

Årsredovisning 2020

BRF VÅGSKIVAN 21

769605-4746



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÅGSKIVAN 21

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-03-06.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vågskivan 21 på adressen Hallandsgatan 32 i Stockholm. Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 890 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Ehrs	Ordförande
Lars Formgren	Ledamot/kassör
Jonas Alfthan	Ledamot/sekreterare
Kristian Lindquist	Ledamot
Danielle Krasse	Ledamot
Lovisa Rappe	Suppleant

Valberedning

Emma Ericsson och Jenny Thyberger

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Thomas Palmqvist	Auktoriserad revisor	BDO AB
Leif Persson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll och investeringar

2001	Elstambyte
2001-2002	Rörstambyte
2002	Omputsning av fasad
2002	Renovering av balkonger
2003	Nyinstallation hiss (handikappshiss)
2007-2008	lordningställande av P-platser
2013	Spolning av stammar under källarplan
2013	Stambyten på delar av avloppssystemet
2014	Relining av avloppssystemet
2015	Målning av fönster, balkongräcken och källardörr
2017	Takterass byggdes till lägenhet 1401
2018	Ny elservis till huset och ny elcentral
2018	lordningställande av toalett i källaren
2018	Omdisponering av förrådsutrymmen inkl. arkiv
2018-2019	Hissinstallation*
2019	Terass byggdes för lägenhet 1001 och 1002.
2019	Fiberinstallation

**Hissinstallationen innebar att huset fick en ytterligare takkupol. Ny taklucka med elektrisk styrd öppning för rökgasutsläpp installerades. Brandskyddet kompletterades. Hela trapphusets ytskikt återställdes samt belysningen kompletterades.*

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Städavtal	Tekab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året. Föreningen påverkas inte av pågående pandemi.

Ekonomi

Föreningens totala lån uppgår till 5 000 000 SEK per 2020-12-31.

- Enligt underhållsplanen var inga större underhåll planerade under året.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon höjning av avgifterna under 2021. Budgeten visar ett positivt kassaflöde.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Följande lägenheter har bytt ägare. Lgh 1002, Lgh 1101, Lgh 1103 och Lgh 1401.

Lgh 1002 och lgh 1101 sker in och utflytt under 2021.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	737 325	704 322	632 155	588 456
Resultat efter fin. poster	-185 865	87 188	-101 607	-87 815
Soliditet, %	63	64	62	83
Yttre fond	550 015	474 415	416 815	359 215
Taxeringsvärde	25 200 000	25 200 000	19 200 000	19 200 000
Bostadsyta, kvm	890	890	890	890
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	644	604
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 618	5 618	4 292	1 972

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	10 862 548	-	-	10 862 548
Upplåtelseavgifter	1 650 000	-	-	1 650 000
Fond, yttre underhåll	474 415	-	75 600	550 015
Balanserat resultat	-4 010 616	-87 188	-75 600	-4 173 404
Årets resultat	-87 188	87 188	-185 865	-185 865
Eget kapital	8 889 159	0	-185 865	8 703 294

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 173 404
Årets resultat	<u>-185 865</u>
Totalt	-4 359 269

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	75 600
Balanseras i ny räkning	<u>-4 434 869</u>
	-4 359 269

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		737 325	704 322
Rörelseintäkter		23 598	59
Summa rörelseintäkter		760 923	704 381
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-384 841	-381 524
Övriga externa kostnader	4	-117 661	-163 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 737	-187 647
Summa rörelsekostnader		-877 240	-732 317
RÖRELSERESULTAT		-116 317	-27 937
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 548	-59 252
Summa finansiella poster		-69 548	-59 252
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-185 865	-87 188
ÅRETS RESULTAT		-185 865	-87 188

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	13 185 124	13 559 861
Summa materiella anläggningstillgångar		13 185 124	13 559 861
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 185 124	13 559 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 664	16 521
Övriga fordringar		3 715	3 875
Fordran klientmedel		278 306	109 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 461	28 224
Summa kortfristiga fordringar		329 146	158 093
Kassa och bank			
Kassa och bank		355 424	351 449
Summa kassa och bank		355 424	351 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		684 570	509 542
SUMMA TILLGÅNGAR		13 869 694	14 069 404

