

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Lycksaligheten
Org nr: 716419-4644



Dagordning § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte ordföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Lycksaligheten
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-30.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 894 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 847 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 216 m², vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lycksaligheten 2 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 63 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaden är uppförd 2008-2009.

Fastighetens adresser är Franzégatan 44-48, Harry Martinssons Gata 10-16 och Hornbergs Strand 63-67 i Stockholm.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	21
3 rum och kök	19
4 rum och kök	19
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garageplatser	46
Antal lokaler	4

Total tomtarea	1 110 m ²
Total bostadsarea	5 072 m ²
Total lokalarea	211 m ²



Föreningen har en föreningslokal som kan nyttjas av medlemmarna.

Intäkter från externa lokalhyror utgör ca 14,25 % av föreningens nettoomsättning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Förvaltning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Intresseförening

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningarna Stockholm Lycksaligheten GA:1 och GA:2 har inrättats för att tillgodose fastighetens gemensamma behov av garage och gård. Föreningen beräknas svara för 30% av driftskostnader för gård och 23% av driftskostnader för garage.

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 206 tkr men inget planerat underhåll. Det planerade underhållet som var tänkt under året blev fördröjt och utförs i stället kommande verksamhetsår, se nedan under rubriken ”Kommande underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024-06-24 och visar på ett underhållsbehov på 6 992 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 407 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade avsättning på 30 års sikt.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Passersystem	2017	228 tkr
Pump	2017	40 tkr
Grindar*	2016-2017	366 tkr
Gård*	2017	128 tkr
Stamspolning	2019	79 tkr
Målning trapphus	2022	30 tkr
Ombyggnad styrsystem	2022	371 tkr
Nytt kök lokal	2023	129 tkr
Stamspolning	2023	74 tkr
Byte till LED belysning	2023	94 tkr
Anslutningsdosor till tvättmaskiner	2023	98 tkr

*Detta avser RB Brf Lycksalighetens andel av kostnaderna för grindprojektet och upprustning av gården.

Kommande underhåll

Målning av samtliga trapphus	2024-2025
Byte av fläktar	2024-2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Olof Pettersson	Ordförande	2025
Johan Petersson	Sekreterare	2025
Annika Fällman	Vice ordförande	2024
Sara Rylander	Ledamot	2024
Ulf Magnusson	Ledamot	2024
Lars Engström	Ledamot	2025
Malwina Ryman	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Vilhelmsson	Suppleant	2025
Jörgen Jernström	Suppleant	Har avgått till följd av flytt april 2024.
Åke Holgersson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor Förtroendevald	2024
Kristina Rudin	revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Ekstam	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
PeO Hanses (sammankallande)	2024
Angela Siegbahn	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 579 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 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - fem årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 457	4 076	3 761	3 767	3 595
Rörelsens intäkter	4 621	4 160	3 949	3 960	3 662
Resultat efter finansiella poster*	-1 047	-1 653	-1 524	-517	-1 231
Resultat exkl avskrivningar	847	227	346	1 312	598
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-562	-1 021	-902	64	-57
Balansomslutning	278 414	279 704	281 987	283 424	284 151
Årets kassaflöde	554	-397	192	14	-76
Soliditet %*	89	89	89	89	89
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	64	64	65	64	69
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	579	527	502	502	502
Driftkostnader kr/kvm	403	462	432	250	344
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	403	387	356	250	344
Energikostnad kr/kvm*	174	172	125	104	106
Underhållsfond kr/kvm	1 229	963	801	641	405
Reservering till underhållsfond kr/kvm	266	236	236	236	124
Sparande kr/kvm*	160	118	141	248	113
Ränta kr/kvm	149	114	101	108	110
Skuldsättning kr/kvm*	5 298	5 342	5 452	5 457	5 537
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 518	5 565	5 679	5 684	5 768
Räntekänslighet %*	9,5	10,5	11,3	11,3	11,5

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2023 är ett underskott på 1 047 tkr.

