

Årsredovisning
för
Brf Villa Lorensberg
769639-5529

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Villa Lorensberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har på fastigheten Göteborg Lorensberg 17:31 uppfört ett flerbostadshus med totalt 8 lägenheter. Inflyttning skedde i maj 2023.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalands län.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie styrelseledamöter

		Valda t.o.m. årsstämma
Hillevi Skötte	Ordförande, Ledamot	2026
Fredrik Ståhl	Ledamot	2027
Johan Fagerberg	Ledamot	2026
Camilla Algebäck	Ledamot	2026

Ordinarie revisorer

		Valda t.o.m. årsstämma
Bo Edvardsson	Ordinarie revisor	2026

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26 och en extra föreningsstämma, för val av revisor, hölls 2025-12-09. Den föreningsvalda styrelsen har haft 3 st protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Vid ordinarie föreningsstämma 2026 löper mandatperioden ut för ledamöterna Hillevi Skötte, Johan Fagerberg och Camilla Algebäck.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-02-01 och kungjordes 2021-02-03.

Föreningens underhållsplan

Föreningens fastighet är nybyggd och garantitid kvarstår fortfarande, under året har 2-årsbesiktning genomförts. Föreningen avsätter till fond för yttre underhåll enligt schablon tills underhållsplan tagits fram.

Fastighet och byggnader

Föreningen har på fastigheten Göteborg Lorensberg 17:31 uppfört ett flerfamiljshus med totalt 8 bostäder, vilka samtliga kommer upplåts med bostadsrätt. Till föreningen finns också 7 p-platser, varav 4 med laddplats.

Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 36 200 000 kr, varav mark 12 400 000 kr och byggnad 23 800 000 kr.

Antal	Lägenhetstyp	Yta
4	1 rok	132
3	4 rok	426
<u>1</u>	5 rok	<u>149</u>
8		707

Försäkring

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Respektive bostadsrättshavare får tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har löpande följt upp föreningens ekonomi under året. Styrelsen har fastställt budget för 2026 och beslutat om avgiftshöjning med 3% från och med januari 2026. Detta för fortsatt stabilitet i föreningens ekonomi och sparande för framtida underhåll etc. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens avtal, under året har översyn gällande ekonomisk förvaltning skett.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Kapitaltillskott	2025-12-31	2024-12-31
Gjorda amorteringar	<u>18 080 kr</u>	<u>13 560 kr</u>
Summa Kapitaltillskott	18 080 kr	13 560 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Göteborgs Energi
Göteborgs Stad
Schindler Hiss AB
Tele2
Hökerum Bygg AB
Städmyran i Väst
Länsförsäkringar Älvsborg

El och fjärrvärme
Vatten och avlopp, Hushållsavfall
Hiss
TV
Ekonomisk förvaltning
Trappstädning
Försäkring

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 9 st och vid årets utgång 12 st. Under verksamhetsåret har 2 lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	547	544	257
Resultat efter finansiella poster	-941	-955	-642
Soliditet (%)	96	96	96
Driftsnetto	241	230	82
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	638	631	0
Lån, Totala ytan (kr/kvm)	5 068	5 093	5 113
Lån, Yta bostäder (kr/kvm)	5 068	5 093	5 113
Sparande (kr/kvm)	149	129	0
Räntekänslighet (%)	8	8	0
Energikostnad (kr/kvm)	278	224	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	82	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Föreningens fastighet färdigställdes och föreningen har svarat för driften from maj 2023. Eftersom föreningens drift ej redovisas för ett helt räkenskapsår samt varit i uppstartsskede för år 2023 utlämnas vissa nyckeltal, enligt BFNAR 2023:1, som ej anses tillämpliga och rättvisande det första färdigställandeåret.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust där avskrivningar med 1 045 780 kr påverkar negativt. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsens bedömning, vid signering av årsredovisning, är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och avsättningen till underhållsfond är tillräcklig. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat och kassaflöde

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 370 000	17 000	-698 542	-954 810	100 733 648
Disposition av föregående års resultat:		28 280	-983 090	954 810	0
Årets resultat				-940 539	-940 539
Belopp vid årets utgång	102 370 000	45 280	-1 681 632	-940 539	99 793 109

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 681 632
årets förlust	-940 539
	-2 622 171

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	28 280
i ny räkning överföres	-2 650 451
	-2 622 171

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 40 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad. Efter årets resultatdisposition uppgår fonden för yttre underhåll till 73 560 kr.