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 512 548	12 512 548
Fond för yttre underhåll		550 015	474 415
Summa bundet eget kapital		13 062 563	12 986 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 173 404	-4 010 616
Årets resultat		-185 865	-87 188
Summa fritt eget kapital		-4 359 269	-4 097 804
SUMMA EGET KAPITAL		8 703 294	8 889 159
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		33 009	43 852
Skatteskulder		39 284	37 996
Övriga kortfristiga skulder		0	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	94 107	98 377
Summa kortfristiga skulder		5 166 400	5 180 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 869 694	14 069 404

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vågskivan 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	78 000	80 600
Årsavgifter, bostäder	622 608	622 608
Övriga intäkter	36 717	1 114
Summa	737 325	704 322

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2020	2019
Besiktning och service	0	21 484
Bredband	24 486	0
Fastighetsel	13 579	16 950
Fastighetsförsäkringar	31 950	31 029
Fastighetsskatt	20 006	19 278
Fastighetsskötsel	3 118	1 229
Fjärrvärme	156 543	160 550
Grovsopor, tidningar	5 736	3 776
Kabel-TV	8 597	11 382
Planerade underhåll	0	3 563
Självrisk	23 600	0
Sophämtning	12 992	13 230
Städning	52 854	35 330
Temp. rep und eller projekt	0	1 788
Trädgårdsarbete	279	10 126
Vatten	19 640	22 512
Övriga rep./underhåll	11 462	26 173
Övrigt	0	3 125
Summa	384 841	381 524

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1 239	5 716
Kameral förvaltning	30 716	30 000
Revisionsarvoden	19 984	19 503
Övriga förvaltningskostnader	65 722	107 928
Summa	117 661	163 146

NOT 5, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 937 828	14 298 444
Årets inköp	0	3 639 384
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 937 828	17 937 828
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 377 966	-4 190 319
Årets avskrivning	-374 737	-187 647
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 752 703	-4 377 966
Utgående restvärde enligt plan	13 185 124	13 559 861
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 027 612</i>	<i>3 027 612</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	16 600 000
Summa	25 200 000	25 200 000

NOT 6, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-02-28	1,16 %	2 320 000	2 000 000
Swedbank	2021-01-28	1,19 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2021-03-28	1,16 %	1 180 000	1 500 000
Summa			5 000 000	5 000 000
Varav kortfristig del			5 000 000	5 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, 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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 7, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	3 401	3 952
Förutbetalda avgifter/hyror	60 610	58 772
Uppvärmning	19 620	21 347
Utgiftsräntor	7 228	7 598
Vatten	0	3 751
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 248	2 957
Summa	94 107	98 377

NOT 8, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 320 000	5 320 000
Summa	5 320 000	5 320 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Danielle Krasse
Ledamot

Erik Ehrs
Ordförande

Lars Formgren
Ledamot/kassör

Kristian Lindquist
Ledamot

Jonas Alfthan
Ledamot/sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Leif Persson
Internrevisor

BDO AB
Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ByfqsCXvu-rylM9iAmw_
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Vågskivan 21.pdf
Pages	15
Sent by	Nabo Uppsala AB Lindberg

Signing parties

Erik Ehres	erik.ehres@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristian Lindquist	kristian.lindquist@svt.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Formgren	lars.formgren@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jonas Alfthan	Jalfthan@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Danielle Krasse	daniellekrasse@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thomas Palmqvist	Thomas.Palmqvist@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Leif Persson	leif.i.bocketorp@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to erik.ehres@gmail.com

2021-04-26 08:20:01 CEST,

E-mail invitation sent to kristian.lindquist@svt.se

2021-04-26 08:20:01 CEST,

E-mail invitation sent to Jalfthan@gmail.com

2021-04-26 08:20:01 CEST,

E-mail invitation sent to daniellekrasse@gmail.com

2021-04-26 08:20:01 CEST,

E-mail invitation sent to ars.formgren@gmail.com

2021-04-26 08:20:01 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserver

2021-04-26 08:20:07 CEST,

Clicked invitation link Jonas Alfthan

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_2_3) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-26 13:04:26 CEST,IP address: 188.151.130.136

