

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Boxholmshus 2
Org nr: 723000-1120





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boxholmshus nr 2
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-09.

Föreningen har sitt säte i Boxholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 32% till 143%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som ska villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 301% till 387%.

I resultatet ingår avskrivningar med 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 964 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Draken 1 och Dovhjorten 1 i Boxholms kommun med 123 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1962-1964. Fastighetens adress är Bjurdalsvägen 4 A-B, 6 A-F och 8 A-F.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	40
2 rum och kök	53
3 rum och kök	26
4 rum och kök	3
5 rum och kök	1



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	23
Antal garage	45
Antal p-platser	99
Antal hyresrätter	2

Bostäder bostadsrätt	7 414 m ²
Bostäder hyresrätt	36 m ²
Total bostadsarea	7 450 m ²
Total lokalarea	98 m ²

Årets taxeringsvärde	45 310 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 310 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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.

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 62 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining	2018-2019
Omdragning El i lägenheter med Radon	2018-2019
Fasadrenovering	2019-2020
Installationer	2020-2021
Installation röklucka	2020-2021
Markytor	2020-2021
Byte termostatventiler	2021-2022
Ventilation	2021-2022



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Wåhlander	Ordförande	2023
Urban Andersson	Sekreterare	2024
Rasmus Norén	Vice ordförande	2023
Susanne Stopar	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Stagesgel	Suppleant	2023
Maritha Sandelin	Suppleant	2023
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Maria Johansson	Auktoriserad revisor
Göran Pettersson	Förtroendevald revisor
Barbro Samuelsson	Revisorsuppleant

Valberedning

Agneta Jäger

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 145 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-09-01.

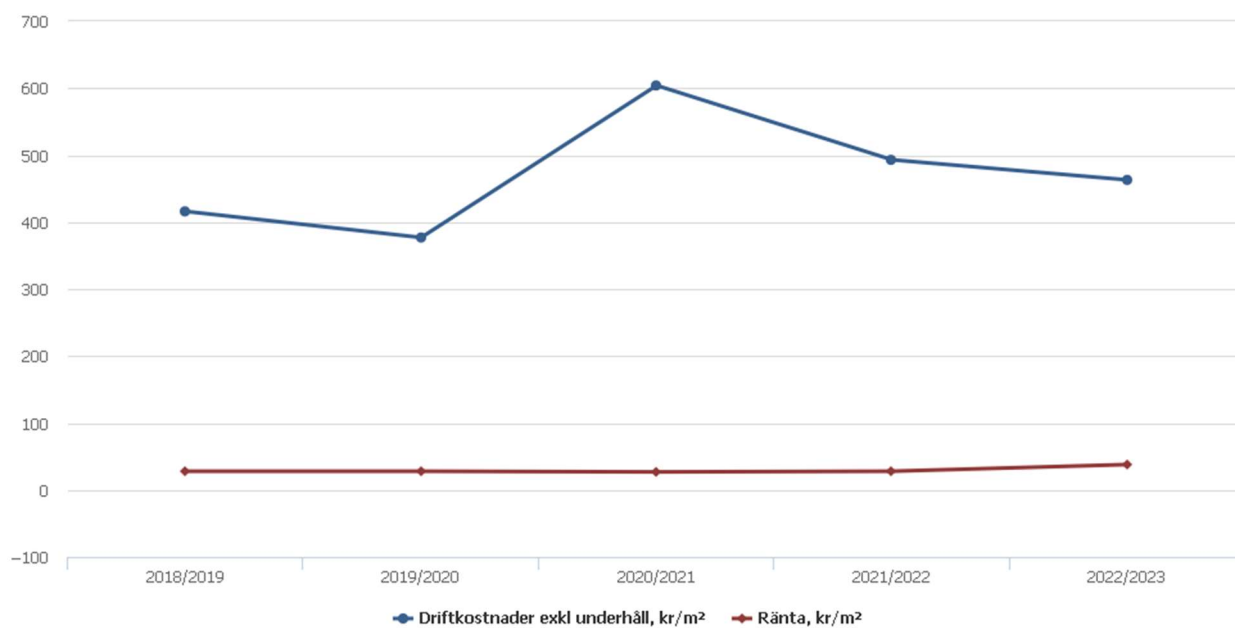
Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 597 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 691	4 687	4 418	4 315	4 062
Resultat efter finansiella poster	733	274	-274	276	-785
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	132	68	68	68	68
Balansomslutning	9 236	8 677	8 641	8 766	8 641
Soliditet %	-25	-35	-39	-35	-39
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	387	301	260	188	149
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	143	32	99	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	600	594	566	549	526
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	463	493	604	377	416
Ränta, kr/m ²	38	28	27	28	28
Underhållsfond, kr/m ²	189	57	62	52	0



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	386 712	426 705	-4 140 875	273 684
Disposition enl. årsstämmobeslut			273 684	-273 684
Reservering underhållsfond		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				733 371
Vid årets slut	386 712	1 426 705	-4 867 191	733 371

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 867 191
Årets resultat	733 371
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Summa	-4 133 820

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 133 820

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 691 423	4 686 680
Övriga rörelseintäkter	Not 3	478 407	810 032
Summa rörelseintäkter		5 169 830	5 496 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 494 199	-4 265 683
Övriga externa kostnader	Not 5	-353 771	-367 516
Personalkostnader	Not 6	-99 499	-71 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 791	-334 988
Summa rörelsekostnader		-4 178 260	-5 039 839
Rörelseresultat		991 570	456 873
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	5 110	24 528
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 206	1 079
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 516	-208 797
Summa finansiella poster		-258 200	-183 190
Resultat efter finansiella poster		733 371	273 684
Årets resultat		733 371	273 684



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 120 993	5 339 282
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	3 848	16 350
Summa materiella anläggningstillgångar		5 124 841	5 355 632
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		63 500	63 500
Andra långfristiga fordringar		192 000	192 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		255 500	255 500
Summa anläggningstillgångar		5 380 341	5 611 132
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	31 453
Övriga fordringar		18 684	18 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	204 629	336 196
Summa kortfristiga fordringar		223 313	386 168
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 632 131	2 679 217
Summa kassa och bank		3 632 131	2 679 217
Summa omsättningstillgångar		3 855 444	3 065 384
Summa tillgångar		9 235 785	8 676 516



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	386 712	386 712	
Fond för yttre underhåll	1 426 705	426 705	
Summa bundet eget kapital	1 813 417	813 417	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 867 191	-4 140 875	
Årets resultat	733 371	273 684	
Summa fritt eget kapital	-4 133 820	-3 867 191	
Summa eget kapital	-2 320 404	-3 053 774	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	8 903 757	2 224 144
Summa långfristiga skulder		8 903 757	2 224 144
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 808 560	8 677 533
Leverantörsskulder		9 521	98 371
Skatteskulder		29 443	20 571
Övriga skulder	Not 13	107 485	115 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	697 422	594 434
Summa kortfristiga skulder		2 652 431	9 506 146
Summa eget kapital och skulder		9 235 785	8 676 516



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. Ränta 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
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	10
Maskiner	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 426 179	4 405 914
Hyror, bostäder	113 772	117 658
Hyror, lokaler	31 748	31 880
Hyror, garage	46 003	44 120
Hyror, p-platser	102 198	102 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-9 732	-4 866
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-13 494	-7 026
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-303	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 948	-3 000
Summa nettoomsättning	4 691 423	4 686 680

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	88 020	88 560
Övriga avgifter	19 200	19 200
Balkonginglasning	352 800	352 800
Övriga ersättningar	16 647	31 062
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Övriga rörelseintäkter	1 740	5 133
Försäkringsersättningar	0	313 276
Summa övriga rörelseintäkter	478 407	810 032

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-545 848
Reparationer	-61 631	-438 389
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 100	-142 474
Försäkringspremier	-173 754	-152 047
Kabel- och digital-TV	-339 396	-336 158
Pcb/Radonsanering	-27 751	0
Återbäring från Riksbyggen	2 600	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 856	0
Bevakningskostnader	-29 685	-75 638
Snö- och halkbekämpning	-11 850	-37 438
Förbrukningsinventarier	-35 312	-21 379
Vatten	-422 006	-400 420
Fastighetsel	-193 941	-198 383
Uppvärmning	-1 273 059	-1 230 841
Sophantering och återvinning	-174 455	-151 291
Förvaltningsarvode drift	-599 004	-538 478
Summa driftskostnader	-3 494 199	-4 265 683



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-259 812	-250 087
Arvode, yrkesrevisorer	-13 438	-25 138
Övriga försäljningskostnader	0	-188
Övriga förvaltningskostnader	-14 136	-6 630
Kreditupplysningar	-1 125	-387
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 023	-29 407
Representation	-1 659	-1 370
Kontorsmateriel	0	-8 972
Telefon och porto	0	-1 917
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-25 218	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 350	-6 350
Konsultarvoden	0	-28 750
Bankkostnader	-4 666	-775
Övriga externa kostnader	-11 344	-7 545
Summa övriga externa kostnader	-353 771	-367 516

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-7 176
Uttagsskatt*	0	13 696
Styrelsearvoden	-48 300	-40 423
Sammanträdesarvoden**	-25 000	-21 070
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-19 428
Pensionskostnader	0	-296
Sociala kostnader*	-23 699	3 045
Summa personalkostnader	-99 499	-71 652

