



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 742 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRINSEKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Anton Jenssens gate 2
3125 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Dag Kjeldsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 000
Annen driftsinntekt		188 016	486 991
Sum inntekter		188 016	496 991
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	569 680	569 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 9		1 839 042
Annen driftskostnad	2, 7	255 429	493 879
Sum kostnader		825 109	2 902 600
Driftsresultat		-637 093	-2 405 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen finanskostnad		667 246	892 877
Sum finanskostnader		667 246	892 877
Netto finans		-667 246	-892 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 304 338	-3 298 484
Skattekostnad på ordinært resultat	6		907 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 304 338	-4 206 178
Årsresultat		-1 304 338	-4 206 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 304 338	-4 206 178
Totalresultat		-1 304 338	-4 206 178
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 304 338	-4 206 178
Sum overføringer og disponeringer		-1 304 338	-4 206 178



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5, 9	18 172 239	18 647 901
Sum varige driftsmidler		18 172 239	18 647 901
Sum anleggsmidler		18 172 239	18 647 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 303	26 249
Andre fordringer			6 988
Sum fordringer		26 303	33 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 809	5 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 809	5 005
Sum omløpsmidler		29 112	38 242
SUM EIENDELER		18 201 350	18 686 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4, 9	5 001 000	5 001 000
Sum innskutt egenkapital		5 001 000	5 001 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	4	9 887 146	8 582 807
Sum opptjent egenkapital		-9 887 146	-8 582 807
Sum egenkapital	9	-4 886 146	-3 581 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		18 647 901
Sum annen langsiktig gjeld			18 647 901
Sum langsiktig gjeld		0	18 647 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 125 796	
Leverandørgjeld		23 800	190 313
Skyldige offentlige avgifter		3 279	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 934 622	3 429 737
Sum kortsiktig gjeld		23 087 496	3 620 049
Sum gjeld		23 087 496	22 267 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 201 350	18 686 143



Årsregnskap 2018

Prinsekvartalet Eiendom AS

Organisasjonsnr: 992 742 569



Resultatregnskap

Prinsekvartalet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	10 000
Annen driftsinntekt		188 016	486 991
Sum driftsinntekter		188 016	496 991
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	569 680	569 679
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 9	0	1 839 042
Annen driftskostnad	2, 7	255 429	493 879
Sum driftskostnader		825 109	2 902 600
Driftsresultat		-637 093	-2 405 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2
Annen finanskostnad		667 246	892 877
Resultat av finansposter		-667 246	-892 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 304 338	-3 298 484
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	907 694
Årsresultat		-1 304 338	-4 206 178
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 304 338	4 206 178
Sum overføringer		-1 304 338	-4 206 178



Balanse

Prinsekvartalet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 9	18 172 239	18 647 901
Sum varige driftsmidler		<u>18 172 239</u>	<u>18 647 901</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 172 239</u>	<u>18 647 901</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		26 303	26 249
Andre kortsiktige fordringer		0	6 988
Sum fordringer		<u>26 303</u>	<u>33 237</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 809	5 005
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 809</u>	<u>5 005</u>
Sum omløpsmidler		<u>29 112</u>	<u>38 242</u>
Sum eiendeler		<u>18 201 350</u>	<u>18 686 143</u>



Balanse

Prinsekvartalet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4, 9	5 001 000	5 001 000
Sum innskutt egenkapital		5 001 000	5 001 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-9 887 146	-8 582 807
Sum opptjent egenkapital		-9 887 146	-8 582 807
Sum egenkapital	9	-4 886 146	-3 581 807
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	18 647 901
Sum annen langsiktig gjeld		0	18 647 901
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 125 796	0
Leverandørgjeld		23 800	190 313
Skyldig offentlige avgifter		3 279	0
Annen kortsiktig gjeld	8	3 934 622	3 429 737
Sum kortsiktig gjeld		23 087 496	3 620 049
Sum gjeld		23 087 496	22 267 950
Sum egenkapital og gjeld		18 201 350	18 686 143

Horten, 13.06.2019
Styret i Prinsekvartalet Eiendom AS


Dag Kjeldsberg
styreleder


Per Christian Corneliussen
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Driftskostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi dersom dette er lavere enn bokført verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

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



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekn. inst. bygninger	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	22 010 916	1 648 398	1 627 035	25 286 349
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler			94 018	94 018
= Anskaffelseskost 31.12.18	22 010 916	1 648 398	1 721 053	25 380 367
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	4 077 583	1 291 503		5 369 086
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.18	1 839 042			1 839 042
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	5 916 625	1 291 503		7 208 128
= Bokført verdi 31.12.18	16 094 291	356 895	1 721 053	18 172 239
Årets ordinære avskrivninger	404 841	164 839		569 680
Økonomisk levetid	50 år	10 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Tomter ingen avskrivning.

