



LINDHBLADET

Informationsblad för Brf Dr Lindh

www.drlindh.se

NR 2
2025
nov 2025

Redaktion: Nina Romanus, Per-Åke Jansson • Ansvarig utgivare: Markus Berglund

**Rapport från
föreningsstämmam**

**Ordförande har
ordet**

Ekonomi

**Statistik om
värme och el**

**Sopor och
återvinning**

Och mer....



Styrelsen Brf Doktor Lindh 2025-26

Kontaktpunkterna hittar du på
anslagstavlorna i entréerna.



Markus Berglund
ordförande



Christer Norén
vice ordförande



Per Magnus Hansson
kassör



Per-Åke Jansson
sekreterare



Christina Axelson
ledamot



Stig-Olof Eriksson
ledamot



Johan Bergström
ledamot



Linda Hedborg
suppleant



Petra Nyberg
suppleant



TACK!

Till alla medlemmar som
har bidragit i Lindhbladet
med fotografier av alla de
slag, såväl illustrationer
till artiklar som miljöbilder.



ORDFÖRANDE HAR ORDET



Markus Berglund

Hösten har nu gjort sitt intåg, och vi kan njuta av alla vackra färger och det mjuka höstljuset. I våra hus känns det fortfarande varmt och omtonat – tack vare både vår värmestyrning och våra medlemmars gemensamma ansvar för trivsel och underhåll.

Under året har flera av våra större projekt kommit i mål. Den nya LED-belysningen i gemensamma utrymmen – vindar, tvättstugor, källare och cykelrum – är nu installerad och ger både bättre ljus och lägre energikostnader.

Vårt solpanelsprojekt har nu gått ett helt år och fortsätter leverera bra resultat. Hittills under 2025 har vi kunnat använda cirka 128 000 kWh solel direkt i våra hus, vilket motsvarar ett värde på ungefär 200 000 kronor – pengar som annars hade gått till köpt el. Därutöver har viss överskottsel sålts vidare till elnätet. Mer detaljerad statistik finns längre fram i tidningen.

Vi har också haft en omfattande vattenläcka som tyvärr berört två lägenheter under året. Händelsen har varit krävande och visar vikten av det gemensamma ansvaret för våra fastigheter.

På parkeringen har det skett förändringar: En plats har sagts upp och en av Kinto-bilarna (bilpool) försvinner på grund av för lågt nyttjande. Den frigjorda platsen kommer att hyras ut till medlemmar enligt den vanliga kon – så snart skylningen är uppdaterad.

Vår värmestyrning visade sig fungera väl förra vintern, och vi hoppas på samma positiva effekt den kommande säsongen – med jämnare temperaturer och minskade effektoppar. Nästa år planeras även byte av våra undercentraler för fjärrvärme. Utrustningen är gammal och behöver bytas, men modern utrustning ger samtidigt bättre effektivitet i vårt energiuttag. I samband med bytet kommer även andra energibesparande åtgärder att utvärderas, såsom till exempel fränluftsåtervinning.

Samtidigt fortsätter styrelsen arbetet med långsiktig stabilitet och underhåll. Vi planerar kommande åtgärder och budget för nästa år, alltid med målet att våra fastigheter ska utvecklas hållbart, tryggt och energieffektivt.

Vi ser fram emot en trevlig höst tillsammans – med städdag, Föreningsdag och gemensamma aktiviteter. Tack för att ni bidrar till vår förening och gör BRF Doktor Lindh till en trivsam plats att bo på.

Med önskan om en varm och
färgsprakande höst,

Markus Berglund
Ordförande, BRF Doktor Lindh

Ekonomikrönika höst 2025



Per Magnus
Hansson
kassör

Vi lever fortfarande i intressanta tider. Den som har följt med i nyhetsflödet under det senaste halvåret har kunnat bevitna en oförutsägbar dans utspelas på den globala scenen där USA inför importtullar, andra länder svarar med sina egna, tullar omförhandlas och överenskommelser träffas innan det börjar om igen. Vi har ännu inte sett effekterna av dessa nya spelregler, men tillväxten har mattats av, både globalt och lokalt i Sverige, mätt i BNP och jobbsiffror. Det gäller som vanligt att sitta still i båten när det gungar, och inte fatta några oöverlagda beslut.