Föreningen redovisar dock ett överskott exklusive avskrivningar på 847 tkr.

Dessutom har föreningen ett positivt kassaflöde.

För att möta ökade kostnader för räntor, drift och underhåll höjdes avgifterna med 10% från 1 januari 2024.

Styrelsen har god kontroll och säkerställer att föreningens finansiering är säkerställd långsiktigt.



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	257 890 000	0	0	5 085 711	-11 290 248	-1 652 723
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 652 723	1 652 723
Reservering underhållsfond				1 407 000	-1 407 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-1 047 479
Vid årets slut	257 890 000	0	0	6 492 711	-14 349 971	-1 047 479

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-12 942 970
Årets resultat	-1 047 479
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 407 000
Summa	-15 397 449

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 15 397 449**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 457 138	4 076 087
Övriga rörelseintäkter	Not 3	164 354	84 204
Summa rörelseintäkter		4 621 492	4 160 291
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 138 713	-2 439 510
Övriga externa kostnader	Not 5	-664 574	-708 020
Personalkostnader	Not 6	-175 243	-190 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 894 114	-1 879 614
Summa rörelsekostnader		-4 872 645	-5 217 196
Rörelseresultat		-251 153	-1 056 905
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar (utdelning andelar Riksbyggen)		0	1 890
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 893	5 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-798 219	-603 469
Summa finansiella poster		-796 326	-595 818
Resultat efter finansiella poster		-1 047 479	-1 652 723
Årets resultat		-1 047 479	-1 652 723



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	275 418 651	277 236 943
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 210 590	1 213 912
Summa materiella anläggningstillgångar		276 629 241	278 450 855
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	94 500	94 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 500	94 500
Summa anläggningstillgångar		276 723 741	278 545 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 648
Övriga fordringar (skattekonto)		207	2 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	280 073	286 495
Summa kortfristiga fordringar		280 280	290 316
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 421 458	867 830
Summa kassa och bank		1 421 458	867 830
Summa omsättningstillgångar		1 701 738	1 158 147
Summa tillgångar		278 425 479	279 703 502



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	257 890 000	257 890 000	
Fond för yttre underhåll	6 492 711	5 085 711	
Summa bundet eget kapital	264 382 711	262 975 711	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-14 349 970	-11 290 248	
Årets resultat	-1 047 479	-1 652 723	
Summa fritt eget kapital	-15 397 449	-12 942 970	
Summa eget kapital	248 985 261	250 032 740	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	22 988 347	23 224 243
Leverantörsskulder		166 816	54 527
Skatteskulder		324 194	580 904
Övriga skulder	Not 14	120 447	106 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	840 414	704 942
Summa kortfristiga skulder		24 440 218	24 670 762
Summa eget kapital och skulder		278 425 479	279 703 502



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-251 153	-1 056 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 894 114	1 879 614
	1 642 961	822 709
Erhållen ränta	1 893	7 651
Erlagd ränta	-775 032	-619 725
	869 822	210 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	33 712	6 914
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-41 510	-35 093
	862 024	182 457
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-72 500	0
	-72 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-235 896	-579 631
	-235 896	-579 631
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	553 628	-397 174
Likvida medel vid årets början	867 830	1 265 004
Likvida medel vid årets slut	1 421 458	867 830
Kassa och Bank BR	1 421 458	867 830



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.

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	120
Inventarier	Linjär	5
Installation laddstolpar	Linjär	10-15
Solceller	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 938 860	2 671 608
Hyror, lokaler	635 192	585 038
Hyror, garage	816 000	747 213
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-348
Elavgifter	2 250	4 200
Debiterad fastighetsskatt	64 836	68 376
Summa nettoomsättning	4 457 138	4 076 087

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övernattninglägenhet/föreningslokal, Kajplats 63	47 700	59 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	16 450	19 978
Avgifter andrahandsuthyrning	10 634	1 976
Erhållna statliga bidrag, elstöd	31 855	0
Erhållna skadestånd, förlikning Riksbyggen (vattenskada)	47 600	0
Övriga rörelseintäkter	10 115	2 900
Summa övriga rörelseintäkter	164 354	84 204

