

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Rimsjöhöjden
Org nr: 769630-6575

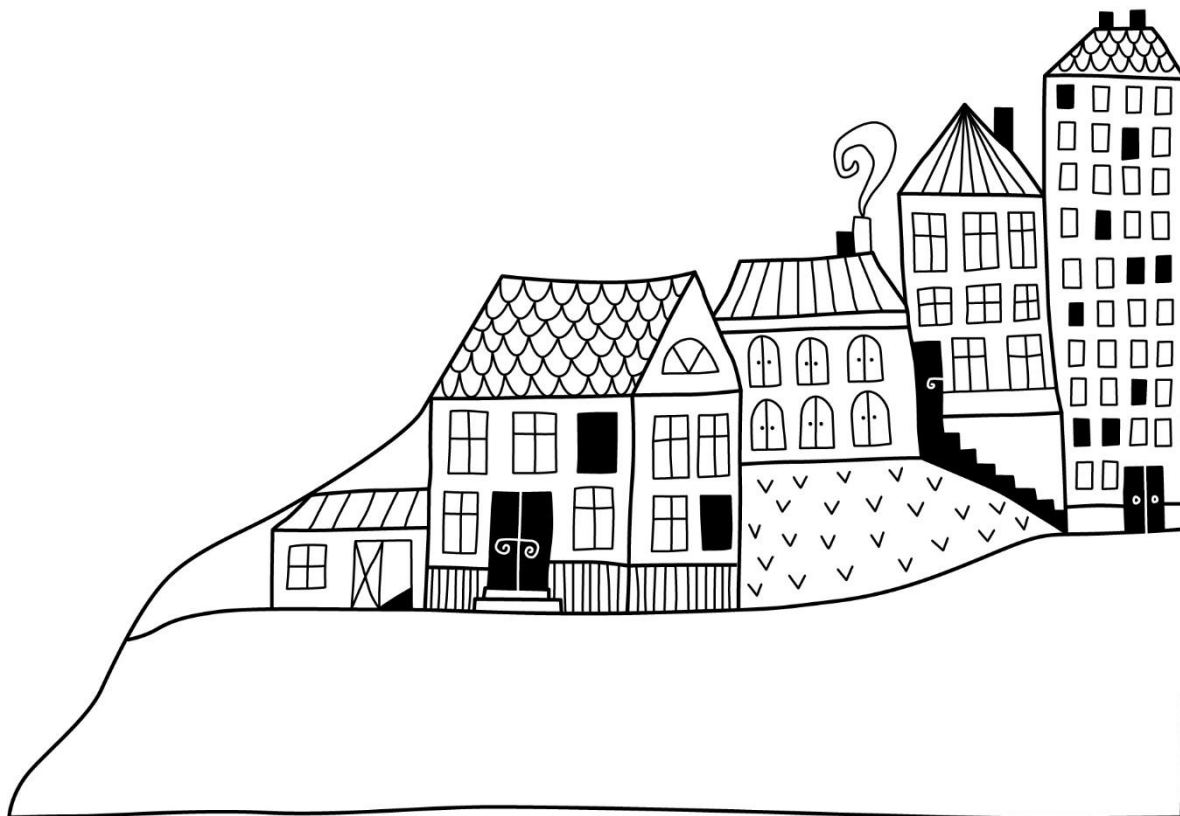


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rimsjöhöjden får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05.

Föreningen har sitt säte i Nykvarn kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 780 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 258 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ströpsta 3:534 i Nykvarn kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 22 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Älgstigen 7-23 och 12-36 i Nykvarn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret via försäkringsförmedlaren Max Matthiessen AB.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	22

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	39

Total tomtarea 0 m²
Total bostadsarea 2 420 m²

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet via gemensamhetsanläggningen Nykvarn Ströpta GA:19, Rimsjöhöjdens Samfällighetsförening, som debiterar föreningen för vattenförbrukningen. Bostadsrättsföreningen ansvarar för ett lågtrycksavlopp och pumpning till anslutningspunkt utanför området.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 9 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Avsättning till yttre underhållsfond skall enligt föreningens stadgar ske enligt underhållsplan. I avvaktan till att underhållsplanen har upprättats görs schablonmässig avsättning till underhållsfonden om 30 kr per kvm BOA.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 73 tkr (30 kr/m²) enligt den ekonomiska planen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Felsökning och montering av ny avloppspump	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hampus Lindh	Ordförande	2025
Sari Kotilainen	Ledamot	2025
Joan Korpela	Ledamot	2025
Andreas Liljeström	Ledamot	2026
Magnus Augustsson	Ledamot	2026
Mart Pella	Ledamot	2025
Johan Jakobsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nicklas Karlsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Trané	Revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linn Vo	2025

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 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3,5 %.