En annan aktör på den ekonomiska scenen som inte går att ignorera är den artificiella intelligensen. De senaste årens enorma framsteg med löften om ökad produktivitet, bättre beslutsfattande och nya ekonomiska marknader har dragit till sig astronomiska investeringar, och det är talande att världens just nu högst väderade företag tillverkar mikrochip för AI-teknologi. AI har möjlighet att bli omvälvande om det lyckas, om hela yrkesgrupper plötsligt finner sig överflödiga. Visar det sig vara en bubbla, att teknologin inte lever upp till de högt ställda förväntningarna, att de enorma investeringarna inte ger förväntad avkastning, kan också det få omvälvande ekonomiska konsekvenser. Den som lever får se.

De för hushållen viktiga ekonomiska mätetalen på inflation och styrränta ser ut att ha stabiliserat sig. Riksbanken påbörjade en serie sänkningar från 4,00% i april 2024 till 1,75% i september 2025. Om konjunktur- och inflationsutsikterna håller i sig finns det inga ytterligare förändringar av styrräntan i sikte. Tiderna med noll- eller minusränta är förbi, och vi har fått en ny ekonomisk realitet att förhålla oss till framöver. Sett historiskt är den nya styrräntan på en helt rimlig nivå.

För föreningen har det inneburit att våra lånekostnader har sjunkit. Fösta halvåret 2024 hade våra obundna lån en ränta på 4,56%, i skrivande stund är de nere på 2,47%. Det innebär ungefär 200 000 kr mindre i räntekostnad per kvartal, vilket har varit välkommet då de senaste årens inflation har inneburit en ökning av våra fasta och löpande utgifter. Sedan förra numret av Lindhbladet har vi amorterat en miljon på våra lån. Alla amorteringar vi gör sätter oss i ett bättre läge att ta oss an större projekt i vår underhållsplan och kommande ökade kostnader för markhyra.

Rapport från föreningsstämmman

Föreningens årsstämma ägde rum den 21 maj med drygt 40 närvarande röstberättigande. Protokoll från mötet har sedan länge funnits anslaget i samtliga hus, så här kommer bara en kort sammanfattning av vad som sig tilldrog.

Bland punkterna på stämman fanns en proposition från styrelsen om ändring av föreningens stadgar. Bakgrund var dels att stadgarna behöver anpassas till nyligen genomförda ändringar i Bostadrättslagen, dels att styrelsen vill ge möjlighet för medlemmarna att göra frivilliga kapitaltillskott i framtiden. Exakt vad detta innebär finns utförligt redogjort för i vårnumret av Lindhbladet, vilket finns tillgängligt på föreningens webbplats www.drlindh.se. Dessutom hade styrelsen en välbesökt informationsträff inför stämman. I korthet kan bara sägas att de nya stadgarna ger styrelsen möjlighet att erbjuda de medlemmar som så önskar att amortera på sin andel av föreningens lån. I gengäld minskar motsvarande månadsavgifter. Dessutom kan en enskild person till skillnad från föreningen göra avdrag för räntekostnader i sin deklaration. För föreningen är fördelen att det ökar utrymmet att ta upp nya lån, t.ex. om vi skulle vilja köpa loss någon av våra fyra tomter från kommunen. Det skall poängteras att beslut om stadgändringar måste tas vid två olika föreningsstämmor, vilket betyder att frågan kommer upp igen på vårens föreningsstämma.

Till stämman hade denna gång bara en motion inkommit. Denna handlade om uppsättande av vindskydd vid grillplatsen utanför hus 6. Efter diskussion överlämnades frågan till föreningens utegrupp att behandla tillsammans med fastighetsskötaren och motionärerna.

Stämman hade dessutom i vanlig ordning ett antal stadgenliga ärenden att avhandla; årsredovisningen, frågan om ansvarsfrihet, val av styrelse och revisorer m.m. I samband med att årsredovisningen lades fram gavs också tillfälle att kommentera och ställa frågor. Den valda styrelsen presenteras på annan plats i detta nummer.



