



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 242 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christin Pedersen
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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Styrehonorar	2	78 525	150 510
Annen driftskostnad		276 162	298 833
Sum kostnader		354 687	449 343
Driftsresultat		-354 687	-449 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 374	1 271
Sum finansinntekter		7 374	1 271
Netto finans		7 374	1 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 313	-448 072
Skattekostnad	3	-591 479	
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 167	-448 072
Årsresultat		244 167	-448 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 167	-448 072
Totalresultat		244 167	-448 072
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-448 072
Ordinært utbytte			28 000 000
Tilleggsutbytte			-28 000 000
Avsatt til annen egenkapital		244 167	
Sum overføringer og disponeringer	4	244 167	-448 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	204 302 687	206 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		204 302 687	206 100 000
Sum anleggsmidler		204 302 687	206 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	10 450
Konsernfordring	5	2 688 542	
Sum fordringer		2 701 042	10 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 569	692 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 569	692 501
Sum omløpsmidler		2 746 611	702 951
SUM EIENDELER		207 049 297	206 802 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		25 900 000	25 900 000
Overkurs		180 828 786	180 828 786
Sum innskutt egenkapital		206 728 786	206 728 786
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		244 167	
Sum opptjent egenkapital		244 167	
Sum egenkapital	4	206 972 952	206 728 786
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		76 345	74 165
Sum kortsiktig gjeld		76 345	74 165
Sum gjeld		76 345	74 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 049 297	206 802 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407268

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 242 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christin Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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 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, 27.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 823 242 662
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Styrehonorar	2	78 525	150 510
Annen driftskostnad		276 162	298 833
Sum kostnader		354 687	449 343
Driftsresultat		-354 687	-449 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 374	1 271
Sum finansinntekter		7 374	1 271
Netto finans		7 374	1 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 313	-448 072
Skattekostnad	3	-591 479	
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 167	-448 072
Årsresultat		244 167	-448 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 167	-448 072
Totalresultat		244 167	-448 072
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-448 072
Ordinært utbytte			28 000 000
Tilleggsutbytte			-28 000 000
Avsatt til annen egenkapital		244 167	
Sum overføringer og disponeringer	4	244 167	-448 072



Organisasjonsnr: 823 242 662
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5	204 302 687	206 100 000
Sum finansielle anleggsmidler	204 302 687	206 100 000
Sum anleggsmidler	204 302 687	206 100 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	12 500	10 450
Konsernfordring 5	2 688 542	
Sum fordringer	2 701 042	10 450

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	45 569	692 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	45 569	692 501

Sum omløpsmidler	2 746 611	702 951
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	207 049 297	206 802 951
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	25 900 000	25 900 000
Overkurs	180 828 786	180 828 786
Sum innskutt egenkapital	206 728 786	206 728 786

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	244 167	
Sum opptjent egenkapital	244 167	

Sum egenkapital 4	206 972 952	206 728 786
-------------------	-------------	-------------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---



Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		76 345	74 165
Sum kortsiktig gjeld		76 345	74 165
Sum gjeld		76 345	74 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 049 297	206 802 951



Organisasjonsnr: 823 242 662
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Styrehonorar	2	78 525	150 510
Annen driftskostnad		276 162	298 833
Sum driftskostnader		354 687	449 343
Driftsresultat		-354 687	-449 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 374	1 271
Resultat av finansposter		7 374	1 271
Resultat før skattekostnad		-347 313	-448 072
Skattekostnad	3	-591 479	0
Årsresultat		244 167	-448 072
Overføringer			
Overført fra overkurs		0	-28 000 000
Tilleggsutbytte		0	28 000 000
Overført fra overkurs		0	-448 072
Avsatt til annen egenkapital		244 167	0
Sum overføringer	4	244 167	-448 072



Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	204 302 687	206 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		204 302 687	206 100 000
Sum anleggsmidler		204 302 687	206 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	10 450
Konsernfordring	5	2 688 542	0
Sum fordringer		2 701 042	10 450
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 569	692 501
Sum omløpsmidler		2 746 611	702 951
Sum eiendeler		207 049 297	206 802 951



Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		25 900 000	25 900 000
Overkurs		180 828 786	180 828 786
Sum innskutt egenkapital		206 728 786	206 728 786
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		244 167	0
Sum opptjent egenkapital		244 167	0
Sum egenkapital	4	206 972 952	206 728 786
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		76 345	74 165
Sum kortsiktig gjeld		76 345	74 165
Sum gjeld		76 345	74 165
Sum egenkapital og gjeld		207 049 297	206 802 951

Oslo 24 / 04 - 2023

Styret i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Kjetil Grønskag
styreleder

Frode Carlleif Hoff
styremedlem

Christin Pedersen
styremedlem

Kim Andre Eltvik Krossøy
styremedlem



Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytte som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der selskapet har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig 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/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

**Kokstadflaten Eiendomsinvest AS****Noter 2022****Note 2 Antall ansatte og styrehonoar**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-591 479	0
Årets skattekostnad	-591 479	0

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-347 313	-448 072
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 688 542	
Benyttet underskudd til fremføring	-2 341 230	
Årets skattegrunnlag	0	-448 072

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-929 985	-3 271 215
Sum	-929 985	-3 271 215

22% utsatt skattefordel	-204 597	719 667
--------------------------------	-----------------	----------------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i henhold til reglene for små foretak.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	25 900 000	180 828 786	0	206 728 786
Årets resultat	0	0	244 167	244 167
Egenkapital pr. 31.12	25 900 000	180 828 786	244 167	206 972 952

Note 5 Datterselskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmerett	Resultat	Egenkapital
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS	Oslo	100 %	-7 426 517	176 325 558

Konsernregnskapet utarbeides ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Mellomværende med Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	2 688 542	0
Sum	2 688 542	0



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2023 07:53

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 24.04.2023 07:14

DOCUMENT ID:
SJ_UlqQXh

ENVELOPE ID:
ryULx5mQh-SJ_UlqQXh

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022_ Kokstadflaten Eiendomsinvest AS 16.02.23_da
tert 24.04.2023.pdf
5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christin Pedersen cp@fjordlaks.no	Signed	24.04.2023 17:31	Email	IP: 83.243.238.92
	Authenticated	24.04.2023 17:31	Low	IP: 83.243.238.92
Kjetil Grønskag kjetil.gronskag@northbridgecp.com	Signed	24.04.2023 18:41	Email	IP: 82.19.156.17
	Authenticated	24.04.2023 18:41	Low	IP: 82.19.156.17
Frode Carlleif Hoff fch@kokstadflaten.no	Signed	25.04.2023 02:43	Email	IP: 85.166.189.75
	Authenticated	25.04.2023 02:43	Low	IP: 85.166.189.75
Kim Krossøy kim@kiroeiendom.no	Signed	25.04.2023 07:53	Email	IP: 84.215.102.149
	Authenticated	25.04.2023 07:53	Low	IP: 84.215.102.149

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadflaten Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 244 167. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: PAE3E-3JBT1-4FHQE-UAYHN-DUOTX-75YXG



Revisors beretning 2022 for Kokstadflaten Eiendomsinvest AS



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

Oslo, 25. april 2023
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PAE3E-3JBT1-4FHQE-UAYHN-DU0TX-75YXG



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."

Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 14:51:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PAE3E-3JBT1-4FHQE-UAYHN-DUOTX-75YXG

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>