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	0	-394 229
Reparationer	-205 997	-273 747
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-295 240	-292 657
Försäkringspremier	-200 265	-178 635
Kabel- och digital-TV	-45 670	-46 905
Återbäring från Riksbyggen	600	5 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 383	0
Serviceavtal	-11 086	-1 286
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	-50 255	0
Hisskötsel och besiktning	-57 678	-58 898
Avflyttningsskontroller	-18 000	0
Förbrukningsmaterial	-3 691	-9 915
Vatten	-177 593	-144 304
Fastighetsel	-282 976	-365 155
Uppvärmning	-460 392	-400 943
Sophantering och återvinning	-93 273	-57 340
Skötsel garage och innergård	-234 813	-221 095
Summa driftskostnader	-2 138 713	-2 439 510



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode	-503 277	-481 772
IT-kostnader	-59 617	-60 304
Arvode, yrkesrevisorer	-25 475	-23 000
Övriga försäljningskostnader	0	-1 425
Övriga förvaltningskostnader	-22 910	-82 842
Kreditupplysningar	-1 125	-2 970
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 494	-16 737
Telefon	-6 176	-7 314
Medlems- och föreningsavgifter	-1 575	-3 150
Konsultarvoden (engergideklaration, offert värmeoptimering)	-19 125	0
Bankkostnader	-3 919	-2 540
Övriga externa kostnader	-4 882	-25 966
Summa övriga externa kostnader	-664 574	-708 020

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-130 025	-137 455
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 313	-12 372
Sociala kostnader (för högt beräknat föreg år).	-28 905	-40 225
Summa personalkostnader	-175 243	-190 052



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 818 292	-1 818 292
Avskrivning Maskiner och inventarier	-14 500	0
Avskrivning Installationer	-61 322	-61 322
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 894 114	-1 879 614

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	216 225 200	216 225 200
Mark	79 052 000	79 052 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	295 277 200	295 277 200

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-18 040 257	-16 221 965
	-18 040 257	-16 221 965

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 818 292	-1 818 292
-----------------------------	------------	------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 858 549	-18 040 257
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	275 418 651	277 236 942
---	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	196 366 651	198 184 942
Mark	79 052 000	79 052 000

Taxeringsvärden

Bostäder	301 000 000	301 000 000
Lokaler (varav gemensamhetsanläggning garage 12 420 000).	19 255 000	19 255 000

Totalt taxeringsvärde	320 255 000	320 255 000
------------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>164 916 000</i>	<i>164 916 000</i>
------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav mark</i>	<i>155 339 000</i>	<i>155 339 000</i>
-------------------	--------------------	--------------------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Möbler och teknikutrustning	64 480	64 480
Tvättmaskiner	38 824	38 824
Installationer laddstolpar	353 416	353 416
Solceller	1 019 010	1 019 010
	1 475 730	1 475 730
Årets anskaffningar		
Temperaturgivare	72 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 548 230	1 475 730
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Möbler och teknikutrustning	-64 480	-64 480
Tvättmaskin	-38 824	-38 824
Temperaturgivare	0	0
Installationer laddstolpar	-96 240	-68 885
Solceller	-62 273	-28 306
	-261 817	-200 495
Årets avskrivningar		
Temperaturgivare	-14 500	0
Solceller	-33 967	-33 967
Installationer laddstolpar	-27 355	-27 355
	-75 822	-61 322
Akkumulerade avskrivningar		
Möbler och teknikutrustning	-64 480	-64 480
Tvättmaskin	-38 824	-38 824
Solceller	-96 240	-62 273
Installationer laddstolpar	-123 596	-96 240
Temperaturgivare	-14 500	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-337 639	-261 817
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 210 590	1 213 912
Varav		
Temperaturgivarre	58 000	0
Solceller	922 770	956 737
Installationer	229 820	257 175



Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
189 andelar i Riksbyggen (via Intresseföreningen) á 500 kronor	94 500	94 500
Summa andra långfristiga fordringar	94 500	94 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	109 021	91 244
Förutbetalda driftkostnader	0	37 593
Förutbetalt förvaltningsarvode	128 063	123 129
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 356	20 380
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	828	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 804	14 149
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	280 073	286 495

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	5 300	5 300
Transaktionskonto, Swedbank	1 416 158	862 530
Summa kassa och bank	1 421 458	867 830

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	27 988 347	28 224 243
Nästa års omsättning av lån	-22 988 347	-22 988 347
Nästa års amortering av lån (lånet med amortering ska omsättas)	0	-235 896
Långfristig skuld vid årets slut	5 000 000	5 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,46%	2024-09-28	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	4,33%	2024-09-02	8 988 500,00	0,00	0,00	8 988 500,00
SWEDBANK	4,18%	2024-08-28	11 735 743,00	0,00	235 896,00	11 499 847,00
STADSHYPOTEK	0,72%	2026-06-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			28 224 243,00	0,00	235 896,00	27 988 347,00

Under nästa räkenskapsår har tre lån som ska villkorsändras varför dom delarna av skulden redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har som ambition att sätta om de tre lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår.



Not 14 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	83 700	83 700
Skuld för moms	36 747	22 447
Summa övriga skulder	120 447	106 147

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	40 308	47 075
Upplupna räntekostnader	78 352	55 165
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 820	5 249
Upplupna elkostnader	5 718	7 328
Upplupna vattenavgifter	48 817	38 843
Upplupna värmekostnader	18 310	19 489
Upplupna kostnader för renhållning	16 986	10 196
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	717
Upplupna revisionsarvoden	24 100	21 875
Upplupna styrelsearvoden	130 025	137 455
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 839
Upplupna kostnader för skötsel garage och gård	144 500	0
Beräknat förvaltningsarvode	0	525
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	324 478	357 187
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	840 414	704 942

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	38 573 000	38 573 000
varav 3 000 000 i eget förvar		

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Enligt digital signering

Lars-Olof Pettersson

Johan Petersson

Annika Fällman

Ulf Magnusson

Lars Engström

Sara Rylander

Malwina Ryman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Kristina Rudin
Förtroendevald revisor



Styrelsens ord

Bostadsrättsföreningarnas ekonomi har på ett radikalt sätt förändrats de senaste två-tre åren. Allmän inflation, stigande energipriser och inte minst ökade räntor har förändrat situationen för de flesta föreningar. I denna förändring blir det också uppenbart vilka föreningar som har en hållbar ekonomi.

Vi har i Brf Lycksaligheten lyckats parera förändringarna, framför allt genom att höja årsavgifterna i två steg om vardera 10 procent vid årsskiftena 2023 och 2024. Det har gett föreningen ytterligare inkomster som matchar de ökade kostnaderna. Föreningens årsavgifter blir i genomsnitt 602 kr/kvm när avgiftshöjningarna slagit igenom fullt ut. Det är i jämförelse med de flesta föreningar fortfarande en förhållandevis låg nivå.

Genom installationen av solceller har vi möjlighet att generera egenproducerad elektricitet för att begränsa energikostnaderna. Under sommaren 2024 har vi även installerat temperaturgivare i hälften av lägenheterna för att på det sättet få en jämn temperatur i fastigheten och spara ytterligare på energikostnaderna. Vid den senaste stämman diskuterades möjligheterna att införa IMD, dvs. att teckna ett gemensamt el-abonnemang för alla lägenheter. Innan beslut fattas kommer styrelsen att ta upp frågan på en föreningsstämma.

Ytterligare en faktor som har förbättrat föreningens ekonomi är att hyresintäkterna från våra tre hyresgäster utgjort en allt större andel av föreningens inkomster.