PLANERAT UNDERHÅLL

För planering av fastighetens underhåll finns en underhållsplan upprättad. Denna sträcker sig 40 år framåt i tiden och uppdateras varje år.

Enligt stadgarna ska en årlig avsättning ske för planerat underhåll. Avsättningens storlek beräknas som den bedömda kostnaden för de kommande 20 åren fördelad jämnt över dessa år.

Storleken på den årliga avsättningen är cirka 1,8 Mkr. Större framtida underhållsprojekt de närmaste 20 åren är enligt planen till exempel åtgärder på värmesystemet och utbyte av fasadskivor.

Enligt planen för år 2025 har bland annat följande åtgärder genomförts under året: Uppgradering av belysning på grund av nya EU-regler och utbyte tilluftsflikar hus 4 och 6

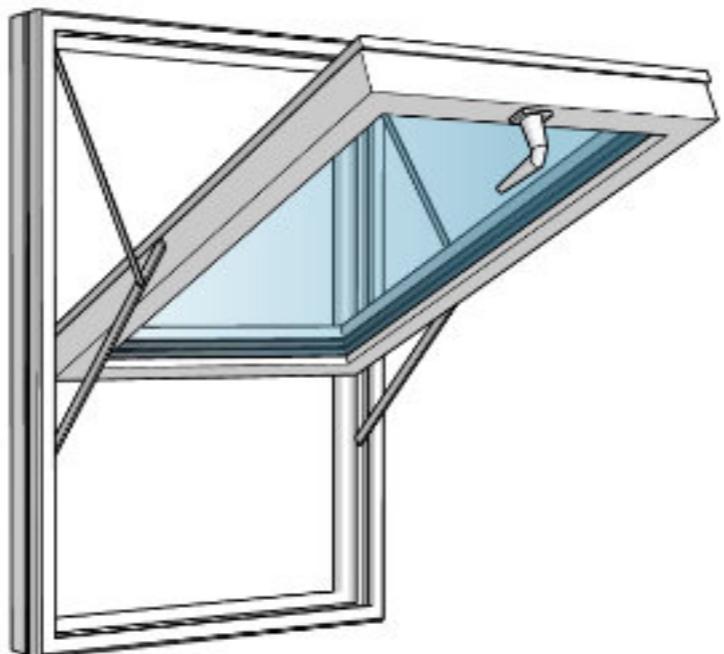
Planerade åtgärder för de närmaste åren är till exempel: Tvätt av norrgavlar på husen, målning av hissfronter, lagning och målning av socklar till husen, byte av undercentraler för fjärrvärme, målning mm i studentbostäder.

Ny belysning

Årets största planerade projekt har varit att uppgradera en hel del kvarvarande belysning till moderna LED-armaturer – detta då de befintliga lysrören inte längre går att köpa inom EU. Det är alltså belysning på bland annat vindar och i tvättstugor.

Även gemensamhetslokalen har fått sig en uppgradering av takbelysningen.

De nya lamporna drar betydligt mindre ström än de gamla – så detta borde även ge en positiv effekt på våra elkostnader.



Fönster

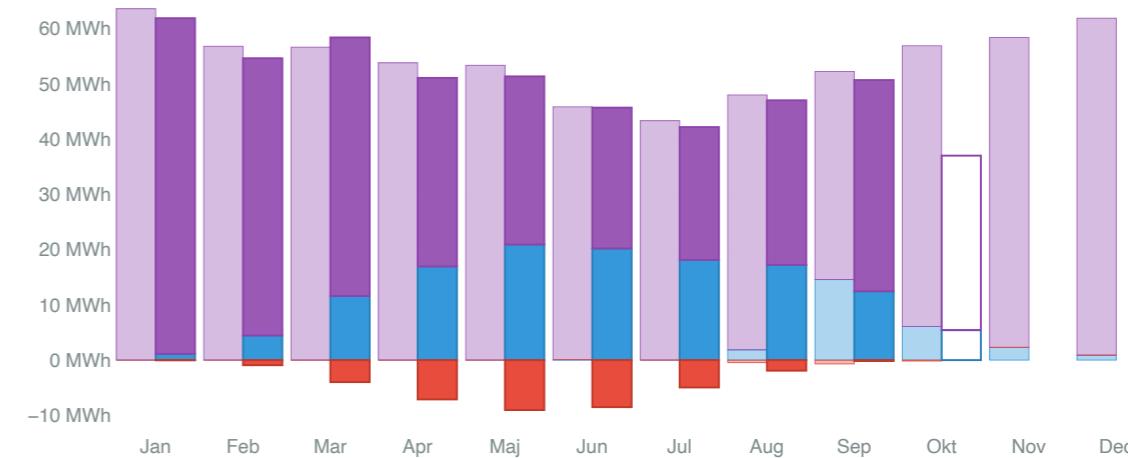
Föreningens kostnader för krånglande och trasiga fönster har återigen ökat – och för 2025 ser det ut att landa på runt 100 000:-. Styrelsen vill i relation till det påminna om vikten av att sköta underhållet av våra fönster. Det är alltså medlemmens ansvar att smörja fönstren, vilket bör göras två gånger per år.