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 045 780 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 105 241 kr

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	546 767	544 460
Övriga intäkter	3	6 611	1 121
		553 378	545 581
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-277 147	-241 159
Övriga externa kostnader	5	-34 868	-74 903
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 045 780	-1 045 780
		-1 357 795	-1 361 842
Rörelseresultat		-804 417	-816 261
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-67	74
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-136 055	-138 623
		-136 122	-138 549
Resultat efter finansiella poster		-940 539	-954 810
Resultat före skatt		-940 539	-954 810
Årets resultat		-940 539	-954 810

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	103 233 107	104 278 887
		103 233 107	104 278 887
Summa anläggningstillgångar		103 233 107	104 278 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 800	103 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 591	13 170
		27 391	117 093
<i>Kassa och bank</i>		220 577	139 712
Summa omsättningstillgångar		247 968	256 805
SUMMA TILLGÅNGAR		103 481 075	104 535 692

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

102 370 000

102 370 000

Fond för yttre underhåll

45 280

17 000

102 415 280

102 387 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 681 632

-698 542

Årets resultat

-940 539

-954 810

-2 622 171

-1 653 352

Summa eget kapital

99 793 109

100 733 648

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

3 565 280

3 583 360

Summa långfristiga skulder

3 565 280

3 583 360

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

18 080

18 080

Leverantörsskulder

34 582

22 012

Aktuella skatteskulder

0

100 800

Övriga skulder

0

1 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

70 024

76 707

Summa kortfristiga skulder

122 686

218 684

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 481 075

104 535 692

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-940 539

-954 810

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 045 780

1 045 780

Betald skatt

-100 800

-69 600

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

4 441

21 370

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

89 702

22 581

Förändring av leverantörsskulder

12 570

-3 972

Förändring av kortfristiga skulder

-7 768

-3 790 178

Kassaflöde från den löpande verksamheten

98 945

-3 750 199

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

3 615 000

Amortering av lån

-18 080

-13 560

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-18 080

3 601 440

Årets kassaflöde

80 865

-148 759

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

139 712

288 471

Likvida medel vid årets slut

220 577

139 712

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten färdigställdes år 2023. Avskrivning har skett på fastighetens byggnad from juni 2023.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Hiss	25 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt, f n 20,6%.

Uppskjuten skatt

Föreningen har köpt samtliga aktier i Fastighets AB Lennart Torstenssons gata , som ägde fastigheten Lorensberg 17:31 i Göteborgs kommun. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU 9. Det finns inget övervärde hänförligt till fastigheten och förvärvet har därför inte utlöst någon uppskjuten skatteskuld.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Årsavgift bostäder (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån, Totala ytan (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Lån, Yta bostäder (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande (kr/kvm)

Årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört underhåll genom den totala ytan (både upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt) i föreningen.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	423 959	423 960
Hyror parkeringsplatser	93 000	96 000
Utdebitering el	23 041	18 798
Utdebitering varmvatten	3 962	3 616
Överlåtelseavgift, andrahandsavgift mm	2 805	2 086
	546 767	544 460

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Vidarefakturerings kostnader	5 000	0
Övriga intäkter	1 611	1 121
	6 611	1 121

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
El	69 677	59 771
Vatten	64 293	31 006
Fjärrvärme	62 542	67 526
Renhållning/sophämtning	7 848	6 515
Underhåll och skötsel fastighet	18 708	37 251
Övrig reparation och underhåll	3 669	0
Hiss och övriga serviceavtal	21 505	19 512
Tv/Telefoni	1 910	1 850
Fastighetsförsäkring	18 126	16 478
Vidarefakturerings kostnader	5 000	0
Diverse övriga kostnader	3 869	1 250
	277 147	241 159

