

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Hagforshus 3
Org nr: 772800-0659



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Hagforshus 3 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-03-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30.

Föreningen har sitt säte i Hagfors kommun.

Årets resultat är i samma nivå som tidigare räkenskapsår.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 298% till 130%.

I resultatet ingår avskrivningar med 607 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 096 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hyttträngen 1 och Valsaren 1 i Hagfors Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 154 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Sättravägen 6 - 8 och Vällarevägen 8 - 16 i Hagfors.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Proinova, hos Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Från och med 2020-07-01 betalar föreningen bostadsrättstillägget kollektivt och sedan ligger bostadsrättstillägget med på månadsavin och blir en obligatorisk kostnad för bostadsrättshavaren.

Marken är friköpt.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	30
2 rum och kök	72
3 rum och kök	46
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	126	
Antal lokaler	3	varav en lokal används som föreningslokal

Total tomtarea 17 436 m²

Total bostadsarea 9 897 m²

Årets taxeringsvärde 32 236 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 236 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,35 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 156 tkr och planerat underhåll för 57 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 4 634 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 463 tkr (47 kr/m²).

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättstuga	56 623

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Olsson	Ordförande	2024/2025
Peter Jansson	Ledamot	2024/2025
Zironne Jansson	Ledamot	2023/2024 (avgått under året)
Margaretha Magnusson	Ledamot	2024/2025
Josefine Strand	Ledamot	2024/2025
Björn Arpi Ekblom	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amarjargal Karppinen	Suppleant	2023/2024
Irene Karlsson	Suppleant	2023/2024
Emelie Bengtsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lorka Revision AB	Auktoriserad revisor	2023/2024
Marie-Louise Karlsson	Förtroendevald revisor	2023/2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat ett projekt vad gäller renovering av balkonger, fläktsystem samt installation av IMD för el. Detta projekt har hittills kostat 10.7 milj kr och finansieras delvis ur egen kassa och med ett tilläggs lån.

Föreningen har även under detta räkenskapsår bytt från regleverket K2, till K3.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 166 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 167 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-07-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 4% from 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 781 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.

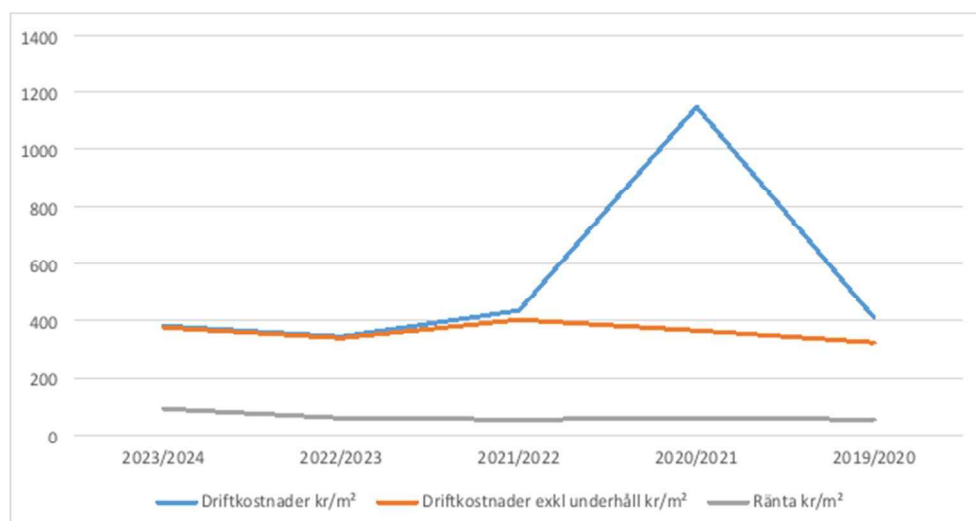
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	7 957	7 515	7 481	7 384	7 097
Resultat efter finansiella poster*	1 490	1 364	1 182	-7 360	103
Årets resultat	1 490	1 364	1 182	-7 384	103
Resultat exkl avskrivningar	2 096	2 462	2 326	-6 239	1 247
Balansomslutning	34 349	26 730	26 385	26 749	28 765
Soliditet %*	3	-2	-7	-11	15
Likviditet %	130	298	201	133	224
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	97	87	94	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	826	788	781	766	733
Driftkostnader kr/kvm	379	344	434	1 146	409
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	374	339	401	364	322
Energikostnad kr/kvm*	234	207	200	190	180
Sparande kr/kvm*	204	238	253	191	205
Ränta kr/kvm	90	60	53	55	51
Skuldsättning kr/kvm*	2 982	2 478	2 547	2 633	2 207
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 182	2 643	2 718	2 809	2 354
Räntekänslighet %*	3,9	3,4	3,5	3,7	3,2