Instruktioner för smörjning hittar du på www.drlindh.se/for_medlemmar/fönster.

Smörjmedel finns hos husräden – man kan även anlita Glasklart som kan ombesörja både fönstertvätt och smörjning av fönster – telefon: 073-699 03 30.

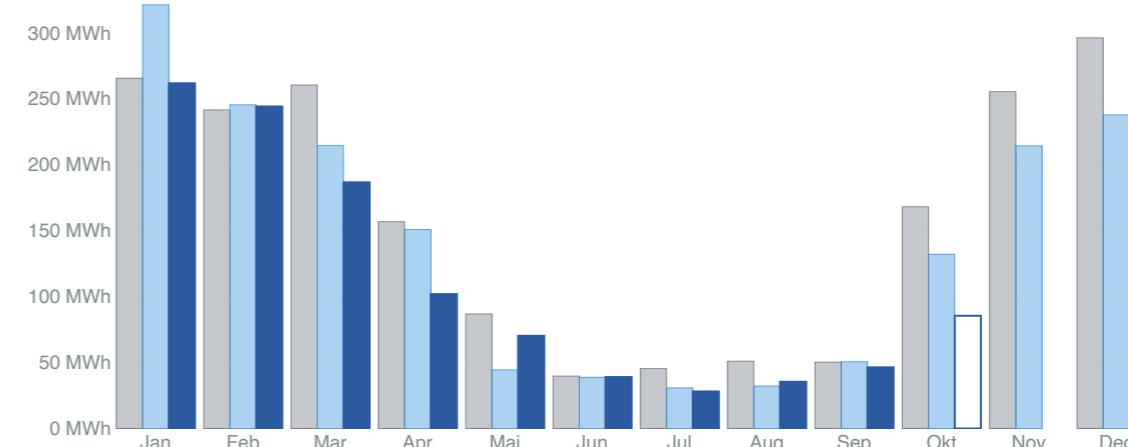
Statistik om el och fjärrvärme

■ Solel 2024 ■ Köpt 2024 ■ Sålt 2024 ■ Solel 2025 ■ Köpt 2025 ■ Sålt 2025



Elförbrukning

■ Förbrukning 2023 ■ Förbrukning 2024 ■ Förbrukning 2025



Fjärrvärmeförbrukning de senaste tre åren

I diagrammen visas en del statistik för vår totala energiförbrukning (el och fjärrvärme) och elproduktion (solceller) för 2025 så här långt, jämfört med tidigare år.

I det övre kan man bland annat se hur mycket elenergi våra solceller har producerat. Den blå stapeln visar hur mycket av denna vi själva konsumerat; den röda visar överskottsenergi som vi sålt. Den lila stapeln visar vad vi köpt in, vilket betyder att blå + lila är vår totala konsumtion månad för månad. Här ingår all el, dels den vi själva konsumerat i våra hushåll, dels den i

gemensamma utrymmen, t.ex. tvättstugorna. Även elförbrukningen på laddplatserna ingår. Det skall observeras att solcellerna togs i bruk under augusti 2024.

