



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 378 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B8B FBK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		69 622	563 234
Sum kostnader		69 622	563 234
Driftsresultat		-69 622	-563 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 156	22 992
Sum finansinntekter		1 156	22 992
Rentekostnad til foretak i samme konsern		501 307	2 384 697
Annen rentekostnad		116 291	2 471 583
Annen finanskostnad		950	17 019
Sum finanskostnader		618 548	4 873 299
Netto finans		-617 392	-4 850 307
Ordinært resultat før skattekostnad		-687 014	-5 413 541
Skattekostnad på ordinært resultat		-151 143	-1 190 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535 871	-4 222 562
Årsresultat		-535 871	-4 222 562
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		405 565	6 162 000
Overføring til/fra annen egenkapital		130 306	-1 939 438
Sum overføringer og disponeringer		535 871	4 222 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 273 381	523 942 985
Sum varige driftsmidler		51 273 381	523 942 985
Sum anleggsmidler		51 273 381	523 942 985
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 905	5 430 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 905	5 430 568
Sum omløpsmidler		1 555 905	5 430 568
SUM EIENDELER		52 829 286	529 373 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		237 644	2 774 366
Overkurs		12 627 974	147 425 083
Annen innskutt egenkapital		1 359 800	11 140 213
Sum innskutt egenkapital		14 225 418	161 339 662
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 605 722	36 676 417
Sum opptjent egenkapital		2 605 722	36 676 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		16 831 140	198 016 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		148 765	2 165 827
Sum avsetninger for forpliktelser		148 765	2 165 827
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		35 849 381	237 006 145
Sum annen langsiktig gjeld		35 849 381	237 006 145
Sum langsiktig gjeld		35 998 146	239 171 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			249 652
Skyldige offentlige avgifter			315 059
Annen kortsiktig gjeld			91 620 791
Sum kortsiktig gjeld			92 185 502
Sum gjeld		35 998 146	331 357 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 829 286	529 373 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382443

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 378 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA B&B FBK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

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: 921 378 904
BISPEVIKA B&B FBK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		69 622	563 234
Sum kostnader		69 622	563 234
Driftsresultat		-69 622	-563 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 156	22 992
Sum finansinntekter		1 156	22 992
Rentekostnad til foretak i samme konsern		501 307	2 384 697
Annen rentekostnad		116 291	2 471 583
Annen finanskostnad		950	17 019
Sum finanskostnader		618 548	4 873 299
Netto finans		-617 392	-4 850 307
Ordinært resultat før skattekostnad		-687 014	-5 413 541
Skattekostnad på ordinært resultat		-151 143	-1 190 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535 871	-4 222 562
Årsresultat		-535 871	-4 222 562
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		405 565	6 162 000
Overføring til/fra annen egenkapital		130 306	-1 939 438
Sum overføringer og disponeringer		535 871	4 222 562



Organisasjonsnr: 921 378 904
BISPEVIKA B&B FBK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

51 273 381

523 942 985

Sum varige driftsmidler

51 273 381

523 942 985

Sum anleggsmidler

51 273 381

523 942 985

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 555 905

5 430 568

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 555 905

5 430 568

Sum omløpsmidler

1 555 905

5 430 568

SUM EIENDELER

52 829 286

529 373 553

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

237 644

2 774 366

Overkurs

12 627 974

147 425 083

Annen innskutt egenkapital

1 359 800

11 140 213

Sum innskutt egenkapital

14 225 418

161 339 662

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 605 722

36 676 417

Sum opptjent egenkapital

2 605 722

36 676 417

Sum egenkapital

16 831 140

198 016 079

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

148 765

2 165 827

Sum avsetninger for
forpliktelser

148 765

2 165 827

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	35 849 381	237 006 145
Sum annen langsiktig gjeld	35 849 381	237 006 145
Sum langsiktig gjeld	35 998 146	239 171 972
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		249 652
Skyldige offentlige avgifter		315 059
Annen kortsiktig gjeld		91 620 791
Sum kortsiktig gjeld		92 185 502
Sum gjeld	35 998 146	331 357 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 829 286	529 373 553



Organisasjonsnr: 921 378 904
BISPEVIKA B&B FBK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	2774366.00	2774366.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Bispevika B8b FBK AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2021	2020
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(13 631)	(131 250)
Driftskostnader eiendommer		(55 982)	(431 984)
Sum driftskostnader		(69 623)	(563 234)
Driftsresultat		(69 623)	(563 234)
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		1 156	22 992
Rentekostnader konsern		(501 309)	(4 855 750)
Andre finanskostnader		(117 238)	(17 549)
Netto finansposter		(617 391)	(4 850 307)
Ordinært resultat før skattekostnad		(687 014)	(5 413 541)
Skatter	3	151 143	1 190 979
Årets resultat		(535 871)	(4 222 562)
Disponering:			
Mottatt konsernbidrag		405 565	6 162 000
Overført annen innskutt egenkapital		(405 565)	(6 162 000)
Overført opptjent egenkapital		535 871	4 222 562
Sum disponering	6	535 871	4 222 562



Balanse pr 31.12.