Något som kommer att ha betydelse för kommande år är behovet av underhåll i föreningens fastighet. Under året har inga underhållsåtgärder genomförts. Under räkenskapsåret 2024/2025 kommer ommålning av trapphusen att innebära en betydande utgift. Successivt kommer behovet av underhåll att innebära ytterligare utgifter. Enligt gällande underhållsplan kommer föreningen under kommande tio år att behöva göra underhållsåtgärder för omkring 700 000 kronor per år och i ett längre perspektiv, de kommande 30 åren, uppgår behovet till 1 500 000 kronor om året.

När denna årsredovisning färdigställs pågår en upphandling av förvaltningstjänster. Nuvarande förvaltningsavtal löper ut vid årsskiftet. Syftet med upphandlingen är att begränsa utgifterna och förbättra kvaliteten.

Föreningens kassaflöde uppvisar ett betydande överskott under det räkenskapsår som årsredovisningen omfattar. Det är positivt och det visar sig också i ett förbättrat sparande. Under kommande år kommer trots allt de sammantagna utgifterna för föreningen att öka. Styrelsen följer föreningens ekonomi noggrant och kommer att justera avgiften när det finns behov.

Beträffande gemensamhetsanläggningen för garaget pågår arbetet med att förbättra golvet i garaget, vilket även det kommer att innebära en viss ökad utgift för vår förening.

Vi har anslutit oss till den grannsamverkan som finns bland föreningar och näringsidkare vid Hornsbergs Strand. Vi kan konstatera att ordningen blivit betydligt bättre under senare år, inte minst genom etableringen av en sommargåta.

Slutligen noterar vi att det skett en betydande omsättning av antalet medlemmar i föreningen. Vi kan spåra det till att det funnits ett visst uppdämt behov av att flytta och när bostadspriserna stabiliserats och även ökat under början av året har det utlöst en ökad omsättning av bostäder.

Verifikat

Transaktion 09222115557529133036

Dokument

Årsredovisning 2024-06-30 RB Brf Lycksaligheten
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-10-10 20:20:39 CEST (+0200) av Yvonne Sedin Blank (YSB)
Färdigställt 2024-10-30 16:20:55 CET (+0100)

Initierare

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signerare

Lars-Olof Pettersson (LOP)
lars-olof@radhusgruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS OLOF PETTERSSON"
Signerade 2024-10-10 20:25:22 CEST (+0200)

Johan Petersson (JP)
johan.r.petersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Rune Petersson"
Signerade 2024-10-10 20:27:51 CEST (+0200)

Annika Fällman (AF)
annikafallman@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA FÄLLMAN"
Signerade 2024-10-11 18:17:09 CEST (+0200)

Ulf Magnusson (UM)
ulf.magnusson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Lorens Magnusson"
Signerade 2024-10-11 09:19:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529133036

Lars Engström (LE)
lasse.engstromswag@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS RAGNAR ENGSTRÖM"
Signerade 2024-10-10 21:47:30 CEST (+0200)

Sara Rylander (SR)
sarahelena.rylander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA HELENA RYLANDER"
Signerade 2024-10-10 20:39:52 CEST (+0200)

Malwina Ryman (MR)
malwina.ryman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malwina Emilia Ryman"
Signerade 2024-10-11 09:49:33 CEST (+0200)

Kristina Rudin (KR)
kristina.rudin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gunnel Kristina Rudin"
Signerade 2024-10-11 20:38:38 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2024-10-30 16:20:55 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557529133036

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lycksaligheten, org.nr 716419-4644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lycksaligheten för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lycksaligheten för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 tryggsamt sätt.

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, eller
- 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Kristina Rudin
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557528875736

Document

Rev.ber. Brf Lycksaligheten

Main document

2 pages

Initiated on 2024-10-08 10:00:29 CEST (+0200) by Yvonne Sedin Blank (YSB)

Finalised on 2024-10-30 16:22:01 CET (+0100)

Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)

Riksbyggen

yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signatories

Kristina Rudin (KR)

kristina.rudin@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Gunnel Kristina Rudin"

Signed 2024-10-11 10:42:59 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"

Signed 2024-10-30 16:22:01 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>