I det nedre diagrammet visas vår förbrukning av fjärrvärme fr.o.m. 2023 till dags dato. Här skall man nog vara försiktig med att göra alltför långtgående jämförelser mellan olika år. Vissa vintrar kan t.ex. ha varit kallare än andra. Enligt SMHI var månadsmedeltemperaturen i Göteborg i januari 2023 3,5°, i januari 2024 var den -1,0° och i januari i år 2,6°. Dock förbrukade vi något mindre energi i år än 2023. Möjligtvis kan det tyda på att vårt nya värmestyrningssystem har bidragit till en sänkt förbrukning.



VÅR SALONGEN

En solig söndag i vårmånaden maj var det dags för vår VÅR SALONG.

Hela 11 stycken utställare hade samlat sina verk för att presentera alstren för resten av världen. Många besökare, runt 200 st hade hörsammat inbjudan där det presenterades bland annat träarbeten, målerier, foton, väverier, andra hantverk och mycket, mycket annat. Flera av hantverkarna gladdes åt att få visa upp och ev. avyttra sina arbeten. De strålade i kapp med solen när de summerade dagen.

Tyvärr fick vi inte njuta av musik och sång från Brasilien, då damen blivit sjuk. Men istället fick vi njuta av diverse "godis" från Brasilien till kaffet.

Flaggan i topp, ALLA besökare och utställare var ene om att *DETTA MÄSTE VI GÖRA OM!*

Tommy Åberg

VÅRT LINDHBLADSARKIV ÄR DIGITALISERAT

För alla med intresse för vår bostadsrättsföreningars historia och andra nostalger finns nu samtliga nummer av vår informationsskrift Lindhbladet digitaliserade. Du hittar en länk till vårt Lindhbladsarkiv 1992–2024 på webbsidan.

www.drlindh.se/for_medlemmar/lindhbladet



Facebook-grupp för medlemmar i BRF Doktor Lindh

Du har väl inte missat att det finns en Facebook-grupp för alla som är medlemmar i BRF Doktor Lindh? Det är ett bra kommunikationsmedel för att komma i digital kontakt med grannarna. Det är en sluten grupp, endast för boende i föreningen.

Känn dig välkommen att skriva i gruppen när du t.ex. efterlyser något du tappat eller hittat, behöver hjälp med ett tungt lyft, vill dela ett vackert foto från din balkong eller bara vill informera om något som du själv anser har relevans för föreningens medlemmar. Se det som ett digitalt komplement till (men inte ersättning för) lappar i hissarna och diskussioner på gårdsplanen. Tänk på att gruppen är inte till för att göra felanmälan till fastighetsskötaren! Felanmäla gör du genom att mejla till felanmalan@drlindh.se eller klicka på den gröna ikonen märkt Felanmälan på föreningens webbsida, www.drlindh.se.

Bra att veta är att det endast är medlemmar i föreningen som beviljas inträde i gruppen. Det som postas och diskuteras i gruppen är endast synligt för de som beviljats inträde och delas inte med dina andra vänner på Facebook.

Gruppen är startad av och administreras aktivt av boende i föreningen, men har ingen direktkoppling till föreningens styrelse. Det är därför viktigt att komma ihåg att det som postas och diskuteras i gruppen inte representerar föreningen som helhet, utan endast medlemmarnas individuella åsikter och tankar. Vill du även vara med som administratör i gruppen är det mer än välkommet, kontakta då Côme Frachon som är administratör.

Du hittar till gruppen genom att söka på "BRF Doktor Lindh" på Facebook eller gå in på www.facebook.com/groups/drlindh i din webbläsare.

Varmt välkommen att gå med!



Vi välkomnar alla nya medlemmar

HUS 1

Seren Seaborn och Frida Seth har sålt sin femma till Han och Martha Nguyen som flyttade in i juli.

Lisa Gustafsson har sålt sin eta till Harald Ottetur som flyttade in i augusti.

Ida och Henrik Wennerberg har sålt sin eta till Adam Johannesson som flyttade in i oktober.

HUS 3

Eva-Lena och Tom Blomqvist har sålt sin eta till Anders Gustafsson och Helena Sjövall som flyttade in i juni.

Ellen och Jacob Levin har sålt sin fyra till Per Hansson och Josefin Palmgren som flyttade in i september.

Simon Grimberg och Ida Björnsund har sålt sin femma till Petro Lindeman och Isabella Wising som flyttar in i november.

