

Årsredovisning 2021

BRF DOKTOR LINDH
716444-9758



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DOKTOR LINDH

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



Handwritten initials and signatures in blue ink, including "SE", "PJS", "IE", "M", "Q", "KA", "GF", and "MS".

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KA", "MB", and "C".

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. I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1991-10-24.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-11-30.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen Föreningen förvärvade 1992 fastigheterna Guldheden 67:1 (hus nr 6), Guldheden 67:2 (hus nr 4), Guldheden 68:1 (hus nr 3) samt Guldheden 68:2 (hus nr 1) i Göteborgs Kommun. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt och föreningen innehar sedan 1992 tomträtterna till fastigheterna. Fastigheterna bebyggdes 1959-1962 och består av 4 flerbostadshus i 8 våningar. Föreningen upplåter 235 lägenheter med bostadsrätt.

LÄGENHETSFÖRDELNING

Lägenhetstyp	Antal
1 rok	119
2 rok	4
4 rok	28
5 rok	56
>5 rok	28

HA
W
C
P
12
S
G
MB

Byggnadernas sammanlagda bostadsarea utgör 17 962 m² fördelade :

Bostadsrätter 17 272 m²

Hysesrätt SGS 690 m²

Lokalarean utgör 2.633 m².

Lokalarean omfattar kallgarage för disponering av föreningens boende på 2 337 m² samt 7 st lagerlokaler på 99 m². Lokalytan som tidigare disponerades av SDN har byggts till fyra lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar;

33 uthyrda varmförråd	hus 1
Gym och vävstuga	hus 1
Gästlägenhet	hus 3
Konferensrum och arkiv	hus 3
Gemensamhetslokal inkl café	hus 3
Hobbylokal	hus 6
101 garageplatser	
36 p-platser	
18 besöksplatser, 4 med ladduttag varav 2 st till Volvo M	

BYGGNADERNAS TEKNISKA STATUS

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2041.

Underhållsplanen uppdaterades 2020 och avsättningarna till underhållsfonden föreslås motsvara den reviderade planen för 20 år

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Markus Berglund	styrelseledamot, ordförande
Christer Norén	styrelseledamot, vice ordförande
Per-Åke Jansson	styrelseledamot, sekreterare
Christina Axelsson	styrelseledamot
Kent Asp	styrelseledamot, kassör
Stig-Olof Eriksson	styrelseledamot
Ulrika Enander	styrelsesuppleant
Ingrid Mathillas	styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Gunnar Jonsson (sammankallande), Anna Hjelm och Mariann Hellgren.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LPA", "M", "G", "MB", "H", "Je", and "P".

REVISORER

Marianne Stakeberg	intern revisor
Hans Ragneskog	revisorssuppleant till internrevisor
Revisorsringen Sverige AB	ansvarig revisor Kjell Eriksson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- OVK och rensning av ventilationskanaler
- Renovering trappa till garage
- Uppgradering av brandlarm
- Byte ståldörr cykelrum hus 4
- Installation för laddning elbilar
- Ommålning av trapphus och entréer
- Diverse målningsarbeten
- Byte av låssystem i hus 4
- Åtgärder av relativt stora vattenskador
- Garantibesiktning av relining vertikala stammar
- Garantibesiktning av balkonger
- Renovering entrégolv i hus

Verksamhet kommande året (2022)

- Åtgärder på ventilation efter OVK, bland annat i studentkorridorer
- Installation av digitala boenderegister samt boendeinformation
- Byte av resterande lås
- Byte passersystem
- Byte porttelefon
- Uppgradering av utomhusmiljön

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KH", "Q", "MB", "CT", and "PPS".

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 419 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 39. Vid räkenskapsårets slut fanns det 407 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 29 överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 256 174	12 458 363	12 395 626	11 745 399
Resultat efter fin. poster	-428 520	-1 000 949	1 063 275	-6 646 700
Soliditet, %	64,86	63,50	58,52	58,13
Genomsnittlig årsavgift/m ² bostadsyta	576	576	578	545
Lån/ m ² bostadsyta	2 330	2 501	2 632	2 643
Genomsnittlig skuldränta %	0,75	1,24	1,02	0,90
Elkostnad/m ² bostadsyta kr	60	51	48	47
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	91	70	72	79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	60 608 429	-	-	60 608 429
Upplåtelseavgifter	26 299 941	-	-	26 299 941
Fond, yttre underhåll	893 836	-	75 675	969 511
Balanserat resultat	-3 244 155	-1 000 949	-75 675	-4 320 779
Årets resultat	-1 000 949	1 000 949	-428 520	-428 520
Eget kapital	83 557 102	0	-428 520	83 128 582

KA

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KA", "MS", and "A".

