

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Torsträdgården

769631-4199

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Torsträdgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kvarngärdet 1:34 i Uppsala kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 72 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 368 m². Föreningen disponerar över 54 parkeringsplatser varav 54 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns sex hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, utrymme för källsortering av sopor, barnvagns- och rullstolsförråd samt städtrum.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kvarngärdet 68:1 (Brf Torsträdgården 2) och Kvarngärdet 68:2 (Brf Torsträdgården 3). Gemensamhetsanläggningen omfattar anordning för avledning av dagvatten, förgårdsmark, köryta, gård, cykelverkstad, garage med tillhörande tekniska anläggningar, cykelparkering och belysning samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Från tillträdesdagen till övertagandet av gemensamhetsanläggningen betalar föreningen ett arvode om 90 000 kr inkl. moms per år för sin del av kostnaderna för drift, underhåll och administration av anläggningen, i enlighet med Köpekontrakt paragraf sju, Gemensamhetsanläggning.

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet har upplåtits servitut avseende kallvattenledning samt mätare. Föreningens fastighet belastas av markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i form av jordkabel.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt

belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2020 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är 682 kr/m². Kostnaden för varmvatten har debiterats med 60 kr/ m³.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning, hisservice och hissbesiktning. Avtalet gällde till den 31 oktober 2020. Ny teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 november 2020 är UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB. Avtalet gäller t.o.m. den 31 december 2021. Avtalet förlängs med tolv månader per gång.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 72 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@home AB för ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2020. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2021 är Mälardalens Bostadsrättsförvaltning. Avtalet gäller t.o.m. 31 december 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 2 000 000 kronor (2 000 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare. Inga åtgärder befanns nödvändiga.

Under året har sju (fyra) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att två (två) lägenheter upplåtits i andrahand.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal med Städgruppen i Uppsala avseende städning av trapphus och allmänna utrymmen. Avtalet gäller fr.o.m. 1 november 2020 t.o.m. 30 oktober 2021. Avtalet förlängs därefter med 12 månader per gång.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 130 (128).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 15 juni 2020 haft följande sammansättning:

Lars-Erik Marklund	Ledamot	Ordförande
Bengt Bohman	Ledamot	
Mikael Sjölander	Ledamot	
Anna Vera Eriksson	Ledamot	
Susanne Källberg	Ledamot	
Annelie Cauwenhed	Suppleant	
Kai Pirilä	Suppleant	
Jonas Härdelin	Suppleant	
Bo Lilje	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Sven Johannesson ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit tio (sex) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Deloitte AB
Huvudansvarig Niklas Malmgren

Ordinarie

Sara Andersson
Deloitte AB

Suppleant

Valberedning

Göran Axelsson
Niklas Forsmark

Sammankallande

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 september 2017.

Flerårsöversikt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	694	398	96
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>1604</u>	<u>1604</u>	<u>0</u>
Resultat exkl avskrivningar tkr	2298	2002	96
Årets amorteringar tkr	<u>-2000</u>	<u>-2000</u>	<u>-0</u>
Årets likvidöverskott tkr	298	2	96

<i>Nyckeltal</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning, tkr	4 530	4 516	744
Resultat efter finansiella poster, tkr	694	398	96
Soliditet, %	76,15	75,59	75,00
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr	55 922	56 221	56 520
Lån per kvm boarea, kr	13 249	13 622	13 994
Genomsnittlig skuldränta, %	1,21	1,21	1,20
Fastighetens belåningsgrad, %	23,70	24,00	25,00

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	136 972 000	91 306 000	26 840	68 834	398 101
Disposition av föregående års resultat:			161 140	-161 140	0
Årets resultat				398 101	-398 101
Belopp vid årets utgång	136 972 000	91 306 000	187 980	305 795	693 808

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Balanserat resultat	305 795
Årets resultat	693 808
	999 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	161 140
Balanseras i ny räkning	838 463
	999 603

