

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Karlshamnshus 6
Org nr: 7362001856



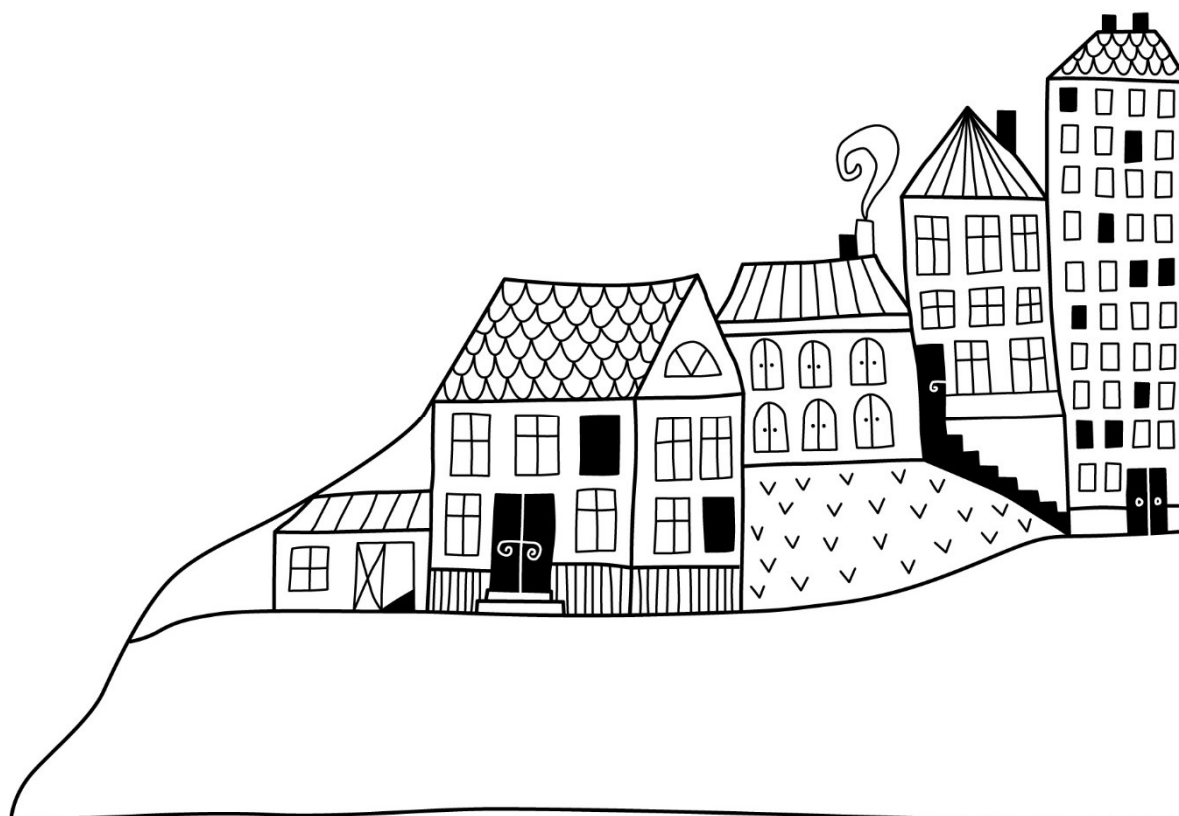


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlshamnshus 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-05-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-17.

Föreningen har sitt säte i Karlshamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år delvis tack vare högre debiterade elavgifter och årsavgifter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år på grund av ökade kostnader för reparation och underhåll.

Föreningens soliditet har under året förändrats från 16% till 19%.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 48% till 54%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 367% till 385%.

I resultatet ingår avskrivningar med 435 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 839 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skänninge 13 i Karlshamns Kommun.

På fastigheterna finns 2 byggnader med 56 lägenheter.

Byggnaderna är uppförda 1959.