Bygning og tomt er nå å anse som et utviklingsprosjekt. Selskapet planlegger å bygge boliger på den eksisterende eiendommen, samt videreføre etasje med næringseiendom.

Selskapet har i 2017 nedskrevet bygget i Prinsegata 3-5 med kr 1 839 042, for beskrivelse se note 9.

Note 2 Honorar til nærstående

Selskapet har kostnadsført honorar til nærstående	2018	2017
Aurelia AS*	0	37 250

*Eies av styreleder Dag Kjeldsberg

Honorar vedrørende løpende oppfølging og arbeid med inngåelse av leieavtaler i Vestfold Handelsbygg AS, samt arbeid i forbindelse med utvikling av eiendommen.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Prinsekvartalet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 001	1 000,00	5 001 000
Sum	5 001		5 001 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sollistrand Eiendom AS	2 501	50,0	50,0
Stratus AS	2 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	5 001	100,0	100,0

Prinsekvartalet Eiendom AS

Side 6



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	5 001 000	-8 582 807	-3 581 807
Årets resultat	0	-1 304 338	-1 304 338
Pr 31.12.2018	5 001 000	-9 887 147	-4 886 147

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	18 647 901

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 125 796	18 647 901
Sum	19 125 796	18 647 901

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 172 239	18 647 901
Sum	18 172 239	18 647 901



Noter til regnskapet 2018

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	907 694
Skattekostnad ordinært resultat	0	907 694
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 304 338	-3 298 484
Permanente forskjeller	477 895	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 092	1 883 179
Skattepliktig inntekt	-755 352	-1 415 305
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 620 650	2 691 742	71 092
Sum	2 620 650	2 691 742	71 092
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 022 513	-11 267 161	755 352
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-9 401 863	-8 575 419	826 443
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-2 068 410	-1 972 346	96 063

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 36 444,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	22 000
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	14 444
Annen bistand	0
Sum honorar til revisor	36 444

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående

Gjeld	2018	2017
Kortsiktig gjeld, Sollistrand Eiendom AS	1 955 577	1 672 756
Kortsiktig gjeld, Stratus AS	1 926 165	1 666 165

Note 9 Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Prinsekvartalet AS har pr. 31.12.18 tapt sin egenkapital og har en negativ bokført egenkapital på kr 4 886 146. Dette underskuddet fremkommer som en følge av nedenfor beskrevne hendelser.

Selskapet har videreutviklet eiendommen Prinsegata 3-5 gjennom en omregulering og et godkjent leilighetsprosjekt. Eiendommen står byggeklar uten leietakere.

Det kreves ytterligere finansiering, og eierne ønsker å selge prosjektet eller søke etter en felles partner for gjennomføring av prosjektet.

Bane Nor har fremlagt flere trasevalg for ny jernbane gjennom Larvik. Ett av disse alternativene forutsetter at eiendommen rives. Dette påvirker arbeidet med eiendommen svært negativt, og endelig valg av trase vil kunne få fortsatte store konsekvenser for drift, utvikling og verdsetting av eiendommen i markedet. Selskapets anskaffelseskost for bygget med prosjekteringskostnader er nedskrevet. Bokført verdi av eiendommen innehar likevel stor usikkerhet.

Selskapets eiendom forvaltes i tråd med inngått avtale med banken. Selskapets forvaltning av gjeld til banken er i henhold til omforent avtale som løpende forfaller og fornyes innenfor 12 måneders periode. Nåværende avtaleperiode for selskapets gjeld til banken er frem til 31.10.2019.

Selskapets gjeld utover bankens finansiering er i hovedsak gjeld mot eiere.

Selskapets fortsatt drift er avhengig at selskapets eiendom og utviklingsprosjekt blir solgt tilsvarende selskapets gjeld eller at selskapet blir refinansiert for videre drift og utvikling.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Prinsekvartalet Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Prinsekvartalet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 selskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 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 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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Peritree Dokumentnøkkel: 5ABK1-88XOD-ZBUNWA-FTEFE-SGJL-LZ300F



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."

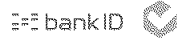
Jan Erik Marthinsen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-22 07:51:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 546K1-86XOD-2BUW9A-TTEE-SG1JL-Z300F

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>