

# Årsredovisning 2024

Brf Doktor Lindh

716444-9758



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Doktor Lindh

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
Noter .....	s. 11
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-24. Stadgar registrerades 2018-11-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GÖTEBORG GULDHEDEN 67:1	1992	Göteborg
GÖTEBORG GULDHEDEN 67:2	1992	Göteborg
GÖTEBORG GULDHEDEN 68:1	1992	Göteborg
GÖTEBORG GULDHEDEN 68:2	1992	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt. För samtliga fastigheter gäller tidigaste uppsägningsdatum 2059-12-15 (40 år), gällande avgäldsperiod går ut 2029-12-15 då avgälden omförhandlas.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 11 hyreslägenheter och 231 bostadsrätter om totalt 17 921 kvm och 4 lokaler om 43 kvm. Byggnadernas totalyta är 20390 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Markus Berglund	Ordförande
Christer Norén	Vice ordförande
Per-Åke Jansson	Sekreterare
Per Magnus Hansson	Kassör
Stig-Olof Eriksson	Styrelseledamot
Johan Bergström	Styrelseledamot
Christina Axelson	Styrelseledamot
Cristina Maglio	Suppleant
Linda Hedborg	Suppleant
Petra Nyberg	Suppleant

## Valberedning

Gunnar Jonsson

Anna Hjelm

Mariann Hellgren

Ingrid Larsson

## Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två av ledamöterna i förening.

## Revisorer

Revisorsringen Sverige AB      Ansvarig revisor      Kjell Eriksson

Bernt Nielsen      Internrevisor

Tommy Åberg      Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokolförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Smart värmestyrning  
Nödtelefoner hissar  
Diverse målningsarbeten
- 2023-2024** ● Uppdaterad porttelefon  
Uppdaterat passersystem
- 2023** ● Takomläggning
- 2022** ● Uppgradering brandlarm  
Digitala informationstavlor
- 2021-2022** ● Utveckling av utedmiljön
- 2021** ● Nytt låssystem
- 2020** ● Ombyggnad lokal till lägenheter  
Relining avloppsledningar bottenplan
- 2018** ● Garagerenovering

### Planerade underhåll

- 2025** ● Uppgradering av belysning till LED  
Byte tilluftsfläktar

#### Avtal med leverantörer

Värmestyrning	Dunderon
Hissar	Kone
Ekonomi	Nabo
Internet / TV	Sappa
Städning	Klinab
Fastighetsskötsel	TMM Väst
Entreprenad	Sjövalla Byggservice
Skötsel utedmiljö	ON Entreprenad
Brandskydd	X2 Wireless
Underhåll entrégolv	A-jour trading

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Under året upptogs ett nytt lån på 3,4 MSEK för att finansiera föreningens solcellsprojekt. En extraamortering på 2 MSEK gjordes.

##### Övriga uppgifter

Under året har solceller och system för smart värmestyrning installerats. Tidigare påbörjade utbyten av passersystem och porttelefoni har slutförts.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 419 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 40. Vid räkenskapsårets slut fanns det 407 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 887 525	12 981 745	12 540 180	13 256 174
Resultat efter fin. poster	-896 685	-2 932 027	-1 160 826	-428 520
Soliditet (%)	63	64	64	65
Taxeringsvärde	466 563 000	466 563 000	466 563 000	433 895 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	683	637	617	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	82,5	84,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 463	2 394	2 406	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 091	2307	2318	-
Sparande per kvm totalyta, kr	103	111	112	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	51	51	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	90	87	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	29	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	170	161	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	3,95	1,33	0,75
Räntekänslighet (%)	3,6	3,95	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 739 288 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhets.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningens resultatmässiga förlust beror på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Föreningen ser inga problem med att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
	2023-12-31		
Insatser	60 608 429	-	60 608 429
Upplåtelseavgifter	26 299 941	-	26 299 941
Fond, yttre underhåll	2 410 012	-	1 677 000
Balanserat resultat	-7 350 626	-2 932 027	-9 549 641
Årets resultat	-2 932 027	2 932 027	-896 685
<b>Eget kapital</b>	<b>79 035 729</b>	<b>0</b>	<b>78 139 044</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 549 641
Årets resultat	-896 685
<b>Totalt</b>	<b>-10 446 326</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 677 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-974 109
Balanseras i ny räkning	-11 149 217
	<b>-10 446 326</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	13 887 525	12 981 745
Övriga rörelseintäkter	3	21 416	389 219
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 908 941</b>	<b>13 370 964</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-10 077 002	-11 651 899
Övriga externa kostnader	9	-454 092	-572 163
Personalkostnader	10	-561 391	-549 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 023 656	-1 949 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 116 141</b>	<b>-14 722 531</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>792 800</b>	<b>-1 351 567</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87 903	57 520
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 777 388	-1 637 980
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 689 485</b>	<b>-1 580 460</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-896 685</b>	<b>-2 932 027</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-896 685</b>	<b>-2 932 027</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	112 680 526	114 546 070
Markanläggningar	13	2 389 149	2 507 721
Maskiner och inventarier	14	3 321 199	91 164
Pågående projekt		0	37 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 390 874</b>	<b>117 182 455</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>118 390 874</b>	<b>117 182 455</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		53 716	37 342
Övriga fordringar	15	7 821	86 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 231 361	1 201 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 292 897</b>	<b>1 325 292</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 424 284	5 250 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 424 284</b>	<b>5 250 233</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 717 181</b>	<b>6 575 525</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 108 056</b>	<b>123 757 980</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		86 908 370	86 908 370
Fond för yttre underhåll		1 677 000	2 410 012
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>88 585 370</b>	<b>89 318 382</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 549 641	-7 350 626
Årets resultat		-896 685	-2 932 027
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 446 326</b>	<b>-10 282 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>78 139 044</b>	<b>79 035 729</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	42 628 380	41 435 700
Leverantörsskulder		1 511 522	1 460 657
Skatteskulder		34 352	35 840
Övriga kortfristiga skulder		205 829	104 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 588 928	1 685 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>45 969 011</b>	<b>44 722 251</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 108 056</b>	<b>123 757 980</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>792 800</b>	<b>-1 351 567</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 023 656	1 949 232
	<b>2 816 456</b>	<b>597 665</b>
Erhållen ränta	87 903	57 520
Erlagd ränta	-1 810 470	-1 595 850
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 093 889</b>	<b>-940 665</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32 395	-227 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 162	-419 137
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 213 446</b>	<b>-1 587 678</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 232 075	-1 482 486
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 232 075</b>	<b>-1 482 486</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	3 400 000	0
Amortering av lån	-2 207 320	-207 320
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 192 680</b>	<b>-207 320</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-825 949</b>	<b>-3 277 484</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 250 233</b>	<b>8 527 717</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 424 284</b>	<b>5 250 233</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## 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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-TV, vatten och värme.

