



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	825 338 012
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JA BOLIG AS
Forretningsadresse:	Øvre Torggate 6 3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Alexander Hvaal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 230	67 200
Sum inntekter		1 107 230	67 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 213 659	57 116
Sum kostnader		1 213 659	57 116
Driftsresultat		-106 429	10 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 125	
Annen renteinntekt			759
Sum finansinntekter		180 125	759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 653	131 067
Annen rentekostnad		1 043 104	125 784
Annen finanskostnad		37 063	
Sum finanskostnader		1 576 819	256 851
Netto finans		-1 396 694	-256 092
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 503 123	-246 008
Skattekostnad på ordinært resultat	16, 17, 18	-330 687	-57 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 172 436	-188 461
Årsresultat		-1 172 436	-188 461
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-1 172 436	-188 461
Sum overføringer og disponeringer		-1 172 436	-188 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	27 988 175	7 207 482
Sum varige driftsmidler		27 988 175	7 207 482
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 13, 15	39 997 492	40 766 524
Lån til foretak i samme konsern	8, 14, 15	7 776 206	15 940 725
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Andre fordringer		1 125 000	
Sum finansielle anleggsmidler		48 908 699	56 707 249
Sum anleggsmidler		76 896 873	63 914 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	4 751	
Konsernfordringer	8, 15	2 153 076	261 576
Sum fordringer		2 157 827	261 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	703 440	215 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 440	215 938
Sum omløpsmidler		2 861 267	477 514
SUM EIENDELER		79 758 140	64 392 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	1 475 370	
Sum innskutt egenkapital		1 505 370	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 337 317	2
Sum opptjent egenkapital		-2 337 317	-2
Sum egenkapital	11, 12	-831 947	29 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	56 528 992	44 475 000
Langsiktig konserngjeld	13, 15	23 843 091	19 796 439
Sum annen langsiktig gjeld		80 372 083	64 271 439
Sum langsiktig gjeld		80 372 083	64 271 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 234	
Annen kortsiktig gjeld		145 771	90 809
Sum kortsiktig gjeld		218 004	90 809
Sum gjeld		80 590 087	64 362 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 758 140	64 392 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 924601

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 338 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JA BOLIG AS
Forretningsadresse: Øvre Torggate 6
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alexander Hvaal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.09.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 825 338 012
JA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 230	67 200
Sum inntekter		1 107 230	67 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 213 659	57 116
Sum kostnader		1 213 659	57 116
Driftsresultat		-106 429	10 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 125	
Annen renteinntekt			759
Sum finansinntekter		180 125	759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 653	131 067
Annen rentekostnad		1 043 104	125 784
Annen finanskostnad		37 063	
Sum finanskostnader		1 576 819	256 851
Netto finans		-1 396 694	-256 092
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	16, 17, 1	-330 687	-57 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 172 436	-188 461
Årsresultat		-1 172 436	-188 461
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-1 172 436	-188 461
Sum overføringer og disponeringer		-1 172 436	-188 461



Organisasjonsnr: 825 338 012
JA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	27 988 175	7 207 482
Sum varige driftsmidler		27 988 175	7 207 482

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 13, 15	39 997 492	40 766 524
Lån til foretak i samme konsern	8, 14, 15	7 776 206	15 940 725
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Andre fordringer		1 125 000	
Sum finansielle anleggsmidler		48 908 699	56 707 249
Sum anleggsmidler		76 896 873	63 914 731

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	4	4 751	
Konsernfordringer	8, 15	2 153 076	261 576
Sum fordringer		2 157 827	261 576

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	703 440	215 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 440	215 938

Sum omløpsmidler		2 861 267	477 514
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		79 758 140	64 392 245
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	1 475 370	



Sum innskutt egenkapital		1 505 370	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 337 317	2
Sum opptjent egenkapital		-2 337 317	-2
Sum egenkapital	11, 12	-831 947	29 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	56 528 992	44 475 000
Langsiktig konserngjeld	13, 15	23 843 091	19 796 439
Sum annen langsiktig gjeld		80 372 083	64 271 439
Sum langsiktig gjeld		80 372 083	64 271 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 234	
Annen kortsiktig gjeld		145 771	90 809
Sum kortsiktig gjeld		218 004	90 809
Sum gjeld		80 590 087	64 362 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 758 140	64 392 245