Fastigheternas adress är Regeringsgatan 85-89 A-B och Kyrkogatan 33 A-B i Karlshamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i

Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	19
3 rum och kök	20

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	20

Total tomtarea 3 140 m²

Bostäder bostadsrätt 3 228 m²

Årets taxeringsvärde 38 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Blekinge. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Kabel-TV	B2 Bredband/Telenor AB
Fjärrvärme, el och sophantering	Karlshamns Energi AB
Mättjänst IMD	Infometric
Underhållsservice tvättutrustning	Bravida Sverige AB



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 109 tkr och planerat underhåll för 194 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 980 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 303 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 6 072 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 607 tkr (188 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 500 tkr (155 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2006/2007
Takreovering	2008
Relining	2011/2013
Dörrbyte lägenheterna	2014
Tvättstuga	2017
Markytor	2018
Balkonger	2019
Återställning innergård	2020
Gemensamma utrymmen	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Utbyte vattenmätare	65 000
Omb. av styrutr. för värme och varmvatten	73 125
Markytor	55 599

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll		



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Blerim Isufi	Ordförande	2024
Sara Gottlow	Ledamot	2023
Roland Bingström	Ledamot	2023
Jonathan Johansson	Ledamot	2024
Pär Sonesson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hillevi Ringberg	Suppleant	
Maria Bergstrand	Suppleant	
Robin Lindgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young Ab	Auktoriserad revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2% från 2024-01-01.

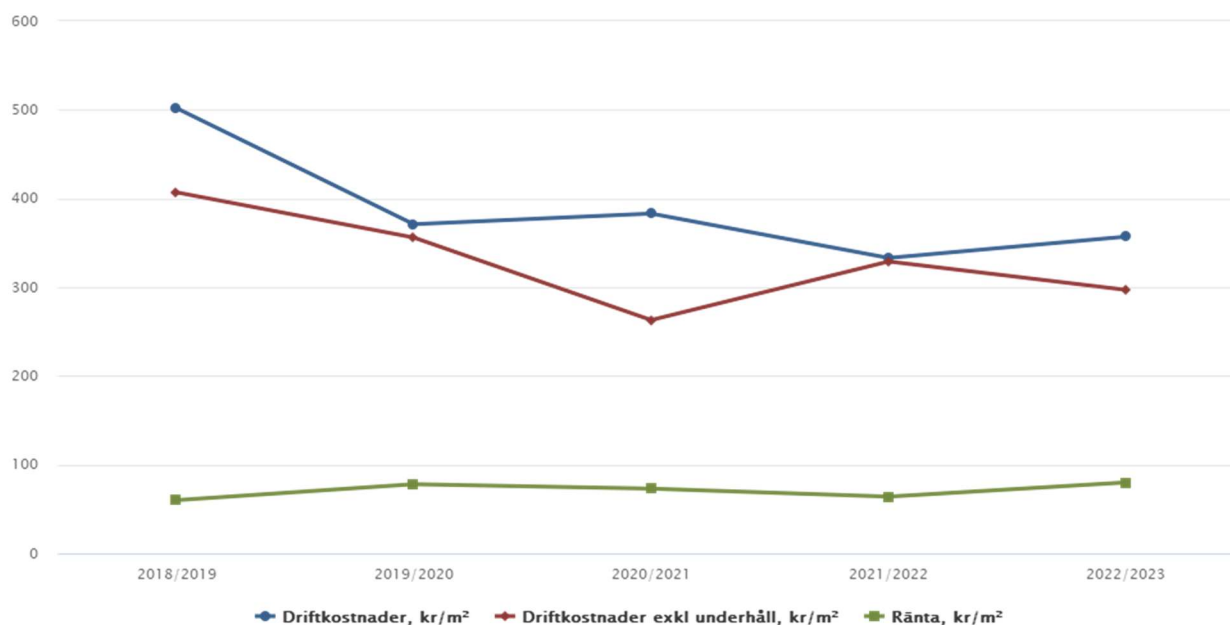
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 505	2 367	2 348	2 353	2 316
Resultat efter finansiella poster	404	318	140	298	1
Årets resultat	404	318	140	298	1
Resultat exklusive avskrivningar	839	753	596	775	329
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	339	253	96	325	-121
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	155	155	155	139	139
Balansomslutning	19 709	19 664	19 707	19 946	20 513
Soliditet %	19	16	15	14	12
Likviditet %	54	48	63	298	194
Likviditet % exklusive ränteomskrivningar	385	367	329	298	194
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	680	671	667	658	652
Driftkostnader, kr/m ²	357	333	383	371	502
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	297	329	263	356	407
Ränta, kr/m ²	80	64	73	78	60
Underhållsfond, kr/m ²	820	725	575	539	414
Lån, kr/m ²	4 836	4 957	5 078	5 193	5 314



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	199 640	2 342 201	347 527	344 671
Disposition enl. årsstämmobeslut			344 671	-344 671
Reservering underhållsfond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-193 724	193 724	
Årets resultat				404 223
Vid årets slut	199 640	2 648 477	385 922	404 223

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	692 198
Årets resultat	404 223
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	193 724
Summa	790 144

