

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn

769632-8736



Räkenskapsåret
2021

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GJUTA PÅ LIMHAMN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen bildades den 29 augusti 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 16 september 2016. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 9 juli 2018 och dess nya stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 juni 2021. Fastigheten och föreningen övertogs från IKANO den 1 maj 2019 av föreningens medlemmar.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Malmö, Torrisen 1, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Fernissagatan 10,12,14,16, 216 48 Limhamn. Föreningens postadress är Fernissagatan 12, 216 48 Limhamn.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Willis Estate Bostadsrättsföreningsförsäkring inkluderande bland annat Protector dit skador ska anmälas. Skadedjur etc. anmäls till Nomor. Tillägg med Bostadsrättsförsäkring finns.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gösta Ahlberg	Ordförande
Heida Sigurdardottir	Styrelseledamot
Lars Ernemar	Styrelseledamot
Lars-Åke Ekelund	Styrelseledamot, sekreterare
Therese Planell	Suppleant
Göran Ahlquist	Suppleant
Charlie Tran	Suppleant
Ann-Margreth Åkesdotter	Suppleant

VALBEREDNING

Irene Sandqvist (Sammanställande) och Ana Marija Ilioska.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Mazars AB, Mathias Nilsson - huvudansvarig revisor
Förtoendevald boenderevisor Ingvar Henriksson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Malmö Torrisen 1 med en tomtareal om 2 822 kvm. Marken innehas med äganderätt. Taxerad som hyreshusenhet. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2019.

Fastigheten består av två byggnader med totalt 73 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 470 kvm.

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning, Malmö Torrisen GA:1, tillsammans med BRF Smida gällande garage, tre cykelrum, gård, markparkering, dränering- och dagvattenledningar, el-ledningar, belysningsarmatur samt övernattningslägenhet.

LÄGENHETSFÖRDELNING

13 stycken 1 rum och kök
33 stycken 2 rum och kök
18 stycken 3 rum och kök
9 stycken 4 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EXTRASTÄMMA

Föreningen genomförde två extrastämmor för att rösta fram de nya stadgarna. Båda stämmorna genomfördes via poströstning. På den första stämman den 6 maj närvarade 41 medlemmar representerande 32 av 73 lägenheter. På den andra stämman den 24 maj närvarade 43 medlemmar representerande 34 av 73 lägenheter. Föreningsstämman beslutade då att för en andra gång anta nya stadgar. Beslutet var enhälligt och konstaterades därmed ha uppnått erforderlig majoritet.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum genom poströstning den 16 juni och en digital stämma den 17 juni. I poströstningen deltog 14 medlemmar och i den digitala var 11 medlemmar närvarande. Totalt deltog 25 medlemmar i stämman och 25 lägenheter var representerade.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Trots restriktioner har det varit möjligt att genomföra två uppskattade arrangemang utomhus. Den ena som genomfördes den 6 augusti i form av picknick och körsång. Framträdandet genomfördes av körsångare i Released Gospel Choir som senast sjungit på Malmö Live med bl.a. Tusse.

Den andra aktiviteten var en klassisk fest före jul den 5 december med dans runt granen för barnen, lussebullar och varm glögg m.m. Också här bjöd en sångerska på vackra julsånger med pianist och en annan bidrog med gitarrspel och sånger för barnen. Båda sångarna bor i föreningen.

Digitala lösningar har ofta använts vid styrelsemötena och vi undersöker olika lösningar för kommande stämmor.

Inglasning av balkonger har efter starten förra året fortsatt.

Enkät om intresset för anskaffande av elbilar har genomförts och resultatet redovisats i föreningen.

