



Möteshandlingar

Föreningsstämma
BRF Doktor Lindh
716444-9758

Tid:

18 maj 2022, klockan 19:00

Plats:

Doktor Lindhs gata 3
Gemensamhetslokalen

Innehåll

Dagordning	3
Årsredovisning	4
Revisionsberättelse Föreningsrevisor	18
Revisionsberättelse Nabo	19
Valberedningens förslag	23
Proposition 1 - byte av bredbandsleverantör	24
Motion 1 - solceller	25
Motion 2 - solceller	26
Motion 3 - solceller	27
Motion 4 - leveransboxar	28
Motion 5 - skyddsrum	29
Motion 6 - flyktinghjälp	30
Motion 7 - störande arbeten	31
Motion 8 - leksakslåda	32
Motion 9 - andrahandsupplåtelser	33

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämmoordförande.
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförfare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Proposition 1 - byte av bredbandsleverantör
18. Motion 1 - solceller
19. Motion 2 - solceller
20. Motion 3 - solceller
21. Motion 4 - leveransboxar
22. Motion 5 - skyddsrum
23. Motion 6 - flyktinghjälp
24. Motion 7 - störande arbeten
25. Motion 8 - leksakslåda
26. Motion 9 - andrahandsupplåtelser
27. Stämmans avslutande

Årsredovisning 2021

BRF DOKTOR LINDH
716444-9758



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).



KA
G
MP
C
IE

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 skuldena 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.

KA

ML
C RY
PE
GB
MB

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 innehåller 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

M se
C Pj G MB
IE

Byggnadernas sammanlagda bostadsarea utgör 17 962 m² fördelade :

Bostadsrätter 17 272 m²
Hyresrätt 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.

GEMENSAMHETSANLÄGGININGAR

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar;

33 uthyrla varmföråd hus 1

Gym och västuga 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	styrelsесuppleant
Ingrid Mathillas	styrelsесuppleant

VALBEREDNING

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

YR
M
P
J
B
A
MB
KZ

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 protokolförda 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

LH
QW
PB
MB
CT
PP

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 överlåtelser.

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 föregårs resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	60 608 429	-	-	60 608 429
Upplåtelseavgifter	26 299 941	-	-	26 299 941
Fond, yttrre 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

SO
M
O
MS
AT

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 320 779
Årets resultat	-428 520
Totalt	-4 749 299

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
	-4 749 299

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

KA
pj MM Se
MM G
A PE

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

KA
Se
By
MB
M
G
PE

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 avgiftsforderingar		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 Bj C M
M M F

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
SC BY ND
Q us (T)

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 skrivas 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 ytter underhåll

Reservering till föreningens fond för ytter underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för ytter 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.

BT
SCB
NM
AT
W

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Bostäder årsavgifter	9 974 968	9 918 922
Elförbrukning medlemmar	532 809	605 186
Försäkringsersättning	854 942	0
Hyresintäkter, lokaler	874 689	849 808
Hyresintäkter, 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
EI	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
Tomträttsavgålder	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

KH

SC GP G MR
KR

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
SC
Pj
Q
A
NC
H

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	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	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 lånén 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.

