevet shinet op, der er blevet ryddet op i kælder, værkstedet



Andelsboligforeningen Smedehuset

og redskabsrummet er blevet ryddet op, tørreloftet er blevet organiseret bedre, havemøbler er blevet slebet og olieret og selvfølgelig er der blevet beskåret planter og rengjort trappeopgange.

- Afholdt et godt beboermøde, hvor vi bl.a. snakkede om det kommende vinduesprojekt, salg af fælleslokalet, oprensning af udsugningskanaler og udskiftning af punkterede ruder - tak for fremmødet til dem der kom.
- Igangsat udskiftning af punkterede ruder.
- Fået to nye vaskemaskiner
- Tilstoppet afløb fra tagaltan 70, 5 sal udbedret.

Vi har i år brugt vores rådgivere EtPlus til udbedring af både vandskade og til hjælp med salg af fælleslokalet. Deres rådgivning løber i år op på ca. 70.000 kr.

Andet nyt

Vi har fået en ny beboer, Rebekka, der er flyttet ind hos Anton 70A, 4. sal

Vi arbejder i bestyrelsen på at fordele nogle af husets opgaver mellem flere andelshavere. Dette, da vi synes det er vigtigt at vi er flere der er med til at varetage den vigtige drift af vores forening og så vi er endnu flere til at løfte de opgaver der er til drift af en andelsforening. Når vi er flere der hjælpes ad kommer vi længere med de opgaver der skal løftes.

Vi er i bestyrelsen glade for den indsats der bliver gjort i dagligdagen af beboerne:

- Turnusordning med rengøring af fællestoilet og -bad.
- Turnusordning med rengøring af maskiner i vaskeriet.
- Fejeornding
- Udskiftning af lyspærer og batterier i røgalarmen
- Rengøring/vedligeholdelse af udsugningskanalerne på loftet.
- Hjælp til facilitering af beboermøde

Vi har fået et "nyt" system til deling af dokumenter, mailadresser, mm. Flatcom. Hermed en opfordring til alle at oprette jer derinde.

Det kommende år byder på:

- Udskiftning af punkterede ruder
- Salg af fælleslokalet
- Maling af vinduer, når fælleslokalet er solgt (vedtaget på seneste generalforsamling)

Ønsker

At endnu flere andelshavere har lyst til at påtage sig en lille opgave, der vil lette bestyrelsens arbejde, så vi sikrer de bedst mulige forhold for driften af vores forening.

Stefan orienterede om status på omdannelsen af fælleslokale til andelslejlighed. Lige nu afventer vi byggetilladelse fra kommunen, når den kommer skal der laves en landinspektøropmåling af lejligheden. Der er usikkerhed om BBR-oplysningerne om lejlighedens størrelse er korrekt. Der er gennemført en brandteknisk gennemgang af lejligheden. Der skal findes en løsning, som sikrer at også den nye lejlighed får et pulterrum. Bestyrelsen vil lade køber gennemføre så mange forandringer i lejligheden som muligt.

Et medlem foreslog, at vaskeriet flyttes til kælderens, så der i det nuværende vaskeri kan etableres pulterrum til den nye lejlighed.

Beretningen blev med applaus **taget enstemmigt til efterretning.**



Andelsboligforeningen Smedehuset

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2023-2024, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 11.473 kr., hvilket er væsentligt pænere end budgetteret. Omkostningen til omdannelse af fælleslokalet til beboelse forventes først i indeværende regnskabsår.

Foreningens reserver blev drøftet, idet der på en tidligere generalforsamling blev truffet beslutning om, at reserverne skal udgøre 20 %. Bestyrelsen oplyste, at det er hensigten at reserverne igen skal komme op på 20 %, men for at undgå et fald i andelsværdien bliver det ikke i år.

Ved afstemning blev **andelsværdien** fastsat til **19.678,82 kr. pr. m²** (sidste år: 19.678,82 kr. pr. m²).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024-2025, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Bestyrelsen foreslog at boligafgiften stiger med 2 % pr. 1.11.2024.

Omkostning til omdannelse af fælleslokale til beboelse forventes at blive afholdt i dette regnskabsår, hvorfor resultatet forventes at blive noget lavere.

Budgettet og boligafgiftsstigningen blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - bemyndigelse til omlægning af lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til – i samråd med administrator – at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt det er til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder omlægning af foreningens realkreditlån, herunder ændring af låntype, løbetid, afdragsprofil og øvrige lånebetingelser. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Det blev besluttet at en omlægning skal være til et fast forrentet lån.

