



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 398 595
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM KS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 22.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	17 203 880	17 302 714
Annen driftsinntekt		250 000	
Sum inntekter		17 453 880	17 302 714
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 768 972	2 714 258
Eiers andel av felleskostnader		847 152	1 132 951
Administrasjonskostnader	4	906 924	876 283
Annen driftskostnad	5	3 711 008	3 270 757
Sum kostnader		8 234 057	7 994 248
Driftsresultat		9 219 824	9 308 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 093	15 998
Sum finansinntekter		53 093	15 998
Rentekostnad til foretak i samme konsern			156 899
Annen rentekostnad		601 715	691 160
Sum finanskostnader		601 715	848 059
Netto finans		-548 622	-832 061
Ordinært resultat før skattekostnad		8 671 201	8 476 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 671 201	8 476 405
Årsresultat		8 671 201	8 476 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 671 201	8 476 405
Totalresultat		8 671 201	8 476 405
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		8 671 201	8 476 405



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		8 671 201	8 476 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	70 311 925	72 503 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	208 400	31 281
Sum varige driftsmidler		70 520 324	72 534 588
Sum anleggsmidler		70 520 324	72 534 588
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 750	241 548
Andre kortsiktige fordringer		459 268	1 019 956
Konsernfordringer		2 006 798	
Sum fordringer		2 504 816	1 261 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		11 490 851	7 154 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 490 851	7 154 140
Sum omløpsmidler		13 995 667	8 415 643
SUM EIENDELER		84 515 991	80 950 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	14 200 000	14 200 000
Annen innskutt egenkapital		-8 500 000	-8 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 576 701	54 905 500
Sum opptjent egenkapital		63 576 701	54 905 500
Sum egenkapital	7	69 276 701	60 605 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	12 248 000	16 304 000
Langsiktig konserngjeld			2 654 391
Sum annen langsiktig gjeld		12 248 000	18 958 391
Sum langsiktig gjeld		12 248 000	18 958 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		650 520	587 955
Annen kortsiktig gjeld		2 340 769	798 385
Sum kortsiktig gjeld		2 991 290	1 386 340
Sum gjeld		15 239 290	20 344 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 515 991	80 950 231



Årsregnskap 2019

Berghagan Næringseiendom KS

Org.nr.: 980 398 595

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Berghagan Næringseiendom KS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	3	17 203 880	17 302 714
Annen driftsinntekt		250 000	0
Sum driftsinntekter		17 453 880	17 302 714
Eiers andel av felleskostnader		847 152	1 132 951
Administrasjonskostnader	4	906 924	876 283
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 768 972	2 714 258
Annen driftskostnad	5	3 711 008	3 270 757
Sum driftskostnader		8 234 057	7 994 248
Driftsresultat		9 219 824	9 308 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 818	0
Annen renteinntekt		45 275	15 998
Sum finansinntekter		53 093	15 998
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	156 899
Annen rentekostnad		601 715	691 160
Sum finanskostnader		601 715	848 059
Resultat av finansposter		-548 622	-832 061
Årets resultat		8 671 201	8 476 405
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		8 671 201	8 476 405
Sum overføringer		8 671 201	8 476 405



Berghagan Næringseiendom KS

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	70 311 925	72 503 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	208 400	31 281
Sum varige driftsmidler		70 520 324	72 534 588
Sum anleggsmidler		70 520 324	72 534 588
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 750	241 548
Fordring på selskap i samme konsern		2 006 798	0
Andre kortsiktige fordringer		459 268	1 019 956
Sum fordringer		2 504 816	1 261 503
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		11 490 851	7 154 140
Sum bankinnskudd o.l.		11 490 851	7 154 140
Sum omløpsmidler		13 995 667	8 415 643
Sum eiendeler		84 515 991	80 950 231



Berghagan Næringseiendom KS

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	14 200 000	14 200 000
Uinnkalt selskapskapital		-8 500 000	-8 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 576 701	54 905 500
Sum opptjent egenkapital		63 576 701	54 905 500
Sum egenkapital	7	69 276 701	60 605 500
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	12 248 000	16 304 000
Gjeld til selskap i samme konsern		0	2 654 391
Sum annen langsiktig gjeld		12 248 000	18 958 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		650 520	587 955
Annen kortsiktig gjeld		2 340 769	798 385
Sum kortsiktig gjeld		2 991 290	1 386 340
Sum gjeld		15 239 290	20 344 731
Sum egenkapital og gjeld		84 515 991	80 950 231

Oslo, 23.03.2020

Styret i Berghagan Næringseiendom KS

Fredrik W. Baumann
styreleder

Erik Skår Schumann
styremedlem

Arno Berg
styremedlem

Espen S. Holm
styremedlem

Geir Baastad
daglig leder



Berghagan Næringseiendom KS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Åregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er avsatt styrehonorar med NOK 62 755 i 2019 inkl arbeidsgiveravgift.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 21 683.



