

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Flintgodset
Org nr: 769621-6733



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter	10





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Flintgodset får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-22.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 482 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 053 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna fastigheten Brämaregården 13:3. På fastigheten finns 3 byggnader med 110 lägenheter samt 63 p-platser i garage. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastigheternas adress är Kvillegatan 15-25 i Göteborgs stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
26	40	44	0	0	110

Dessutom tillkommer

Garage

63 p-platser i garage

Total bostadsarea	6 226 m ²
Total lokalarea	1 998 m ²
Total tomtarea	4 038 m ²

Årets taxeringsvärde	200 569 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	200 569 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Till fastigheten hör andelar i tre gemensamhetsanläggningar:
Tingstadsvassen GA11, skötesel bryggor, broar och glaskärm
Brämaregården GA20, Garage
Brämaregården GA21, Innergård och sopsugsanläggning



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 118 tkr och planerat underhåll för 54 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	54 375

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Westberg	Ordförande	2025
Peter Mellbin	Vice ordförande	2025
Emma Nyström	Sekreterare	2025
Adam Johansson	Ledamot	2025
Ulla Sellgren	Ledamot	2025
Axel Markström	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arman Kamali	2025
Bengt Frisk	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört en extraamortering på 4 mkr, varför årets amorteringar uppgår till totalt 4 149 000 kr. Föreningen har haft en extra stämma 2024-09-25, där bland annat nya stadgar fastslogs.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 157 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 154 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)



Information om kapitalavgift och andelstal 2

För att anpassa bostadsrätternas priser och avgifter till efterfrågan vid lägenheternas upplåtelse gavs möjligheten vid föreningens nybildande att betala olika upplåtelseavgifter på 200 000 kr respektive 400 000 kr.

Uttaget av upplåtelseavgifter minskade årsavgiften för de lägenheter som betalar upplåtelseavgiften utöver insatsen, detta då upplåtelseavgifterna minskade föreningen belåning och därmed föreningen räntekostnader.

För att möjliggöra att de minskade räntekostnaderna i föreningen endast kommer tillgodo de som betalar upplåtelseavgiften, fördelas föreningens årsavgifter efter två olika andelstal.

Har medlem betalat in 400 000 kr i upplåtelseavgift så är andelstal 2 lika med 0%. Den som betalade in 200 000 kr fick andelstal 0,8475%. Den som inte betalade någon upplåtelseavgift fick andelstal 1,6949%.

För mer information se föreningens ekonomiska plan.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 923	5 476	4 963	4 707	4 648
Resultat efter finansiella poster*	571	427	146	224	327
Soliditet %*	77	75	73	73	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	87	85	86	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	843	769	681	648	644
Energikostnad kr/kvm*	117	103	83	101	90
Sparande kr/kvm*	256	237	250	217	226
Skuldsättning kr/kvm*	5 993	6 495	7 124	7 144	7 163
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 916	8 580	9 411	9 436	9 461
Räntekänslighet %*	9,4	11,2	13,8	14,6	14,7

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Här ingår lån som avser både andelstal 1 och 2.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Här ingår lån som avser både andelstal 1 och 2.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	141 070 000	20 200 000	5 233 763	-2 344 807	426 611
Disposition enl. årsstämmobeslut				426 611	-426 611
Reservering underhållsfond			1 419 000	-1 419 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-54 375	54 375	
Årets resultat					570 589
Vid årets slut	141 070 000	20 200 000	6 598 388	-3 282 821	570 589

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 918 196
Årets resultat	570 589
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 419 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 375
Summa	-2 712 232

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 712 232

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2024-01-01	2023-01-01
Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 922 569	5 476 286
Övriga rörelseintäkter		12 658	5 033
Summa rörelseintäkter		5 935 227	5 481 319
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−2 038 611	−1 875 055
Övriga externa kostnader	Not 4	−449 034	−430 076
Personalkostnader	Not 5	−208 891	−277 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	−1 482 468	−1 492 894
Summa rörelsekostnader		−4 179 004	−4 075 878
Rörelseresultat		1 756 223	1 405 441
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 324
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211 734	221 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		−1 397 367	−1 206 393
Summa finansiella poster		−1 185 633	−978 830
Resultat efter finansiella poster		570 589	426 611
Årets resultat		570 589	426 611



