



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMSTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ragnar Solhoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 401	929 837
Sum inntekter		751 401	929 837
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	443 992	557 846
Sum kostnader		443 992	557 848
Driftsresultat		307 409	371 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 805	556
Sum finansinntekter		8 805	556
Annen rentekostnad		103 877	69 939
Sum finanskostnader		103 877	69 939
Netto finans		95 072	69 383
Ordinært resultat før skattekostnad		212 337	302 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 337	302 608
Årsresultat		212 337	302 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 337	302 606
Sum overføringer og disponeringer		212 337	302 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 880 000	11 880 000
Sum varige driftsmidler		11 880 000	11 880 000
Sum anleggsmidler		11 880 000	11 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150	2 910
Andre fordringer		172 251	170 269
Sum fordringer		172 401	173 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 845	485 302
Sum omløpsmidler		854 246	658 481
SUM EIENDELER		12 734 246	12 538 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	689 784	477 448
Sum opptjent egenkapital		689 784	477 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		734 784	522 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 825 000	8 825 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	3 055 000	3 055 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 880 000	11 880 000
Sum langsiktig gjeld		11 880 000	11 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 923	66 884
Annen kortsiktig gjeld		77 539	69 149
Sum kortsiktig gjeld		119 462	136 033
Sum gjeld		11 999 462	12 016 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 734 246	12 538 481
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	11 880 000	11 880 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387319

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMSTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ragnar Solhoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 917 217 726
ROMSTØLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 401	929 837
Sum inntekter		751 401	929 837
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	443 992	557 846
Sum kostnader		443 992	557 848
Driftsresultat		307 409	371 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 805	556
Sum finansinntekter		8 805	556
Annen rentekostnad		103 877	69 939
Sum finanskostnader		103 877	69 939
Netto finans		95 072	69 383
Ordinært resultat før skattekostnad		212 337	302 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 337	302 608
Årsresultat		212 337	302 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 337	302 606
Sum overføringer og disponeringer		212 337	302 606



Organisasjonsnr: 917 217 726
ROMSTØLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	11 880 000	11 880 000
Sum varige driftsmidler			
		11 880 000	11 880 000
Sum anleggsmidler			
		11 880 000	11 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		150	2 910
Andre fordringer			
		172 251	170 269
Sum fordringer			
		172 401	173 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		681 845	485 302
Sum omløpsmidler			
		854 246	658 481
SUM EIENDELER			
		12 734 246	12 538 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	6	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital			
		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7	689 784	477 448
Sum opptjent egenkapital			
		689 784	477 448
Sum egenkapital			
		734 784	522 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	8	8 825 000	8 825 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	8,9	3 055 000	3 055 000



Sum annen langsiktig gjeld		11 880 000	11 880 000
Sum langsiktig gjeld		11 880 000	11 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 923	66 884
Annen kortsiktig gjeld		77 539	69 149
Sum kortsiktig gjeld		119 462	136 033
Sum gjeld		11 999 462	12 016 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 734 246	12 538 481
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	11 880 000	11 880 000



Organisasjonsnr: 917 217 726
ROMSTØLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Leieinntekter		99 696	96 324	96 324
Inntekter felleskostnader		482 760	482 760	482 760
Innbetalte rentekostnader		103 877	70 130	152 000
Andre driftsinntekter		65 068	280 623	61 044
Sum inntekter		751 401	929 837	792 128
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	2	11 100	35 003	13 000
Årskontigent boligbyggelag		2 700	2 700	2 700
Forretningsførerhonorar bbl		42 024	54 999	46 031
Kommunale avgifter		66 957	61 948	67 000
TV og Internett		50 680	51 209	52 000
Forsikring		28 547	25 981	29 000
Vaktmestertjenester abbl		6 656	11 570	25 000
Vedlikehold	3	89 206	117 867	134 000
Elektrisk energi		80 630	96 776	90 000
Andre driftskostnader	4	65 492	99 793	128 997
Sum driftskostnader		443 992	557 848	587 728
Driftsresultat		307 409	371 989	204 400
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		8 805	556	600
Rentekostnad		103 877	69 939	152 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		95 072	69 383	151 400
Årsresultat		212 337	302 606	53 000
Overført opptjent egenkapital		212 337	302 606	0
Sum disponert		212 337	302 606	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	11 880 000	11 880 000
Sum anleggsmidler		11 880 000	11 880 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		150	2 910
Andre fordringer		172 251	170 269
Innestående på driftskonto		681 845	485 302
Sum omløpsmidler		854 246	658 481
SUM EIENDELER		12 734 246	12 538 481

