



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 283 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOI EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o K11 Investor AS
Strandveien 50
1366 LYSAKER

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: Trond Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 060 944	1 317 249
Sum inntekter		3 060 944	1 317 249
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 797 068	1 201 916
Sum kostnader		1 797 068	1 201 916
Driftsresultat		1 263 876	115 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		233	
Sum finansinntekter		233	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 134 086	1 575 848
Annen finanskostnad			5 467
Sum finanskostnader		4 134 086	1 581 315
Netto finans		-4 133 854	-1 581 315
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 869 978	-1 465 981
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 869 978	-1 465 981
Årsresultat		-2 869 978	-1 465 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 869 978	-1 465 981
Totalresultat		-2 869 978	-1 465 981
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-2 869 978	-1 465 981
Sum overføringer og disponeringer		-2 869 978	-1 465 981



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	142 335 174	105 944 890
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		142 335 174	105 944 890
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Sum anleggsmidler		142 335 174	105 944 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	1	24 430	24 430
Sum fordringer		24 430	24 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 782 763	877 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 763	877 740
Sum omløpsmidler		1 807 193	902 170
SUM EIENDELER		144 142 367	106 847 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	4 335 959	1 465 981
Sum opptjent egenkapital		-4 335 959	-1 465 981
Sum egenkapital		-4 305 959	-1 435 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	148 299 717	108 165 631
Sum annen langsiktig gjeld		148 299 717	108 165 631
Sum langsiktig gjeld		148 299 717	108 165 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 927	9 911
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		69 682	107 500
Sum kortsiktig gjeld		148 609	117 411
Sum gjeld		148 448 326	108 283 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 142 367	106 847 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588834

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 283 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOI EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o K11 Investor AS
Strandveien 50
1366 LYSAKER

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: Trond Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 926 283 065
BOI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 060 944	1 317 249
Sum inntekter		3 060 944	1 317 249
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 797 068	1 201 916
Sum kostnader		1 797 068	1 201 916
Driftsresultat		1 263 876	115 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		233	
Sum finansinntekter		233	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 134 086	1 575 848
Annen finanskostnad			5 467
Sum finanskostnader		4 134 086	1 581 315
Netto finans		-4 133 854	-1 581 315
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-2 869 978	-1 465 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 869 978	-1 465 981
Årsresultat		-2 869 978	-1 465 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 869 978	-1 465 981
Totalresultat		-2 869 978	-1 465 981
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-2 869 978	-1 465 981
Sum overføringer og disponeringer		-2 869 978	-1 465 981



Organisasjonsnr: 926 283 065
BOI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	142 335 174	105 944 890
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		142 335 174	105 944 890
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Sum anleggsmidler		142 335 174	105 944 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	1	24 430	24 430
Sum fordringer		24 430	24 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 782 763	877 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 763	877 740
Sum omløpsmidler		1 807 193	902 170
SUM EIENDELER		144 142 367	106 847 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	4 335 959	1 465 981
Sum opptjent egenkapital		-4 335 959	-1 465 981
Sum egenkapital		-4 305 959	-1 435 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	148 299 717	108 165 631
Sum annen langsiktig gjeld		148 299 717	108 165 631
Sum langsiktig gjeld		148 299 717	108 165 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 927	9 911
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		69 682	107 500
Sum kortsiktig gjeld		148 609	117 411
Sum gjeld		148 448 326	108 283 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 142 367	106 847 060



Organisasjonsnr: 926 283 065
BOI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Resultatregnskap

Boi Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	01.12.20-31.12.21
Annen driftsinntekt		3 060 944	1 317 249
Sum driftsinntekter		3 060 944	1 317 249
Annen driftskostnad		1 797 068	1 201 916
Sum driftskostnader		1 797 068	1 201 916
Driftsresultat		1 263 876	115 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		233	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 134 086	1 575 848
Annen finanskostnad		0	5 467
Resultat av finansposter		-4 133 854	-1 581 315
Resultat før skattekostnad		-2 869 978	-1 465 981
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Arsresultat		-2 869 978	-1 465 981
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	2 869 978	1 465 981
Sum overføringer		-2 869 978	-1 465 981



Balanse

Boi Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	142 335 174	105 944 890
Sum anleggsmidler		<u>142 335 174</u>	<u>105 944 890</u>
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	1	24 430	24 430
Sum fordringer		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 782 763	877 740
Sum omløpsmidler		<u>1 807 193</u>	<u>902 170</u>
Sum eiendeler		<u>144 142 367</u>	<u>106 847 060</u>




Balanse

Boi Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-4 335 959	-1 465 981
Sum opptjent egenkapital		-4 335 959	-1 465 981
Sum egenkapital		-4 305 959	-1 435 981
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	148 299 717	108 165 631
Sum annen langsiktig gjeld		148 299 717	108 165 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 927	9 911
Annen kortsiktig gjeld		69 682	107 500
Sum kortsiktig gjeld		148 609	117 411
Sum gjeld		148 448 326	108 283 041
Sum egenkapital og gjeld		144 142 367	106 847 060

Lysaker, 12 / 6 - 2023
Styret i Boi Eiendom AS


Kenneth Bentsen
Styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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 lineært 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 bruksverdi. Bruksverdi 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.

Note 1 Konsernmellomværende

Mellomværende	2022	2021
Kortsiktig fordringer	24 430	24 430
Langsiktig gjeld	-148 299 717	-108 165 631
Inntekter/kostnader		
Rentekostnader	4 134 086	1 575 848

Langsiktig gjeld er beregnet med en gjennomsnittlig rentesats på 3,21 % i 2022. Det er ingen fastsatt nedbetalingsplan, mellomværender gjøres opp ved avtale.



Note 2 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 869 978	-1 465 981
Permanente forskjeller	680	0
Skattepliktig inntekt	-2 869 298	-1 465 981
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 335 279	-1 465 981	2 869 298
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 335 279	1 465 981	-2 869 298
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i tråd med unntaksregler for små foretak.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	-1 465 981	-1 435 981
Årets resultat		-2 869 978	-2 869 978
Egenkapital pr. 31.12.2022	30 000	-4 335 959	-4 305 959

Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter/bygn. og annen eiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	105 944 890	105 944 890
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	36 390 284	36 390 284
Anskaffelseskost pr. 31.12	142 335 174	142 335 174
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0
Balansført verdi 31.12	142 335 174	142 335 174
Årets avskrivninger	0	0



Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
K11 Investor AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Note 6 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å opprette tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital pr 31.12.2022 er tapt. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelse av regnskapet. Styret bekrefter at forutsetningen er tilstede. Gjeld til morselskapet MNOK 148,3 står tilbake for all annen gjeld i selskapet.



Til generalforsamlingen i Boi Eiendom AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boi Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 2 869 978. 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.

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

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.

Perneo Dokumentnøkkel: NYSF6-W3AUL-HCWVO-3NG1Z-LE3X8-GDTEV



Revisors beretning 2022 for Boi Eiendom AS

Oslo, 14. juni 2023
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NYSF6-W3AUL-HCWVO-3NG1Z-LE3X8-GDTEV



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."

Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-14 16:01:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYSF6-W3AUL-HCWVO-3NG1Z-LE3X8-GDTEV

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>