



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 655 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Torstein Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 740 768	1 728 480
Sum inntekter		1 740 768	1 728 480
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-81 468	-77 360
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-4 030	-4 030
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 4	-2 076 230	-1 183 878
Sum kostnader		-2 161 727	-1 265 268
Driftsresultat		-420 959	463 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 458	8 443
Sum finanskostnader		-114 726	-126 912
Netto finans		-112 268	-118 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-533 227	344 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-533 227	344 743
Årsresultat	1,4	-533 227	344 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-533 227	344 743
Sum overføringer og disponeringer		-533 227	344 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	7 135 469	7 135 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	21 829	25 859
Sum varige driftsmidler		7 157 298	7 161 328
Sum anleggsmidler		7 157 299	7 161 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	137 918	140 701
Andre fordringer	3	29 938	26 623
Sum fordringer		167 856	167 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	709 874	951 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 731	1 119 024
Sum omløpsmidler		877 730	1 119 024
SUM EIENDELER		8 035 030	8 280 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 027 289	2 560 516
Sum opptjent egenkapital		2 027 289	2 560 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 027 289	2 560 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,15	4 783 347	4 906 218
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	544 000	544 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 327 347	5 450 218
Sum langsiktig gjeld		5 327 347	5 450 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		625 940	245 033
Skyldige offentlige avgifter		-2	-1
Annen kortsiktig gjeld		54 455	24 587
Sum kortsiktig gjeld		680 394	269 619
Sum gjeld		6 007 741	5 719 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 035 030	8 280 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	5 327 347	5 450 218



Kystadåsen Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 503 072	1 459 296	1 503 079	1 503 100
Tillegg elektroniske fellesavtaler		237 696	269 184	237 700	245 000
Sum driftsinntekter		1 740 768	1 728 480	1 740 779	1 748 100
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-11 668	-9 560	-9 800	-10 200
Styrehonorar	8	-69 800	-67 800	-69 800	-71 900
Forretningsførerhonorar		-69 840	-68 004	-69 800	-75 400
Eksterne honorar	9	-19 789	-15 081	-15 900	-16 330
Avskrivninger	16	-4 030	-4 030	-4 000	-4 030
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-9 900	-9 900	-10 200
Drifts- og serviceavtaler	10	-303 882	-268 742	-245 800	-325 040
Løpende vedlikehold	11	-63 812	-134 927	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	12	-948 852	-52 680	0	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-237 440	-237 912	-245 000	-245 000
Forsikring		-116 499	-105 909	-116 500	-125 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-150 804	-140 390	-144 400	-145 000
Eiendomsavgifter		-83 156	-59 832	-61 600	-63 500
Energi, felles		-56 855	-66 645	-68 500	-73 600
Andre driftsutgifter	14	-15 401	-23 856	-10 000	-12 200
Sum driftskostnader		-2 161 727	-1 265 268	-1 171 000	-1 328 300
DRIFTSRESULTAT		-420 959	463 212	569 779	419 800
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 458	8 443	5 000	4 500
Finanskostnader		-114 726	-126 912	-156 400	-119 100
Netto finansposter		-112 268	-118 469	-151 400	-114 600
Ordinært resultat før skatt		-533 227	344 743	418 379	305 200
Ordinært resultat etter skatt		-533 227	344 743	418 379	305 200
ÅRSRESULTAT	1, 4	-533 227	344 743	418 379	305 200
Disponering av totalresultat:		-533 227	344 743	418 379	305 200
Overført til annen egenkapital		0	344 743	0	0
Overført fra annen egenkapital		-533 227	0	0	0



Kystadåsen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 16	7 135 469	7 135 469
Andre anleggsmidler	16	21 829	25 859
Sum anleggsmidler		7 157 299	7 161 329
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		133 637	140 701
Kundefordringer	3	4 281	0
Andre fordringer	3	0	8 442
Mellomregning BBL Finans	3	27 484	18 181
Opptjente renter	3	2 454	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	709 874	951 700
Sum omløpsmidler		877 731	1 119 024
SUM EIENDELER		8 035 030	8 280 352

Org.nr: 948 655 993 - 54



Kystadåsen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 024 089	2 557 316
Sum egenkapital		2 027 289	2 560 516
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 15	4 783 347	4 906 218
Borettsinnskudd	5, 6	544 000	544 000
Sum langsiktig gjeld		5 327 347	5 450 218
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		31 726	18 142
Leverandørgjeld		625 940	245 033
Skyldig off. myndigheter		-2	-1
Påløpte kostnader		22 729	6 445
Sum kortsiktig gjeld		680 394	269 619
Sum gjeld		6 007 741	5 719 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 035 030	8 280 352
Pantstillelser	6	5 327 347	5 450 218