EA

S
bij C M
MC
D

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

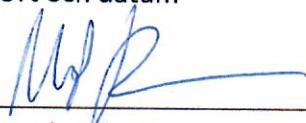
PA
S C G
M P Y N

Underskrifter

Göteborg

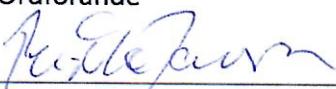
, 2022 - 04 - 27

Ort och datum



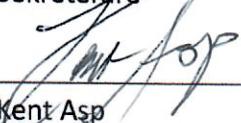
Markus Berglund

Ordförande



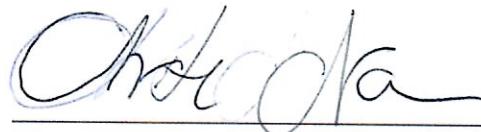
Per-Åke Jansson

Sekreterare



Kent Åsp

Kassör



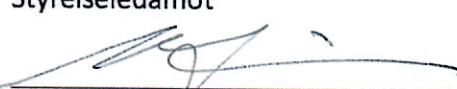
Christer Norén

Vice Ordförande



Christina Axelsson

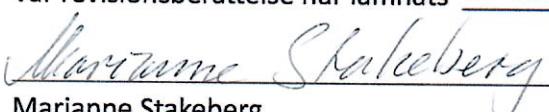
Styrelseledamot



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 716466-9758

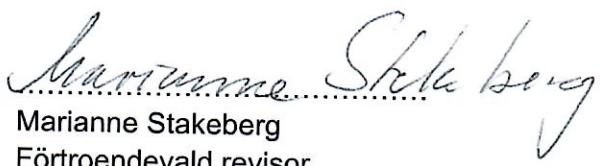
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Doktor Lindh för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar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

Revisionen har utförts enligt god revisionssed 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 uppskattnings 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 ersättningsskyldig 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 revisionssed 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

Valberedningens förslag

Valberedningens förslag till årsmötet dr Lindh 2022

Ledamöter- mandatperiod 2 år

Christina Axelsson Hus 1 1 år kvar

Stig-Olof Eriksson Hus 4 1 år kvar

Markus Berglund Hus 4 1 år kvar

Kent Asp Hus 4 1 år kvar

Christer Norén Hus 3 Nyval 1 år

Per-Åke Jansson Hus 1 Omval 2 år

Johan Bergström Hus 3 Nyval 2 år

Suppleanter – mandatperiod 2 år

Ulrika Enander Hus 4 1 år kvar

Ingrid Mathillas Hus 3 Nyval 2 år

Cristina Maglio Hus 1 Nyval 2 år

Revisorer- mandatperiod 1 år

Ordinarie: Bernt Nielsen Hus 6 Nyval 1 år

Suppleant: Hans Ragneskog Hus 6 Omval 1 år

Årsstämma väljer valberedning

Gunnar Jonsson Hus 6 Omval 1 år (sammankallande)

Anna Hjelm Hus 1 Omval 1 år

Marianne Hellgren Hus 4 Omval 1 år

Byte av bredbandsleverantör

Styrelsen rekommenderar föreningen att byta leverantör av bredbandstjänster från Telenor till Sappa. Detta skulle medföra en besparing om cirka 300,000:- per år för föreningen.

Det nuvarande avtalet med Telenor löper snart ut. Därför är det dags att undersöka vad som skett på marknaden sedan vi valde just Telenor som leverantör.

Styrelsen har genomfört en upphandling och upptäckt att det finns en rad nya leverantörer som erbjuder liknande tjänster som Telenor. I flera fall till betydligt bättre priser.

Styrelsen har förhandlat med både Telenor, Ownit samt Sappa. Resultatet är styrelsens förslag att föreningen säger upp sitt avtal med Telenor per den 31 mars 2023, alltså om cirka ett år, samt tecknar ett nytt avtal med Sappa på 60 månader med start den 1 april 2023.

Det föreslagna avtalet skiljer sig från det nuvarande på vissa punkter, i huvudsak följande

- a. Hastigheten på bredband ökas från 250 Mbit/s till 1000 Mbit/s (enligt så kallad "best effort")
- b. Routern byts ut till en WiFi 6 router. Det är den senaste standarden för trådlöst nätverk.
- c. Stora lägenheter får en förlängare av det trådlösa nätverket för förbättrad täckning.
- d. Telefonitjänsten utgår. Denna kan tecknas separat av medlemmen för 29:-/månad
- e. TV-boxen byts ut till en med något förändrad funktionalitet.
- f. Små förändringar i kanalutbudet, bland annat utgår kanalen Godare
- g. Årlig besparing om cirka 300,000:-

Vid leverantörsbytet kommer Sappa att koppla om utrustningen i våra fastigheter under cirka en arbetsdag. Under den tiden kommer inga nätverkstjänster att fungera. Sappa kommer även finnas på plats under någon dag för att hjälpa medlemmar komma igång.

Medlemmarna måste returnera den befintliga utrustningen från Telenor, då denna endast är lånad.