Det blev foreslået, at foreningens skal afdrage på realkreditlån ved en låneomlægning. Dette ændringsforslag blev ikke vedtaget.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 2 - Vedtægtsændring vedrørende ansvar for forandringer i lejlighed

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægt ændres så den tager højde for den seneste højesterets dom fra 2023, hvor ansvar for skader som sker i forbindelse med andelshaverens forandringer i lejligheden. Bestyrelsen foreslår derfor følgende tilføjelser i foreningens vedtægt:



Andelsboligforeningen Smedehuset

§ 10 Forandringer (tilføjelse)

- 10.5 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- 10.6 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-7, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel.
- 10.7 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 20 Eksklusion (Tilføjelse punkt d)

- 20.1 I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:
- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
 - B) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti.
 - C) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.
 - D) Såfremt en andelshaver foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10,
 - E) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - F) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 - G) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 3 – Stigning 2% på Boligafgiften pr. 1.11.2024

Bestyrelsen stiller forslag om at boligafgiften stiger med 2% pr. 1.11.2024. Dette forslag blev behandlet under dagsordenens punkt 4 Budget.

Det blev som ændringsforslag foreslået, at der hvert år skal ske en regulering af boligafgiften med 2 % pr. 1. juli, første gang 1. juli 2025. Dette ændringsforslag blev ikke vedtaget.

Dirigenten oplyste, at boligafgiftens størrelse i henhold til foreningens vedtægt skal besluttes hvert år på foreningens ordinære generalforsamling.

Forslag 4 – Rensning og modernisering af Centralsug

Bestyrelsen stiller forslag om at der anvendes max 125.000 kr. til rensning og modernisering af foreningens centralsug. Udgiften betales af foreningens likvide beholdning.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.



Andelsboligforeningen Smedehuset

Forslag 5 – Udbedring af Vandskade i opgang 70 B

Bestyrelsen stiller forslag om at der anvendes max. 115.000 kr. til udbedring af vandskade i opgang 70 B. Projektet finansieres ved anvendelse af foreningens opsavede midler.

Motivation: Byggeteknisk rådgivning, Eplus, har registeret vandskade på lysninger og gerigter ved visuel kontrol af loftsvindue i opgang 70B. Eplus er kommet med to mulige scenarier (se nedstående prisoverslag) og foreslår selv, at det indvendige arbejde påbegyndes først således, at man kan bedømme, hvor stor skaden er. Derudover anbefaler de, at der afsættes yderligere 20.000, - til uforudsete udgifter samt fakturering af honorar til Eplus. (timepris 1.375 kr. inkl. moms). Indvendige arbejder overslagspris ca. 25.500 kr. ekskl. moms eller 31.875 kr. inkl. moms. Udvendige arbejder (med lift) overslagspris ca. 47.000 kr. ekskl. moms eller 58.750 kr. inkl. moms.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 6 – Udeladelse af udfærdigelse af valuarrapport i 2025

Bestyrelsen stiller forslag om at der i 2025 ikke indhentes valuarrapport (med mindre det er et krav fra foreningens revisor), da der er kommet ny lovgivning.

Motivation: Der kan spares ca. 16.500 kr. årligt, de år der ikke udfærdiges en valuarrapport. Andelskronen har ligget rimelig stabilt de seneste år, hvorfor en årlig valuarrapport bliver mindre nødvendig. Desuden er der meget lidt udskiftning i foreningen.

Det er ikke længere et krav, at få udfærdiget en ny valuarvurdering årligt. Der kan dog være nogle undtagelser. Bestyrelsen har undersøgt, at det ikke er et krav fra vores revisor, og at der derfor kun er krav til en ny valuarrapport hvert tredje år (en valuarrapport er gældende i 42 måneder). Vi har fået følgende svar fra vores revisor: "En valuarvurdering kan siden april 2024 nu benyttes i 3 år i andelsværdiberegningen, og da foreningen har opført ejendommen til kostpris under aktiver, så vil dette være tilfældet her. Smedehuset kan derfor spare lidt penge, men skal huske en ny hvert 3. år pr. 30. juni."

Bestyrelsen foreslår, at der ikke indhentes en ny valuarrapport til næste regnskab, altså i 2025. Det vil blive vurderet årligt, om der er behov, hvorfor dette forslag evt. vil blive stillet igen til næste år, hvis det er bestyrelsens vurdering, at det heller ikke er nødvendigt næste år.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 7 – vedtægtsændring vedr. lejlighedssammenlægning

Bestyrelsen stiller forslag om at foreningens vedtægt ændres således at lejligheder ikke kan sammenlægges lodret, at sammenlagte lejligheder maksimalt må være på 150 m² samt at der altid skal være mindst til små lejligheder (50 m² eller mindre) i foreningen.

Nuværende formulering:

13.2 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

- C) Andre andelshavere i foreningen efter anciennitet. En andelshavers anciennitet starter fra det tidspunkt andelshaveren overtager en andelslejlighed i Smedehuset. Anciennitet nulstilles ved overtagelse af lejlighed jf. litra C. Overdrages boligen til et medlem af foreningen, har bestyrelsen indstillingsretten til den nu ledige bolig. Fortrinsretten er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes efter anciennitet og dernæst til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra C, D, og E og derefter til den person, som indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra F.