UNDERHÅLL, BESIKTNING

Garantibesiktningar i form av tvåårsbesiktningar av bland annat ventilation, el, gemensamhetsanläggning med Torrisen 2 och de egna lägenheterna är utförda och flertalet anmärkningar är åtgärdade. En underhållsplan är framtagen och systematiskt brandskyddsarbete genomförs med brandsyn varje kvartal. Regler för minskning av risker har utarbetats. Avtal för garagestädning och för rengöring av sopkasuner har tecknats.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Tvåårs garantibesiktningen inklusive samtliga lägenheter kommer att följas upp. Avsättning till framtida underhåll görs i styrelsens budget och fastställs av föreningsstämman vid beslut om resultatdisposition, se styrelsens förslag under rubrik Resultatdisposition. Avsättningen till fond för yttre underhåll bokförs under Eget kapital på balansräkningen. Styrelsens beslut i budget för 2021 på 444 433 kr följer den framtagna underhållsplanens förslag. 2021 års avsättning kommer att bokföras på fond för yttre underhåll när föreningsstämman 2022 beslutat om resultatdisposition. Detta är ny redovisningsprincip, då avsättningen tidigare bokfördes samma år som avsättningen beslutades i styrelsens budget, före föreningsstämmans beslut om resultatdisposition. Effekten av detta är att behållning på fond för yttre underhåll redovisas till samma belopp, 578 533 kr, under eget kapital både år 2020 och 2021. Hade samma princip som tidigare år tillämpats år 2021 hade behållningen varit 1 022 966 kr. Samtidigt hade balanserat resultat minskat till -610 774 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019*
Nettoomsättning	3 832 491	3 806 263	2 525 154
Resultat efter fin. poster	2 020	155 545	256 646
Soliditet, %	71	71	70
Yttre fond	578 533	578 533	34 100
Taxeringsvärde	142 444 000	142 444 000	95 000 000
Bostadsyta, kvm	4 470	4 470	4 470
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	694	680	680
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 367	14 551	14 726
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,22	-
Belåningsgrad, %	28,96	29,16	29,30

* Förenings verksamhet startades 2019-05-01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	159 160 000	-	-	159 160 000
Fond, yttre underhåll	578 533	-	-	578 533
Balanserat resultat	-321 887	155 545	-	-166 341
Årets resultat	155 545	-155 545	2 020	2 020
Eget kapital	159 572 192	0	2 020	159 574 211

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-166 341
Årets resultat	2 020
Totalt	<u>-164 322</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	888 866
Balanseras i ny räkning	-1 053 188
	<u><u>-164 322</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 832 491	3 806 263
Rörelseintäkter		0	27 170
Summa rörelseintäkter		3 832 491	3 833 433
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 418 236	-1 239 903
Övriga externa kostnader	7	-193 323	-242 793
Personalkostnader	8	-109 521	-87 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 314 135	-1 314 135
Summa rörelsekostnader		-3 035 215	-2 884 436
RÖRELSERESULTAT		797 277	948 997
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-795 257	-793 452
Summa finansiella poster		-795 257	-793 452
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 020	155 545
ÅRETS RESULTAT		2 020	155 545

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	221 761 640	223 075 775
Summa materiella anläggningstillgångar		221 761 640	223 075 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
221 761 640			
223 075 775			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 849	433 295
Övriga fordringar	11	431 788	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	148 900	85 890
Summa kortfristiga fordringar		639 537	519 185
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 122 966	2 110 139
Summa kassa och bank		2 122 966	2 110 139
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
2 762 503			
2 629 324			
SUMMA TILLGÅNGAR			
224 524 143			
225 705 099			

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 160 000	159 160 000
Fond för yttre underhåll		578 533	578 533
Summa bundet eget kapital		159 738 533	159 738 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-166 341	-321 887
Årets resultat		2 020	155 545
Summa fritt eget kapital		-164 322	-166 341
SUMMA EGET KAPITAL		159 574 211	159 572 192
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	63 400 540	64 222 100
Summa långfristiga skulder		63 400 540	64 222 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		821 560	821 560
Leverantörsskulder		90 352	142 220
Skatteskulder		2 870	416 888
Övriga kortfristiga skulder		24 409	32 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	610 201	497 368
Summa kortfristiga skulder		1 549 392	1 910 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		224 524 143	225 705 099

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuta på Limhamn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Detta sker första gången under 2021 varav det sker första året dubbel avsättning för att följa stadgarna.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	532 395	522 070
Årsavgifter, bostäder	3 101 311	3 040 493
Övriga intäkter	198 785	270 870
Summa	3 832 491	3 833 433

