



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 859 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VERKSBYEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: May Bente Anita Jønsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 387 296	2 184 360
Sum inntekter		2 387 296	2 184 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	58 065	43 245
Annen driftskostnad	2,5,6	2 177 011	2 766 906
Sum kostnader		2 235 076	2 810 152
Driftsresultat		152 220	-625 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 624	31 069
Sum finansinntekter		31 624	31 069
Annen finanskostnad	9	181 281	99 265
Sum finanskostnader		181 281	99 265
Netto finans		149 657	68 195
Ordinært resultat før skattekostnad		2 563	-693 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 563	-693 987
Årsresultat	1	2 563	-693 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	5 459 888	5 459 888
Sum varige driftsmidler		5 459 888	5 459 888
Sum anleggsmidler		5 459 888	5 459 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 886	62 633
Andre fordringer		-1 329	-190
Sum fordringer		58 557	62 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 476	1 108 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 476	1 108 384
Sum omløpsmidler		1 226 034	1 170 827
SUM EIENDELER		6 685 921	6 630 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 602 744	2 600 181
Sum opptjent egenkapital		2 602 744	2 600 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 602 744	2 600 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 702 526	3 834 579
Øvrig langsiktig gjeld	10	175 228	175 228
Sum annen langsiktig gjeld		3 877 754	4 009 807
Sum langsiktig gjeld		3 877 753	4 009 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 129	15 322
Annen kortsiktig gjeld		41 295	5 405
Sum kortsiktig gjeld		205 423	20 727
Sum gjeld		4 083 177	4 030 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 685 921	6 630 715
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 877 753	4 009 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499706

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 859 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VERKSBYEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: May Bente Anita Jønsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 950 859 628
VERKSBYEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 387 296	2 184 360
Sum inntekter		2 387 296	2 184 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	58 065	43 245
Annen driftskostnad	2,5,6	2 177 011	2 766 906
Sum kostnader		2 235 076	2 810 152
Driftsresultat		152 220	-625 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 624	31 069
Sum finansinntekter		31 624	31 069
Annen finanskostnad	9	181 281	99 265
Sum finanskostnader		181 281	99 265
Netto finans		149 657	68 195
Ordinært resultat før skattekostnad		2 563	-693 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 563	-693 987
Årsresultat	1	2 563	-693 987



Organisasjonsnr: 950 859 628
VERKSBYEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	5 459 888	5 459 888
Sum varige driftsmidler		5 459 888	5 459 888

Sum anleggsmidler		5 459 888	5 459 888
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		59 886	62 633
Andre fordringer		-1 329	-190
Sum fordringer		58 557	62 443

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 476	1 108 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 476	1 108 384

Sum omløpsmidler		1 226 034	1 170 827
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 685 921	6 630 715
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 602 744	2 600 181
Sum opptjent egenkapital		2 602 744	2 600 181

Sum egenkapital		2 602 744	2 600 181
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 702 526	3 834 579
Øvrig langsiktig gjeld	10	175 228	175 228



Sum annen langsiktig gjeld	3 877 754	4 009 807
Sum langsiktig gjeld	3 877 753	4 009 806
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	164 129	15 322
Annen kortsiktig gjeld	41 295	5 405
Sum kortsiktig gjeld	205 423	20 727
Sum gjeld	4 083 177	4 030 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 685 921	6 630 715
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 3 877 753	4 009 806



Organisasjonsnr: 950 859 628
VERKSBYEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP VERKSBYEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 082 688	1 943 544	2 036 928	2 235 144
Innkrevde kapitalkostnader		304 608	240 816	304 608	341 448
SUM INNETEKTER		2 387 296	2 184 360	2 341 536	2 576 592
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	16 094	16 000	16 800	16 900
Honorar til styret	3	52 500	39 100	45 000	52 500
Forretningsførerhonorar		176 514	169 722	176 512	185 339
Andre fremmede tjenester		0	56 250	0	0
Arbg.avg, sos kost	4	5 565	4 145	4 770	5 565
Vedlikehold	5	370 066	1 267 817	400 000	400 000
Kabel-Tv		344 136	292 656	292 656	361 296
Forsikring		280 212	257 390	277 619	311 096
Kommunale avgifter		824 651	526 867	614 151	723 163
Energi og strøm		66 727	60 695	80 000	65 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	16 929	4 000	4 000
Kontorrekvisita og trykksaker		4 566	3 308	3 500	3 500
Internett, Telefon og porto		356	1 239	1 300	1 300
Andre driftskostnader	6	93 689	98 033	95 300	105 300
SUM KOSTNADER		2 235 076	2 810 152	2 011 608	2 234 959
DRIFTSRESULTAT		152 220	-625 792	329 928	341 633
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		3 339	3 434	0	0
Aksjeutbytte fra andre		28 285	27 635	0	0
Rentekostnader	9	181 281	99 265	170 280	219 492
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		149 657	68 195	170 280	219 492
ORDINÆRT RESULTAT		2 563	-693 987	159 648	122 141
ÅRSRESULTAT	1	2 563	-693 987	159 648	122 141