Styrelsen föreslår stämman att
Säga upp bredbandsavtalet med Telenor, och teckna ett nytt
avtal med Sappa med start 2023-04-01.

Motion 1 - solceller

Motion till föreningsstämman den 31 mars 2022 om utredning om att installera solceller inom Brf Dr Lindh.

Min uppfattning är att elkostnaderna i samhället har stigit och sannolikt kommer att stiga ytterligare i framtiden. En metod för att minska föreningens beroende av leveranser av el utifrån, är att installera egna solceller på föreningens tak. Eftersom solen inte alltid skiner kan det också vara värdefullt att installera batterier för att utjämna tillgången på solenergi under dygnet.

Tidigare har medlemmar lämnat förslag om installation av solceller. Förslaget avslogs för att styrelsen ville avvaka tills det är dags att byta takpapp på våra byggnader. Min uppfattning är att vi borde tidigarelägga underhållsarbeten på våra tak. Ev. kan vi, till att börja med, byta takpapp och installera solceller på två av våra fyra byggnader.

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar

- Att styrelsen
 - o skall anlita en extern konsult som skall undersöka om det är praktiskt möjligt och ekonomiskt och miljömässigt fördelaktigt att installera solceller på två eller fyra av föreningens byggnader med start augusti 2023. Konsulten skall även bedöma om det är fördelaktigt att installera batterier för att utjämna skillnaderna mellan dag och natt.
 - o till föreningsstämman 2023 (eller tidigare), utifrån ovanstående konsults utlåtande och föreningens ekonomi, föreslå eller avråda för installation solceller och ev. batterier / tidigareläggning av takunderhåll på två eller fyra av föreningens byggnader.

Göteborg den 30 mars 2022

Hans och Anna-Britt Ragneskog
Hus 6

Styrelsen ställer sig positiv till idén att installera solceller på våra tak. Innan vi tar beslut om detta måste som motionären föreslår en grundlig utredning göras där de ekonomiska och tekniska förutsättningar klargörs. Tidplanen för eventuellt genomförande måste också samordnas med planerat byte av takbeläggning.

Styrelsen föreslår att stämman godkänner att en förutsättningslös utredning görs enligt huvuddragen i motionen

Motion 2 - solceller

Motion till Doktor Lindhs årsmöte 2022

220331 Fredrik Nyberg

Jag önskar lägga fram ett **förslag om solcellsinstallation** för årsmötet.

Bakgrund

Världen och Sverige är idag mitt uppe i en klimatkris, där energiomläggning med minskat koldioxidavtryck är av största vikt. Alla bidrag och nya förnybara energikällor är då viktiga.

Dessutom har vi just genomlevt en pandemi och idag pågår krig i Europa. Detta betonar ytterligare varför ökad beredskap och självförsörjning är av största vikt.

Brf Doktor Lindh har 4 fastigheter med tak som har en förmånligen riktning och vinkel för solinstrålning (<https://www.goteborgenergi.se/privat/solenergi/solkartan>).

Trots vissa prisökningar det allra senaste så har pris och effektivitet blivit alltmer förmånliga för installation, och statliga bidrag för installation finns i nuläget att tillgå. Genererad el använder man själv och om man genererar ett överskott så säljs det förmånligt till elmarknaden.

Solceller kan även kombineras med lagring av el om man vill uppnå ytterligare fördelar, såsom viss elsäkerhet vid elavbrott eller kriser, eller för att utjämna pris-svängningar eftersom elmarknaden i stort verkar gå mot tidsdifferentierad elkostnad över tid på dygnet och året. Effektutjämning kan vara extra lönsamt och bra för vårt interna elsystem med tanke på laddning av elbilar som sker med hög effekt på vissa tider.

Om man så önskar finns det idag även alternativ med solceller integrerade i en takräckning, vilket kan vara både snyggt och uppgradera takets hållbarhet.

En enkel takrenovering "betalar" sig aldrig, medan en energiproducerande installation så småningom betalar sig och till slut ger ett överskott, även om det kan ta ett antal år beroende på anläggningens storlek och komplexitet. Dessutom förväntas elpriset rent allmänt öka över tid vilket torde förbättra kalkylen.