Bispevika B8b FBK AS

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	4	30 293 872	424 703 465
Anlegg under utførelse	4	20 979 509	99 239 520
Sum anleggsmidler		51 273 381	623 942 985
Omløpsmidler			
Konsernkonto	5	1 555 905	5 430 568
Sum omløpsmidler		1 555 905	5 430 568
Sum eiendeler		52 829 286	629 373 553
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 237.644 pr 31.12.2021)		237 644	2 774 366
Overkurs		12 627 974	147 425 083
Annen innskutt egenkapital		1 359 800	11 140 213
Opptjent egenkapital		2 605 722	36 676 417
Sum egenkapital	6	16 831 140	198 016 079
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	148 765	2 185 827
Gjeld til konsernselskaper		33 751 822	146 350 305
Annen langsiktig gjeld	7	2 097 559	90 655 840
Sum langsiktig gjeld		35 998 146	239 171 972
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	7		92 185 502
Sum kortsiktig gjeld			92 185 502
Sum egenkapital og gjeld		52 829 286	629 373 553

12.05.2022

Lars Holm
Styrets leder

Joystein Olav Ylvisåker
Styremedlem

Birger Kronborg
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Selskapet har gjennom året vært deltaker i en fisjon hvor fire søsterselskaper er utfisjonert som følger.

Utfisjonert	Eierandel (avrundet)
Bispevika B8B Bolig AS	47,17
Bispevika B8B Barnehage AS	1,13
Bispevika B9 Bolig AS	34,55
Bispevika B9 FBK AS	8,59

Tidligere navn på selskapet var Bispevika B8/B9 AS. Fisjonen er regnskapsmessig gjort gjeldende fra 01.01.2021.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen.

Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel.

Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Nærstående parter

Morselskapet har utført byggeledertjenester og mottatt vederlag ila året på kr 1 770 938 inkl mva mot fjorårets kr 1 752 188.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 5 889 mot fjorårets kr 18 750.

Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	-687 014	-5 413 541
Skatteeffekt av:		
Virkning av fisjon	-9 022 662	0
Endring midlertidige forskjeller	9 191 713	2 466 980
Periodens skattegrunnlag	-517 963	-2 946 561
Mottatt konsernbidrag	519 955	7 900 000
Skattegrunnlag etter konsernbidrag	1 992	4 953 439

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2021	2020
Taps- og gevinstkonto	676 205	9 867 918
Skattemessig underskudd til fremføring	0	-23 250
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	676 205	9 844 668
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	148 765	2 165 827

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	2 017 062	-547 021
Effekt av fisjon	-1 980 309	
Skatt på mottatt konsernbidrag	114 390	1 738 000
Skatt i resultatregnskapet	151 143	1 190 979

Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg		Sum
	Tomt	under utførelse	
Anskaffelseskost 1.1.	424 703 465	99 239 520	523 942 985
Avgang ved fisjon	(394 409 593)	(141 243 460)	(535 653 053)
Tilgang		62 983 449	62 983 449
Anskaffelseskost 31.12	30 293 872	20 979 509	51 273 381

Note 5 Konsernkonto

Bispevika B8b/B9 AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Oslo S. Utvikling AS. Innstående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.



Note 6 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	2 774 366	147 425 083	11 140 213	36 676 417	198 016 079
Fisjon	(2 536 722)	(134 797 109)	(10 185 978)	(33 534 824)	(181 054 633)
Mottatt konsernbidrag			405 565		405 565
Årets resultat				(535 871)	(535 871)
Balanse 31.12.	237 644	12 627 974	1 359 800	2 605 722	16 831 140

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1	237 644	100 %

Morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.

Note 7 Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld gjelder avsetninger for infrastrukturinvesteringer.

Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	-	249 652
Skyldig merverdiavgift	-	315 059
BaneNor Eiendom AS	-	91 620 791
	-	92 185 502

Note 8 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2021	2020
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	51 273 381	523 942 985
Sum	51 273 381	523 942 985

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med trekkramme på kr 700 mill mot fjorårets kr 700 mill. Selskapet inngår i denne trekkfasiliteten sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantesikring er gjensidig.





Til generalforsamlingen i Bispevika B8b FBK AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bispevika B8b FBK AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-05-12 15:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