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	4 530 353	4 516 367
Övriga rörelseintäkter	3	79 896	0
Summa rörelseintäkter m.m.		4 610 249	4 516 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 227 965	-1 366 540
Övriga externa kostnader	5	-145 867	-178 816
Personalkostnader	6	-66 565	-68 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 604 364	-1 604 364
Summa rörelsekostnader		-3 044 761	-3 217 784
Rörelseresultat		1 565 488	1 298 583
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	410	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-872 090	-900 506
Resultat efter finansiella poster		693 808	398 101
Resultat före skatt		693 808	398 101
Årets resultat		693 808	398 101

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 14	300 191 272	301 795 636
Summa materiella anläggningstillgångar		300 191 272	301 795 636
Summa anläggningstillgångar		300 191 272	301 795 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 197
Övriga fordringar	9	260	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	105 511	102 047
Summa kortfristiga fordringar		105 771	106 244
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 038 683	728 510
Summa kassa och bank		1 038 683	728 510
Summa omsättningstillgångar		1 144 454	834 754
SUMMA TILLGÅNGAR		301 335 726	302 630 390

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		228 278 000	228 278 000
Fond för yttre underhåll		187 980	26 840
Summa bundet eget kapital		228 465 980	228 304 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		305 795	68 834
Årets resultat		693 808	398 101
Summa fritt eget kapital		999 603	466 935
Summa eget kapital		229 465 583	228 771 775
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	44 082 000	71 122 000
Summa långfristiga skulder		44 082 000	71 122 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	11, 14	27 040 000	2 000 000
Leverantörsskulder		64 946	23 882
Övriga skulder	12	0	7 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	683 197	704 875
Summa kortfristiga skulder		27 788 143	2 736 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		301 335 726	302 630 390

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2018 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark. Detta innebär att anskaffningsvärdena och avskrivningsplanen har justerats.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 483 667	3 469 543
Årsavgifter IT-kommunikation och TV	190 080	189 295
Årsavgifter varmvatten	126 764	104 500
Hysesintäkter garage	723 800	681 760
Vidarefakturerade leverantörsfakturer	0	57 528
Övriga intäkter	6 041	13 740
Öresavrundning	1	1
	4 530 353	4 516 367

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	79 896	0
	79 896	0

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	191 562	279 999
Fastighetsel	151 135	140 205
Uppvärmning	183 459	409 727
Vatten och avlopp	197 251	153 606
Renhållning	97 059	118 476
Försäkring	30 258	29 521
Avgift till gemensamhetsanläggning	22 500	0
Telefoni, bredband, TV	186 187	189 736
Städ	22 018	0
Reparationer	90 446	0
Övriga tjänster	56 089	45 270
Öresavrundning	1	0
	1 227 965	1 366 540

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revision	24 000	1 125
Ekonomisk och administrativ förvaltning	86 877	85 625
Mättningskostnader	0	9 468
Konsultarvoden	0	45 596
Övriga externa kostnader	20 540	11 965
Övriga externa tjänster	14 450	25 037
	145 867	178 816

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	52 300	52 300
Arbetsgivaravgifter	14 265	15 764
	66 565	68 064

Not 7 Finansiella intäkter

	2020	2019
Ränteintäkt klientmedel SEB	6	24
Ränteintäkt kundfordringar	404	0
	410	24

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 400 000	303 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 400 000	303 400 000
Ingående avskrivningar	-1 604 364	0
Årets avskrivningar	-1 604 364	-1 604 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 208 728	-1 604 364
Utgående redovisat värde	300 191 272	301 795 636
Taxeringsvärden byggnader	110 000 000	110 000 000
Taxeringsvärden mark	47 000 000	47 000 000
	157 000 000	157 000 000
Bokfört värde byggnader	189 314 592	190 918 956
Bokfört värde mark	110 876 680	110 876 680
	300 191 272	301 795 636

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	260	0
	260	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	10 168	9 921
Upplupen varmvattenintäkt	52 788	45 345
Förutbetald IT-kommunikation och TV	33 416	46 781
Serviceavtal	9 139	0
	105 511	102 047

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Amortering inom två till fem år	8 000 000	8 000 000
Nästa års omförhandlade lån	25 040 000	0
Amortering efter fem år	36 082 000	63 122 000
Amortering nästa år	2 000 000	2 000 000
Summa skuld till kreditinstitut	71 122 000	73 122 000