HUS 4

Miranda Bäckman och Inger Carleson har sålt sin eta till Stina och Svante Marell och Svante flyttade in i september.

Jan Flaage har sålt sin femma till Karin Hartman och Per Eldénius som flyttade in i juli.

Familjen Wallin/Johansson har sålt sin eta till Alve Leuchovius Svarén som flyttade in i juli.

Familjen Fogdestam har sålt sin eta till Jonas Askeroth som flyttade in i juni.

Familjen Fogdestam har sålt sin sexa till Emilia Peters och Fredrik Engström som flyttade in i juli.

Stina Nyström har överlätit sin eta till Karin Nyström som flyttade in september.

Parkerings

Det finns några lediga p-platser i garaget som det finns möjlighet att hyra ut till externa. Vid intresse kontakta NABO som meddelar vad som gäller och vad kostnaden är.

Till våren planeras det målning av de platser som inte blev målade senast.

Påminner också om att man kan parkera max 15 minuter utanför hus 1, 3 och 4 och det finns 2 platser utanför hus 6 där 30 minuters parkering är tillåten.

Stig-Olof Eriksson
Parkeringsansvarig

Säkerhet

KONTINUERLIGT BRANDSKYDD

Vårt brandvarnarsystem fungerar utmärkt men det täcker ju bara våra gemensamma utrymmen. Därför skall lägenheterna vara utrustade med flera brandvarnare och gärna en brandsläckare.

Göteborgs Brandservice har nyligen gjort en grundlig inspektion av brandskyddet och bl.a. åtgärdat rökluckor och monterat ytterligare brandsläckare i varje entré.



HJÄRTSTARTARE – HUR FUNKAR DET?

Vi har nu nya hjärtstartare, som är enklare att använda, i alla entréer.

Vi kommer att ha en demonstration av hjärt- och lungräddning då även hjärtstartarna visas. Vi samlas i gemensamhetslokalen i hus 3

ONSDAGEN DEN 19/11 KLOCKAN 18.00
Ingen föranmälning behövs.

VÄLKOMNA!
Stig-Olof Eriksson

VÅRA HISSAR

Föreningen har serviceavtal med Kone, vilket bland annat innebär att Kone kan rycka ut för att avhjälpa problem, stora såväl som små. Sådana utryckningar är dock väldigt kostsamma för föreningen och därmed för oss alla. Kone bör därför bara larmas när ingen annan lösning står till buds.

Vid nödfall, t.ex. när någon sitter fast i hissen, kontakta Kone kundcenter direkt!

Vid mindre akuta fall, följ följande rutiner:

1. Undersök först om det är något du kan lösa själv. Ibland kan det vara så enkelt som att dörren inte är ordentligt stängd på något våningsplan.
2. På dagtid vardagar: Kontakta om möjligt fastighetsskötaren först, annars Kone kundcenter!
3. På kvällar och helger: Kontakta Kone kundcenter direkt!

Kone kundcenter nås på telefon 0771 50 00 00

Sopor och återvinning.

Låt möbler leva längre – för din granne och för planeten

Kära boende,

När ni gör er av med möbler, ta gärna en stund och markera om sakerna fortfarande är i gott skick (inte trasiga) innan de läggs i grovsopcontainern.

Detta enkla steg gör stor skillnad:

- Säkerhet: Det minskar risken att någon klättrar ner i containern för att kontrollera om saker kan återanvändas.
- Hållbarhet: Möbler som fortfarande fungerar kan få ett nytt liv hos grannar, vilket sparar resurser och minskar avfall.
- Gemenskap: Det du inte längre behöver kan vara precis det någon annan letar efter!

Om du är osäker, märk gärna saken med "Fungerar fortfarande". Ställ den bredvid containern, dock så att soptömningen och eventuella utryckningsfordon inte hindras. Plats kommer därför att anvisas, när containern är på plats..

Det är också viktigt att saker som ingen vill ha inte blir kvar bredvid containern, när det är dags att hämta denna. Om ingen visat intresse inom två dagar, måste du därför antingen förpassa saken till containern eller ta med den hem igen.

Tillsammans kan vi hjälpa varandra, göra vår boendemiljö säkrare och ta hand om planeten.