#### 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 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 - 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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	10 996 812	10 485 972
Hyresintäkter, bostäder	884 100	847 063
Hyresintäkter, p-platser	783 150	733 001
Hyresintäkter garage, moms	24 709	38 023
Hyresintäkter förråd	69 980	68 218
Kabel-TV/Bredband	79 248	79 248
Övriga intäkter	106 059	96 277
El	739 288	462 388
El laddstolpar	20 881	0
Gym-avgifter	64 812	47 554
Övernattnings-/gästlägenhet	22 400	20 850
Påminnelseavgift	0	480
Pantförskrivningsavgift	17 190	10 416
Överlåtelseavgift	31 286	24 737
Andrahandsuthyrning	47 610	67 518
<b>Summa</b>	<b>13 887 525</b>	<b>12 981 745</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga intäkter	21 416	32 617
Elprisstöd	0	356 602
<b>Summa</b>	<b>21 416</b>	<b>389 219</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsskötsel	810 885	805 117
Besiktning och service	346 833	290 368
Städning	167 579	187 587
Trädgårdsarbete	6 305	28 080
Mark/gård/utemiljö Planteringar	7 916	19 115
Snöskottning	73 231	47 147
Mattservice	34 031	31 361
Övrigt	25 707	18 041
<b>Summa</b>	<b>1 472 486</b>	<b>1 426 815</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparationer	8 531	75 986
Underhåll	37 280	92
Bostäder	55 944	26 040
Bostäder VVS	21 600	3 856
Tvättstuga	35 405	88 890
Soprum/miljöanläggning	50 792	30 082
Dörrar och lås/porttele	48 311	3 592
Övernattn./gästlägenhet	190	170
Övriga gemensamma utrymmen	81 267	3 092
VA	0	7 665
Värme	36 213	13 915
Ventilation	7 853	104 946
El	17 500	59 386
Hissar	35 094	7 921
Fönster	9 548	14 111
Balkonger	9 680	0
Gård/markytter	13 325	19 989
Garage och p-platser	7 663	24 514
<b>Summa</b>	<b>476 194</b>	<b>484 246</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övrigt plan. UH	0	240 082
Tvättstuga	9 738	0
Trapphus/port/entré	63 446	-166 673
Källarutrymmen	0	57 559
Dörrar och lås/porttele	423 683	262 547
Övriga gemensamma utrymmen	120 250	0
Värme	271 568	97 994
El	20 000	391 571
Tak	0	1 801 781
Fasader	0	6 344
Garage och p-platser	65 425	281 250
<b>Summa</b>	<b>974 109</b>	<b>2 972 455</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	1 237 059	921 609
Uppvärmning	1 777 202	1 607 778
Vatten	507 719	516 442
Sophämtning	302 091	355 461
<b>Summa</b>	<b>3 824 071</b>	<b>3 401 290</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	284 968	250 473
Tomträttsavgålder	2 113 812	2 113 812
Bredband/Kabel-TV	513 805	572 640
Fastighetsskatt	417 557	430 168
<b>Summa</b>	<b>3 330 142</b>	<b>3 367 093</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förbrukningsmaterial	44 308	59 792
Övriga förvaltningskostnader	133 601	172 990
Juridiska kostnader	0	22 719
Revisionsarvoden	32 056	29 948
Ekonomisk förvaltning	237 408	230 814
Konsultkostnader	6 719	55 900
<b>Summa</b>	<b>454 092</b>	<b>572 163</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	457 170	445 799
Löner, arbetare	7 500	15 000
Sociala avgifter	96 721	88 438
<b>Summa</b>	<b>561 391</b>	<b>549 237</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 777 031	1 637 700
Övriga räntekostnader	357	280
<b>Summa</b>	<b>1 777 388</b>	<b>1 637 980</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	157 942 531	157 942 531
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>157 942 531</b>	<b>157 942 531</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-43 396 461	-41 530 917
Årets avskrivning	-1 865 544	-1 865 544
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-45 262 005</b>	<b>-43 396 461</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>112 680 526</b>	<b>114 546 070</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	209 088 000	209 088 000
Taxeringsvärde mark	257 475 000	257 475 000
<b>Summa</b>	<b>466 563 000</b>	<b>466 563 000</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 579 625	347 000
Årets inköp	0	2 232 625
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 579 625</b>	<b>2 579 625</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-71 904	-27 756
Årets avskrivning	-118 572	-44 148
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-190 476</b>	<b>-71 904</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 389 149</b>	<b>2 507 721</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	702 338	702 338
Inköp	3 269 575	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 971 913</b>	<b>702 338</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-611 174	-571 634
Avskrivningar	-39 540	-39 540
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-650 714</b>	<b>-611 174</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 321 199</b>	<b>91 164</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	2 474	2 249
Skattefordringar	0	26 464
Lager svarsapparater	5 347	57 571
<b>Summa</b>	<b>7 821</b>	<b>86 284</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	188 471	218 347
Försäkringspremier	355 780	308 972
Tomträtt	528 453	528 453
Bredband	137 918	126 110
Förvaltning	20 739	19 784
<b>Summa</b>	<b>1 231 361</b>	<b>1 201 666</b>

