



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 262 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: 4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 300 000	3 300 000
Andre driftsinntekter			727 800
Sum inntekter		3 300 000	4 027 800
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 159 446	2 151 052
Andre driftskostnader		815 192	1 028 561
Sum kostnader		2 974 638	3 179 613
Driftsresultat		325 362	848 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 000	3 598
Sum finansinntekter		75 000	3 598
Annen rentekostnad		2 092 246	995 081
Sum finanskostnader		2 092 246	995 081
Netto finans		-2 017 246	-991 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 691 884	-143 295
Skattekostnad	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 691 884	-143 295
Årsresultat		-1 691 884	-143 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 691 884	-143 295
Totalresultat		-1 691 884	-143 295
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 691 884	-143 295
Sum overføringer og disponeringer		-1 691 884	-143 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	27 094 321	29 069 057
Inventar og maskiner	1	634 646	618 571
Sum varige driftsmidler		27 728 966	29 687 628
Sum anleggsmidler		27 728 966	29 687 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 114 657	3 419 024
Sum fordringer		4 114 657	3 419 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 419 201	1 502 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 201	1 502 401
Sum omløpsmidler		5 533 859	4 921 425
SUM EIENDELER		33 262 825	34 609 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1000 aksjer a kroner 500)	4	500 000	500 000
Overkurs		1 431 043	1 431 043
Sum innskutt egenkapital		1 931 043	1 931 043
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		711 732	2 403 616
Sum opptjent egenkapital		711 732	2 403 616
Sum egenkapital	4	2 642 775	4 334 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	29 820 582	29 820 582
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		29 820 582	29 820 582
Sum langsiktig gjeld		29 820 582	29 820 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 178	186 368
Skyldige offentlige avgifter		130 478	68 312
Annen kortsiktig gjeld		639 812	199 133
Sum kortsiktig gjeld		799 468	453 813
Sum gjeld		30 620 050	30 274 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 262 825	34 609 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 610917

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 262 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS
4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 984 262 965
UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 300 000	3 300 000
Andre driftsinntekter			727 800
Sum inntekter		3 300 000	4 027 800
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 159 446	2 151 052
Andre driftskostnader		815 192	1 028 561
Sum kostnader		2 974 638	3 179 613
Driftsresultat		325 362	848 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 000	3 598
Sum finansinntekter		75 000	3 598
Annen rentekostnad		2 092 246	995 081
Sum finanskostnader		2 092 246	995 081
Netto finans		-2 017 246	-991 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-1 691 884	-143 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 691 884	-143 295
Årsresultat		-1 691 884	-143 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 691 884	-143 295
Totalresultat		-1 691 884	-143 295
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 691 884	-143 295
Sum overføringer og disponeringer		-1 691 884	-143 295



Organisasjonsnr: 984 262 965
UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	1	27 094 321	29 069 057
Inventar og maskiner	1	634 646	618 571
Sum varige driftsmidler		27 728 966	29 687 628

Sum anleggsmidler		27 728 966	29 687 628
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	4 114 657	3 419 024
Sum fordringer		4 114 657	3 419 024

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		1 419 201	1 502 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 201	1 502 401

Sum omløpsmidler		5 533 859	4 921 425
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 262 825	34 609 053
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1000 aksjer a kroner 500)	4	500 000	500 000
Overkurs		1 431 043	1 431 043
Sum innskutt egenkapital		1 931 043	1 931 043

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		711 732	2 403 616
Sum opptjent egenkapital		711 732	2 403 616

Sum egenkapital	4	2 642 775	4 334 659
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	29 820 582	29 820 582
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		29 820 582	29 820 582
Sum langsiktig gjeld		29 820 582	29 820 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 178	186 368
Skyldige offentlige avgifter		130 478	68 312
Annen kortsiktig gjeld		639 812	199 133
Sum kortsiktig gjeld		799 468	453 813
Sum gjeld		30 620 050	30 274 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 262 825	34 609 053



Organisasjonsnr: 984 262 965
UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Utsikten Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 984 262 965

**Utsikten Hotell Eiendom AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 300 000	3 300 000
Andre driftsinntekter		0	727 800
Sum driftsinntekter		3 300 000	4 027 800
Ordinære avskrivninger	1	2 159 446	2 151 052
Andre driftskostnader		815 192	1 028 561
Sum driftskostnader		2 974 638	3 179 613
Driftsresultat		325 362	848 187
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		75 000	3 598
Rentekostnader		2 092 246	995 081
Resultat av finansposter		-2 017 246	-991 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 691 884	-143 295
Skattekostnad	2	0	0
Årets resultat		-1 691 884	-143 295
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 691 884	143 295
Sum overføringer		-1 691 884	-143 295



Utsikten Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	27 094 321	29 069 057
Inventar og maskiner	1	634 646	618 571
Sum varige driftsmidler		<u>27 728 966</u>	<u>29 687 628</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 728 966</u>	<u>29 687 628</u>
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 114 657	3 419 024
Bankinnskudd, kontanter		1 419 201	1 502 401
Sum omløpsmidler		<u>5 533 859</u>	<u>4 921 425</u>
SUM EIENDELER		<u>33 262 825</u>	<u>34 609 053</u>

**Utsikten Hotell Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1000 aksjer a kroner 500)	4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 431 043	1 431 043
Sum innskutt egenkapital		1 931 043	1 931 043
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		711 732	2 403 616
Sum opptjent egenkapital		711 732	2 403 616
Sum egenkapital	4	2 642 775	4 334 659
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	29 820 582	29 820 582
Sum langsiktig gjeld		29 820 582	29 820 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 178	186 368
Skyldige offentlige avgifter		130 478	68 312
Annen kortsiktig gjeld		639 812	199 133
Sum kortsiktig gjeld		799 468	453 813
Sum gjeld		30 620 050	30 274 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 262 825	34 609 053

Kvinesdal, 24.05.2024
Styret i Utsikten Hotell Eiendom ASAgnes Berntsen
styreleder



Utsikten Hotell Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Ånskjaffelse og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og korttids gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter 1. Hotel Eiendoms inkl. leiligheter mm

	Bygning	Inv og utstyr	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	98 756 912	3 323 947	1 275 000	103 355 859
Tilgang til anskaffelseskost	-	200 784	-	200 784
Avgang til anskaffelseskost	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	98 756 912	3 524 731	1 275 000	103 556 643
Akkumulerte avskr 01.01	-30 365 994	-2 705 376	-	-33 071 370
Akkumulerte nedskrivninger 01.01	-38 622 125	-	-	-38 622 125
Sum akkumulerte avskr og nedskrivninger 01.01	-68 988 119	-	-	-68 988 119
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-38 622 125	-	-	-38 622 125
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-34 315 166	-2 890 086	-	-37 205 252
Balansført verdi pr. 31.12.	25 819 621	634 645	1 275 000	27 729 266

Årets avskrivninger	1 974 736	184 710	-	2 159 446
---------------------	-----------	---------	---	-----------

Avskrivningsplan	Linært	Linært		
Avskrivningsperiode	25 år	5 år		

Noter 2 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 691 884	-143 295
Permanente forskjeller	101	-
Endring i midlertidige forskjeller	-191 773	-265 593
Fremførbart underskudd	1 883 556	408 888
Årets skattepliktige inntekt	-	-
Betalbar skatt,	-	-
Effekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-25 524 150	-25 730 351	-206 201
Gevinst og tapskonto	58 112	72 540	14 428
Fremførbart underskudd	-10 403 725	-8 520 169	1 883 556
Netto midlertidige forskjeller	-35 869 763	-34 177 980	1 691 783
Utsatt skatt	7 891 348	7 519 156	-372 192

I tråd med god regnskapskikk for små selskaper er utsatt skattefordel ikke balansført.



Utsikten Hotell Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Noter 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	24 442 150	24 442 150
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	29 820 581	29 820 581
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er :		
Bygninger og tomt	27 728 966	29 687 628
Kundefordringer	-	-
	<u>27 728 966</u>	<u>29 687 628</u>

Selskapet har følgende mellomværender med beslektede selskaper:

Fordring Tangoo AS	487 714	487 714
Fordring Utsikten Hotell Drift AS	3 587 300	2 917 300

Noter 4 Antall aksjer, aksjestere, egenkapital m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Tangoo AS	1000	100 %
Totalt antall aksjer	1000	100 %

Egenkapital

	Akse- kapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	1 431 043	2 403 617	4 334 660
Årets resultat	-	-	-1 691 884	-1 691 884
Egenkapital 31.12	500 000	1 431 043	711 733	2 642 776



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Utsikten Hotell Eiendom AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten Hotell Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1 691 884. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: 3HJ6A-QD1L-HBXEP-YL801-MEGXE-KBOEM



Revisors beretning 2023 for Utsikten Hotell Eiendom AS

Mandal , 24. mai 2024
RSM Norge AS

Stian Skedsmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Skedsmo, Stian

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1769852

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 11:28:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3HJ6A-QD1L-HBXEP-YL80T-MEGXE-KBOEM

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/validator>