* obligatoriska nyckeltal



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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	591 709	0	0	1 598 775	-4 082 289	1 363 975
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 363 975	-1 363 975
Reservering underhållsfond				517 000	-517 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-56 623	56 623	
Årets resultat						1 489 711
Vid årets slut	591 709	0	0	2 059 152	-3 178 691	1 489 711

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 718 314
Årets resultat	1 489 711
Årets fondreservering enligt stadgarna	-517 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	56 623

Summa **-1 688 980**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 688 980**

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	7 956 556	7 514 942
Övriga rörelseintäkter	Not 3	617 843	542 027
Summa rörelseintäkter		8 574 399	8 056 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 005 916	-3 629 003
Övriga externa kostnader	Not 5	-561 210	-548 183
Personalkostnader	Not 6	-937 526	-830 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-606 753	-1 098 047
Summa rörelsekostnader		-6 111 406	-6 106 218
Rörelseresultat		2 462 994	1 950 751
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 670
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	42 017	44 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 015 300	-636 054
Summa finansiella poster		-973 283	-586 776
Resultat efter finansiella poster		1 489 711	1 363 975
Årets resultat		1 489 711	1 363 975

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	19 640 440	20 241 977
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	15 651	20 868
Pågående nyanläggning	Not 13	10 700 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 356 091	20 262 844
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	250 100	250 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 100	250 100
Summa anläggningstillgångar		30 606 191	20 512 944
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	90 561	53 219
Övriga fordringar	Not 16	356 754	346 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	266 057	264 240
Summa kortfristiga fordringar		713 372	663 615
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 029 596	5 553 491
Summa kassa och bank		3 029 596	5 553 491
Summa omsättningstillgångar		3 742 968	6 217 106
Summa tillgångar		34 349 159	26 730 050

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		591 709	591 709
Fond för yttre underhåll		2 059 152	1 598 775
Summa bundet eget kapital		2 650 861	2 190 484
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 178 691	-4 082 289
Årets resultat		1 489 711	1 363 975
Summa fritt eget kapital		-1 688 980	-2 718 314
Summa eget kapital		961 880	-527 831
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	17 893 190	18 183 844
Summa långfristiga skulder		17 893 190	18 183 844
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	13 598 179	7 977 234
Leverantörsskulder	Not 20	168 951	16 895
Övriga skulder	Not 21	231 637	209 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 495 322	870 246
Summa kortfristiga skulder		15 494 089	9 074 037
Summa eget kapital och skulder		34 349 159	26 730 050

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 462 994	1 950 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	606 753	1 098 047
	3 069 747	3 048 798
Erhållen ränta	54 197	37 099
Erlagd ränta	-911 056	-640 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 212 888	2 445 593
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Pågående arbeten (ökning -, minskning +)	-10 700 000	0
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-61 937	39 843
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	694 863	-279 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 854 186	2 205 706
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-2 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-669 709	-734 877
Upptagna lån	6 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 330 291	-734 877
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 523 895	1 468 329
Likvida medel vid årets början	5 553 491	4 085 162
Likvida medel vid årets slut	3 029 596	5 553 491
Kassa och Bank BR	3 029 596	5 553 491

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har bytt från redovisning enligt BFNAR 2016:10 (K2) till redovisning enligt BFNAR 2012:1 (K3). Jämförelsesiffrorna för tidigare år har inte räknats om vilket kan innebära en bristfällande jämförbarhet med tidigare år. Bytet av redovisningsprinciper har inte föranlett någon omräkning av de ingående balanserna.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Ersättningar till anställda

Löpande ersättningar till anställda i form av löner, sociala avgifter och liknande kostnadsförs i takt med att de anställda utför tjänster.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Föreningen har inga utestående ersättningar för pensioner.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Nedskrivningar – materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFNAR 2012:1.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader, enligt komponentavskrivning	Linjär	5-134
Maskiner och inventarier	Linjär	3-15

Markvärdet 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	7 730 316	7 368 009
Hyror, lokaler	28 848	26 484
Hyror, p-platser	204 361	196 892
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-560	-171
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 381	-5 824
Rabatter	0	-70 448
Elavgifter	972	0
Summa nettoomsättning	7 956 556	7 514 942

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	448 092	434 148
Övriga ersättningar	104 781	91 277
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-22
Erhållna statliga bidrag	54 001	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	3 312	2 731
Övriga rörelseintäkter	7 667	13 893
Summa övriga rörelseintäkter	617 843	542 027