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	207 244 474	208 716 516
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	177 247	396 199
Summa materiella anläggningstillgångar		207 421 721	209 112 715
Summa anläggningstillgångar		207 421 721	209 112 715
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 678
Övriga fordringar		107 264	95 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	115 886	171 968
Summa kortfristiga fordringar		223 150	269 207
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	7 640 808	10 359 300
Summa kassa och bank		7 640 808	10 359 300
Summa omsättningstillgångar		7 863 958	10 628 508
Summa tillgångar		215 285 679	219 741 223



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		161 270 000	161 270 000
Fond för yttre underhåll		6 598 388	5 233 763
Summa bundet eget kapital		167 868 388	166 503 763
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 282 821	-2 344 807
Årets resultat		570 589	426 611
Summa fritt eget kapital		-2 712 232	-1 918 196
Summa eget kapital		165 156 156	164 585 567
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	21 495 835	34 177 335
Summa långfristiga skulder		21 495 835	34 177 335
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	27 789 500	19 240 500
Leverantörsskulder		114 729	627 399
Skatteskulder		71 380	71 380
Övriga skulder		36 031	248 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	622 048	790 108
Summa kortfristiga skulder		28 633 688	20 978 321
Summa eget kapital och skulder		215 285 679	219 741 223

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 756 223	1 405 441
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 482 468	1 492 894
Utdelningar	0	6 324
	3 238 691	2 904 659
Erhållen ränta	211 734	221 239
Erlagd ränta	-1 408 293	-1 161 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 042 131	1 964 241
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	46 057	-110 619
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-882 707	410 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 205 482	2 264 389
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i installationer	0	-417 052
Bidrag från naturvårdsverket avseende installation	208 526	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	208 526	-417 052
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-4 132 500	-5 173 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 132 500	-5 173 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 718 492	-3 326 163
Likvida medel vid årets början	10 359 300	13 685 464
Likvida medel vid årets slut	7 640 808	10 359 300



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. I årsavgifterna ingår driftkostnader, övriga kostnader, vatten och el samt räntekostnader. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installation laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 772 793	3 502 898
Årsavgift andelstal 2	917 165	914 203
Hyror, garage	772 703	751 924
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-187 141	-135 388
Vattenavgifter	249 096	176 998
Elavgifter	322 132	196 105
Övriga avgifter	290	0
Övriga ersättningar	75 535	69 552
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Summa nettoomsättning	5 922 569	5 476 286

* Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-54 375	-26 351
Reparationer	-118 109	-69 667
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 690	-35 690
Samfällighetsavgifter	-383 829	-391 795
Försäkringspremier	-58 198	-61 951
Kabel- och digital-TV	-292 147	-289 797
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 579
Serviceavtal	-79 789	-83 901
Obligatoriska besiktningar	-9 060	-3 764
Bevakningskostnader	-10 852	-2 170
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-30 298
Förbrukningsinventarier	-9 895	-6 114
Vatten	-175 648	-156 518
Fastighetsel	-543 481	-486 944
Uppvärmning	-243 727	-199 734
Förvaltningsarvode drift	-23 810	-28 781
Summa driftskostnader	-2 038 611	-1 875 055



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	-4 056	0
Förvaltningsarvode administration	-319 305	-306 512
Lokalkostnader	-2 200	0
IT-kostnader	-6 188	0
Arvode, yrkesrevisorer	-30 000	-31 125
Övriga försäljningskostnader	-10 310	-6 615
Övriga förvaltningskostnader	-14 272	-4 847
Inkasso	-156	-384
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 375	-33 285
Representation	-5 700	0
Kontorsmateriel	-4 741	-1 547
Telefon och porto	-8 631	-8 916
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 321	-48
Medlems- och föreningsavgifter	0	-16 300
Konsultarvoden	0	-4 575
Bankkostnader	-7 256	-5 881
Övriga externa kostnader	-1 524	-10 040
Summa övriga externa kostnader	-449 034	-430 076

