

Fastställelseintyg

Formfastigheter i Malmö AB (556707-2144)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö, 2025-06-16



Kwame Moore, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Formfastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556707-2144

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9



Styrelsen för Formfastigheter i Malmö AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, värdepapper och därmed förenlig verksamhet, ävensom idka hälso- och kostutbildning, fysioterapi, fysisk träning och därmed förenlig verksamheter.

Eroom Förvaltningsbolag AB, orgnummer 556559-6300, med säte i Malmö, äger 60 % av aktierna i bolaget. Multi Casa Sweden AB, orgnummer 556701-2801, med säte i Malmö, äger 40 % av aktierna i bolaget.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 683 941	10 821 025	9 662 570	8 638 898	7 786 607
Resultat efter finansiella poster	1 488 593	2 313 364	1 895 391	1 493 680	268 175
Balansomslutning	37 597 869	38 639 851	37 856 496	37 132 000	37 760 319
Soliditet (%)	2,43	8,29	5,03	5,10	1,25

Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	805 733	2 299 120	3 204 853
Utdelning	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Återbetalning av aktieägartillskott	0	-2 500 000	0	-2 500 000
Balanseras i ny räkning	0	2 299 120	-2 299 120	0
Årets resultat	0	0	1 209 777	1 209 777
Belopp vid årets utgång	100 000	-395 147	1 209 777	914 630



Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-395 147
Årets resultat	1 209 777
Summa	814 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	700 000
Balanseras i ny räkning	114 630
Summa	814 630

Specifikation av utdelning per aktieslag

Aktieslag	Utbetalningsbelopp per aktie	Avstämningsdag	Tidpunkt för betalning	Typ av utdelning
A-aktie	700	2025-05-14	2025-06-30	ägarutdelning

Yttrande från styrelsen

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 683 941	10 821 025
Övriga rörelseintäkter		252 544	3 701 362
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		11 936 486	14 522 387
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 232 080	-3 427 002
Övriga externa kostnader		-3 160 613	-5 663 933
Personalkostnader	2	-102 281	-89 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 872 452	-1 838 053
Övriga rörelsekostnader		0	-3
Summa rörelsens kostnader		-9 367 426	-11 018 204
Rörelseresultat		2 569 060	3 504 183
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Resultat från andelar i koncernföretag		650 000	469 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 431	1 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 731 898	-1 661 070
Summa resultat från finansiella poster		-1 080 467	-1 190 819
Resultat efter finansiella poster		1 488 593	2 313 364
Resultat före skatt		1 488 593	2 313 364
Skatter			
Skatt på årets resultat		-169 233	0
Övriga skatter		-109 583	-14 244
Årets resultat		1 209 777	2 299 120

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	27 553 014	27 881 743
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 201 387	539 064
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 133 832	1 452 938
Summa materiella anläggningstillgångar		29 888 233	29 873 745
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		2 675 611	2 675 611
Uppskjuten skattefordran		16 731	40 143
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 692 342	2 715 754
Summa anläggningstillgångar		32 580 575	32 589 499
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		0	10 260
Summa varulager m.m.		0	10 260
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		570 785	283 372
Fordringar hos koncernföretag		1 710 000	2 069 935
Övriga fordringar		275 170	441 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 406	872 282
Summa kortfristiga fordringar		2 708 360	3 666 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 308 935	2 373 316
Summa kassa och bank		2 308 935	2 373 316
Summa omsättningstillgångar		5 017 295	6 050 352
SUMMA TILLGÅNGAR		37 597 869	38 639 851



Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-395 147	805 733
Årets resultat		1 209 777	2 299 120
Summa fritt eget kapital		814 630	3 104 853
Summa eget kapital		914 630	3 204 853
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	31 429 230	32 306 214
Övriga skulder		209 755	324 339
Summa långfristiga skulder		31 638 985	32 630 553
Kortfristiga skulder			
Lämnade depositioner		451 700	326 200
Övrig skulder till kreditinstitut	5	876 984	876 984
Förskott från kunder		5 508	3 008
Leverantörsskulder		424 622	1 021 380
Skulder till koncernföretag		2 239 265	77 118
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		20 831	20 831
Aktuella skatteskulder		242 377	0
Övriga skulder		117 603	254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		665 364	478 669
Summa kortfristiga skulder		5 044 255	2 804 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 597 869	38 639 851



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
Byggnader	
Stomme & Grund	1,53-2,59
Stomkomplettering	2,19-3,11
Värme & sanitet	3,45-4,55
El	3,06-6,67
Inre ytskikt	5,00-6,25
Ventilation	5,00-6,67
Fasad	2,50-4,76
Fönster	5,00-5,88
Yttertak	3,33-5,88
Transport	3,57-5,88
Styr- och övervakning	5,88
Nyckelsystem	5,00-6,67
Upprustning	2,50-6,67
Reception	6,67
Dörrar	5,00
Kontor teknisk förvaltning	3,33
Ombyggnad lokal	5,00
Låssystem	10,00
Brunnar	3,33
Fönsterbyte	5,00
Lokalanpassning (HWC)	4,00-5,00
Lokalanpassning (276 kvm)	4,00-5,00
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	5,00-20,00
Markanläggning	6,67

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 655 014	50 655 014
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar	1 461 507	0
Utgående anskaffningsvärden	52 116 521	50 655 014
Ingående avskrivningar	-22 773 271	-20 983 675
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 790 236	-1 789 596
Utgående avskrivningar	-24 563 507	-22 773 271
Redovisat värde	27 553 014	27 881 743

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 667 489	1 514 714
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar	744 539	152 775
Utgående anskaffningsvärden	2 412 028	1 667 489
Ingående avskrivningar	-1 128 425	-1 079 967
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-82 216	-48 458
Utgående avskrivningar	-1 210 641	-1 128 425
Redovisat värde	1 201 387	539 064

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Fastighetslån	27 921 294

Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	34 653 000	34 653 000



2025062450777

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö

Kwame Moore

Katarina Götrick

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-05

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548728419

Dokument

Årsredovisning Formfastigheter i Malmö AB 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-05 11:42:03 CEST (+0200) av Ken Åström (KÅ)
Färdigställt 2025-06-09 13:58:26 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Kensulting AB
ken.astrom@kensulting.se
+46727412967

Signerare

Kwame Moore (KM)
Formfastigheter i Malmö AB
Personnummer 19651102-~~9459~~
kwame@eroom.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kwame Moore"
Signerade 2025-06-05 11:56:39 CEST (+0200)

Katarina Götrick (KG)
Formfastigheter i Malmö AB
Personnummer 19670709-~~4308~~
katarina@multicasa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Katarina Götrick"
Signerade 2025-06-05 13:24:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548728419

Peter Cederblad (PC)
KPMG AB
Personnummer 19760601-~~3519~~
peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2025-06-09 13:58:26 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Formfastigheter i Malmö AB, org. nr 556707-2144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Formfastigheter i Malmö AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Formfastigheter i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Formfastigheter i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Formfastigheter i Malmö AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Formfastigheter i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549288737

Dokument

Revisionsberättelse Formfastigheter i Malmö AB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-06-12 13:18:23 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-06-12 14:48:25 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Konsulting AB

ken.astrom@konsulting.se

+46727412967

Signerare

Peter Cederblad (PC)

KPMG AB

Personnummer 19760601-~~8510~~

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2025-06-12 14:48:25 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>