Styrelsen har inte tagit beslut om budgeten för det kommande verksamhetsåret.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 633 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 651	1 586	1 350	1 317	1 311
Resultat efter finansiella poster	-522	-785	-466	-483	-387
Soliditet %	69	68	69	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	95	96	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	658	631	533	521	504
Energikostnad kr/kvm	23	32	33	32	29
Sparande kr/kvm	107	26	130	148	190
Skuldsättning kr/kvm	11 007	11 087	11 168	11 242	11 299
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 007	11 087	11 168	11 242	11 299
Räntekänslighet %	16,7	17,6	21,0	21,6	22,4

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Bostadsrättsföreningen är relativt nybildad, vilket gör att kostnaden för avskrivningar är hög, 780 tkr/år. Avskrivningar påverkar årets resultat men inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen på sidan 11. Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 700 000	241 800	-2 174 165	-784 814
Disposition enl. årsstämmbeslut			-784 814	784 814
Reservering underhållsfond		72 600	-72 600	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-522 059
Vid årets slut	61 700 000	314 400	-3 031 579	-522 059

Resultatdisposition

Till årsstämman behandlings finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 958 979
Årets resultat	-522 059
Årets fondreservering enligt stadgarna	-72 600
Summa	-3 553 638

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 553 638**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 650 823	1 585 792
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	300
Summa rörelseintäkter		1 650 823	1 586 092
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-384 758	-611 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 437	-88 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-780 499	-780 499
Summa rörelsekostnader		-1 259 694	-1 480 466
Rörelseresultat		391 130	105 626
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-913 190	-891 176
Summa finansiella poster		-913 188	-890 441
Resultat efter finansiella poster		-522 059	-784 814
Årets resultat		-522 059	-784 814

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	83 954 956	84 735 455
Summa materiella anläggningstillgångar		83 954 956	84 735 455
Summa anläggningstillgångar		83 954 956	84 735 455
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-249
Övriga fordringar		3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	123 848	119 961
Summa kortfristiga fordringar		123 851	119 713
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 247 206	1 316 836
Summa kassa och bank		1 247 206	1 316 836
Summa omsättningstillgångar		1 371 056	1 436 549
Summa tillgångar		85 326 013	86 172 004

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 700 000	61 700 000
Fond för yttre underhåll		314 400	241 800
Summa bundet eget kapital		62 014 400	61 941 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 031 579	-2 174 165
Årets resultat		-522 059	-784 814
Summa fritt eget kapital		-3 553 638	-2 958 979
Summa eget kapital		58 460 762	58 982 821
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	17 787 760	17 787 760
Summa långfristiga skulder		17 787 760	17 787 760
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	8 848 591	9 043 471
Leverantörsskulder		0	1 346
Övriga skulder		14 058	10 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	214 842	345 869
Summa kortfristiga skulder		9 077 491	9 401 424
Summa eget kapital och skulder		85 326 013	86 172 004

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	391 130	105 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	780 499	780 499
	1 171 629	886 125
Erhållen ränta		735
Erlagd ränta	-923 964	-866 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	247 665	20 679
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 136	-5 907
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-118 279	50 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 250	65 344
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-194 880	-194 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-194 880	-194 880
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-69 630	-129 536
Likvida medel vid årets början	1 316 836	1 446 371
Likvida medel vid årets slut	1 247 206	1 316 836
Kassa och Bank BR	1 247 206	1 316 836

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 530 936	1 478 928
Hyror, p-platser	92 100	91 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-37 800	-40 800
Vattenavgifter	60 789	47 527
Övriga ersättningar	4 585	8 938
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	213	-1
Summa nettoomsättning	1 650 823	1 585 792

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	300
Summa övriga rörelseintäkter	0	300

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-66 825
Reparationer	-9 207	-118 899
Samfällighetsavgifter	-110 000	-110 000
Försäkringspremier	-52 780	-48 934
Serviceavtal	-29 200	-29 200
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 650
Snö- och halkbekämpning	-13 750	0
Förbrukningsinventarier	0	-32 931
Vatten	-39 885	-62 064
Fastighetsel	-15 135	-16 295
Sophantering och återvinning	-114 801	-124 638
Summa driftskostnader	-384 758	-611 436

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-62 573	-60 451
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-17 000
Övriga förvaltningskostnader	0	-800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 584	-6 037
Bankkostnader	-3 780	-4 242
Summa övriga externa kostnader	-94 437	-88 530

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-780 499	-780 499
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-780 499	-780 499

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	78 049 909	78 049 909
Mark	11 368 541	11 368 541
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	89 418 450	89 418 450

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 682 995	-3 902 495
	-4 682 995	-3 902 495

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-780 499	-780 499
	-780 499	-780 499

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 463 494	-4 682 994
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	83 954 956	84 735 455
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	72 586 415	73 366 914
Mark	11 368 541	11 368 541

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 521	48 005
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 326	15 643
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 000	56 313
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 848	119 961

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	10 000	10 000
Bankmedel	414 657	415 897
Transaktionskonto	822 548	890 938
Summa kassa och bank	1 247 206	1 316 836

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	26 636 351	26 831 231
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-120 640
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 848 591	-8 922 831
Långfristig skuld vid årets slut	17 787 760	17 787 760

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN**	3,48%	2025-03-01	8 922 831,00	0,00	74 240,00	8 848 591,00
SPARBANKEN	4,20%	2026-09-01	8 925 200,00	0,00	74 240,00	8 850 960,00
SWEDBANK	1,65%	2028-06-21	8 983 200,00	0,00	46 400,00	8 936 800,00
Summa			26 831 231,00	0,00	194 880,00	26 636 351,00

*Senast kända räntesatser

**Lånet är rörligt med 3-månaders ränta.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	82 842	93 616
Upplupna elkostnader	2 003	3 531
Upplupna vattenavgifter	0	32 553
Upplupna revisionsarvoden	16 315	16 315
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	79 473
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	113 682	120 381
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214 842	345 869

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 750 000	27 750 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Nykvarn, datum enligt digital signering

Hampus Lindh

Andreas Liljeström

Joan Korpela

Sari Kotilainen

Mart Pella

Magnus Augustsson

Johan Jakobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

BoRevision AB

Ola Trané
Revisor

Verification

Transaction 09222115557546234346

Document

Brf Rimsjöhöjden Årsredovisning 2024

Main document

18 pages

Initiated on 2025-05-08 13:48:30 CEST (+0200) by

Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2025-05-28 10:52:43 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Hampus Lindh (HL)

hampus.lindh87@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HAMPUS LINDH"

Signed 2025-05-08 19:22:50 CEST (+0200)

Andreas Liljeström (AL)

andreasliljeström@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDREAS LILJESTRÖM"

Signed 2025-05-08 16:49:20 CEST (+0200)

Joan Korpela (JK)

shortyett@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOAN KORPELA"

Signed 2025-05-08 18:18:37 CEST (+0200)

Sari Kotilainen (SK)

sarikotilainen@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SARI KOTILAINEN"

Signed 2025-05-09 10:20:02 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557546234346

Mart Pella (MP)
mart_pll@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "MART PELLA"
Signed 2025-05-27 13:52:09 CEST (+0200)

Magnus Augustsson (MA)
magnus.augustsson88@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS AUGUSTSSON"
Signed 2025-05-13 16:08:56 CEST (+0200)

Johan Jakobsson (JJ)
jakobsson79@yahoo.se



The name returned by Swedish BankID was "Johan Henrik Jakobsson"
Signed 2025-05-08 16:12:07 CEST (+0200)

Ola Trané (OT)
ola.trane@kungsbronborevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Ola Mats Erik Trané"
Signed 2025-05-28 10:52:43 CEST (+0200)

This verification was issued 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>

