

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Borlängehus 3
Org nr: 782600-2227



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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, fastighetservice 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.

Medlemsvinst

RBF Borlängehus 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Det här året uppgick beloppet till 11 000 kronor i återbäring samt 15 216 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Borlängehus 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 till 2022-06-30

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 1956-01-12. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20. Ekonomisk plan finns. Föreningen har sitt säte i Borlänge kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 167 % till 117 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 634 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 773 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 147 m², vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Venus 1 och Ödlan 1 i Borlänge kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 102 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956-1958. Fastigheternas adress är Röda vägen 17-19, Hällsjövägen 19-21 och Hagavägen 36-60.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
16	36	42	4	4	102

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
5	10	82

Total tomtarea	9 918 m ²
Total bostadsarea	6 407 m ²
Total lokalarea	415 m ²

Årets taxeringsvärde	62 546 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 074 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,02 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Underhållsplan	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Digitala tjänster	Telia

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 536 tkr och planerat underhåll för 7 173 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterade senast i februari 2022 och visar på ett underhållsbehov på 1 803 tkr sett över evig tid. Avsättning har gjorts med 1 500 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Energisparåtgärder, Rot	1986
Stambyte	1999
Balkonger, inglasning	2003
Fönsterbyte	2011
Tamburdörrar	2014
Nybyggnad två lägenheter	2015
Tvättstugor	2016
Ombyggnad VVS	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ombyggnad VVS	6 870 330
Underhållsspolning, spillvatten, dagvatten	246 660
Belysning källare	21 845
Rensning hängrännor	33 779



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Persson	Ordförande	2023
Martin Akurhed	Vice ordförande	2022
Ragnar Lindström	Ledamot	2023
Henry Murtokangas	Ledamot	2022
Ewa Wahnström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Hjort	Suppleant	2022
Gunilla Gallon	Suppleant	2023
Axel Grusell	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 27 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 129 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 649 kr/m²/år.

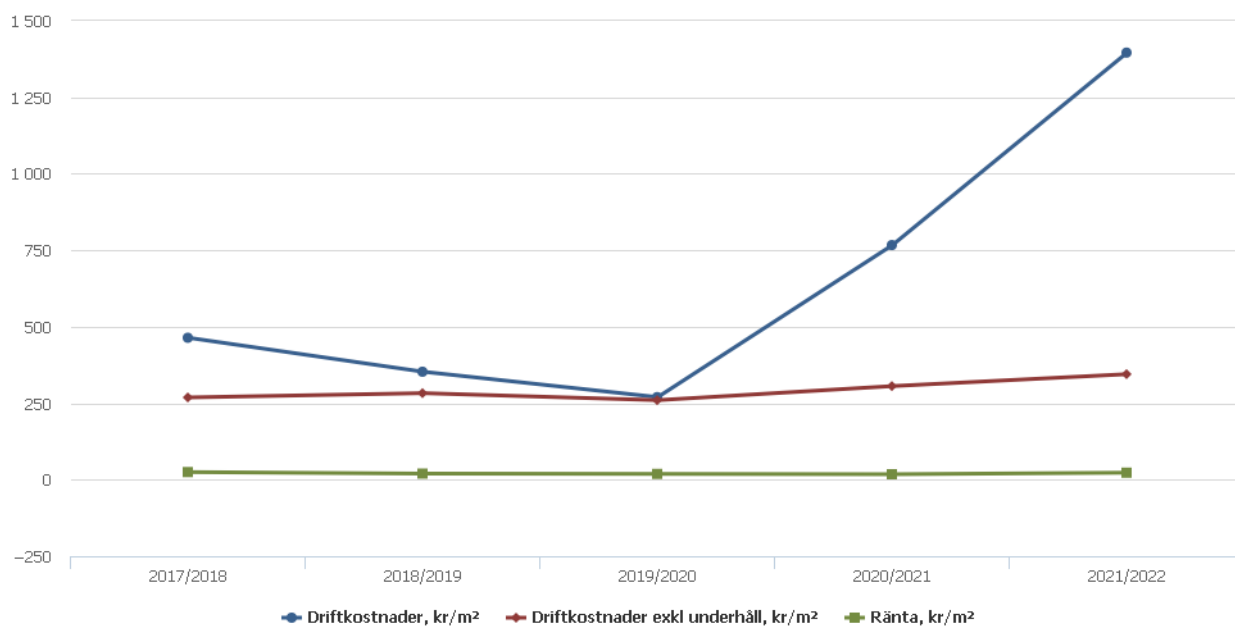
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 394	4 236	4 050	3 948	3 911
Resultat efter finansiella poster	-6 407	-2 128	754	366	-351
Balansomslutning	12 982	16 238	17 387	16 862	17 051
Soliditet %	1	40	50	47	44
Likviditet i % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	117	167	375	311	269
Likviditet i % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	21	-			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	649	624	596	583	577
Driftkostnader, kr/m ²	1 396	767	270	353	464
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	345	306	260	283	269
Ränta, kr/m ²	23	18	19	20	25
Lån, kr/m ²	1 761	1 089	1 139	1 189	1 239



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	416 984	2 737 458	2 657 845	2 817 352	-2 128 326
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 128 326	2 128 326
Reservering underhållsfond			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-4 157 845	4 157 845	
Årets resultat					-6 407 347
Vid årets slut	416 984	2 737 458	0	3 346 871	-6 407 347

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	689 026
Årets resultat	-6 407 347
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 157 845
Summa	-3 060 476

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 3 060 476
--	--------------------

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före förändring	-6 407 347
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 157 845
Årets fondavsättning	<u>-1 500 000</u>
	-3 749 502



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 394 012	4 236 135
Övriga rörelseintäkter	Not 3	478 172	500 484
Summa rörelseintäkter		4 872 184	4 736 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 525 692	-5 234 515
Övriga externa kostnader	Not 5	-841 243	-822 884
Personalkostnader	Not 6	-140 235	-118 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-633 879	-590 327
Summa rörelsekostnader		-11 141 048	-6 766 411
Rörelseresultat		-6 268 865	-2 029 792
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	15 216	15 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 535	8 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-156 233	-122 375
Summa finansiella poster		-138 482	-98 533
Resultat efter finansiella poster		-6 407 347	-2 128 326
Årets resultat		-6 407 347	-2 128 326



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 749 514	10 988 117
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	504 959	679 959
Summa materiella anläggningstillgångar		11 254 473	11 668 076
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	158 500	158 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		158 500	158 500
Summa anläggningstillgångar		11 412 973	11 826 576
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	10 117	177
Övriga fordringar	Not 15	134 936	50 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	292 477	288 095
Summa kortfristiga fordringar		437 530	338 540
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 131 942	4 072 673
Summa kassa och bank		1 131 942	4 072 673
Summa omsättningstillgångar		1 569 472	4 411 213
Summa tillgångar		12 982 445	16 237 789



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 154 442	3 154 442	
Fond för yttre underhåll	0	2 657 845	
Summa bundet eget kapital	3 154 442	5 812 287	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 346 871	2 817 352	
Årets resultat	-6 407 347	-2 128 326	
Summa fritt eget kapital	-3 060 476	689 026	
Summa eget kapital	93 966	6 501 313	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 568 000	7 091 314
Summa långfristiga skulder		5 568 000	7 091 314
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 448 314	340 876
Leverantörsskulder	Not 19	270 341	1 704 902
Skatteskulder	Not 20	7 335	33 151
Övriga skulder	Not 21	91 546	81 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	502 943	484 439
Summa kortfristiga skulder		7 320 478	2 645 162
Summa eget kapital och skulder		12 982 445	16 237 789

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	75
Nybyggnad lägenheter	Linjär	50
Tamburdörrar, förbättring	Linjär	50
Balkonger, ombyggnad inglasning	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	50
Badrum, stammar	Linjär	40
Energisparåtgärder	Linjär	35
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 158 372	3 998 364
Hyror, lokaler	88 628	78 812
Hyror, garage	32 400	32 400
Hyror, p-platser	137 445	143 013
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 102	-11 367
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 131	-5 087
Rabatter	-1 600	0
Summa nettoomsättning	4 394 012	4 236 135

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Bredbandsavgifter (Telia 179 kr/mån/lgh)	219 096	109 548
Övriga ersättningar (panter och överlåtelse)	32 194	28 184
Fakturerade kostnader	857	0
Övriga rörelseintäkter (2hand, Telia, påminnelser)	84 535	23 986
Försäkringsersättningar (vattenskada)	141 490	338 766
Summa övriga rörelseintäkter	478 172	500 484