Förslag

Jag vill därför föreslå att årsmötet omedelbart uppdrar till Styrelsen att snarast undersöka frågan om installation av solceller på våra tak och återkomma till medlemmarna med ett färdigt förslag så fort relevanta förslag och offerter kan tas in. Fossilfri el brådskar i klimatkrisens verklighet.

Allra bäst vore givetvis om Styrelsen skulle kunna få fram någon preliminäroffert eller ett kostnadsidéförslag redan till det närmaste årsmötet, för att underlätta diskussion i denna fråga.

Bästa hälsningar,

Fredrik Nyberg

Styrelsen ställer sig positiv till idén att installera solceller på våra tak.

Innan vi tar beslut om detta måste som motionären föreslår en grundlig utredning göras där de ekonomiska och tekniska förutsättningar klargöres. Tidplanen för eventuellt genomförande måste också samordnas med planerat byte av takbeläggning.

Styrelsen föreslår därmed stämman att bifalla motionen.

Motion 3 - solceller

Från: Thomas Wallin <thomasdoktorlindh1@hotmail.com>

Datum: 31 mars 2022 09:51:08 CEST

Till: kontakt@doktorlindh.se

Ämne: Motion

Hej,

Vi vill motionera om att föreningen installerar solpaneler på taken av våra hus! Priset för el kommer garanterat bara att stiga och stiga och dom miljömässiga vinsterna är stora.

Med vänliga hälsningar

Thomas o Kia Wallin

Dr Lindhsgata 1 lgh 1504

Skickat från min iPhone

Styrelsen ställer sig positiv till idén att installera solceller på våra tak.

Innan vi tar beslut om detta måste en grundlig utredning göras där de ekonomiska och tekniska förutsättningarna klargöres.

Tidplanen för eventuellt genomförande måste också samordnas med planerat byte av takbeläggning.

Styrelsen föreslår därmed stämman att avslå motionen..

Motion 4 - leveransboxar

Ebba Tapper

Att BRF Dr Lindhs stämma ger styrelsen i uppdrag att teckna avtal med en leveransbox-leverantör - exempelvis Iboxen för enkel leverans av paket till våra medlemmar.

Vänligen
Ebba Tapper
Doktor Lindh 4
1408

På årsstämmman 2019 inkom det en motion till styrelsen där det önskades att föreningen utreder lämpliga åtgärder för mottagande av postbefordrade paket på grund av den ökade e-handeln. En utredning genomfördes då baserat på de alternativ som fanns, och föreningens möjligheter att hantera den här typen av leveransboxar. Bedömningen som gjordes var att det i dagsläget inte är genomförbart för föreningen av flera skäl. Nedan text publicerades i Lindhbladet som bakgrund till beslutet:

“Ett ledande förslag, vilket också verkar vara den vanligaste lösningen, är att nyttja så kallade paketboxar, vilka ger speditörer möjligheten att lämna varorna i låsta boxar i föreningens lokaler. En sådan lösning skulle innebära att mindre paket skulle kunna hämtas ut av medlemmarna när de själva väljer. Introduktionen av paketboxar skulle innebära utökad tillgång till föreningens fastigheter för speditörer, och hänsyn måste också tas till de utökade säkerhetsåtgärder som skulle behövas. Mellanstora, eller större paket skulle kräva en annan lösning än paketboxar med dedikerade leveransutrymmen, vilket inte är möjligt i föreningens lokaler.

Om man ser till den utvecklingen som varit sedan motionen inkom, så har fler och fler aktörer utökat möjligheterna till tidsbestämda leveranser samt leveranser på kvällstid, vilket i viss mån negerar behovet av alternativa metoder för mottagande av paket. Man har redan idag större kontroll över leveranstider än bara för ett år sedan.

Den samlade bedömningen givet ovanstående aspekter, är att introduceringen av en alternativ metod för mottagande av postbefordrade paket inte är genomförbar med de förutsättningar som föreningen har i dagsläget.”

Då föreningens förutsättningar inte förändrats föreslår styrelsen därmed stämman att avslå motionen.