Organisasjonsnr: 825 338 012
JA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet er nystiftet i 2020, det har ikke vært prinsippendringer fra 2020 til 2021.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
15

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Race Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Larvik

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note
14

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
8901206.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

JA BOLIG AS Org.nr 825 338 012

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet er nystiftet i 2020, det har ikke vært prinsippendringer fra 2020 til 2021.



Noter 2021

JA BOLIG AS Org.nr 825 338 012

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	27 875	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 875	0

Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Skrivergården AS	Larvik	100 %	39 997 492	17 039 360	124 952

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 207 482
Tilgang i året	20 780 693
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 988 175
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	27 988 175

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

I forbindelse med fusjonen som er gjennomført i 2021 er det tilkommet driftsmidler på ca 7 mill. fra det innfusjonerte selskapet.

Note 8 - Fordringer og gjeld til andre konsernselskap

Type	2021	2020
Lån til Skrivergården AS (datter) - Gjeld	7 776 206	8 423 144
Konsernbidrag fra Tom Hvaal AS (søster) - Fordring	2 153 076	261 576



Noter 2021

JA BOLIG AS Org.nr 825 338 012

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RACE HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000		-2	29 998
Fusjon pr 30.09.2021			- 1 164 879	-1 164 879
Årets resultat			-1 172 436	-1 172 436
Konsernbidrag 2021		1 475 370		1 475 370
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1 475 370	-2 337 317	-831 947

Note 12 - Tappt egenkapital

Selskapet har ved utgangen av 2021 en tappt egenkapital. Styrets Handlingsplikt etter aksjeloven har emd det inntruffet. Det er besluttet å omgjøre delere av lånet fra morselskapet om til ansvarlig lån, for å sikre en positiv egenkapital. Eiern er innstilt på å tilføre selskapet mer penger dersom dette er nødvendig for å opprettholde en forsvarlig likviditet og eventuelt omgjøre mer av lånet til ansvarlig lån. Regnskapet er basert på dette avlagt på bakgrunn av fortsatt drift.

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 528 992	44 475 000
Gjeld til Race Holding AS (Mor)	23 843 091	19 796 439
Sum	80 372 083	64 271 439
Aksjer i Skrivergården AS	39 997 492	39 844 574
Sum	39 997 492	39 844 574

Race Holding AS (Mor) har stilt en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 44.475.000 vedr. gjeld til kredittinstitusjoner.

Banken har tatt pant i 100% av aksjene i Skrivergården AS.

Av langsiktig gjeld på kr. 80 372 083 forfaller kr. 23 843 091 om mer enn 5 år.

Gjelden til Race Holding AS (Mor) er renteberegnet med kr. 496 653. Man har benyttet en rentesats som tilsvarer et 12 måneders gjennomsnittet av NIBOR tillagt 2%.

Note 14 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

8 901 206



Noter 2021

JA BOLIG AS Org.nr 825 338 012

Note 15 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Race Holding AS

Larvik

Note 16 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	0	(1)	1
Skattemessig fremførbart underskudd	(388 378)	0	(388 378)
Sum midlertidige forskjeller	(388 378)	(1)	(388 377)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(85 443)	0	(85 443)

Note 17 - Skattefordel overført fra fusjonen

Det er i forbindelse med fusjonen som er gjennomført i 2021, tilkommet selskapet en skattefordel på kr 85 443.

Note 18 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 503 123)	(246 008)
Konsernbidrag	1 891 500	261 576
+/- Permanente forskjeller		(15 570)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(388 378)	
Årets skattegrunnlag	0	(2)
+/- Endring i utsatt skatt	85 443	
+/- Skatt på konsernbidrag	(416 130)	(57 547)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(330 687)	(57 547)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 19 - Fusjon

Selskapet var i 2021 overtakende selskap i en mor-datter fusjon med Solo Bolig AS (Org.nr 820 142 152). Forut for fusjonen eide JA Bolig AS 100 % av aksjene i Solo Bolig AS.