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **790 144**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 505 420	2 366 984
Övriga rörelseintäkter	Not 3	303 068	225 789
Summa rörelseintäkter		2 808 488	2 592 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 153 234	-1 047 825
Övriga externa kostnader		-484 805	-490 430
Personalkostnader	Not 5	-118 839	-123 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-434 724	-434 724
Summa rörelsekostnader		-2 191 603	-2 096 685
Rörelseresultat		616 884	496 087
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 220	53 856
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 878	1 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 760	-206 287
Summa finansiella poster		-212 662	-151 417
Resultat efter finansiella poster		404 223	344 671
Årets resultat		404 223	344 671



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	15 666 042	16 100 766
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		298 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 964 792	16 100 766
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		56 000	56 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		505 000	505 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		561 000	561 000
Summa anläggningstillgångar		16 525 792	16 661 766
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 260	126 602
Övriga fordringar		195 820	200 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	69 014	60 919
Summa kortfristiga fordringar		276 094	388 039
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 907 265	2 640 244
Summa kassa och bank		2 907 265	2 640 244
Summa omsättningstillgångar		3 183 359	3 028 282
Summa tillgångar		19 709 150	19 690 048



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	199 640	199 640	
Reservfond	22 730	22 730	
Fond för yttre underhåll	2 648 477	2 342 201	
Summa bundet eget kapital	2 870 847	2 564 571	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	385 922	347 527	
Årets resultat	404 223	344 671	
Summa fritt eget kapital	790 144	692 198	
Summa eget kapital	3 660 991	3 256 768	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	10 189 924	10 064 924
Summa långfristiga skulder		10 189 924	10 064 924
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	390 000	5 937 500
Leverantörsskulder		39 515	40 283
Övriga skulder	Not 9	5 026 944	3 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	401 776	386 741
Summa kortfristiga skulder		5 858 235	6 368 356
Summa eget kapital och skulder		19 709 150	19 690 048



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Stambyte	Linjär	50
Säkerhetsdörrar	Linjär	50
Balkonginglasning	Linjär	50
Miljöhus	Linjär	25
Fönsterbyte	Linjär	30
Övernattningsrum	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 196 320	2 167 296
Hyror, p-platser	22 800	22 800
Vattenavgifter	62 825	59 224
Elavgifter	223 475	117 664
Summa nettoomsättning	2 505 420	2 366 984

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Balkonginglasning	200 124	200 124
Övriga ersättningar	11 648	15 819
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-2
Erhållna statliga bidrag	90 585	0
Övriga rörelseintäkter	720	9 848
Summa övriga rörelseintäkter	303 068	225 789

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-193 724	-13 041
Reparationer	-109 109	-77 503
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 984	-85 064
Försäkringspremier	-42 797	-39 957
Kabel- och digital-TV	-64 181	-59 352
Återbäring från Riksbyggen	4 900	5 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 430
Serviceavtal	0	-9 650
Obligatoriska besiktningar	-4 063	0
Snö- och halkbekämpning	-7 608	-9 711
Statuskontroll	-7 841	-9 691
Drift och förbrukning, övrigt	-10 992	-21 744
Förbrukningsinventarier	-10 960	-17 644
Fordons- och maskinkostnader	-422	-435
Vatten	-72 929	-49 791
Fastighetsel	-212 086	-309 060
Uppvärmning	-276 099	-269 309
Sophantering och återvinning	-56 341	-64 736
Förvaltningsarvode drift	0	-13 808
Summa driftskostnader	-1 153 234	-1 047 825



Not 5 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-7 000	-7 000
Sammanträdesarvoden	-39 900	-39 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-53 153	-52 014
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	-2 000
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-16 786	-22 491
Summa personalkostnader	-118 839	-123 705



Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	18 523 377	18 523 377
Mark	29 001	29 001
Standardförbättringar	3 420 108	3 420 108
Anslutningsavgifter	145 376	145 376
Markinventarier	19 692	19 692
	22 137 554	22 137 554
Årets anskaffningar	0	0
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangeringar anslutningsavgifter	0	145 376
Utrangering markinventarier	0	19 692
	0	165 068
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 137 554	22 302 622
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 346 964	-4 018 092
Standardförbättringar	-1 524 756	-1 418 904
	-5 871 720	-5 436 996
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-328 872	-328 872
Årets avskrivning standardförbättringar	-105 852	-105 852
	-434 724	-434 724
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 306 444	-5 871 720
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 666 042	16 100 766
Varav		
Byggnader	13 847 541	14 176 413
Mark	29 001	29 001
Standardförbättringar	1 789 500	1 895 352
Taxeringsvärden		
Bostäder	38 600 000	28 600 000
Totalt taxeringsvärde	38 600 000	28 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 000 000</i>	<i>21 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 600 000</i>	<i>7 200 000</i>



Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 833	739
Förutbetalda försäkringspremier	14 794	13 209
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 574	34 658
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 813	12 313
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 014	60 919

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	15 612 424	16 002 424
Ränteomskrivningar	-5 032 500	5 547 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-390 000	-390 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 189 924	10 064 924

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,00%	2023-03-15	2 337 500,00	-2 300 000,00	37 500,00	0,00
NORDEA	1,00%	2023-03-30	3 360 000,00	-3 285 000,00	75 000,00	0,00
NORDEA	4,21%	2024-03-15	0,00	2 300 000,00	12 500,00	2 287 500,00
NORDEA	1,33%	2024-04-17	2 805 000,00	0,00	60 000,00	2 745 000,00
NORDEA	1,00%	2025-03-19	2 337 500,00	0,00	50 000,00	2 287 500,00
NORDEA	1,10%	2025-03-19	2 637 500,00	0,00	50 000,00	2 587 500,00
NORDEA	4,01%	2026-03-18	0,00	3 285 000,00	25 000,00	3 260 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-06-01	2 524 924,00	0,00	80 000,00	2 444 924,00
Summa			16 002 424,00	0,00	390 000,00	15 612 424,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 390 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 390 tkr årligen



Not 9 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Kortfristiga låneskulder	5 032 500	0
Skuld för moms	-5 570	0
Skuld sociala avgifter och skatter	5	0
Clearing	9	3 832
Summa övriga skulder	5 026 944	3 832

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	12 932	12 932
Upplupna räntekostnader	53 486	23 106
Upplupna elkostnader	13 986	43 502
Upplupna vattenavgifter	6 872	2 387
Upplupna värmekostnader	9 153	8 321
Upplupna kostnader för renhållning	0	11 222
Upplupna styrelsearvoden	73 400	73 400
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	231 947	211 871
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	401 776	386 741

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	17 512 550	17 512 550

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering.

Blerim Isufi

Sara Gottlow

Jonathan Johansson

Roland Bingström

Pär Sonesson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de staddeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.



Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



Verification

Transaction 09222115557503860800

Document

ÅR 211206 22-23

Main document

24 pages

Initiated on 2023-11-01 09:39:54 CET (+0100) by Robin Lindgren (RL)

Finalised on 2023-11-02 10:20:57 CET (+0100)

Initiator

Robin Lindgren (RL)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signatories

Blerim Isufi (BI)

blerim.isufi@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "BLERIM ISUFI"

Signed 2023-11-01 10:48:10 CET (+0100)

Jonathan Johansson (JJ)

thorenjonathan.johansson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JONATHAN THORÉN JOHANSSON"

Signed 2023-11-02 10:20:57 CET (+0100)

Roland Bingström (RB)

roland.bingstrom@live.se



The name returned by Swedish BankID was "ROLAND BINGSTRÖM"

Signed 2023-11-01 09:43:56 CET (+0100)

Sara Gottlow (SG)

sara.dessindesign@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Sara Josefin Gottlow"

Signed 2023-11-01 09:47:40 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557503860800

Pär SOnesson (PS)
Par.Sonesson@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "PÄR
SONESSON"
Signed 2023-11-01 09:46:11 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557503940189

Document

ÅR 211206 22-23

Main document

26 pages

Initiated on 2023-11-02 10:28:25 CET (+0100) by Robin Lindgren (RL)

Finalised on 2023-11-03 10:59:50 CET (+0100)

Initiator

Robin Lindgren (RL)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signatories

Anders Håkansson (AH)

anders.hakansson@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS HÅKANSSON"

Signed 2023-11-03 10:59:50 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlshamnshus 6, org.nr 736200-1856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlshamnshus nr 6 för år 2023-08-31 (räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlshamnshus nr 6 för år 2023-08-31 (räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557503940558

Document

Karlshamnshus 6 - Revisionsberättelse

Main document

2 pages

Initiated on 2023-11-02 10:30:38 CET (+0100) by Robin Lindgren (RL)

Finalised on 2023-11-03 11:00:26 CET (+0100)

Initiator

Robin Lindgren (RL)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signatories

Anders Håkansson (AH)

anders.hakansson@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS HÅKANSSON"

Signed 2023-11-03 11:00:26 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