Kreditgivare och villkor per 2020-12-31:

Stadshypotek, ränta 0,91%, bundet till 2021-09-30 25 040 000:-

Stadshypotek, ränta 1,24%, bundet till 2022-09-30 25 042 000:-

Stadshypotek, ränta 1,51%, bundet till 2023-09-30 21 040 000:-

Enligt god redovisningssed ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga, tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgår till 61 122 000 (63 122 000) kr.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Sociala avgifter och skatt	0	7 858
	0	7 858

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	142 681	147 715
Förutbetalda hyror och avgifter	381 566	387 882
Digitala tjänster	0	15 994
Uppvärmning	51 780	61 543
Fastighetsel	14 375	12 536
Vatten	0	3 500
Revisionsarvode	20 000	16 000
Arvoden och sociala avgifter	68 733	59 706
Öresavrundning	0	-1
Övriga upplupna kostnader	4 062	0
	683 197	704 875

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	75 122 000	75 122 000
	75 122 000	75 122 000

Bostadsrättsföreningen Torsträdgården

Uppsala den 2021

Lars-Erik Marklund
Ordförande

Bengt Bohman
Ledamot

Mikael Sjölander
Ledamot

Anna Vera Eriksson
Ledamot

Susanne Källberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021

Deloitte AB

Niklas Malmgren
Godkänd revisor

Verification

Transaction ID	BkAHpR4Yd-ryy8TCVKd
Document	ÅR 2020 Brf Toroträdgården.pdf
Pages	13
Sent by	Vanja Henriksson

Signing parties

Lars-Eric Marklund	lemarklund51@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Bengt Bohman	bengtbohman100@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Susanne Källberg	susanne.kallberg@hotmail.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mikael Sjölander	m.s.sjolander@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
AnnaVera Eriksson	eriksson.annavera@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Niklas Malmgren	nmalmgren@deloitte.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to lemarklund51@gmail.com

2021-05-21 09:15:46 CEST,

Clicked invitation link Lars-Eric Marklund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-22 10:10:48 CEST,IP address: 217.209.21.64

Document signed by Lars Erik Andreas Marklund

Birth date: 31/10/1951,2021-05-22 10:15:18 CEST,

E-mail invitation sent to bengtbohman100@gmail.com

2021-05-22 10:15:21 CEST,

Clicked invitation link Bengt Bohman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-22 12:04:34 CEST,IP address: 217.211.183.155

Document viewed by Bengt Bohman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-22 15:23:26 CEST,IP address: 217.213.113.33

Document signed by Bengt Olof Bohman

Birth date: 07/01/1953,2021-05-22 15:24:57 CEST,

E-mail invitation sent to susanne.kallberg@hotmail.se

2021-05-22 15:24:58 CEST,

Clicked invitation link Susanne Källberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-22 17:03:19 CEST,IP address: 217.211.183.9

Document signed by SUSANNE KÄLLBERG

Birth date: 14/10/1966,2021-05-23 16:06:11 CEST,

E-mail invitation sent to m.s.sjolander@gmail.com

2021-05-23 16:06:13 CEST,

Clicked invitation link Mikael Sjölander

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-23 20:37:04 CEST,IP address: 78.68.203.155

Document viewed by Mikael Sjölander

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-24 19:38:30 CEST,IP address: 78.68.203.155

Document signed by Sven Mikael Sjölander

Birth date: 14/11/1955,2021-05-24 19:39:19 CEST,

E-mail invitation sent to eriksson.annavera@gmail.com

2021-05-24 19:39:20 CEST,

Clicked invitation link AnnaVera Eriksson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:80.0) Gecko/20100101 Firefox/80.0,2021-05-24 20:10:00 CEST,IP address: 176.125.235.114

Document signed by Annavera Karolina Eriksson

Birth date: 02/05/1992,2021-05-24 20:14:44 CEST,

E-mail invitation sent to nmalmgren@deloitte.se

2021-05-24 20:14:46 CEST,

Clicked invitation link Niklas Malmgren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-25 08:20:53 CEST,IP address: 10.86.42.29

Document signed by Gösta Niklas Malmgren

Birth date: 03/10/1966,2021-05-25 08:21:50 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