Document viewed by Jonas Alfthan

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_2_3) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-26 13:04:26 CEST,IP address: 188.151.130.136

E-mail invitation sent to lars.formgren@gmail.com

2021-04-27 08:07:27 CEST,

Clicked invitation link Erik Ehms

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-27 13:32:36 CEST,IP address: 65.99.146.68

Document viewed by Erik Ehms

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-27 13:32:36 CEST,IP address: 65.99.146.68

Document signed by ERIK EHRS

Birth date: 25/09/1986,2021-04-27 13:54:51 CEST,

Document signed by JONAS ALFTHAN

Birth date: 31/08/1982,2021-04-27 19:00:08 CEST,

Clicked invitation link Lars Formgren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 20:54:21 CEST,IP address: 178.16.216.155

Document viewed by Lars Formgren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 20:54:22 CEST,IP address: 178.16.216.155

Document signed by LARS FORMGREN

Birth date: 03/03/1980,2021-04-28 21:02:28 CEST,

E-mail invitation sent to kristian.lindquist@svt.se

2021-04-30 08:02:17 CEST,

E-mail invitation sent to daniellekrasse@gmail.com

2021-04-30 08:02:28 CEST,

Clicked invitation link Danielle Krasse

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Safari/605.1.15,2021-05-02 12:14:06 CEST,IP address: 178.16.216.66

Document viewed by Danielle Krasse

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Safari/605.1.15,2021-05-02 12:14:06 CEST,IP address: 178.16.216.66

Document signed by Danielle Christina Krasse

Birth date: 09/07/1986,2021-05-02 12:14:32 CEST,

E-mail invitation sent to kristian.lindquist@svt.se

2021-05-03 07:49:17 CEST,

E-mail invitation sent to kristian.lindquist@svt.se

2021-05-04 09:13:06 CEST,

Clicked invitation link Kristian Lindquist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-05-04 10:33:23 CEST,IP address: 194.15.212.33

Document viewed by Kristian Lindquist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-05-04 10:33:24 CEST,IP address: 194.15.212.33

Document signed by KRISTIAN LINDQUIST

Birth date: 12/10/1976,2021-05-04 10:33:57 CEST,

E-mail invitation sent to Thomas.Palmqvist@bdo.se

2021-05-04 10:33:58 CEST,

E-mail invitation sent to leif.i.bocketorp@telia.com

2021-05-04 10:33:58 CEST,

E-mail invitation sent to Thomas.Palmqvist@bdo.se

2021-05-06 07:39:15 CEST,

E-mail invitation sent to leif.i.bocketorp@telia.com

2021-05-06 07:39:20 CEST,

Clicked invitation link Thomas Palmqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-06 08:53:48 CEST,IP address: 217.119.170.26

Document viewed by Thomas Palmqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-06 08:53:52 CEST,IP address: 217.119.170.26

E-mail invitation sent to Thomas.Palmqvist@bdo.se

2021-05-06 10:56:06 CEST,

E-mail invitation sent to leif.i.bocketorp@telia.com

2021-05-06 10:56:10 CEST,

Clicked invitation link Leif Persson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 12:07:10 CEST,IP address: 188.148.225.209

Document viewed by Leif Persson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 12:07:11 CEST,IP address: 188.148.225.209

Document signed by LEIF JÖRGEN PERSSON

Birth date: 30/01/1942,2021-05-07 12:16:32 CEST,

E-mail invitation sent to Thomas.Palmqvist@bdo.se

2021-05-10 08:16:31 CEST,

E-mail invitation sent to Thomas.Palmqvist@bdo.se

2021-05-11 08:32:24 CEST,

E-mail invitation sent to Thomas.Palmqvist@bdo.se

2021-05-12 08:34:15 CEST,

Document signed by THOMAS PALMQVIST

Birth date: 30/08/1970,2021-05-14 10:20:59 CEST,

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

