



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 859 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VERKSBYEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: May Bente Anita Jønsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 184 360	2 184 960
Sum inntekter		2 184 360	2 184 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 245	36 775
Annen driftskostnad	2,5,6	2 766 906	1 854 010
Sum kostnader		2 810 152	1 890 785
Driftsresultat		-625 792	294 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 069	31 132
Sum finansinntekter		31 069	31 132
Annen finanskostnad	9	99 265	58 425
Sum finanskostnader		99 265	58 425
Netto finans		68 195	27 293
Ordinært resultat før skattekostnad		-693 987	266 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-693 987	266 882
Årsresultat	1	-693 987	266 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	5 459 888	5 459 888
Sum varige driftsmidler		5 459 888	5 459 888
Sum anleggsmidler		5 459 888	5 459 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 633	47 438
Andre fordringer		-190	905
Sum fordringer		62 443	48 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 384	2 019 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 384	2 019 189
Sum omløpsmidler		1 170 827	2 067 532
SUM EIENDELER		6 630 715	7 527 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 600 181	3 294 169
Sum opptjent egenkapital		2 600 181	3 294 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 600 181	3 294 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 834 579	3 992 711
Øvrig langsiktig gjeld	10	175 228	175 228
Sum annen langsiktig gjeld		4 009 807	4 167 939
Sum langsiktig gjeld		4 009 806	4 167 939
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 322	51 093
Annen kortsiktig gjeld		5 405	14 220
Sum kortsiktig gjeld		20 727	65 313
Sum gjeld		4 030 533	4 233 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 630 715	7 527 420
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 009 806	4 167 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486750

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 859 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VERKSBYEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: May Bente Anita Jønsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 950 859 628
VERKSBYEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 184 360	2 184 960
Sum inntekter		2 184 360	2 184 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 245	36 775
Annen driftskostnad	2,5,6	2 766 906	1 854 010
Sum kostnader		2 810 152	1 890 785
Driftsresultat		-625 792	294 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 069	31 132
Sum finansinntekter		31 069	31 132
Annen finanskostnad	9	99 265	58 425
Sum finanskostnader		99 265	58 425
Netto finans		68 195	27 293
Ordinært resultat før skattekostnad		-693 987	266 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-693 987	266 882
Årsresultat	1	-693 987	266 882



Organisasjonsnr: 950 859 628
VERKSBYEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	5 459 888	5 459 888
Sum varige driftsmidler		5 459 888	5 459 888

Sum anleggsmidler		5 459 888	5 459 888
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		62 633	47 438
Andre fordringer		-190	905
Sum fordringer		62 443	48 343

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 384	2 019 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 384	2 019 189

Sum omløpsmidler		1 170 827	2 067 532
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 630 715	7 527 420
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 600 181	3 294 169
Sum opptjent egenkapital		2 600 181	3 294 169

Sum egenkapital		2 600 181	3 294 169
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 834 579	3 992 711
Øvrig langsiktig gjeld	10	175 228	175 228



Sum annen langsiktig gjeld		4 009 807	4 167 939
Sum langsiktig gjeld		4 009 806	4 167 939
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 322	51 093
Annen kortsiktig gjeld		5 405	14 220
Sum kortsiktig gjeld		20 727	65 313
Sum gjeld		4 030 533	4 233 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 630 715	7 527 420
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 009 806	4 167 939



Organisasjonsnr: 950 859 628
VERKSBYEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