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-110 000
Sammanträdesarvoden	-98 250	-125 000
Övriga ersättningar	-10 384	-1 440
Sociala kostnader	-40 257	-41 413
Summa personalkostnader	-208 891	-277 853

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 472 042	-1 472 042
Avskrivning Installationer	-10 426	-20 853
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 482 468	-1 492 894



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	176 645 000	176 645 000
Mark	47 000 000	47 000 000
	223 645 000	223 645 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	223 645 000	223 645 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 928 484	-13 456 442
	-14 928 484	-13 456 442
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 472 042	-1 472 042
	-1 472 042	-1 472 042
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 400 526	-14 928 484
Restvärde enligt plan vid årets slut	207 244 474	208 716 516
Varav		
Byggnader	160 244 474	161 716 516
Mark	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	197 000 000	197 000 000
Lokaler	3 569 000	3 569 000
Totalt taxeringsvärde	200 569 000	200 569 000
<i>varav byggnader</i>	<i>146 569 000</i>	<i>146 569 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>54 000 000</i>	<i>54 000 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	417 052	0
	417 052	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	417 052
Bidrag naturvårdsverket laddstolpar	-208 526	0
	-208 526	417 052
Anskaffningsvärde vid årets slut	208 526	417 052
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-20 853	0
	-20 853	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-41 705	-20 853
Bidrag naturvårdsverket laddstolpar	31 279	0
	-10 426	-20 853
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-31 279	-20 853
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 279	-20 853
Restvärde enligt plan vid årets slut	177 247	396 199

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 407	26 828
Förutbetalda driftkostnader	18 712	10 852
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	79 826
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 440	48 286
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 326	6 176
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 886	171 968

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	6 075 463	3 378 631
PlusGiro	0	5 326 504
Transaktionskonto	1 565 345	1 654 165
Summa kassa och bank	7 640 808	10 359 300

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	49 285 335	53 417 835
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-27 789 500	-19 240 500
Långfristig skuld vid årets slut	21 479 335	34 177 335

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,66%	2024-08-19	7 673 500,00	-7 648 750,00	24 750,00	0,00
NORDEA	0,69%	2024-09-18	11 475 000,00	-7 451 000,00	4 024 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2025-09-18	0,00	7 451 000,00	0,00	7 451 000,00
STADSHYPOTEK	2,96%	2025-08-19	0,00	7 648 750,00	8 250,00	7 640 500,00
NORDEA	0,68%	2025-09-17	12 672 000,00	0,00	33 000,00	12 639 000,00
NORDEA**	3,95%	2027-09-15	21 613 835,00	0,00	59 000,00	21 554 835,00
Summa			53 434 335,00	0,00	4 149 000,00	49 285 335,00

*Senast kända räntesatser

** Denna lånedel avser andelstal 2. Övriga 3 lånedelar avser andelstal 1.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 7 451 000 kr; 7 640 500 kr och Nordeas lån om 12 639 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 444	23 565
Upplupna räntekostnader	70 522	81 448
Upplupna elkostnader	73 568	84 183
Upplupna värmekostnader	28 019	32 642
Upplupna revisionsarvoden	29 125	28 000
Upplupna styrelsearvoden	68 250	75 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	525
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	769	378
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	330 351	464 367
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	622 048	790 108

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	60 905 000	62 705 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christer Westberg
Ordförande

Peter Mellbin

Adam Johansson

Axel Markström

Ulla Sellgren

Emma Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flintgodset , org. nr 769621-6733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flintgodset för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flintgodset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 förtlöpande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

BRF Flintgodset

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Flintgodset i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860