Tack för ert samarbete!
Karen och styrelsen

Soprummen

Den senaste tiden så har det fortsatt varit överfullt i våra pappkärl på grund av icke ihopvikta eller nedbrutna lådor och kartonger. Det är bra att komma ihåg att vika ihop, eller bryta ner kartonger i mindre bitar, för att se till att allt får plats.

TEXTILAVFALL

Tidigare undersökte föreningen möjligheten att ha en insamlingspunkt i anslutning till elektronikrummet på gaveln till hus 1 för

textilavfall. På grund av mängden avfall i Göteborg så kommer detta inte att vara möjligt i dagsläget, däremot så kan man lämna sitt textilavfall på följande platser:

- Återvinningscentraler
- Återvinningsstationer

ELEKTRONIKRUMMET

Det har återigen varit en del problem med att elektronikrummet på gaveln till hus 1 har använts för att lämna andra grovsopor och byggavfall. Styrelsen vill påminna om att rummet endast är tänkt för:

- Elektronik (TV-apparater, datorer, skrivare, brödrost m.m.)
- Batterier (små), lågenergilampor, glödlampor, lysrör



Odlingslådor

Odlingslådorna stod i full blom under sommaren för de flesta!

För övriga grovsopor och byggavfall så kan man dels använda de containrar föreningen ställer ut flera gånger om året, och dels så kan man nyttja de obegränsade fria besök man har på kommunens återvinningsanläggningar. Alla bostadsrätsinnehavare har rätt till ett AVC kort, vilket man kan ansöka om på <https://goteborg.se/>

Gemensamt

Gemensamhetslokal

Har du tänkt ställa till med barnkalas, studentfirande eller någon annan aktivitet, som kräver mera svängrum än vad du har hemma? Då kan föreningens gemensamhetslokal i hus 3 vara något för dig.

Där finns bord och stolar för ca 50 personer, samt ett mindre kök med glas och porslin. Du kan hyra lokalen för 200 kr dagtid + kvällstid.

Dock är det med hänsyn till de boende i huset inte tillåtet med aktiviteter efter midnatt. Av samma skäl är det olämpligt med hög musik.

Gästlägenheten

Du vet väl att du som medlem i vår bostadsrättsförening kan hyra föreningens gästlägenhet, om du väntar gäster men inte har tillräckligt med plats hemma?

Lägenheten, som är belägen i hus 3, är enkelt inredd. Där finns två sängar, toalett och dusch, men inte så mycket mer. Lakan och handdukar får du själv ta med dig, och inte heller städning ingår.

Där finns inga som helst matlagningsmöjligheter. Dock kan man koka vatten.

I gengäld är hyran högst överkomliga 200 kr/natt (250 kr på helger).

Du bokar genom att skicka ett mejl till boka@drlindh.se. Ange namn, hus, lägenhetsnummer (gärna både föreningens interna och Lantmäteriverkets) samt önskade in- och utcheckningsdatum). Du kan boka max 5 nätter. Bokning kan göras tidigast tre månader i förväg.

Bokningsläget kan du se på informationsskärmar i samtliga entréer.

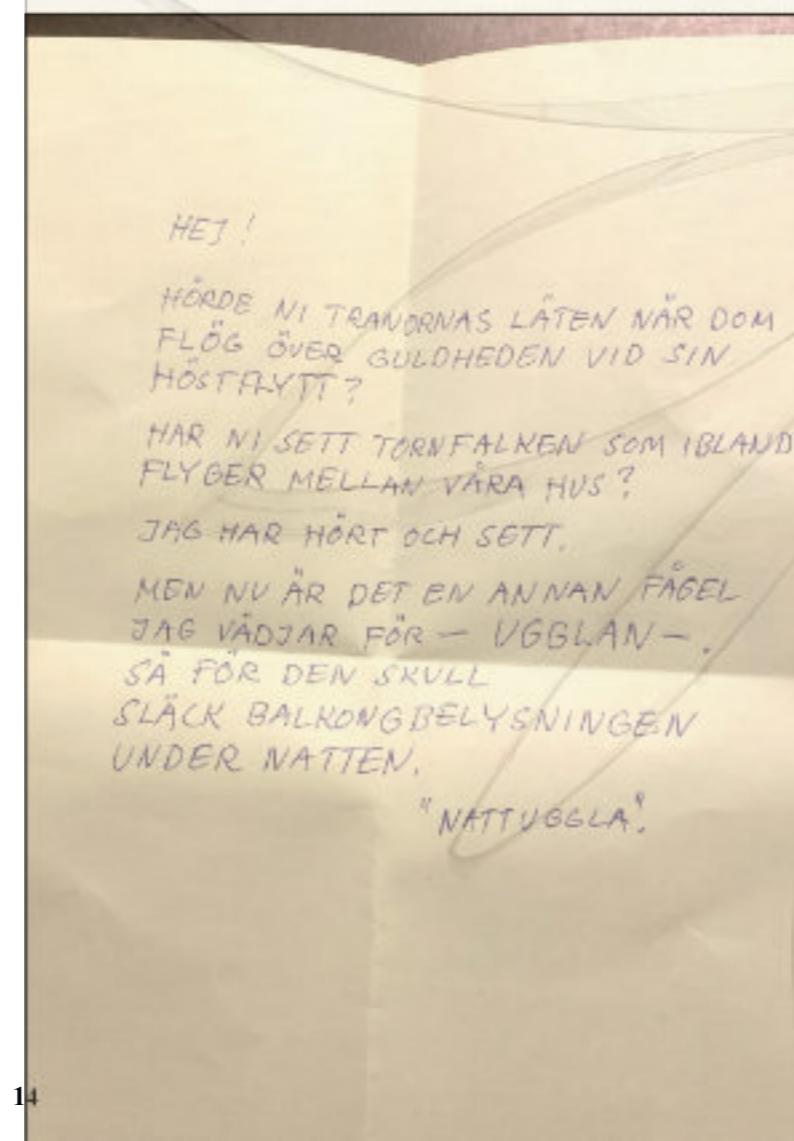
Mera information om hur du bokar både gemensamhetslokalen och gästlägenheten hittar du på www.drlindh.se/for_medlemmar



4 december

Torsdagen den 4 december fyller vår förening 34 år. Det firar vi på traditionellt sätt med glöggfest i gemensamhetslokalen i hus 3. Vi hoppas också att föreningens luciakör kommer och förgyller tillställningen.

Mera information kommer på informationsskärarna i hissar och entréer, när det börjar dra ihop sig.



4 december

Vill du vara med i föreningens luciakör?

Den 4 december är det återigen dags för föreningens årliga glöggfesttillställning då alla barn som vill från föreningen är välkomna att medverka i ett luciatåg.

Det kommer att ges tre övningstillfällen:
16/11 och 23/11 kl 18.00-19.00 samt den 1/12 kl 17-18.

Anmäl intresse till Linda Sturk i Hus 1, lindaesturk@gmail.com

Rekommenderad ålder är från förskoleklass och upp.

Välkommen!



PARKERINGSTILLSTÅND

PARKERINGSTILLSTÅND

Städdag – träffa grannarna!

Lördagen den 8 november är det dags för höstens städdag. Då träffas alla vi som vill och kan för att göra fint i och omkring våra hus. Och äta en bit mat.

Städdagen administreras av husråden. När du läser detta sitter förhoppningsvis information om vad som behöver göras på någon anslagstavla i ditt hus. Säkert finns det någon arbetsuppgift som passar dig. Om du ändå känner dig osäker på vad du kan hjälpa till med, ta kontakt med någon i ditt husråd. Förteckningar över husrådsledamöterna finns anslagna i de olika entréerna.

Städdagen handlar dock inte bara om att städa och göra snyggt. Det är också ett lysande tillfälle att träffa och lära känna dina grannar. När städningen är avklarad bjuter därför vår förening, det vill säga vi själva, oss alla på en bit mat i gemensamhetslokalen i hus 3.

Mera information kommer på skärmarna i hissar och entréer.

KONTAKTUPPGIFTER

www.drlindh.se

Styrelsen

kontakt@drlindh.se

Felanmälan

felanmalan@drlindh.se

telefon: 031-41 34 04 (telefonsvarare)