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

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP VERKSBYEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 943 544	1 841 640	1 943 544	2 036 928
Innkrevde kapitalkostnader		240 816	343 320	240 816	304 608
SUM INNETEKTER		2 184 360	2 184 960	2 184 360	2 341 536
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	16 000	15 250	16 000	16 800
Honorar til styret	3	39 100	33 250	45 000	45 000
Forretningsførerhonorar		169 722	163 200	169 724	176 512
Andre fremmede tjenester		56 250	18 627	0	0
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	4 145	3 525	4 770	4 770
Vedlikehold	5	1 267 817	263 856	1 312 000	400 000
Kabel-Tv		292 656	277 056	292 656	292 656
Forsikring		257 390	240 918	257 550	277 619
Kommunale avgifter		526 867	632 136	624 583	614 151
Energi og strøm		60 695	63 617	80 000	80 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		16 929	2 985	4 000	4 000
Kontorrekvisita og trykksaker		3 308	2 764	3 000	3 500
Telefon og porto		1 239	1 314	1 300	1 300
Andre driftskostnader	6	98 033	172 287	85 300	95 300
SUM KOSTNADER		2 810 152	1 890 785	2 895 883	2 011 608
DRIFTSRESULTAT		-625 792	294 175	-711 523	329 928
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		3 434	2 113	0	0
Aksjeutbytte fra andre		27 635	29 019	0	0
Rentekostnader	9	99 265	58 425	69 288	170 280
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		68 195	27 293	69 288	170 280
ORDINÆRT RESULTAT		-693 987	266 882	-780 811	159 648
ÅRSRESULTAT	1	-693 987	266 882	-780 811	159 648



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	1 347 533	1 347 533
Bygninger	8	4 112 355	4 112 355
Sum anleggsmidler		5 459 888	5 459 888
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		61 288	47 438
Andre leierestanser		1 345	0
Andre fordringer		-190	905
Bankinnskudd			
Innestående bank		1 108 384	2 019 189
Sum omløpsmidler		1 170 827	2 067 532
SUM EIENDELER		6 630 715	7 527 420



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		2 600 181	3 294 169
Sum opptjent egenkapital		2 600 181	3 294 169
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	3 834 579	3 992 711
Borettsinnskudd	10	175 228	175 228
Sum langsiktig gjeld		4 009 806	4 167 939
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 090	10 570
Andre forskuddsbetalte leier		0	3 300
Gjeld til forretningsfører		315	350
Leverandørgjeld		15 322	51 093
Sum kortsiktig gjeld		20 727	65 313
Sum gjeld		4 030 533	4 233 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 630 715	7 527 420
Pantestillelse	11	4 009 806	4 167 939

Sunndalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

May Bente Anita Jønsson
Styreleder

Grete Husby
Styremedlem

Ola Gjøvik
Styremedlem

Bente Karin Sundseth
Styremedlem

Ann Lene Kleiven
Styremedlem

20 VERKSBYEN BORETTSLAG



Noter VERKSBYEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	2 002 219	608 167
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-693 987	266 882
Opptak langsiktig lån	0	4 050 000
Avdrag langsiktig lån	-158 132	-2 922 829
B. Årets endring disponible midler	-852 119	1 394 052
C. Disponible midler	1 150 100	2 002 219



Noter VERKSBYEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	16 000	15 250
Sum	16 000	15 250

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	39 100	33 250
Sum	39 100	33 250

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 145	3 525
Sum	4 145	3 525

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	62 206	141 125
6602 VEDLIKEHOLD VVS	8 166	23 643
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	50 563	51 668
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	32 526	47 420
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	20 000	0
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	1 094 357	0
Sum	1 267 817	263 856

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter VERKSBYEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6320 RENOVASJON, VANN, AVLØP M.V.	29 074	28 310
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	44 096	120 236
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	14 300	14 300
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	10 564	9 059
7790 ANDRE KOSTNADER	-1	383
Sum	98 033	172 287

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1955 for kr. 1 347 533,-

Note 8 - Bygninger

	Bygningsmessig anlegg	Bygning
Anskaffet år:		1955
Kostpris	44 891	1 586 407
Rehabilitering		2 481 057
Bokført verdi 31.12	44 891	4 067 464

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter VERKSBYEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40357309117	152046785	152035444
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2010
Rentesats:	4.00 %	1.50 %	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041	14.09.2021	14.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 050 000	3 966 584	1 113 154
Lånesaldo 01.01:	3 992 711	0	0
Avdrag i perioden:	158 132	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 834 579	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 070 224	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357309117	10	83 176	831 760
	32	74 351	2 379 232
	10	62 358	623 580

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	175 228	175 228
Sum	175 228	175 228

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3.834.579,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5 459 888,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verksbyen BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verksbyen BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 avggi 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 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: Y3UZ5-NPHIC-S70EL-JWYD2-PN1N1-17EWA



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 06:41:53 UTC



Penneo DokumentID: Y3UZ5-NPHIC-S70EL-JWVD2-PN1N1-17EWA

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>