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 320 779
Årets resultat	-428 520
Totalt	<u>-4 749 299</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 860 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-969 511
Balanseras i ny räkning	-5 639 788
	<u><u>-4 749 299</u></u>

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

KA
Pj
Q
M
KE
G

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		11 865 642	11 815 940
Rörelseintäkter		1 390 532	642 423
Summa rörelseintäkter		13 256 174	12 458 363
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-10 564 000	-9 888 571
Övriga externa kostnader	8	-439 420	-622 954
Personalkostnader	9	-496 678	-490 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 872 064	-1 894 200
Summa rörelsekostnader		-13 372 162	-12 896 359
RÖRELSERESULTAT		-115 988	-437 996
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 532	-562 953
Summa finansiella poster		-312 532	-562 953
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-428 520	-1 000 949
ÅRETS RESULTAT		-428 520	-1 000 949

Handwritten notes in blue ink at the bottom right corner, including initials and the letters "TA", "MS", and "G".

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	118 278 798	119 813 522
Markanläggningar	11	326 180	333 120
Maskiner och inventarier	12	95 336	111 226
Summa materiella anläggningstillgångar		118 700 314	120 257 868
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 700 314	120 257 868
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		154 344	0
Övriga fordringar		110 330	138 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 005 360	1 053 040
Summa kortfristiga fordringar		2 270 034	1 191 908
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 191 235	10 163 148
Summa kassa och bank		7 191 235	10 163 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 461 269	11 355 056
SUMMA TILLGÅNGAR		128 161 583	131 612 924

Se
MR
G
MR
17

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 908 370	86 908 370
Fond för yttre underhåll		969 511	893 836
Summa bundet eget kapital		87 877 881	87 802 206
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 320 779	-3 244 155
Årets resultat		-428 520	-1 000 949
Summa fritt eget kapital		-4 749 299	-4 245 104
SUMMA EGET KAPITAL		83 128 582	83 557 102
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 850 340	45 057 660
Leverantörsskulder		1 310 243	1 461 159
Övriga kortfristiga skulder		226 934	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 645 484	1 537 003
Summa kortfristiga skulder		45 033 001	48 055 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 161 583	131 612 924

KA
JL
MD
Q
vs
GT

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Årsredovisningen har anpassats mot ny mall vilket medför att den inte, till alla delar, är jämförlig med föregående år.

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:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	50 år
Balkonger	70 år
Maskiner och inventarier	10-20 år

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Bostäder årsavgifter	9 974 968	9 918 922
Elförbrukning medlemmar	532 809	605 186
Försäkringsersättning	854 942	0
Hysesintäkter, lokaler	874 689	849 808
Hysesintäkter, p-platser	680 907	681 053
Intäkt P-automater	110 511	121 030
Intäkt andrahandsuthyrning	45 385	34 175
Intäkter bredband	79 248	79 248
Pantförskrivningsavgift	16 142	17 902
Överlåtelseavgift	29 686	22 418
Övriga intäkter	56 888	128 621
Summa	13 256 174	12 458 363

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2021	2020
Fastighetsskötsel och -städning	897 215	735 319
Snöröjning och väghållning	34 780	79 685
Övriga inköpta tjänster	42 975	3 927
Summa	974 970	818 931

NOT 4, REPARATIONER

	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	77 625	32 681
El	65 016	57 598
Garage och p-platser	28 368	61 080
Gård/markytor	126 139	311 145
Hissar	111 556	103 314
Reparation lägenheter	854 672	0
Tvättstuga	12 840	74 629
VA	2 675	144 402
Övriga gemensamma utrymmen	84 935	103 377
Övriga reparationer	232 960	143 847
Summa	1 596 785	1 032 073

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2021	2020
Ommålning trapphus	187 500	0
Övriga planerade underhåll enligt plan	947 855	1 784 325
Summa	1 135 355	1 784 325

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	1 072 949	912 087
Sophämtning	281 771	170 181
Uppvärmning	1 634 115	1 262 749
Vatten	375 759	433 050
Summa	3 364 594	2 778 067

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	209 429	205 074
Fastighetsskatt	391 815	379 049
Kabel-TV	777 240	777 240
Tomträttsavgälder	2 113 812	2 113 812
Summa	3 492 296	3 475 175