Fusjonen er gjennomført etter de forenklede regler som mor-datter fusjon i aksjeloven § 13-23 ved at Solo Bolig AS overdro alle sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet til JA Bolig AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 30.09.2021, og med regnskapsmessig selskapskontinuitet. Sammenligningstallene i regnskapet og noter er ikke korrigeret for fusjonsverdier fra innfusjonert selskap.

Fusjonen ble registrert gjennomført den 25.11.2021, og gjennomføres med skattemessig virkning fra dette tidspunkt. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet.



Årsregnskap for 2021

**JA BOLIG AS
3256 LARVIK**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 JA BOLIG AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 107 230	67 200
Sum driftsinntekter		1 107 230	67 200
Annen driftskostnad	5	(1 213 659)	(57 116)
Sum driftskostnader		(1 213 659)	(57 116)
Driftsresultat		(106 429)	10 084
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 125	0
Annen renteinntekt		0	759
Sum finansinntekter		180 125	759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(496 653)	(131 067)
Annen rentekostnad		(1 043 104)	(125 784)
Annen finanskostnad		(37 063)	0
Sum finanskostnader		(1 576 819)	(256 851)
Netto finans		(1 396 694)	(256 092)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 503 123)	(246 008)
Skattekostnad på ordinært resultat	16, 17, 18	330 687	57 547
Ordinært resultat		(1 172 436)	(188 461)
Årsresultat		(1 172 436)	(188 461)
Overføringer			
Udekket tap	11	(1 172 436)	(188 461)
Sum		(1 172 436)	(188 461)



Balanse pr. 31. desember 2021
JA BOLIG AS



	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	16, 17, 18	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	27 988 175	7 207 482
Sum varige driftsmidler		27 988 175	7 207 482
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 13, 15	39 997 492	40 766 524
Lån til foretak i samme konsern	8, 14, 15	7 776 206	15 940 725
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	0
Andre fordringer		1 125 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		48 908 699	56 707 249
Sum anleggsmidler		76 896 873	63 914 731
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4	4 751	0
Konsernfordringer	8, 15	2 153 076	261 576
Sum fordringer		2 157 827	261 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	703 440	215 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 440	215 938
Sum omløpsmidler		2 861 267	477 514
Sum eiendeler		79 758 140	64 392 245

**Balanse pr. 31. desember 2021**
JA BOLIG AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	1 475 370	0
Sum innskutt egenkapital		1 505 370	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	(2 337 317)	(2)
Sum opptjent egenkapital		(2 337 317)	(2)
Sum egenkapital	11, 12	(831 947)	29 998
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	56 528 992	44 475 000
Langsiktig konserngjeld	13, 15	23 843 091	19 796 439
Sum annen langsiktig gjeld		80 372 083	64 271 439
Sum langsiktig gjeld		80 372 083	64 271 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 234	0
Kortsiktig konserngjeld	15	0	0
Annen kortsiktig gjeld		145 771	90 809
Sum kortsiktig gjeld		218 004	90 809
Sum gjeld		80 590 087	64 362 247
Sum egenkapital og gjeld		79 758 140	64 392 245

LARVIK, 09.09.2022

I styret for JA BOLIG AS


Anne-Berit Hvaal
Styrets leder
Alexander Hvaal
Styremedlem / Daglig leder
Joachim Hvaal
Styremedlem



Noter 2021

JA BOLIG AS Org.nr 825 338 012

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet er nystiftet i 2020, det har ikke vært prinsippendringer fra 2020 til 2021.



Noter 2021

JA BOLIG AS Org.nr 825 338 012

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	27 875	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 875	0

Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Skrivergården AS	Larvik	100 %	39 997 492	17 039 360	124 952

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 207 482
Tilgang i året	20 780 693
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 988 175
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	27 988 175

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

I forbindelse med fusjonen som er gjennomført i 2021 er det tilkommet driftsmidler på ca 7 mill. fra det innfusjonerte selskapet.