Motion 5 - skyddsrum

BRFDoktor Lindh– Motion till Årsstämma 18 maj 2022

Ämne:Skyddsrummen – vad händer i skarpt läge?

Förslag:Vi önskar att kunskapen om våra fem skyddsrum förbättras.

Bakgrund

Händelserna i Ukraina och det skärpta läget i vår omvärld gör att skyddsrumsfrågan har hamnat i fokus. På Dr Lindhs hemsida kan man finna en ganska omfattande information om vad som skall åtgärdas vid förhöjd beredskap. Troligtvis är det få av våra medlemmar som har kännedom om denna information – vi är ju ”fredsskadade”.

Det skulle kännas tryggt att göra oss boende bättre kunniga om skyddsrummen och deras användning vid förhöjd beredskap. Några tankar:

- Ordna en ”skyddsrummens dag” – kanske i samband med en städdag
- Vi har en ”brandansvarig” – finns det behov av en ”skyddsrumsansvarig”, kanske en för varje hus?

Guldheden den 30 mars 2022

Bernt och Rose-Marie Nielsen

Hus 6, lägenhet 1208

Doktor Lindhs gata 6 , telefon 0705-43 29 26

Styrelsen gjorde en genomgång av våra skyddsrum i mars, för att säkerställa att rutiner och kunskap finns inom styrelsen.

Ansvaret för skyddsrummen ligger hos föreningens ordförande, eller den som denne utser. Föreningen har alltså redan en skyddsrumsansvarig.

Det är viktigt att information om våra skyddsrum är lättillgänglig, och vi har nu uppdaterat informationen på hemsidan samt hänvisat till denna information i Lindhbladet.

Våra skyddsrum besiktigades för cirka fem år sedan, och information om våra skyddsrum finns även hos MSB. Någon specifik dag för genomgång av skyddsrummen planeras inte av styrelsen - ändemot finns det såklart möjlighet att diskutera våra skyddsrum med styrelsen till exempel på städdagar eller andra tillfällen då föreningen samlas.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Motion 6 - flyktinghjälp

Bo Jansson

rapporterat via e-post
Till:"kontakt@drlindh.se" <kontakt@drlindh.se>

Vi har sett att många BRF vill göra en insats för flyktingar från kriget i Ukraina. Gästlägenheter och/eller gemensamhetslokaler kan ju upplåtas en tid för att hjälpa människor i akut nöd. Är detta något som föreningen och dess medlemmar ställer sig positiva till? Visst hade det varit gott att kunna hjälpa till på något sätt? Så att inte alla måste bo i tältläger eller gymnastisksalar. Ingen kan ju göra allt men alla kan göra något.

Bo Jansson & Anna Jansson Rundlöf, hus 4.

Den rådande situationen i Ukraina är givetvis mycket allvarlig, och vi vill alla göra vad vi kan för att underlätta för civilbefolkningen.

En ström av människor har börjat komma till Sverige, och det kommer sannolikt komma fler den närmsta tiden. För att hantera detta kommer det sannolikt krävas en hel del engagemang från det svenska civilsammhället.

Styrelsen kommer under hand att ta ställning till eventuella konkreta förslag som medlemmar lämnar.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Motion 7 - störande arbeten

Motion till föreningsstämman:

Flytta fram den tillåtna tiden för borrning i betongväggar på lördagar:

Att borra i betongväggarna påverkar inte bara direkta grannar, det påverkar alla som bor i byggnaden. Det är högljutt, störande och alltid oväntat. Det kan förstöra sömnen för de som vill sova ut efter en intensiv vecka, även om arbetet är kort (vilket den absoluta majoriteten är). Med tanke på hur många som bor i byggnaden och att tiden beror helt på individen som borrar (dvs. inte någon hantverkare med fasta tider) så är det inte rimligt att göra så mycket ljud ifrån sig klockan 9 på en lördag. Alla borde trivas i sin lägenhet, även de som inte är morgonmänniskor. Mitt förslag är att skjuta fram den tillåtna tiden för borrning i betongväggarna på lördagar, och den specifika tiden rekommenderar jag att vara kl. 12:00. Tiden för annat arbete, t.ex. att spika fast taylor, slipning eller att borra i trä skulle inte påverkas.