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Datakommunikation	8 551	12 039
Ekonomisk förvaltning	217 764	255 047
Konsultkostnader	106 721	251 211
Medlems- & föreningsavg	10 680	10 470
Revisionsarvoden	19 500	18 125
Övriga förvaltningskostnader	76 205	76 063
Summa	439 420	622 954

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Arvoden och andra ersättningar	430 210	424 740
Sociala avgifter	66 468	65 894
Summa	496 678	490 634

KA
SC
KR
G
MB

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	157 628 021	151 710 430
Årets inköp	314 510	5 917 591
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 942 531	157 628 021
Ingående ackumulerad avskrivning	-37 828 379	-35 958 325
Årets avskrivning	-1 835 354	-1 856 174
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 663 733	-37 814 499
Utgående restvärde enligt plan	118 278 798	119 813 522
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	189 187 000	189 187 000
Taxeringsvärde mark	244 708 000	244 708 000
Summa	433 895 000	433 895 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	347 000	347 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	347 000	347 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 880	-6 940
Årets avskrivning	-6 940	-6 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 820	-13 880
Utgående restvärde enligt plan	326 180	333 120

KA
SE
PJ
HE
G
NK

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	977 543	977 543
Utrangeringar	-346 171	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	631 372	977 543
Ingående ackumulerad avskrivning	-866 317	-828 291
Avskrivningar	-15 890	-38 026
Utrangeringar	346 171	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-536 036	-866 317
Utgående restvärde enligt plan	95 336	111 226

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-03-28	0,57 %	10 378 800	10 378 800
Swedbank Hypotek AB	2022-02-28	0,61 %	3 640 000	3 640 000
Swedbank Hypotek AB	2022-02-28	0,61 %	13 971 800	13 971 800
Swedbank Hypotek AB	2022-03-28	0,57 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	2022-01-28	0,65 %	4 817 000	4 817 000
Swedbank Hypotek AB	2022-03-28	0,57 %	4 042 740	4 250 060
Swedbank Hypotek AB				3 000 000
Summa			41 850 340	45 057 660

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 2022 omsätts vid förfall.

CA
E
C
ME
A

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	11 932	0
Förutbetalda avgifter/hyror	974 457	928 944
Sociala avgifter	66 162	30 328
Uppvärmning	265 668	0
Utgiftsräntor	15 016	25 655
Vatten	28 356	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	283 893	552 076
Summa	1 645 484	1 537 003

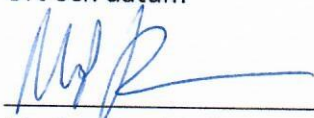
NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 525 000	45 525 000
Summa	45 525 000	45 525 000

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "BA", "G", "MA", and other illegible marks.

Underskrifter

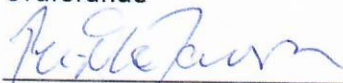
Göteborg, 2022 - 04 - 27

Ort och datum



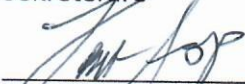
Markus Berglund

Ordförande



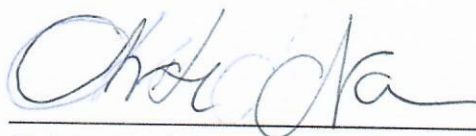
Per-Åke Jansson

Sekreterare



Kent Asp

Kassör



Christer Norén

Vice Ordförande



Christina Axelsson

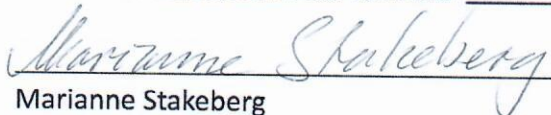
Styrelseledamot



Stig-Olof Eriksson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 04



Marianne Stakeberg

Revisor



Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Doktor Lindh

Organisationsnummer 716444-9758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Doktor Lindh för år 2021. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 föreningen 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 föreningen, 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 jag 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 Brf Doktor Lindh för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen 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 föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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 föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 föreningens 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 4 / 5 2022

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Doktor Lindh

Organisationsnummer 716466-9758

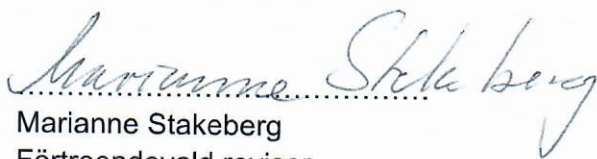
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Doktor Lindh för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 4/5 2022



Marianne Stakeberg
Förtroendevald revisor