Berghagan Næringseiendom KS

Noter

Note 3 Salgsinntekter

	2019	2018
Leieinntekter	16 367 480	16 530 370
Kantinebidrag	846 000	799 408
Sum	17 213 480	17 329 778

Note 4 Administrasjonskostnader

	2019	2018
Forretningsførsel	398 357	399 445
Revisjon	21 683	20 650
Styrehonorar ink AGA	62 755	45 640
Forvaltningshonorar Aker Eiendomsdrift AS	424 130	410 547
Sum administrasjonskostnader	906 924	876 283

Note 5 Annen driftskostnader

	2019	2018
Utleiehonorar	826 383	164 070
Forsikringspremie	90 183	99 838
Andre honorar	227 027	183 057
Juridisk bistand	14 503	26 599
Tap på fordringer	0	90 309
Reparasjon og vedlikehold	1 728 363	1 718 328
Kantinekostnader	780 914	716 617
Markedsføringskostnader	40 124	231 571
Diverse kostnader	3 512	40 298
Sum annen driftskostnad	3 711 008	3 270 687

Note 6 Varige driftsmidler

	Eiendom	Tekn.Inst	Inventar etc	Tomt	Sum
Kostpris 1.1.2019	87 210 117	18 491 050	347 760	6 325 000	112 373 927
Tilgang	72 275	446 371	236 061	0	754 707
Avgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.2019	87 282 392	18 937 421	583 821	6 325 000	113 128 634
Akk. avskrivning 1.1.2019	-32 518 416	-7 004 444	-316 479	0	-39 839 339
Årets avskrivning	-1 774 171	-935 858	-58 943	0	-2 768 972
Bokført verdi 31.12.2019	52 989 805	10 997 119	208 399	6 325 000	70 520 323
Avskrivningssats	2 %	4 - 10 %	20 %	0 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	



Berghagan Næringseiendom KS

Noter

Note 7 Egenkapital

	2019	2018
Avtalt selskapskapital	14 200 000	14 200 000
Innkalt per 31.12.	5 700 000	5 700 000
Uinnkalt	8 500 000	8 500 000
Sum selskapskapital	14 200 000	14 200 000
Bunden selskapskapital	5 680 000	5 680 000
Innbetalt selskapskapital utover bunden kapital	20 000	20 000
Utdeling	-20 000 000	-20 000 000
Akkumulert resultat per 01.01.	74 905 500	66 429 095
Årets resultat	8 671 201	8 476 405
Sum fri egenkapital	63 596 701	54 925 500
Sum egenkapital	69 276 701	60 605 500

Note 8 Langsiktig gjeld

Långiver	Hovedstol	Innfrielsesdato
BNBank *)	248 000	15.01.2020
BNBank *)	12 000 000	15.07.2031
Sum langsiktig gjeld panetlån	12 248 000	

*) Flytende rente på 4,20% i perioden 15.04. - 15.07.2019 inkl margin på 2,80 %.

Av selskapets langsiktige gjeld på NOK 12 248 000 forfaller NOK 4.472.000 i 2020) og NOK 9.120.000 etter 1. januar 2024.

Note 9 Pantstillelser og garantier

	2019	2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Pantelån i BNBANK	12 248 000	16 304 000
Påløpte renter	122 602	136 709
Sum		



Berghagan Næringseiendom KS

Noter

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	63 986 925	66 178 307
Tomt	6 325 000	6 325 000
Driftstilbehør	208 400	31 281
Sum	70 520 324	72 534 588

Nærings- og Handelsdepartementet har gitt Berghagan Næringseiendom KS dispensasjon fra Selskapsloven § 3-17.3 ledd mht å pantsette eiendommen i favør av Bolig- og Nærings-banken ASA sitt lån på NOK 75.000.000 til Nye Berghagan Næringseiendom AS.

Note 10 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2019	2018
Årets resultat	8 671 201	8 476 405
Endring i midlertidige forskjeller	-145 096	0
Årets skattegrunnlag	8 526 106	8 476 405

Midlertidige forskjeller

	2019	2018	Endring
Driftsmidler			
Regnskapsmessig verdi	70 520 324	72 534 588	-2 014 264
Skattemessig verdi	50 732 526	52 891 886	-2 159 359
Midlertidige forskjeller	19 787 798	19 642 702	-145 096

Note 11 Andre forhold

Det er inngått en avtale med Aker Eiendomsdrift AS om drift av eiendommen, samt forretningsføreravtale med NRP Procurator AS



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Berghagan Næringseiendom KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Berghagan Næringseiendom KS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 671 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med revisjonen 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 15MEQ-2LH6C-EE4E2-1CJFU-KEMU1-W2AGE



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Berghagan Næringsseiendom KS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 3. april 2020
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 15MEQ-2LH6C-EE4E2-1CJFU-KEMU1-W2AGE



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2020-04-03 08:13:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: 15MEQ-2LH6C-EE4E2-1CJFU-KEMUJ-W2AGE

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>