Våra trivselregler finns för allas trevnad och skall i möjligaste mån tillgodose medlemmarnas olika prioriteringar och önskemål.

Därför är det till exempel tillåtet att utföra störande arbeten på lördagar 09:00-16:00 medan detta inte bör ske på söndagar och helgdagar.

Självklart kan man utföra icke bullrande renoveringsarbeten även då.

Störande arbeten som utföres i samband med tillståndsgivna renoveringar får bara utföras måndag till fredag 08:00-17:00.

Många av våra medlemmar har bara möjlighet att utföra egna arbeten över helgen. Styrelsen vill därför inte begränsa deras möjlighet att utföra nödvändiga arbeten.

Styrelsen föreslår därmed stämman att avslå motionen i sin helhet.

Motion 8 - leksakslåda

Cristina Maglio

rapporterat via e-post

för 6 dagar sedan (tor, 31 mar 2022 på 5:24 PM)

Till:"kontakt@drlindh.se" <kontakt@drlindh.se>

Hej,

Jag vill lyfta upp att leksakslådan som finns på lekplatsen är livsfarlig och jag vill be er att byta den till en som är anpassad för uppgiften. Den lådan har en stor lock som faller ner plötsligt och det kan skada barnens hand eller ännu värre huvudet. Barn kan också ramla ner i lådan. Många föräldrar till små barn tycker att den är jättefarlig och borde bytas så fort som möjligt.

Hälsningar

Cristina Maglio

Hus 1

Lgh 1301

Get [Outlook for Android](#)

Styrelsen har gett fastighetsskötaren i uppdrag att snarast montera gasdämpare på leksakslådan för dämpa stängningen av locket på lådan. Med den åtgärden anser styrelsen att lådan uppfyller de krav som gäller för en leksakslåda på lekplatsen.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Motion 9 - andrahandsupplåtelser

Motion för BRF Doktor Lindh

Europa ändrades i februari. Vi konfronteras idag av ett stort landkrig på vår kontinent. Redan flera miljoner människor har flytt deras hemland på grund av Vladimir Putins militära angrepp och förtryck. Många flyktingar från Ukraina och Ryssland har nått Sverige för att söka skydd och många talar torvanta kommiss. Sveriges regering har svårt att hantera flyktingvägen, och vår BRF bör agera för att bemöta den humanitära utmaningen. Men BRF:ns regelverk om andrahandsuthyrning förhindrar medlemmars möjligheter att hjälpa dessa människor. I synnerhet är begränsningen i antalet år man får låta icke-medlemmar bo här ett hinder för medlemmar som har redan nått denna gräns. Vissa medlemmar i BRF:en delar sin tid mellan en sommarstuga och Dr Lindhs Gata, och några skulle kanske vilja flytta till sommarstugan temporärt för att skapa plats. Andra medlemmar kanske har möjlighet att erbjuda ettor de behåller för deras resande vuxna barn eller har rum i femmor som de kan dela med flyktingar. Under rådande omständigheter bör BRF Dr Lindh slopa begränsningar för andrahandsuthyrning när det gäller flyktingar från Putins krig och förtryck i Östeuropa, så de boende som vill skapa en gratis plats för dessa desperata människor får visa solidaritet utan att förhindras av regler från en tidigare fredligare epok.

Greg Peters
Hus 3

Den rådande situationen i Ukraina är givetvis mycket allvarlig, och vi vill alla göra vad vi kan för att underlätta för de nödställda.

Föreningens regler om andrahandsuthyrning regleras i föreningens stadgar samt lagstiftning. Enligt stadgarna bedömer styrelsen varje ansökan individuellt.

§14 En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den, till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Styrelsen har alltså möjlighet att både villkora uthyrning, samt ta andra skäl i beaktning för andrahandsupplåtelse.

Styrelsen följer utvecklingen i omvärlden, och kommer ta ställning till eventuella konkreta ansökningar om andrahandsupplåtelser.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.