Sted: _____, dato: _____

Torstein Rønning
Leder

Karl Stålaker
Styremedlem

Lars Fredrik Dahlberg
Styremedlem

Org.nr: 948 655 993 - 54



Kystadåsen Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Kystadåsen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	849 405	631 235
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-533 227	344 743
Tilbakeført avskrivning	4 030	4 030
Avdrag lån	-122 871	-130 603
Årets endring i disponible midler	-652 068	218 170
Disponible midler i periodens slutt	197 337	849 405
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	197 337	849 405

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	6
Bankinnskudd	709 864	951 694
Sum bankinnskudd	709 874	951 700

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 560 516	2 215 773
Andelskapital 01.01	3 200	3 200
Andelskapital 31.12	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	2 557 316	2 212 573
Årets resultat	-533 227	344 743
Annen egenkapital 31.12	2 024 089	2 557 316
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 027 289	2 560 516

Andelskapitalen er kr 3 200,- fordelt på 32 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	544 000	544 000
Sum innskudd	544 000	544 000



Kystadåsen Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 135 469
Restgjeld 31.12	5 327 347

Pålydende pantstillelser var 10 544 000,- per 31.12.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 868	9 560
Reisekostnader	1 800	0
Sum personalkostnader	11 668	9 560

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	69 800	67 800

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 938	10 750
Fakturerte tjenester	289	4 331
Juridisk rådgivning	9 563	0
Sum eksterne honorarer	19 789	15 081

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	8 500	10 000
Andre administrasjonsavtaler	93 816	90 876
Avtale om vintervedlikehold	87 630	61 875
Avtale om sommervedlikehold	1 713	0
Avtale om renholdstjenester	79 748	78 792
Avtale om vakt- og sikringstjenester	9 565	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 398	7 161
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 511	20 038
Sum drifts- og serviceavtaler	303 882	268 742

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, e-post og daglig drift.



Kystadåsen Borettslag - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	611	21 399
Rørleggerarbeid	3 767	29 037
Malearbeid og -utstyr	687	0
Elektrikerarbeid	5 119	16 657
Dør og vinduer	3 324	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	17 881	5 247
Vaskerianlegg	4 490	11 608
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	17 933	19 607
Fasade/vindu/takrennevaske	0	30 025
Annet vedlikehold	0	1 347
Sum vedlikehold	63 812	134 927



Kystadåsen Borettslag - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Dør og vinduer	23 441	0
Prosjektvedlikehold	925 411	52 680
Sum periodisk vedlikehold	948 852	52 680

Prosjektvedlikehold gjelder rørfornyning.

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	56 855	66 645
Sum energikostnader	56 855	66 645

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 064	2 271
Drift maskiner	930	1 580
Gaver	2 559	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	13 900
Bankgebyrer	2 699	2 236
Andre gebyrer	2 399	0
Tilskudd bomiljø	0	264
Dagligvarer	0	1 656
Alarmutrykning	3 750	1 950
Sum andre driftsutgifter	15 401	23 856



Kystadåsen Borettslag - Noter 2020

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering lån DNB og nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	90517256713
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 300 000
Lånesaldo 01.01:	4 906 218
Avdrag i perioden:	122 871
Lånesaldo 31.12:	4 783 347
Saldo 5 år frem i tid:	4 044 890

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517256713	8	160 754	1 286 032
	8	155 271	1 242 168
	8	143 511	1 148 088
	8	138 382	1 107 056



Kystadåsen Borettslag - Noter 2020

Note 16 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	146 631	49 000	199 056	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 650	0	0	0	52 000	5 840 798
Antatt levetid i år :		3	5	5		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 300	53 640	1 160 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 300	53 640	1 160 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 471	53 640	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 829	0	1 160 021
Årets avskrivninger :	4 030	0	0
Antatt levetid i år :	10	5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1970.



Resultat og balanse med noter for Kystadåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystadåsen Borettslag

Styreleder	Torstein Rønning (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Karl Stålaker (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Lars Fredrik Dahlberg (sign.)	02.02.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kystadåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kystadåsen Borettslag

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvikle



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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 80J6Z-XEPOX-4AMS4-GVNZ6-UHEAG-CE50V



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-15 12:56:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 80J6Z-XEPOX-4AMS4-GVNZ6-UHEAG-CE56V

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>