Andelsboligforeningen Smedehuset

Foreslås ændret til (tilføjelse)

13.2 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

- C) Andre andelshavere i foreningen efter anciennitet. En andelshavers anciennitet starter fra det tidspunkt andelshaveren overtager en andelslejlighed i Smedehuset. Anciennitet nulstilles ved overtagelse af lejlighed jf. litra C. Overdrages boligen til et medlem af foreningen, har bestyrelsen indstillingsretten til den nu ledige bolig. Fortrinsretten er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes efter anciennitet og dernæst til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra C, D, og E og derefter til den person, som indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra F.

Hvis en andel sælges til lejlighedssammenlægning gælder følgende forudsætninger: Lejligheder må ikke sammenlægges lodret. Sammenlagte lejligheder må maksimalt være på 150 m². I ejendommen skal der altid mindst være 10 lejligheder på 50 m² eller mindre.

De øvrige bestemmelser i § 13.2 ændres ikke.

Forslaget blev **vedtaget**.

Ad 6-8 - Valg

På valg var bestyrelsesmedlemmerne Morten Borbjerg Jakobsen, Stefan Frederiksen og Signe Andersen. Kun Stefan Frederiksen ønskede genvalg. Som nye bestyrelsesmedlemmer blev Eva Garde, Rie Holm og Nina Tvede Kastrup valgt. Hele bestyrelsen modtog applaus.

Som suppleanter blev Mathis K. Berggreen og Louis Vincent genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Forperson	Silje Berggreen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem	Sara W. Christensen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem	Eva Garde	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem	Stefan Frederiksen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem	Rie Holm	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem	Nina Tvede Kastrup	på valg 2026
1. suppleanter	Mathis K. Berggreen	på valg 2026
2. suppleanter	Louis Vincent	på valg 2025

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Der blev ikke valgt intern revisor.

SJELDANI Boligadministration AS blev genvalgt som administrator. Ri Statsaut Revisorer blev genvalgt som revisor.

Ad 9 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Et medlem anbefalede, at foreningen får lavet en brandrapport for hele ejendommen.



Andelsboligforeningen Smedehuset

Et medlem oplyste, at der har været problemer med litiumbatterier, som er selvantændt og anbefalede, at foreningens husorden ændres for at sikre at dette ikke sker i denne ejendom. Bestyrelsen opfordrede alle til at opbevare litiumbatterier i en stålkasse i lejlighederne.

Fællesarbejder er hyggelige at deltage på og alle opfordres til at deltage ved fremtidigt fællesarbejde.

Renoveringen af vaskeriet er i gang, men det må forventes at det kommer til at tage nogen tid. Et medlem anbefalede, at foreningen fremover køber de billigste vaskemaskiner og så blot udskifter dem, når det er nødvendigt, i stedet for at bruge penge på vedligeholdelse af maskinerne.

Det blev kraftigt påpeget, at der ikke må henstå ting (sko, møbler eller andet) på trappeopgangene af hensyn til brandsikkerhed.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:38.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:
beboer.sjeldani.dk/forening/smedehuset

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Carsten Volden (dirigent) og Silje Berggreen (forperson).



I henhold til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

A1	Navn	AB Smedehuset
A2	Adresse	Ryesgade 70 & 70A-C, 2100 København Ø
A3	CVR-nr.	69 07 87 10

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	2. oktober 2024
--	-----------------

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller C) Offentlig vurdering.			

	Ja	Nej
F1a	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		

	Kr.	Gns. Kr. pr. m2
F2	61.500.000 kr.	28.645 kr.
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		
F3	11.260.570 kr.	5.245 kr.
Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller C) Offentlig vurdering.		

Gns. Kr. pr. andels-m2 år

H1	Boligafgift	719 kr.
Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller C) Offentlig vurdering.		



Andelsboligforeningen Smedehuset

Teknisk andelsværdi

Gens kr. pr. andels-m²

K1	Andelsværdi	19.679 kr.
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	Gæld – omsætningsaktiver	4.543 kr.
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	Teknisk andelsværdi	24.222 kr.
	Summen af K1 og K2. Når en andelsboligforening har optaget et eller flere lån er andelshaverne via deres medlemskab af foreningen forpligtet til at betale for foreningens gæld. Den tekniske værdi består således af prisen for andelsboligen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens samlede gæld.	

Vedligeholdelse

	Ja	Nej
L1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	
	Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.	

Friværdi

%

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	83 %
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	



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.”

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-10-07 14:01:27 UTC



Silje Kærn Berggreen

Bestyrelsesformand

På vegne af: 042 - AB Smedehuset

Serienummer: 7ebda203-b9bb-4a8b-aea3-39c33c26e4bf

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-10-09 11:28:29 UTC



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**