

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Vibble Tvinnaregården
Org nr: 7696327357



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vibble
Tvinnaregården får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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 2016-08-16. Nuvarande stadgar registrerades 2017-03-23.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a justeringar från K3 till K2.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 704% till 313%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 814 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 277 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gotland Västerhejde Vibble 1:457. På fastigheten finns 14 byggnader med 112 lägenheter samt en samlingslokal. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastigheternas adress är Vibble Tvinnaregatan 2-226 i Visby.

Föreningen är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
50	56	6	112

Dessutom tillkommer

Lokal	Carportar	P-platser
1	112	32

Total bostadsarea 7 734 m²

Total lokalarea 127 m²

Årets taxeringsvärde 57 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 57 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Källsortering	Ragnsells

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 818 tkr och planerat underhåll för 12 695 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsräddigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 155 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Utomhusmiljö	2017
Tvättstuga	2017
Fönsterbyte	2017
Byte varmvattenberedare	2017
Fasade och carport, renovering	2018
Balkongräcken, paneler, fönsterslistor	2018
Fönsterbyten	2018
Hysesrätter	2018
Badrumsrenovering	2019
Fasadrenovering	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder, badrum	3 327 061
Gemensamma utrymmen	7 575 356
Installationer	100 188
Huskropp utvändigt, fönster	1 692 297

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Andersson	Ordförande	2021
Ewa Granath	Ledamot	2021
Susanne Johansson	Ledamot	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Styrelsen	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt redovisningsmetod från K3 till K2.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 351 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång fanns det 23 hyresrätter i föreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 202	4 305	4 249
Resultat efter finansiella poster	-6 090	-1 754	-1 832
Årets resultat	-6 090	-1 754	-1 832
Resultat exklusive avskrivningar	-12 142	991	860
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	15	20	20
Balansomslutning	122 515	120 271	117 089
Kassaflöde, indirekt metod	6 119	-2 851	6 826
Soliditet %	52	50	48
Likviditet %	313	457	570
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	350	439	418
Driftkostnader, kr/m ²	1978	256	288
Ränta, kr/m ²	94	97	85
Underhållsfond, kr/m ²	167	13	7
Lån, kr/m ²	7 489	9 475	9 979



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 944 080	0	103 244	-2 756 465	-1 754 340
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 754 340	1 754 340
Reservering underhållsfond			155 000	-155 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-9 000 000	9 000 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	-3 533 080	3 533 080			
Årets resultat					-6 090 434
Vid årets slut	60 411 000	3 533 080	-8 741 756	4 334 195	-6 090 434

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 555 797
Årets resultat	-6 090 434
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-155 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	9 000 000
Summa	-1 801 231

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 801 231**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 202 038	4 278 489
Övriga rörelseintäkter	Not 3	81 555	26 124
Summa rörelseintäkter		4 283 593	4 304 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 304 575	-2 026 083
Övriga externa kostnader	Not 5	-311 445	-403 304
Personalkostnader	Not 6	-82 924	-134 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	6 051 924	-2 745 236
Summa rörelsekostnader		-9 647 020	-5 309 533
Rörelseresultat		-5 363 427	-1 004 919
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-727 007	-749 421
Summa finansiella poster		-727 007	-749 421
Resultat efter finansiella poster		-6 090 434	-1 754 340
Årets resultat		-6 090 434	-1 754 340

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	118 633 487	102 530 754
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	158 088	100 653
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	7 548 605
Summa materiella anläggningstillgångar		118 791 575	110 180 012
Summa anläggningstillgångar		118 791 575	110 180 012
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 634	100
Övriga fordringar		1 336	437 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	255 077	70 459
Summa kortfristiga fordringar		259 047	508 098
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 464 727	9 583 367
Summa kassa och bank		3 464 727	9 583 367
Summa omsättningstillgångar		3 723 774	10 091 465
Summa tillgångar		122 515 349	120 271 477

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 944 080	63 944 080
Fond för yttre underhåll		1 291 488	103 244
Summa bundet eget kapital		65 235 568	64 047 324
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 289 203	-2 756 465
Årets resultat		-6 090 434	-1 754 340
Summa fritt eget kapital		-1 801 231	-4 510 805
Summa eget kapital		63 434 337	59 536 519
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	57 327 332	58 526 740
Summa långfristiga skulder		57 327 332	58 526 740
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	599 704	0
Leverantörsskulder		32 086	461 462
Skatteskulder		183 889	304 188
Övriga skulder		565 535	774 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	372 466	667 825
Summa kortfristiga skulder		1 753 680	2 208 218
Summa eget kapital och skulder		122 515 349	120 271 477

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 090 434	-1 754 340
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	-813 931	2 745 236
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	6 865 855	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-38 510	990 896
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	249 051	-431 396
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-514 512	612 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-303 971	1 171 692
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	7 548 605	-4 082 754
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	7 548 604	-4 082 754
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-599 704	-599 704
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	4 925 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-599 704	4 325 296
Årets kassaflöde	6 118 640	-2 850 870
Likvidamedel vid årets början	9 583 367	12 434 237
Likvidamedel vid årets slut	3 464 727	9 583 367
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 711 304	2 675 829
Hyror, bostäder	1 490 734	1 550 742
Hyror, p-platser	0	51 918
Summa nettoomsättning	4 202 038	4 278 489

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	21 225	15 774
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Övriga rörelseintäkter	60 330	10 354
Summa övriga rörelseintäkter	81 555	26 124

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-12 694 901	-13 700
Reparationer	-818 291	-412 709
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-160 048	-154 224
Försäkringspremier	-76 203	-83 074
Kabel- och digital-TV	-4 140	-8 280
Sotning	0	-1 875
Bevakningskostnader	-48 935	-46 306
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-23 328
Snö- och halkbekämpning	-4 688	-101 554
Förbrukningsinventarier	-42 673	-41 919
Vatten	-423 640	-457 928
Fastighetsel	-86 113	-105 978
Sophantering och återvinning	-339 006	-291 778
Förvaltningsarvode drift	-605 937	-283 430
Summa driftskostnader	-15 304 575	-2 026 083

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-231 594	-123 627
IT-kostnader	-8 849	-1 726
Arvode, yrkesrevisorer	-21 125	-20 000
Övriga försäljningskostnader	0	-111 466
Övriga förvaltningskostnader	-5 076	-15 503
Kreditupplysningar	-2 181	-1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 321	-21 464
Kontorsmateriel	0	-2 701
Telefon och porto	-3 112	-9 630
Serviceavgifter	-3 312	-15 490
Konsultarvoden	0	-4 464
Bankkostnader	-6 926	-6 701
Advokat och rättegångskostnader	0	-61 301
Övriga externa kostnader	-949	-7 431
Summa övriga externa kostnader	-311 445	-403 304

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-65 331	-102 658
Sociala kostnader	-17 593	-32 252
Summa personalkostnader	-82 924	-134 910

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Justering av avskrivningar från tidigare K3 till K2	6 865 855	0
Avskrivning Byggnader	-796 366	-2 742 089
Avskrivning Maskiner och inventarier	-17 565	-3 147
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6 051 924	-2 745 236

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-724 192	-748 926
Övriga räntekostnader	-2 715	-295
Övriga finansiella kostnader	-100	-200
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-727 007	-749 421

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 563 962	87 738 032
Mark	23 865 891	21 658 577
	119 429 853	109 396 609
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	119 429 853	109 396 609

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader, justeringar enligt tidigare fel K3	6 865 855	-4 123 766
Byggnader	-6 865 855	
		-4 123 766

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-796 366	-2 742 089
	-796 366	-2 743 089

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	94 767 596	80 872 177
Mark	23 865 891	21 658 577
	57 400 000	57 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>45 000 000</i>	<i>45 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 400 000</i>	<i>12 400 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	103 800	103 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 800	103 800
Årets inköp	75 000	0
	178 800	103 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-3 147	0
	-3 147	0
Årets avskrivning	-17 565	-3 147
	-20 712	-3 147
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	158 088	100 653
Restvärde enligt plan vid årets slut	158 088	100 653

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 548 605	7 548 605
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	7 548 605

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 787	35 053
Förutbetalt förvaltningsarvode	165 341	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 949	35 406
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	255 077	70 459

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	3 464 727	9 583 367
Summa kassa och bank	3 464 727	9 583 367

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	57 927 036	58 526 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-599 704	-599 704
Långfristig skuld vid årets slut	57 327 332	57 927 036

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,04%	2020-08-30	5 516 000,00		56 000,00	5 460 000,00
SBAB	1,47%	2021-05-20	17 667 000,00		181 200,00	17 485 800,00
SBAB	0,99%	2021-05-20	17 671 870,00		181 252,00	17 490 618,00
SBAB	0,98%	2021-06-28	17 671 870,00		181 252,00	17 490 618,00
Summa			58 526 740,00		599 704,00	57 927 036,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 599 704 kronor varför den delen kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 398 816 kronor.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 794	0
Upplupna räntekostnader	5 836	5 020
Upplupna elkostnader	12 067	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	353 363
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	337 769	309 442
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	372 466	667 825

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	89 590 000	89 590 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tommy Andersson

Ewa Granath

Susanne Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Anita Levander/Auktoriserad revisor

Grant Thornton

Verification

Transaction ID	ByHngSon_-BkLnxro2d
Document	ÅR 2020 Vibble Tvinnaregården.pdf
Pages	18
Sent by	Louise Hviid

Signing parties

Susanne Johansson	susanne@tvinnaregarden.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eva Granath	ewa@tvinnaregarden.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tommy Andersson	tommy@tvinnaregarden.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anita Levander	anita.levander@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to susanne@tvinnaregarden.se

2021-07-01 15:20:40 CEST,

E-mail invitation sent to ewa@tvinnaregarden.se

2021-07-01 15:21:09 CEST,

E-mail invitation sent to tommy@tvinnaregarden.se

2021-07-01 15:21:14 CEST,

Clicked invitation link Tommy Andersson

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/91.0.4472.80 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-07-01 22:57:19 CEST,IP address: 195.252.58.3

Document signed by TOMMY ANDERSSON

Birth date: 25/03/1958,2021-07-01 22:58:41 CEST,

Clicked invitation link Eva Granath

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114 Safari/537.36 Edg/91.0.864.59,2021-07-02 09:54:59 CEST,IP address: 193.180.228.194

Document signed by Eva Kristina Granath

Birth date: 30/09/1957,2021-07-02 10:10:21 CEST,

Clicked invitation link Susanne Johansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114 Safari/537.36,2021-07-02 21:08:36 CEST,IP address: 90.230.172.154

Document signed by Lena Susanne Maria Johansson

Birth date: 15/01/1963,2021-07-02 21:15:56 CEST,

E-mail invitation sent to anita.levander@se.gt.com

2021-07-02 21:15:58 CEST,

E-mail invitation sent to anita.levander@se.gt.com

2021-07-04 00:00:01 CEST,

Updated recipients Louise Hviid

2021-07-05 15:25:33 CEST,IP address: 88.131.44.131

E-mail invitation sent to anita.levander@se.gt.com

2021-07-05 15:25:46 CEST,

Clicked invitation link Anita Levander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114 Safari/537.36
Edg/91.0.864.59,2021-07-06 07:50:32 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document signed by ANITA LEVANDER

Birth date: 10/06/1965,2021-07-06 07:51:07 CEST,

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