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-56 623	-46 250
Reparationer	-156 172	-78 575
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 708	-96 708
Försäkringspremier	-195 089	-168 710
Kabel- och digital-TV	-385 887	-431 523
Återbäring från Riksbyggen	500	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-39 687
Serviceavtal	-413	-206
Obligatoriska besiktningar	-10 692	-34 431
Bevakningskostnader	-41 463	-32 408
Snö- och halkbekämpning	-12 290	-13 668
Statuskontroll	0	-19 169
Drift och förbrukning, övrigt	-33 687	-36 512
Förbrukningsinventarier	-54 195	-34 262
Fordons- och maskinkostnader	-75 003	-66 259
Frakter och transporter	-269	-376
Vatten	-431 928	-441 499
Fastighetsel	-383 754	-329 001
Uppvärmning	-1 657 937	-1 413 062
Sophantering och återvinning	-206 594	-193 100
Förvaltningsarvode drift	-207 713	-157 796
Summa driftskostnader	-4 005 916	-3 629 003

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-437 418	-418 709
Lokalkostnader	-950	-1 900
IT-kostnader	-6 582	-6 199
Övriga riskkostnader	-6 158	-1 026
Styrelsearvode	0	-2 429
Arvode, yrkesrevisorer	-16 125	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-15 994	-36 719
Kreditupplysningar	-4 244	-2 305
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 403	-17 913
Kontorsmateriel	-910	-4 322
Telefon och porto	-10 186	-11 250
Medlems- och föreningsavgifter	-22 947	-15 067
Konsultarvoden	-2 493	0
Bankkostnader	-8 800	-7 155
Övriga externa kostnader	0	-7 563
Summa övriga externa kostnader	-561 210	-548 183

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-490 740	-423 127
Uttagsskatt	-161 878	-139 447
Sammanträdesarvoden	-21 100	-22 256
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-76 615	-84 093
Pensionskostnader	-22 543	-19 700
Övriga personalkostnader	-1 950	-4 200
Sociala kostnader	-162 701	-138 162
Summa personalkostnader	-937 526	-830 985

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-601 536	-141 926
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-948 556
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 217	-7 565
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-606 753	-1 098 047

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 670
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 670

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	34 366	40 867
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	365	480
Övriga ränteintäkter	7 286	3 262
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 017	44 608

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-946 955	-636 054
Övriga finansiella kostnader	-68 345	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 015 300	-636 054

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	7 096 289	7 096 289
Mark	426 675	426 675
Tillkommande utgifter	36 519 423	36 519 423
Markinventarier	161 437	161 437
	44 203 824	44 203 824
Årets anskaffningar		
Byggnader	36 519 423	0
Tillkommande utgifter	-36 519 423	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 203 824	44 203 824
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 599 055	-6 457 129
Tillkommande utgifter	-17 201 355	-16 252 799
Markinventarier	-161 437	-161 437
	-23 961 847	-22 871 365
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-601 536	-141 926
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-948 556
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-601 536	-1 090 482
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 563 383	-23 961 847
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 640 440	20 241 977
Varav		
Byggnader	19 213 765	497 234
Mark	426 675	426 675
Tillkommande utgifter	0	19 318 068

Taxeringsvärden

Bostäder	32 236 000	32 236 000
Totalt taxeringsvärde	32 236 000	32 236 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 800 000</i>	<i>24 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 436 000</i>	<i>7 436 000</i>

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner	532 907	532 907
Inventarier och verktyg	143 383	143 383
	676 290	676 290
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	676 290	676 290
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-512 040	-504 476
Inventarier och verktyg	-143 383	-143 383
	-655 423	-647 859
Årets avskrivningar		
Maskiner	-5 217	-7 564
	0	-28 431
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-517 257	-512 040
Inventarier och verktyg	-143 383	-143 383
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-660 640	-655 423
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 650	20 867
Varav		
Maskiner	15 650	20 867

Not 13 Pågående nyanläggning

	2024-06-30	2023-06-30
Pågående nyanläggning	10 700 000	0
Summa pågående nyanläggning	10 700 000	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Andra aktier och andelar i Riksbyggen	250 100	250 100
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	250 100	250 100

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	89 987	52 645
Kundfordringar	574	574
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	90 561	53 219

Not 16 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	281 098	281 098
Skattekonto	75 656	65 058
Summa övriga fordringar	356 754	346 156

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	12 180
Förutbetalda försäkringspremier	105 887	89 203
Förutbetalda driftkostnader	16 298	14 903
Förutbetalt förvaltningsarvode	111 240	107 469
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 365	35 955
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	682	1 603
Förutbetalda leasingavgifter	586	2 928
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	266 057	264 240