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-7 172 614	-3 149 505
Reparationer (vattenskador 271 tkr.)	-536 462	-565 130
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-158 398	-151 558
Försäkringspremier	-100 064	-92 971
Digitala tjänster (Intäkt från boende ca 100 tkr)	-302 023	-196 623
Återbäring från Riksbyggen	11 000	11 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-29 239	-40 439
Serviceavtal (CFS 2021-2022)	-32 111	0
Obligatoriska besiktningar	0	-1 674
Snö- och halkbekämpning	-62 885	-38 272
Drift och förbrukning, övrigt (skyddsrumsinventering)	-20 637	0
Förbrukningsinventarier (tvättmedel 10,3 tkr)	-15 911	-19 902
Vatten	-242 187	-224 831
Fastighetsel	-165 111	-72 552
Uppvärmning	-480 703	-465 607
Sophantering och återvinning	-150 282	-136 434
Förvaltningsarvode drift (extra yttre o inre skötsel)	-68 065	-90 417
Summa driftskostnader	-9 525 692	-5 234 515

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-752 438	-739 402
Arvode, yrkesrevisorer	-8 000	-7 953
Övriga förvaltningskostnader	-34 633	-33 143
Kreditupplysningar	-210	-1 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 042	-27 261
Telefon	-5 542	-7 112
Medlems- och föreningsavgifter	-7 344	-4 896
Bankkostnader	-2 034	-1 616
Summa övriga externa kostnader	-841 243	-822 884

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-80 000	-59 350
Sammanträdesarvoden	-25 850	-32 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 812	-8 500
Sociala kostnader	-23 573	-18 435
Summa personalkostnader	-140 235	-118 685



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

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-40 595	-40 595
Avskrivning Markanläggningar	-44 055	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-374 229	-374 732
Avskrivning Maskiner och inventarier	-148 150	-148 150
Avskrivning Installationer	-26 851	-26 851
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-633 879	-590 327

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	15 216	15 216
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	15 216	15 216

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 491	8 626
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 535	8 626

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-156 155	-122 110
Övriga räntekostnader	-78	-265
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-156 233	-122 375

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 883 544	3 883 544
Mark	503 386	503 386
Standardförbättringar	21 007 575	21 007 575
Markanläggning	83 058	83 058
	25 477 562	25 477 563
Årets anskaffningar		
Markanläggning (laddstolpar till elbil)	220 276	0
	220 276	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 697 838	25 477 563

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 436 815	-3 396 220
Standardförbättringar	-10 969 573	-10 594 840
Markanläggningar	-83 058	-83 058
Markinventarier	0	0
	-14 489 446	-14 074 118
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-40 595	-40 595
Årets avskrivning standardförbättringar	-374 229	-374 732
Årets avskrivning markanläggningar	-44 055	0
	-458 879	-415 327
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 948 325	-14 489 445

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	10 749 514	10 988 117
Byggnader	406 134	446 729
Mark	503 386	503 386
Standardförbättringar (fönster, stammar, balkonger, nybygg lgh, dörrar)	9 663 773	10 038 002
Markanläggningar (laddstolpar)	176 221	0

Taxeringsvärden

Bostäder	62 200 000	49 800 000
Lokaler	346 000	274 000
Totalt taxeringsvärde	62 546 000	50 074 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 346 000</i>	<i>37 406 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 200 000</i>	<i>12 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 477 822	1 477 822
Installationer	224 382	224 382
	1 702 204	1 702 204
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 702 204	1 702 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-940 253	-792 103
Installationer	-81 992	-55 141
	-1 022 245	-847 244
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-148 150	-148 150
Installationer	-26 851	-26 851
	-175 001	-175 001
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 088 403	-940 253
Installationer	-108 842	-81 992
	-1 197 245	-1 022 245
Restvärde enligt plan vid årets slut	504 959	679 959
Varav		
Inventarier och verktyg (passersystem, tvätt- och torkutrustning)	389 419	537 569
Installationer (bokningssystem, elbilsladdare)	115 540	142 390

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra aktier och andelar RB	158 500	158 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	158 500	158 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	117	177
Kundfordringar	10 000	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10 117	177

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	13 631	41 019
Momsfordringar	1 305	9 249
Andra kortfristiga fordringar (bidrag för laddstolpar)	120 000	0
Summa övriga fordringar	134 936	50 268