170 Romstølen Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	6	45 000	45 000
Opp tjent egenkapital	7	689 784	477 448
Sum egenkapital		734 784	522 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	8 825 000	8 825 000
Nedbetalt IN beboere	8	85 000	85 000
Borettsinnskudd	9	2 970 000	2 970 000
Sum langsiktig gjeld		11 880 000	11 880 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	16 054
Leverandørgjeld		41 923	66 884
Annen kortsiktig gjeld		77 539	53 095
Sum kortsiktig gjeld		119 462	136 033
Sum gjeld		11 999 462	12 016 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 734 246	12 538 481
Pantestillelser	10	11 880 000	11 880 000

Romstølen Borettslag

Arendal, 13.03.2023

Ragnar Solhoff
Styreleder

Anne Marit Svendsen
Styremedlem

Borghild Aasbø Aalvik
Styremedlem

Jan Leif Sakariassen
Styremedlem

170 Romstølen Borettslag



Noter Romstølen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	522 448	219 841
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	212 337	302 606
Avdrag langsiktig gjeld	0	-85 000
Endring i langsiktige poster	0	85 000
B. Periodens endringer disponible midler	212 337	302 606
C. Disponible midler	734 784	522 448
Omløpsmidler	854 246	658 481
- Kortsiktig gjeld	119 462	136 033
Disponible midler	734 784	522 448



Noter Romstølen Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	11 100	35 003
Sum	11 100	35 003

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	16 686	19 849
6602 Vedlikehold Elektro	36 250	48 809
6603 Vedlikehold Rør	0	15 060
6604 Vedlikehold Utvendig	33 071	30 949
6650 Lovpålagt HMS	3 200	3 200
Sum	89 206	117 867

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	43 764	41 433
6390 Anticimex, Container	0	2 000
6619 Andre driftskostnader	1 505	2 391
6620 Snørydding	8 000	41 000
6621 Alarmkostnader	8 380	9 785
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	600	0
7720 Generalforsamling	345	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 819	3 104
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	65 492	99 793



Noter Romstølen Borettslag

Note 5 - Tomt / bygninger

	Bygninger 2016	Totalt
Anskaffet år:		
Kostpris	11 880 000	11 880 000
Bokført verdi	11 880 000	11 880 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 6 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 9 andeler à kr. 5 000,-.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	477 448	174 841
Grunnkapital	45 000	45 000
Årets resultat	212 337	302 606
Sum egenkapital 31.12	734 784	522 448



Noter Romstølen Borettslag

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Fellesgjeld
Lånenummer:	170-001
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 910 000
Lånesaldo 01.01:	8 825 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 825 000
Andelssaldo 01.01:	85 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	85 000
Sum pantegjeld for lån:	8 910 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 170-001	2	1 001 250	2 002 500
	2	997 500	1 995 000
	1	990 000	990 000
	2	982 500	1 965 000
	1	975 000	975 000
	1	897 500	897 500

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 170-001 har første avdrag 01.07.2025 med kr 200 568	2	1 001 250	3 793
	2	997 500	3 778
	1	990 000	3 750
	2	982 500	3 722
	1	975 000	3 693
	1	897 500	3 400

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Romstølen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 11 880 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 11 880 000,-.



Resultat og balanse med noter for Romstølen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Romstølen Borettslag

Styreleder	Ragnar Solhoff (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Borghild Aasbø Aalvik (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Anne Marit Svendsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Jan Leif Sakariassen (sign.)	21.03.2023



Til generalforsamlingen i Romstølen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romstølen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 13. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-03-15 08:26

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.