

Årsredovisning 2022

BRF DOKTOR LINDH

716444-9758



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DOKTOR LINDH

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

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),

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

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;

Hus1:

33 uthyrda varmförråd

Gym och vävstuga

Hus 3:

Gästlägenhet

Konferensrum och arkiv

Gemensamhetslokal inkl café

Hus 6:

Hobbylokal

100 garageplatser

37 p-platser

18 besöksplatser, 4 med ladduttag varav 2 st till Volvo On-Demand

BYGGNADERNAS TEKNISKA STATUS

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

Underhållsplanen uppdaterades 2022 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
Johan Bergström	styrelseledamot
Stig-Olof Eriksson	styrelseledamot
Ulrika Enander	styrelsesuppleant
Ingrid Mathillas	styrelsesuppleant

VALBEREDNING

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

REVISORER

Bernt Nielsen	intern revisor
Hans Ragneskog	revisorssuppleant till internrevisor
Revisorsringen Sverige AB	ansvarig revisor Kjell Eriksson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

VERKSAMHET KOMMANDE ÅRET (2023)

- Byte takpapp - Byte passersystem
- Byte porttelefon
- Byte elmätare
- Fortsatt arbete med uppgradering av utomhusmiljön

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 407 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 411 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 540 180	13 256 174	12 458 363	12 395 626
Resultat efter fin. poster	-1 160 826	-428 520	-1 000 949	1 063 275
Soliditet, %	64	64,86	63,50	58,52
Bostadsyta, kvm	17 921	17 921	17 921	17 921
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	576	576	578	545
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 324	2 330	2 501	2 632
Genomsnittlig skuldränta, %	1,33	0,75	1,24	1,02
Elkostnad/m ²	51	60	51	48
Värmekostnad/m ²	87	91	70	72

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	60 608 429	-	-	60 608 429
Upplåtelseavgifter	26 299 941	-	-	26 299 941
Fond, yttre underhåll	969 511	-	890 489	1 860 000
Balanserat resultat	-4 320 779	-428 520	-890 489	-5 639 788
Årets resultat	-428 520	428 520	-1 160 826	-1 160 826
Eget kapital	83 128 582	0	-1 160 826	81 967 756

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 639 788
Årets resultat	-1 160 826
Totalt	<u>-6 800 614</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 809 750
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 259 738
Balanseras i ny räkning	-7 350 626
	<u><u>-6 800 614</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		12 540 180	11 865 642
Rörelseintäkter		31 841	1 390 532
Summa rörelseintäkter		12 572 021	13 256 174
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-10 192 792	-10 564 000
Övriga externa kostnader	8	-557 170	-439 420
Personalkostnader	9	-529 487	-496 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 909 718	-1 872 064
Summa rörelsekostnader		-13 189 167	-13 372 162
RÖRELSERESULTAT		-617 147	-115 988
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 081	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-561 761	-312 532
Summa finansiella poster		-543 680	-312 532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 160 826	-428 520
ÅRETS RESULTAT		-1 160 826	-428 520

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	116 411 614	118 278 798
Markanläggningar	12	319 244	326 180
Maskiner och inventarier	13	130 704	95 336
Pågående projekt		787 639	0
Summa materiella anläggningstillgångar		117 649 201	118 700 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 649 201	118 700 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 770	154 344
Övriga fordringar	14	13 785	31 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 038 861	2 005 360
Summa kortfristiga fordringar		1 097 416	2 191 407
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 527 717	7 191 235
Summa kassa och bank		8 527 717	7 191 235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 625 133	9 382 642
SUMMA TILLGÅNGAR		127 274 334	128 082 956

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 908 370	86 908 370
Fond för yttre underhåll		1 860 000	969 511
Summa bundet eget kapital		88 768 370	87 877 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 639 788	-4 320 779
Årets resultat		-1 160 826	-428 520
Summa fritt eget kapital		-6 800 614	-4 749 299
SUMMA EGET KAPITAL		81 967 756	83 128 582
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 643 020	41 850 340
Leverantörsskulder		1 926 668	1 310 243
Skatteskulder		8 267	0
Övriga kortfristiga skulder		190 848	148 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 537 775	1 645 484
Summa kortfristiga skulder		45 306 578	44 954 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 274 334	128 082 956

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	7 191 235	10 163 148
Resultat efter finansiella poster	-1 160 826	-428 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	346 171
Årets avskrivningar	1 909 718	1 525 893
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	748 892	1 443 544
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 093 991	-1 078 127
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	559 525	184 499
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 402 407	549 916
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-858 605	-314 510
Kassaflöde från investeringar	-858 605	-314 510
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-207 320	-3 207 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-207 320	-3 207 320
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 336 482	-2 971 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 527 717	7 191 235