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	33 984	17 500
Fastighetsskötsel	143 993	153 674
Snörenhållning och halkbekämpning	40 355	6 259
Trädgårdsarbete	51 000	0
Övrigt	167	8 977
Summa	269 499	186 410

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	3 349	3 311
Fastighet utvändigt	7 438	0
Försäkringsskador	0	27 170
Garage och p-platser	26 887	18 150
Gemensamma utrymmen	5 285	10 055
Hissar	53 785	54 882
Installationer el	11 340	0
Installationer lås/larm	15 288	26 648
Installationer ventilation	0	1 638
Löpande underhåll	17 833	3 695
Markytor	25 436	891
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	11 651
Summa	166 640	158 091

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	138 208	138 276
Sophämtning	88 040	70 995
Uppvärmning	318 086	273 655
Vatten	176 883	169 541
Summa	721 217	652 467

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	155 720	155 619
Fastighetsförsäkringar	70 719	52 875
Fastighetsskatt	34 440	34 440
Summa	260 879	242 934

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8 250	3 930
Juridiska kostnader	1 594	0
Kameral förvaltning	84 000	84 000
Konsultkostnader	5 934	34 100
Revisionsarvoden	19 500	18 500
Övriga förvaltningskostnader	74 046	102 263
Summa	193 323	242 793
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	24 103	14 658
Styrelsearvoden	80 920	70 950
Övriga arvoden	4 498	1 998
Summa	109 521	87 606
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	790 520	798 190
Övriga räntekostnader	4 737	-4 738
Summa	795 257	793 452
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	225 266 000	225 266 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	225 266 000	225 266 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 190 225	-876 090
Årets avskrivning	-1 314 135	-1 314 135
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 504 360	-2 190 225
Utgående restvärde enligt plan	221 761 640	223 075 775
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 569 182</i>	<i>67 569 182</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 444 000	96 444 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	142 444 000	142 444 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	431 587	0
Skattekonto	201	0
Summa	431 788	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	0	39 325
Försäkringspremier	69 612	44 618
Förvaltning	21 474	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 814	1 947
Summa	148 900	85 890

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

LÅNGIVARE	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2024-03-25	1,26 %	15 712 050	16 042 830
Swedbank	2025-03-25	1,00 %	16 399 000	16 479 000
Swedbank	2025-03-25	1,00 %	16 399 000	16 479 000
Swedbank	2027-03-25	1,65 %	15 712 050	16 042 830
Summa			64 222 100	65 043 660
Varav kortfristig del			821 560	821 560

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	15 500
El	116	0
Förutbetalda avgifter/hyror	315 772	308 471
Löner	80 470	70 950
Sociala avgifter	25 283	18 000
Utgiftsräntor	82 747	84 447
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 813	0
Summa	610 201	497 368

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	66 156 000	66 156 000
Summa	66 156 000	66 156 000

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underkrift.

Gösta Ahlberg
Ordförande

Heida Sigurdardottir
Styrelseledamot

Lars Ernemar
Styrelseledamot

Lars-Åke Ekelund
Styrelseledamot, sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Ingvar Henriksson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Gustaf Ernemar

Styrelseledamot

Serienummer: 19530524xxxx

IP: 213.102.xxx.xxx

2022-05-11 07:35:07 UTC



HEIDA SIGURDARDOTTIR

Styrelseledamot

Serienummer: 19650224xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2022-05-11 15:41:03 UTC



Lars-Åke Ekelund

Sekreterare (styrelseledamot)

Serienummer: 19650113xxxx

IP: 16.170.xxx.xxx

2022-05-11 19:06:40 UTC



GÖSTA AHLBERG

Ordförande

Serienummer: 19470423xxxx

IP: 213.102.xxx.xxx

2022-05-11 20:01:07 UTC



ROLF INGVAR HENRIKSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19540213xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-05-12 10:32:58 UTC



Karl Henrik Mathias Nilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19850117xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-05-12 10:42:36 UTC



Penneo dokumentnyckel: NSMVI-FOEJU-4VDIS-NXKOC-5TIQ7-QBG1T

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>