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning och administration	51 632	50 312
Revision	-20 000	21 000
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	3 236	3 591
	34 868	74 903

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	131 893	138 623
Övriga räntekostnader	4 162	0
	136 055	138 623

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 955 000	105 955 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 955 000	105 955 000
Ingående avskrivningar	-1 676 113	-630 333
Årets avskrivningar	-1 045 780	-1 045 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 721 893	-1 676 113
Utgående redovisat värde	103 233 107	104 278 887

Taxeringsvärden byggnader	23 800 000	21 200 000
Taxeringsvärden mark	12 400 000	17 400 000
	36 200 000	38 600 000
Bokfört värde byggnader	75 418 607	76 464 387
Bokfört värde mark	27 814 500	27 814 500
	103 233 107	104 278 887

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Göteborg Lorensberg 17:31.

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 492 960	3 511 040
	3 492 960	3 511 040

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,7	2027-02-25	3 583 360	3 601 440
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-18 080	-18 080
			3 565 280	3 583 360
Kortfristig del av långfristig skuld			18 080	18 080

Föreningen har en amorteringsplan på 18 080 kr/år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 105	1 110
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	48 231	37 703
Övriga upplupna kostnader	20 688	37 894
	70 024	76 707

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 515 000	3 615 000
	3 515 000	3 615 000

Årsredovisningen beslutades den 5 maj 2026

Göteborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hillevi Skötte
Ordförande

Camilla Algebäck

Johan Fagerberg

Fredrik Ståhl

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Edvardsson
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577481959

Dokument

ÅR 251231 V Lorensberg

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2026-05-07 13:30:19 CEST (+0200) av Familjen

Ståhl Invest (FSI)

Färdigställt 2026-05-07 18:02:59 CEST (+0200)

Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)

Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i

Ulricehamn AB"

e-signering@hokerumbygg.se

Signerare

Fredrik Ståhl (FS)

fredrik@hokerumbygg.se

+46703151299



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK STÅHL"

Signerade 2026-05-07 13:52:49 CEST (+0200)

Hillevi Skötte (HS)

hillevi@linneberg.se

+46730987099



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hillevi Elisabeth Skötte"

Signerade 2026-05-07 13:40:27 CEST (+0200)

Camilla Algebäck (CA)

camilla@algeback.com

+46730919102



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA ALGEBÄCK LILLIEROTH"

Signerade 2026-05-07 14:46:23 CEST (+0200)

Johan Faberberg (JF)

johan@berginsight.com

+46733223325



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN FAGERBERG"

Signerade 2026-05-07 14:28:53 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577481959

Bo Edvardsson (BE)
bo.edvardsson@kau.se
+46706334478



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Åke Edvardsson"
Signerade 2026-05-07 18:02:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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://scribe.com/verify>



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Villa Lorensberg

Org.nr: 769639-5529

För räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Villa Lorensberg för räkenskapsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen, samt att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I revisionen ingår också att pröva tillämpligheten av de redovisningsprinciper som har använts och styrelsens uppskattningar i redovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Tillstyrkanden

Jag tillstyrker:

- att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- att förlusten enligt fastställd balansräkning disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Edvardsson
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577482007

Dokument

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Villa
Lorensberg 2025
Huvuddokument
1 sida
Startades 2026-05-07 13:30:27 CEST (+0200) av Familjen
Ståhl Invest (FSI)
Färdigställt 2026-05-07 15:56:56 CEST (+0200)

Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)
Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i
Ulricehamn AB"
e-signering@hokerumbygg.se

Signerare

Bo Edvardsson (BE)
bo.edvardsson@kau.se
+46706334478



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Åke Edvardsson"
Signerade 2026-05-07 15:56:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