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.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,13-1,54 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	10-33,33 %
Fastighetsförbättringar	4-5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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	2022	2021
Bostäder årsavgifter	9 966 441	9 974 968
Elförbrukning medlemmar	633 815	532 809
Försäkringsersättning	0	854 942
Hysesintäkter, bostäder	827 364	826 266
Hysesintäkter, lokaler	46 225	48 423
Hysesintäkter, p-platser	735 551	680 907
Intäkt P-automater	89 897	110 511
Intäkter andrahandsuthyrning	54 370	45 385
Intäkter kabel-TV/bredband	79 248	79 248
Pantförskrivningsavgift	14 007	16 142
Överlåtelseavgift	24 142	29 686
Övriga intäkter	100 961	56 888
Summa	12 572 021	13 256 174

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	322 536	4 990
Fastighetskötsel	716 121	722 692
Snöskottning	47 305	34 780
Städning	191 932	172 628
Trädgårdsarbete	34 918	1 895
Övrigt	6 929	37 985
Summa	1 319 741	974 970

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	171 359	798 172
Bostäder VVS	0	56 500
Dörrar och lås/porttele	65 748	77 625
El	108 993	65 016
Fönster	36 425	0
Försäkringsärende/vattenskada	38 496	0
Garage och p-platser	12 309	28 389
Gård/markytor	0	126 139
Hissar	1 525	111 556
Reparation p.g.a. skadegörelse	26 052	0
Reparationer	159 992	232 939
Tvättstuga	8 509	12 840
VA	170 844	2 675
Ventilation	50 014	0
Övernattn./gästlägenhet	1 201	0
Övriga gemensamma utrymmen	14 149	84 935
Summa	865 616	1 596 786

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	487 706	0
Gård/markytor	36 000	0
Planerade underhåll	24 239	792 929
Trapphus/port/entr	419 750	187 500
Tvättstuga	156 602	0
Övrigt plan. UH	135 441	154 926
Summa	1 259 738	1 135 355

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	911 951	1 072 949
Sophämtning	320 332	281 771
Uppvärmning	1 562 304	1 634 115
Vatten	422 579	375 759
Summa	3 217 166	3 364 594

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	236 884	209 429
Fastighetskatt	402 595	391 815
Kabel-TV	777 240	777 240
Tomträttsavgälder	2 113 812	2 113 812
Summa	3 530 531	3 492 296

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	243 595	217 764
Konsultkostnader	88 727	93 870
Medlems- och föreningsavgifter	10 790	10 680
Revisionsarvoden	18 750	19 500
Övriga förvaltningskostnader	195 308	97 607
Summa	557 170	439 420

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner	7 500	3 000
Sociala avgifter	83 157	66 468
Styrelsearvoden	438 830	427 210
Summa	529 487	496 678

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	555 221	312 532
Övriga räntekostnader	6 540	0
Summa	561 761	312 532

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	157 942 531	157 628 021
Årets inköp	0	314 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 942 531	157 942 531
Ingående ackumulerad avskrivning	-39 663 733	-37 828 379
Årets avskrivning	-1 867 184	-1 835 354
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 530 917	-39 663 733
Utgående restvärde enligt plan	116 411 614	118 278 798
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	209 088 000	189 187 000
Taxeringsvärde mark	257 475 000	244 708 000
Summa	466 563 000	433 895 000
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	347 000	347 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	347 000	347 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 820	0
Årets avskrivning	-6 936	-20 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 756	-20 820
Utgående restvärde enligt plan	319 244	326 180

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	631 372	977 543
Inköp	70 966	-346 171
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	702 338	631 372
Ingående ackumulerad avskrivning	-536 036	-866 317
Avskrivningar	-35 598	330 281
Utgående ackumulerad avskrivning	-571 634	-536 036
Utgående restvärde enligt plan	130 704	95 336
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	8 698	2 513
Skattekonto	1 765	5 864
Övriga fordringar	3 322	23 326
Summa	13 785	31 703
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	271 441	0
Förvaltning	19 238	18 556
Tomträtt	528 453	0
Övr förutb kostn uppl int	0	949 613
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 729	1 037 191
Summa	1 038 861	2 005 360

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,05 %	10 378 800	10 378 800
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	2,79 %	3 640 000	3 640 000
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	2,79 %	13 971 800	13 971 800
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,05 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	2023-01-28	2,29 %	4 817 000	4 817 000
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,05 %	3 835 420	4 042 740
Summa			41 643 020	41 850 340