*Korr fel uttagsskatt och upplupna soc. avgift f.g.år

**Uppskattade sammanträdesarvoden bokade enl budget/prognos, utfallet ser dock ut att bli lägre pga färre antal möten och deltagare

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Utdelning på aktier och andelar i Riksbyggen	5 110	24 528
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 110	24 528



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	5 528 000	5 528 000
Mark	147 000	147 000
Tillkommande utgifter	8 999 885	8 999 885
Markanläggning	336 859	336 859
	15 011 744	15 011 744
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 011 744	15 011 744
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 515 064	-5 404 504
Tillkommande utgifter	-3 938 439	-3 749 929
Markanläggningar	-218 959	-202 116
	-9 672 462	-9 356 549
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-12 936	-110 560
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-188 510	-188 510
Årets avskrivning markanläggningar	-16 843	-16 843
	-218 289	-315 913
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 890 751	-9 672 462
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 120 993	5 339 282
Varav		
Byggnader	0	12 936
Mark	147 000	147 000
Tillkommande utgifter	4 872 936	5 061 446
Markanläggningar	101 057	117 900
Taxeringsvärden		
Bostäder	45 000 000	45 000 000
Lokaler	310 000	310 000
	45 310 000	45 310 000
<i>varav byggnader</i>	<i>36 310 000</i>	<i>36 310 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	187 120	187 120
	187 120	187 120
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	187 120	187 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-170 770	-151 696
	-170 770	-151 696
Årets avskrivningar		
Maskiner	-12 502	-19 074
	-12 502	-19 074
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-183 272	-170 770
	-183 272	-170 770
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 848	16 350
Varav		
Maskiner	3 848	16 350

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	91 862	81 892
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 738	63 169
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 724	39 864
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 305	151 271
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 629	336 196

Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto	3 632 131	2 679 217
Summa kassa och bank	3 632 131	2 679 217



Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	10 712 317	10 901 677
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-152 560	-54 104
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 656 000	-8 623 429
Långfristig skuld vid årets slut	8 903 757	2 224 144

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,85%	2024-04-30	1 692 800,00	0,00	36 800,00	1 656 000,00
STADSHYPOTEK	1,60%	2024-07-30	971 500,00	0,00	6 000,00	965 500,00
STADSHYPOTEK	4,31%	2024-09-01	366 748,00	0,00	8 104,00	358 644,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-06-01	445 000,00	0,00	20 000,00	425 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-06-01	495 000,00	0,00	20 000,00	475 000,00
STADSHYPOTEK	4,23%	2026-01-30	2 800 000,00	0,00	40 000,00	2 760 000,00
STADSHYPOTEK	4,23%	2026-02-14	3 360 000,00	0,00	40 000,00	3 320 000,00
STADSHYPOTEK	5,06%	2026-03-01	770 629,00	0,00	18 456,00	752 173,00
Summa			10 901 677,00	0,00	189 360,00	10 712 317,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 1 656 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 189 360 kr på långfristiga lån.

Not 13 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	106 643	119 407
Avräkning hyror och avgifter	842	-4 170
Summa övriga skulder	107 485	115 237



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	23 700	0
Upplupna räntekostnader	40 387	19 700
Upplupna elkostnader	42 956	42 384
Upplupna värmekostnader	47 045	45 828
Upplupna kostnader för renhållning	5 706	4 900
Upplupna revisionsarvoden	14 500	14 500
Upplupna styrelsearvoden	75 800	10 606
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	51 463	38 963
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	395 865	417 553
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	697 422	594 434

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	10 146 000	10 146 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Boxholm datum enligt digital signering

Emil Wåhlander

Susanne Stopar

Urban Andersson

Rasmus Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Göran Pettersson
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557503387234

Document

Årsredovisning Box 2

Main document

20 pages

Initiated on 2023-10-25 12:07:38 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)

Finalised on 2023-10-31 18:16:04 CET (+0100)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)

Riksbyggen

oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Emil Wåhländer (EW)

emil.wahlander@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "EMIL WÅHLANDER"

Signed 2023-10-30 17:22:35 CET (+0100)

Rasmus Norén (RN)

rasmusnoren@live.se



The name returned by Swedish BankID was "RASMUS NORÉN"

Signed 2023-10-25 12:27:14 CEST (+0200)

Urban Andersson (UA)

giins@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "URBAN ANDERSSON"

Signed 2023-10-25 18:58:46 CEST (+0200)

Susanne Stopar (SS)

susanne.stopar@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "SUSANNE STOPAR"

Signed 2023-10-25 13:57:05 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557503387234

Göran Pettersson (GP)
goran50.pettersson@gmail.com
+46761167438



*The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN
PETERSSON"
Signed 2023-10-31 10:16:37 CET (+0100)*

Maria Johansson (MJ)
Maria@blyxt-revision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"
Signed 2023-10-31 18:16:04 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>