Note 8 - Fordringer og gjeld til andre konsernselskap

Type	2021	2020
Lån til Skrivergården AS (datter) - Gjeld	7 776 206	8 423 144
Konsernbidrag fra Tom Hvaal AS (søster) - Fordring	2 153 076	261 576



Noter 2021

JA BOLIG AS Org.nr 825 338 012

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RACE HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000		-2	29 998
Fusjon pr 30.09.2021			- 1 164 879	-1 164 879
Årets resultat			-1 172 436	-1 172 436
Konsernbidrag 2021		1 475 370		1 475 370
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1 475 370	-2 337 317	-831 947

Note 12 - Tappt egenkapital

Selskapet har ved utgangen av 2021 en tappt egenkapital. Styrets Handlingsplikt etter aksjeloven har emd det inntruffet. Det er besluttet å omgjøre delere av lånet fra morselskapet om til ansvarlig lån, for å sikre en positiv egenkapital. Eiern er innstilt på å tilføre selskapet mer penger dersom dette er nødvendig for å opprettholde en forsvarlig likviditet og eventuelt omgjøre mer av lånet til ansvarlig lån. Regnskapet er basert på dette avlagt på bakgrunn av fortsatt drift.

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 528 992	44 475 000
Gjeld til Race Holding AS (Mor)	23 843 091	19 796 439
Sum	80 372 083	64 271 439
Aksjer i Skrivergården AS	39 997 492	39 844 574
Sum	39 997 492	39 844 574

Race Holding AS (Mor) har stilt en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 44.475.000 vedr. gjeld til kredittinstitusjoner.

Banken har tatt pant i 100% av aksjene i Skrivergården AS.

Av langsiktig gjeld på kr. 80 372 083 forfaller kr. 23 843 091 om mer enn 5 år.

Gjelden til Race Holding AS (Mor) er renteberegnet med kr. 496 653. Man har benyttet en rentesats som tilsvarer et 12 måneders gjennomsnittet av NIBOR tillagt 2%.

Note 14 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

8 901 206



Noter 2021

JA BOLIG AS Org.nr 825 338 012

Note 15 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Race Holding AS

Larvik

Note 16 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	0	(1)	1
Skattemessig fremførbart underskudd	(388 378)	0	(388 378)
Sum midlertidige forskjeller	(388 378)	(1)	(388 377)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(85 443)	0	(85 443)

Note 17 - Skattefordel overført fra fusjonen

Det er i forbindelse med fusjonen som er gjennomført i 2021, tilkommet selskapet en skattefordel på kr 85 443.

Note 18 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 503 123)	(246 008)
Konsernbidrag	1 891 500	261 576
+/- Permanente forskjeller		(15 570)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(388 378)	
Årets skattegrunnlag	0	(2)
+/- Endring i utsatt skatt	85 443	
+/- Skatt på konsernbidrag	(416 130)	(57 547)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(330 687)	(57 547)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 19 - Fusjon

Selskapet var i 2021 overtakende selskap i en mor-datter fusjon med Solo Bolig AS (Org.nr 820 142 152). Forut for fusjonen eide JA Bolig AS 100 % av aksjene i Solo Bolig AS.

Fusjonen er gjennomført etter de forenklede regler som mor-datter fusjon i aksjeloven § 13-23 ved at Solo Bolig AS overdro alle sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet til JA Bolig AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 30.09.2021, og med regnskapsmessig selskapskontinuitet. Sammenligningstallene i regnskapet og noter er ikke korrigeret for fusjonsverdier fra innfusjonert selskap.

Fusjonen ble registrert gjennomført den 25.11.2021, og gjennomføres med skattemessig virkning fra dette tidspunkt. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ja Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ja Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Tønsberg, 9. september 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hans Georg Skuggedal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 205XN-GXWKT-A66MC-QJQMO-ESGIM-H6N31



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Georg Skuggedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-38366

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-09-09 13:08:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 205XN-GXWKT-A66MC-QJQMD-ESGIM-H6N3T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>