**NOT 17, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
			2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	2,95 %	8 378 800	10 378 800
Swedbank	2025-02-28	2,97 %	3 640 000	3 640 000
Swedbank	2025-02-25	2,97 %	13 971 800	13 971 800
Swedbank	2025-03-28	2,95 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,36 %	4 817 000	4 817 000
Swedbank	2025-03-28	2,95 %	3 420 780	3 628 100
Swedbank	2025-03-28	2,95 %	3 400 000	
<b>Summa</b>			<b>42 628 380</b>	<b>41 435 700</b>
Varav kortfristig del			42 628 380	41 435 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 591 780 kr.

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.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 703	14 617
El	111 717	112 467
Uppvärmning	230 274	251 244
Utgiftsräntor	81 767	114 849
Vatten	43 745	40 853
Löner	0	43 817
Sociala avgifter	0	13 769
Förutbetalda avgifter/hyror	1 078 694	1 073 586
Beräknat revisionsarvode	26 028	20 000
<b>Summa</b>	<b>1 588 928</b>	<b>1 685 202</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsintekning	46 208 000	42 991 000

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

En extraamortering på 1 MSEK gjordes i januari. Från och med februari 2025 höjdes årsavgifterna med 5 %.

Föreningen kommer att begära avdrag för ingående moms på installationen av solcellsanläggningen under 2025, för detta krävs en särskild beräkning som är under framtagande av styrelsen.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

---

Christer Norén  
Vice ordförande

---

Christina Axelson  
Styrelseledamot

---

Johan Bergström  
Styrelseledamot

---

Markus Berglund  
Ordförande

---

Per Magnus Hansson  
Kassör

---

Per-Åke Jansson  
Sekreterare

---

Stig-Olof Eriksson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Bernt Nielsen  
Internrevisor

---

Revisorsringen Sverige AB  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 22:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 09:20

DOCUMENT ID:  
HJfRFtugxe

ENVELOPE ID:  
rk-WCft\_exx-HJfRFtugxe

DOCUMENT NAME:

Brf Doktor Lindh, 716444-9758 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## ⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ernst Kristian Markus Berglund markus@berglund.mx	Signed Authenticated	07.05.2025 09:28 07.05.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.1
2. PER MAGNUS HANSSON per.magnus.hansson@protonmail.ch	Signed Authenticated	07.05.2025 10:38 07.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 169.150.208.203
3. Inger Christina Axelsson christina.axelson@icloud.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:55 07.05.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.22
4. CHRISTER NORÉN christer.h.noren@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:06 07.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.63
5. Hans Per-Åke Jansson perake.jansson49@icloud.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:12 07.05.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.72.49
6. Johan Magnus Rajivf Bergström johan.bergstroem@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:52 07.05.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.89
7. STIG OLOF ERIKSSON stigolof.eriksson64@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:16 07.05.2025 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.204.54
8. BERNT NIELSEN bernt.nielsen@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:58 07.05.2025 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.100
9. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	07.05.2025 22:48 07.05.2025 22:40	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.29

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

---

RECIPIENT

ACTION\*    TIMESTAMP (CET)    METHOD    DETAILS

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

## 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