Varav kortfristig del 41 643 020

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
El	84 130	11 932
Förutbetalda avgifter/hyror	979 308	974 457
Sociala avgifter	2	66 162
Uppvärmning	259 390	265 668
Utgiftsräntor	72 719	15 016
Vatten	34 531	28 356
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 695	283 893
Summa	1 537 775	1 645 484

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 525 000	45 525 000
Summa	45 525 000	45 525 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Åtgärder på ventilation efter OVK, bland annat i studentkorridorer - Installation av digitala boenderegister samt boendeinformation - Byte av resterande lås - Uppgradering av utomhusmiljön Verksamhet kommande året (2023) - Byte takpapp - Byte passersystem - Byte porttelefon - Byte elmätare - Fortsatt arbete med uppgradering av utomhusmiljön

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Christer Norén
Vice Ordförande

Christina Axelsson
Styrelseledamot

Johan Bergström
Styrelseledamot

Kent Asp
Kassör

Markus Berglund
Ordförande

Per-Åke Jansson
Sekreterare

Stig-Olof Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

Bernt Nielson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2023 13:47

SENT BY OWNER:
Anna Nilsson • 18.04.2023 10:26

DOCUMENT ID:
Hyl8VECsGn

ENVELOPE ID:
ByL44Asfn-Hyl8VECsGn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Doktor Lindh.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER NORÉN christer.h.noren@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 11:18 18.04.2023 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/08/05) IP: 213.204.198.61
2. Inger Christina Axelsson christina.ax09@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 15:59 18.04.2023 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/24) IP: 213.204.198.214
3. Hans Per-Åke Jansson perake.jansson49@icloud.com	Signed Authenticated	18.04.2023 22:54 18.04.2023 22:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/21) IP: 213.204.198.18
4. Johan Magnus Rajivf Bergström johan.bergstroem@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 09:47 18.04.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/18) IP: 213.204.198.57
5. STIG OLOF ERIKSSON stigolof.eriksson64@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 22:15 18.04.2023 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/24) IP: 213.204.198.248
6. Ernst Kristian Markus Berglund markus@berglund.mx	Signed Authenticated	21.04.2023 14:07 18.04.2023 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/11/29) IP: 213.204.198.49
7. Kent Christer Asp kentasp37@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 11:44 19.04.2023 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/13) IP: 84.217.208.204
8. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	03.05.2023 12:08 03.05.2023 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164
9. BERNT NIELSEN bernt.nielsen@telia.com	Signed Authenticated	03.05.2023 13:47 03.05.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/03/18) IP: 213.204.198.210

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE för år 2022

Till föreningsstämman 2023
BRF Doktor Lindh
Organisationsnummer 716466-9758

Vid föreningsstämman 2022 utsågs jag till intern revisor. Inför revideringen har jag samrått med den auktoriserade revisorn Kjell Eriksson för att klara ut gränsgångarna mellan hans och min granskning. Vi konstaterade då att Kjell Eriksson huvudsakligen skall genomföra boksluts- och annan siffergranskning samt förvaltningsrevision medan jag ägnar mig åt hur styrelsen skött sin förvaltning av föreningens löpande verksamhet.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har sedan maj 2022 följt föreningens förvaltning genom att ta del av stämmoprotokoll för åren 2021 och 2022 samt av samtliga styrelseprotokoll – med bilagor – sedan november 2021.

Vid dessa genomgångar har jag särskilt noterat protokollens uppgifter av ekonomisk karaktär. Jag har kontinuerligt ställt frågor till styrelsen om huruvida havda eller planerade kostnader följer budget och om dessa i förekommande fall är i överensstämmelse med underhållsplanen.

Jag har särskilt frågat om det gångna årets mest omfattande projekt (Installation av digitala boenderegister, Byte av resterande lås, Uppgradering av utomhusmiljön) samt förberedelser för kommande projekt (Byte takpapp, Byte passersystem, Byte porttelefon, Byte elmätare, Fortsatt arbete med uppgradering av utomhusmiljön).

Jag har fått omedelbara svar som alla har varit förklarande och tillfredsställande.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Jag har genomfört revisionen för att med tillräcklig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. 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 enligt god revisionssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 3/5 2023



.....
Bernt Nielsen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Dr Lindh

Organisationsnummer: 716444-9758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dr Lindh för räkenskapsåret 2022. 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 2022 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.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Brf Dr Lindh för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 3 maj 2023

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor