

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Doktor Lindh**

716444-9758

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Doktor Lindh får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen har 2016 genomgått SBC Boendeindikator och lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1991-10-24 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-11-30 hos Bolagsverket.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-03-08.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

## Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Gunnar Jonsson	styrelseledamot, ordförande
Christer Norén	styrelseledamot, vice ordförande
Kent Asp	styrelseledamot, kassör
Nina Romanus	styrelseledamot, sekreterare
Hans Ragneskog	styrelseledamot
Stig-Olof Eriksson	styrelseledamot
Markus Berglund	styrelseledamot
Krishan Kent	styrelsesuppleant
Johan Bergström	styrelsesuppleant
Per-Åke Jansson	styrelsesuppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 12 protokollförda ordinarie styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

MB  
KA MR  
Se [signature] Q MB

### Revisorer

Marianne Stakeberg	ordinarie internrevisor
Lars Bengtsson	intern revisorssuppleant
Kjell Eriksson, Revisorsringen Sverige AB	ordinarie extern revisor

### Valberedning

Gunilla Rehn	sammankallande
Staffan Björck	
Margaretha Övergaard	
Lars Bengtsson	
Kerstin Hinnerson	

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Föreningen förvärvade 1992 fastigheterna Guldheden 67:1 (hus nr 6), Guldheden 67:2 (hus nr 4), Guldheden 68:1 (hus nr 3) samt Guldheden 68:2 (hus nr 1) i Göteborgs Kommun. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt och föreningen innehar sedan 1992 tomträtterna till fastigheterna. Fastigheterna bebyggdes 1959-1962 och består av 4 flerbostadshus i 8 våningar. Föreningen upplåter 226 lägenheter med bostadsrätt.

Byggnadernas sammanlagda bostadsarea utgör 17.961 m<sup>2</sup> fördelade :

Bostadsrätter	17 233 m <sup>2</sup>
Hysesrätt privat	38 m <sup>2</sup>
Hysesrätt SGS	690 m <sup>2</sup>

Lokalarean utgör 2.633 m<sup>2</sup>.

Lokalarean omfattar kallgarage för disponering av föreningens boende på 2 337 m<sup>2</sup> samt 7 st lagerlokaler på 99 m<sup>2</sup>. Lokalytan som tidigare disponerades av SDN är under ombyggnation till bostäder.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
1 rok	116
4 rok	28
5 rok	57
>5 rok	28

### Gemensamhetsanläggningar

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar

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

KA  
NR  
SC  
GJ  
18

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2019 och avsättningarna till underhållsfonden föreslås motsvara den reviderade planen för 20 år.

### Föreningens ekonomi

#### Tomträtt

Avtalet för tomträtt och avgäld gällde t.o.m december 2019. Nytt 10-årigt tomträttsavtal har ingåtts från 2019-12-15. Den nya tomträttsavgälden utgör 2.113.812 kr/år.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	2019	2018
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>2 768 926</b>	<b>3 207 118</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	12 395 626	11 745 400
Finansiella intäkter	0	494
Ny belåning	0	5 000 000
Upplåtelse av bostadsrätt	2 224 560	0
Förändring kortfristiga skulder	1 743 885	452 257
	<b>16 364 071</b>	<b>17 198 151</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	9 033 241	16 087 540
Räntekostnader/finansiella kostnader	484 423	475 447
Anskaffning anläggningstillgång	4 051 996	730 730
Förändring kortfristiga fordringar	129 794	135 306
Amortering av föreningens lån	207 320	207 320
	<b>13 906 774</b>	<b>17 636 342</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>2 457 297</b>	<b>- 438 192</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>5 226 223</b>	<b>2 768 926</b>

#### Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av Svensk Markservice.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Verksamhet under året som gått

- Relining av avloppsledningar i bottenplatta i hus 6
- Nyplantering av rabatter vid hus 3 och hus 4
- Nya lägenheter i SDNs lokaler i hus 1 har påbörjats
- Byte av städentreprenör
- Byte ståldörrar till vissa cykelrum och soprum
- Energideklaration
- Målning av balksystem runt P-däck

Se  
MK  
KA  
@  
MK  
KA  
10

Lagning av skador i betongsockel ,alla 4 hus  
Det nya tomträttsavtalet började gälla från 2019-12-15

#### Verksamhet kommande året

Relining av avloppsledningar i bottenplattor hus 1, 3, 4  
Relining av servisledningar för avlopp från hus 3  
Nya lägenheter i SDN:s lokaler i hus 1  
OVK och rensning av ventilationskanaler  
Fönster till vävstuga  
Utöka arean för gymmet  
Diverse lednings- och dräneringsarbeten vid hus 3  
Diverse målningsarbeten

#### **Medlemsinformation**

Föreningens 228 bostadsrätter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 383 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 377.

Under året har 29 överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Styrelsen har beviljat åtta andrahandsuthyrningar.