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	1 347 533	1 347 533
Bygninger	8	4 112 355	4 112 355
Sum anleggsmidler		5 459 888	5 459 888
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		54 748	61 288
Andre leierestanser		1 539	1 345
Til gode av forretningsfører		3 599	0
Andre fordringer		-1 329	-190
Bankinnskudd			
Innestående bank		1 167 476	1 108 384
Sum omløpsmidler		1 226 034	1 170 827
SUM EIENDELER		6 685 921	6 630 715



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		2 602 744	2 600 181
Sum oppjent egenkapital		2 602 744	2 600 181
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	3 702 526	3 834 579
Borettsinnskudd	10	175 228	175 228
Sum langsiktig gjeld		3 877 753	4 009 806
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		38 612	5 090
Gjeld til forretningsfører		350	315
Leverandørgjeld		164 129	15 322
Påløpne renter		2 333	0
Sum kortsiktig gjeld		205 423	20 727
Sum gjeld		4 083 177	4 030 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 685 921	6 630 715
Pantestillelse	11	3 877 753	4 009 806

Sunndalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

May Bente Anita Jønsson
Styreleder

Grete Husby
Styremedlem

Ola Gjøvik
Styremedlem

Bente Karin Sundseth
Styremedlem

Ann Lene Kleiven
Styremedlem

20 VERKSBYEN BORETTSLAG



Noter VERKSBYEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Akser og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	1 150 100	2 002 219
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 563	-693 987
Avdrag langsiktig lån	-132 053	-158 132
B. Årets endring disponible midler	-129 490	-852 119
C. Disponible midler	1 020 610	1 150 100



Noter VERKSBYEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	16 094	16 000
Sum	16 094	16 000

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	52 500	39 100
Sum	52 500	39 100

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 565	4 145
Sum	5 565	4 145

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 872	62 206
6602 VEDLIKEHOLD VVS	33 955	8 166
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	11 920	50 563
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	140 302	32 526
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	20 000	20 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	161 018	1 094 357
Sum	370 066	1 267 817

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter VERKSBYEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6320 RENOVASJON, VANN, AVLØP M.V.	42 993	29 074
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	29 155	44 096
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	14 300	14 300
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	8 516	10 564
7790 ANDRE KOSTNADER	-1 275	-1
Sum	93 689	98 033

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1955 for kr. 1 347 533,-

Note 8 - Bygninger

	Bygningsmessig anlegg	Bygning
Anskaffet år:		1955
Kostpris	44 891	1 586 407
Rehabilitering		2 481 057
Bokført verdi 31.12	44 891	4 067 464

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter VERKSBYEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40357309117	152046785	152035444
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2010
Rentesats:	5.75 %	1.50 %	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041	14.09.2021	14.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 050 000	3 966 584	1 113 154
Lånesaldo 01.01:	3 834 579	0	0
Avdrag i perioden:	132 053	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 702 526	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 001 170	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357309117	10	80 312	803 120
	32	71 791	2 297 312
	10	60 210	602 100

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	175 228	175 228
Sum	175 228	175 228

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3.702.526,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5 459 888,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verksbyen Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verksbyen Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 intern kontroll 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 borettslagets 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 avviklet.

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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OTOOM-EZZY-G2VPL-AWEY1-10EIV-04TWH



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-10 08:34:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTOOM-EZZY-G2VPL-AWEY1-T0EIV-04TWH

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>