Not 18 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	27 865	27 480
Bankmedel	52 885	4 551 958
Transaktionskonto	2 948 846	974 053
Summa kassa och bank	3 029 596	5 553 491

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	31 491 369	26 161 078
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-669 709	-679 612
Del av långfristig skuld som förfaller kommande verksamhetsår	-12 928 470	-7 297 622
Långfristig skuld vid årets slut	17 893 190	18 183 844

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-01-25	1 424 723,00	-1 365 014,00	59 709,00	0,00
NORDEA	1,79%	2024-11-20	5 813 456,00	0,00	250 000,00	5 563 456,00
NORDEA	4,67%	2025-01-27	0,00	1 365 014,00	0,00	1 365 014,00
NORDEA	4,66%	2025-03-03	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
NORDEA	1,64%	2025-10-15	5 250 000,00	0,00	100 000,00	5 150 000,00
NORDEA	4,70%	2026-10-21	5 872 899,00	0,00	60 000,00	5 812 899,00
NORDEA	4,62%	2027-12-15	7 800 000,00	0,00	200 000,00	7 600 000,00
Summa			26 161 078,00	6 000 000,00	669 709,00	31 491 369,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 669 709 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 12 928 470 kr till betalning kommande verksamhetsår, därför anses även den delen vara kortfristig skuld. Lånen löper på tills slutbetalning har skett. Om fem år förväntas föreningens skuld vara 28 142 824 kr.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	164 485	15 934
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 466	961
Summa leverantörsskulder	168 951	16 895

Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder	50 000	50 000
Skuld för moms	157 874	134 493
Skuld sociala avgifter och skatter	23 779	25 169
Clearing	-15	0
Summa övriga skulder	231 637	209 662

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	47 341	42 453
Upplupna räntekostnader	190 750	86 506
Upplupna driftskostnader	2 053	0
Upplupna elkostnader	34 077	14 829
Upplupna värmekostnader	74 651	60 856
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 530
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	505 095	10 844
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	641 355	653 228
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 495 322	870 246

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	33 757 250	28 396 250

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen kommer under hösten 2024 att slutföra projektet. I och med dagens höga räntekostnader kan årsavgiften komma att höjas. Styrelsen i samråd med Riksbyggen budgeterar för att föreningens ekonomi ska vara långsiktigt hållbar. Årsavgiften kommer att höjas utifrån behov.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulla Olsson

Josefine Strand

Peter Jansson

Björn Arpi Ekblom

Margaretha Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Marie-Louise Karlsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529728798

Dokument

Årsredovisning RBF Hagforshus 3, 2023-2024 efter just
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-10-18 13:34:38 CEST (+0200) av Emelie
Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-10-21 21:16:07 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Ulla Olsson (UO)
RBF Hagforshus 3
ulla_maggan@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA OLSSON"
Signerade 2024-10-18 17:13:09 CEST (+0200)

Josefine Strand (JS)
RBF Hagforshus 3
josefine.strand89@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Josefine Viktoria Strand"
Signerade 2024-10-20 15:44:51 CEST (+0200)

Margaretha Magnusson (MM)
RBF Hagforshus 3
magganhea@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
MARGARETHA MAGNUSSON"
Signerade 2024-10-18 18:07:38 CEST (+0200)

Peter Jansson (PJ)
RBF Hagforshus 3
peter.h.jansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER JANSSON"
Signerade 2024-10-20 13:37:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529728798

Björn Arpi Ekblom (BAE)
Riksbyggen
Bjorn.Ekblom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Arpi Ekblom"
Signerade 2024-10-18 13:36:03 CEST (+0200)

Marie-Louise Karlsson (MK)
RBF Hagforshus 3
marielouise.karlsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE-LOUISE KRISTINA KARLSSON"
Signerade 2024-10-21 21:16:07 CEST (+0200)

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"
Signerade 2024-10-21 08:22:30 CEST (+0200)

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Hagforshus nr 3, org. nr 772800-0659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Hagforshus nr 3 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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på misstag. 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 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 på 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 identifierar

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 10 oktober 2023.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Hagforshus nr 3 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 auktoriserad 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 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 fortlopande 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 betryggande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hagfors den -2024

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Marie-Louise Karlsson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529835970

Dokument

RB Bostadsrättsföreningen Hagforshus nr 3
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-10-21 08:18:51 CEST (+0200) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-10-21 21:21:00 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Marie-Louise Karlsson (MK)
RBF Hagforshus 3
marielouise.karlsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE-LOUISE KRISTINA KARLSSON"
Signerade 2024-10-21 21:21:00 CEST (+0200)

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Karl Åke Peter Rosengren"*
Signerade 2024-10-21 08:23:05 CEST (+0200)

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>