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 158	4 872
Förutbetalda försäkringspremier	50 073	49 991
Förutbetalt förvaltningsarvode	190 000	186 219
Förutbetald kabel-tv-avgift	51 246	47 013
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	292 477	288 095

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel SBAB	702 975	1 696 770
Transaktionskonto Swedbank	428 967	2 375 903
Summa kassa och bank	1 131 942	4 072 673

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	12 016 314	7 432 190
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-317 000	-340 876
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 131 314	
Långfristig skuld vid årets slut	5 568 000	7 091 314

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,97%	2023-01-30	4 058 100,00	0,00	97 200,00	3 960 900,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2023-04-30	2 222 090,00	0,00	51 676,00	2 170 414,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2025-04-30	1 152 000,00	0,00	192 000,00	960 000,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2026-09-01	0,00	2 000 000,00	37 500,00	1 962 500,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2026-09-30	0,00	3 000 000,00	37 500,00	2 962 500,00
Summa			7 432 190,00	5 000 000,00	415 876,00	12 016 314,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 6 131 314 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 lånen under kommande år.



Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	270 341	1 704 295
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	607
Summa leverantörsskulder	270 341	1 704 902

Not 20 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	7 335	33 151
Summa skatteskulder	7 335	33 151

Not 21 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	30 119	30 119
Skuld för moms	0	-1 694
Skuld sociala avgifter och skatter	61 427	53 369
Summa övriga skulder	91 546	81 794

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	24 576	19 957
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 013
Upplupna elkostnader	8 225	5 050
Upplupna vattenavgifter	19 451	18 853
Upplupna värmekostnader	14 974	14 417
Upplupna kostnader för renhållning	10 561	11 119
Upplupna revisionsarvoden	8 000	7 953
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 394	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 498	4 970
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	375 264	400 108
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	502 943	484 439

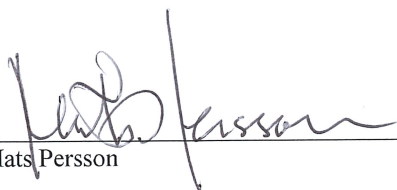
Not Ställda säkerheter

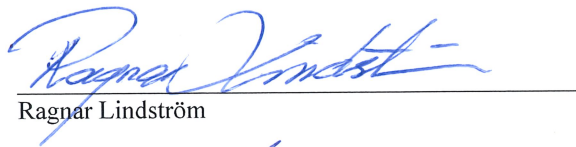
	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	16 692 000	16 692 000

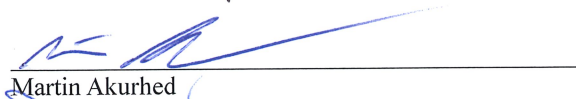
Styrelsens underskrifter

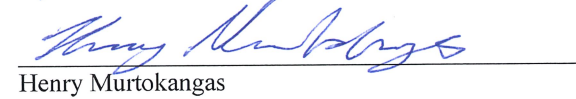
Bortlänge 2022-10-19

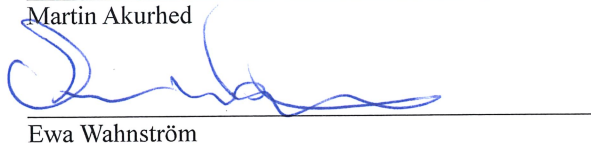
Ort och datum


Mats Persson


Ragnar Lindström


Martin Akurhed


Henry Murtokangas


Ewa Wahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se nedan

KPMG AB

Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Borlängehus nr 3, org. nr 782600-2227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Borlängehus nr 3 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 uppger, 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 huruvida 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 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 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 för BRF Borlängehus nr 3 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 försumelse 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Borlänge den

KPMG AB

Torbjörn Sjöström

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).

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.

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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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.

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 stadgeenliga 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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RBF Borlängehus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Borlängehus 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557480543893

Dokument

Årsredovisning 2022-06-30 203203 till TS
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2022-11-01 10:36:48 CET (+0100) av Ewa Wahnström (EW)
Färdigställt 2022-11-01 10:46:10 CET (+0100)

Initierare

Ewa Wahnström (EW)
Riksbyggen
ewa.wahnstrom@riksbyggen.se

Signerande parter

Torbjörn Sjöström (TS)
Identifierad med svenskt BankID som "TORBJÖRN SJÖSTRÖM"
torbjorn.sjostrom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN SJÖSTRÖM"
Signerade 2022-11-01 10:46:10 CET (+0100)

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>