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

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr	12 396	11 745	11 491	11 036
Resultat efter finansiella poster Tkr	1 063	-6 647	-216	-13 863
Soliditet %	58,52	58,13	62,87	62,16
Genomsnittlig årsavgift/m <sup>2</sup> kr	578	545	519	494
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	2 632	2 643	2 376	2 499
Genomsnittlig skuldränta %	1,02	0,90	1,55	1,56
Elkostnad /m <sup>2</sup> bostadsyta kr	48	47	48	49
Värmekostnad /m <sup>2</sup> bostadsyta kr	72	79	74	75

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	59 832 372	14 406 438	4 002 321	-769 215	-6 646 700	70 825 216
Upplåtelse bostadsrätter	133 687	2 090 873				2 224 560
Disposition av föreg års resultat:				-2 644 379	2 644 379	0
Avsättning till underhållsfond			1 860 000		-1 860 000	0
Uttag ur underhållsfond			-5 862 321		5 862 321	0
Årets resultat					1 063 275	1 063 275
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 966 059</b>	<b>16 497 311</b>	<b>0</b>	<b>-3 413 594</b>	<b>1 063 275</b>	<b>74 113 051</b>

WA  
MA  
MS  
MS  
MS  
MS  
MS

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 413 594
årets vinst	1 063 275
	<b>-2 350 319</b>

behandlas så att	
till underhållsfond avsätts enligt underhållsplan	1 860 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-966 164
i ny räkning överföres	-3 244 155
	<b>-2 350 319</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

MS  
sp KA MK  
Q MK 9/11/12

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	11 997 245	11 473 263
Övriga rörelseintäkter	3	398 381	272 136
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 395 626</b>	<b>11 745 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-4 351 164	-11 476 002
Driftkostnader	5	-3 571 382	-3 682 955
Förvaltningskostnader	6	-631 738	-446 727
Personalkostnader	7	-478 958	-481 855
Avskrivningar		-1 814 686	-1 829 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 847 928</b>	<b>-17 917 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 547 698</b>	<b>-6 171 747</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	494
Räntekostnader		-484 423	-475 447
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-484 423</b>	<b>-474 953</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 063 275</b>	<b>-6 646 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 063 275</b>	<b>-6 646 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 063 275</b>	<b>-6 646 700</b>

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

## Balansräkning

Not                      2019-12-31                      2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	115 878 377	117 634 518
Maskiner och inventarier	9	356 100	414 645
Pågående nyanläggningar	10	4 051 996	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 286 473</b>	<b>118 049 163</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**120 286 473                      118 049 163**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		65 153	14 824
Övriga fordringar		93 155	419 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		981 211	575 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 139 519</b>	<b>1 009 726</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 226 223	2 768 926
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 226 223</b>	<b>2 768 926</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 365 742</b>	<b>3 778 652</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**126 652 215                      121 827 815**

Sc HA MR  
MB  
Or AR MS  
ES VB



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 966 059	59 832 372
Upplåtelseavgifter		16 497 311	14 406 438
Fond för yttre underhåll		0	4 002 321
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>76 463 370</b>	<b>78 241 131</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 413 594	-769 216
Årets resultat		1 063 275	-6 646 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 350 319</b>	<b>-7 415 916</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>74 113 051</b>	<b>70 825 215</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11, 12	47 057 660	47 264 980
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 057 660</b>	<b>47 264 980</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig lån	11	207 320	207 320
Leverantörsskulder		3 664 861	1 851 904
Övriga skulder		204 779	217 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 404 544	1 460 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 481 504</b>	<b>3 737 619</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 652 215</b>	<b>121 827 814</b>

fe WA MB  
MR  
Q the M  
10

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	9 867 917	9 397 825
Hyresintäkter lokaler	774 824	848 723
Hyresintäkter bostäder	23 514	42 660
Hyresintäkter garage och parkering	686 729	553 962
Intäkter bredband	81 480	84 144
Fakturerade elkostnader medlemmar	562 781	545 949
	<b>11 997 245</b>	<b>11 473 263</b>

### Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	27 840	18 136
Pantsättningsavgifter	13 395	12 656
Avgift andrahandsupplåtelser	56 133	83 302
Intäkt P-automater	107 381	95 810
Ersättningar, vidarefaktureringar, gym, bastu mm	193 631	62 232
	<b>398 380</b>	<b>272 136</b>

Se VÅA NR 10  
A 10 91 10

#### Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	367 037	356 157
Fastighetsförsäkringar	199 943	172 594
Tomträttsavgäld	598 766	528 300
Reparation fastighet	1 321 620	1 381 366
Underhåll fastighet	966 164	8 262 208
Fastighetsskötsel och -städning	829 343	750 218
Snöröjning och väghållning	68 291	25 158
	<b>4 351 164</b>	<b>11 476 001</b>

#### Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
Elnät och elförbrukning	866 200	848 509
Uppvärmning	1 284 968	1 427 432
Vatten och avlopp	370 063	359 480
Avfallshantering	272 911	270 052
Kabel-Tv/Bredband	777 240	777 482
	<b>3 571 382</b>	<b>3 682 955</b>

#### Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Datakommunikation/Web	0	3 000
Lämnade ersättningar	117 763	0
Revisionskostnader	13 000	13 250
Ekonomisk förvaltning	267 357	235 049
Konsultarvoden	117 661	44 594
Föreningsavgifter	10 270	8 000
Administrativa kostnader	105 687	142 834
	<b>631 738</b>	<b>446 727</b>

#### Not 7 Personalkostnader

	2019	2018
<b>Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	402 440	394 947
Sociala kostnader	76 518	86 908
<b>Totala löner, arvoden, andra ersättningar samt sociala kostnader</b>	<b>478 958</b>	<b>481 855</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
E, KA, MR, M, C, NK, W, B

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	150 797 096	150 450 096
Inköp	0	347 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 797 096</b>	<b>150 797 096</b>
Ingående avskrivningar	-33 162 578	-31 413 371
Årets avskrivningar	-1 756 141	-1 749 207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 918 719</b>	<b>-33 162 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 878 377</b>	<b>117 634 518</b>
Taxeringsvärden byggnader	188 187 000	163 771 000
Taxeringsvärden mark	241 708 000	143 626 000
	<b>429 895 000</b>	<b>307 397 000</b>

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 237 877	2 089 698
Inköp	0	383 730
Försäljningar/utrangeringar	0	-235 551
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 237 877</b>	<b>2 237 877</b>
Ingående avskrivningar	-1 823 232	-1 978 383
Försäljningar/utrangeringar	0	235 551
Årets avskrivningar	-58 545	-80 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 881 777</b>	<b>-1 823 232</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>356 100</b>	<b>414 645</b>

**Not 10 Pågående ny- och ombyggnationer**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Pågående ombyggnation nya lägenheter	4 051 996	0
	<b>4 051 996</b>	<b>0</b>

MS  
Se lön MR  
MS MR ST M

### Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek	1,205	90 dgr	10 378 800	10 378 800
Swedbank Hypotek	1,172	90 dgr	3 640 000	3 640 000
Swedbank Hypotek	1,172	90 dgr	13 971 800	13 971 800
Swedbank Hypotek	1,178	90 dgr	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek	1,157	90 dgr	4 817 000	4 817 000
Swedbank Hypotek	0,916	90 dgr	4 457 380	4 664 700
Swedbank Hypotek	1,123	90 dgr	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	1,00	2020-12-22	2 000 000	2 000 000
			<b>47 264 980</b>	<b>47 472 300</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			207 320	2 207 320
Amortering åren 2-5			829 280	
Amortering efter år 5			46 228 380	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

### Not 12 Ställda säkerheter

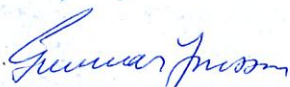
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	47 475 000	47 475 000
	<b>47 475 000</b>	<b>47 475 000</b>


### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	29 104	28 795
Förutbetalda avgifter och hyror	877 702	881 280
Upplupen elkostnad	97 182	84 658
Upplupen värmekostnad	185 196	201 873
Upplupen kostnad VA och avfallshantering	70 907	90 921
Revisionsarvode	13 000	12 875
Förvaltningsarvode	119 527	131 096
Övriga upplupna kostnader	11 926	29 156
	<b>1 404 544</b>	<b>1 460 654</b>

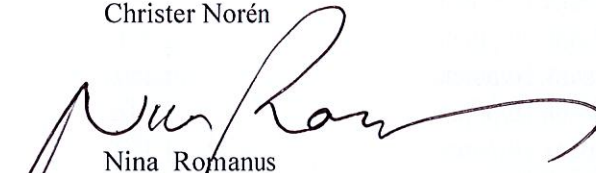
Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VA", "SE", "MS", and "128".

Göteborg den 4/6 2020

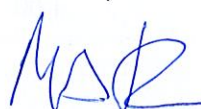
  
Gunnar Jonsson

  
Christer Norén

  
Kent Asp

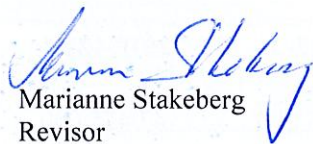
  
Nina Romanus

  
Hans Ragneskog

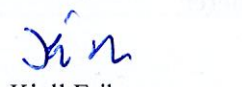
  
Markus Berglund

  
Stig-Olof Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats  
den 8/6 2020

  
Marianne Stakeberg  
Revisor

Min revisionsberättelse av lämnats  
den 23/6 2020

  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Doktor Lindh

Organisationsnummer 716444-9758

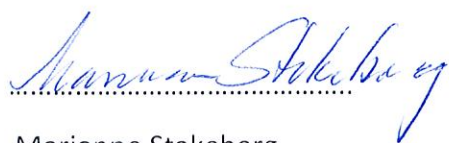
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Doktor Lindh för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är 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 föreningen resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed 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 8/6 2020



Marianne Stakeberg

Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Doktor Lindh**

**Organisationsnummer 716444-9758**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Doktor Lindh för år 2019. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.



Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för

- revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Doktor Lindh för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions-sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions-sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 23 / 6 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor