
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Flintgodset
Org nr: 769621-6733

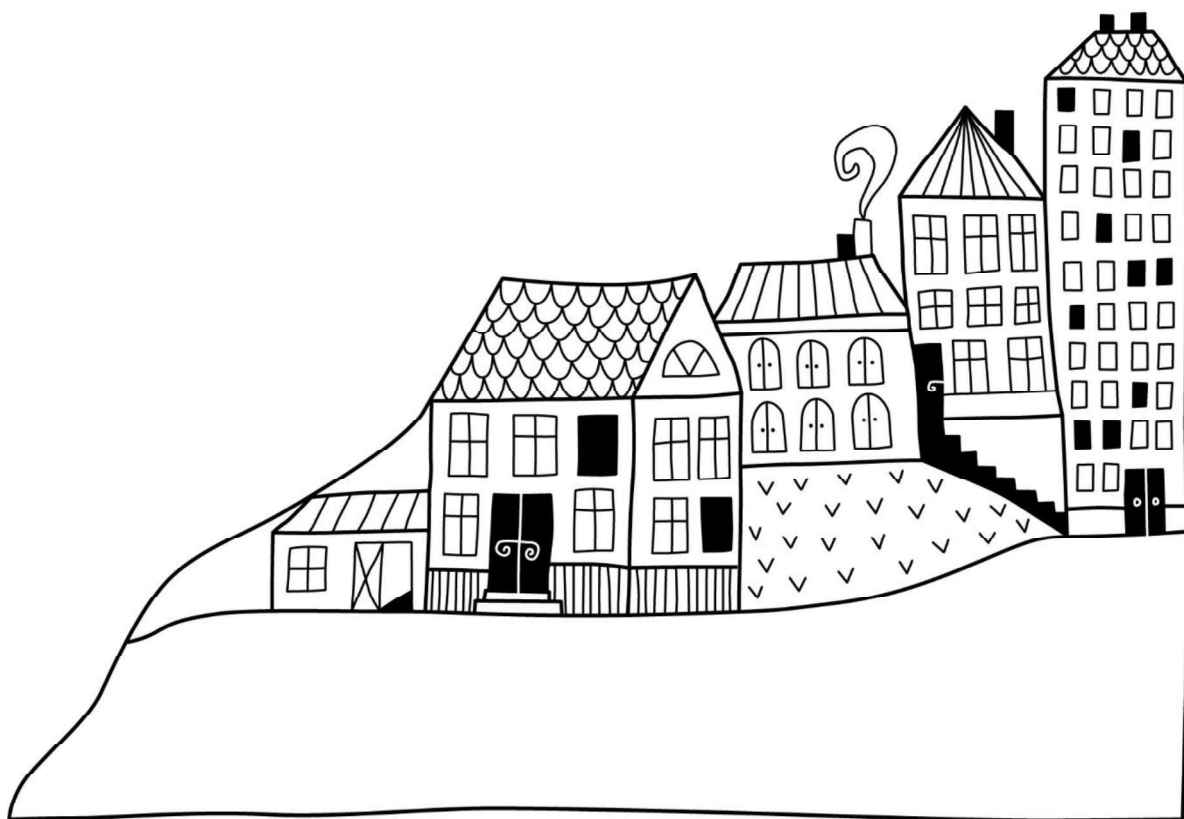


Dagordning vid årsstämma

- 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 och andra eventuella ersättningar 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
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-18.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen byter till Trygg Hansa 2026-06-01.

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 lokalaria	1 998 m ²
Total tomtarea	4 038 m ²

Årets taxeringsvärde	191 400 000 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 165 tkr och planerat underhåll för 46 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2025.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Linjemålning p-platser	45 521

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	2026
Peter Mellbin	Vice ordförande	2026
Emma Nyström	Ledamot	2026
Axel Markström	Sekreterare	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Özgür Tanriverdi	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arthur Kozak Revise Sverige AB	Extern revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Somell	2026
Stephanie Machado Cerqueira	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 154 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 154 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 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	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	6 255	5 923	5 476	4 963	4 707
Resultat efter finansiella poster*	722	571	427	146	224
Soliditet %*	77	77	75	73	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	88	87	85	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	900	843	769	681	648
Energikostnad kr/kvm*	118	117	103	83	101
Sparande kr/kvm*	275	256	237	250	217
Skuldsättning kr/kvm*	5 969	5 993	6 495	7 124	7 144
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 884	7 916	8 580	9 411	9 436
Räntekänslighet %*	9,0	9,4	11,2	13,8	14,6

* 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.

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.

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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	141 070 000	20 200 000	6 598 388	-3 282 821	570 589
Disposition enl. årsstämmobeslut				570 589	-570 589
Reservering underhållsfond			1 511 000	-1 511 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-45 521	45 521	
Årets resultat					722 260
Vid årets slut	141 070 000	20 200 000	8 063 867	-4 177 711	722 260

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 712 232
Årets resultat	722 260
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 511 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 521
Summa	-3 455 451

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 455 451**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 254 751	5 922 569
Övriga rörelseintäkter		21 979	12 658
Summa rörelseintäkter		6 276 730	5 935 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 145 852	-2 038 611
Övriga externa kostnader	Not 4	-376 423	-449 034
Personalkostnader	Not 5	-305 121	-208 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 492 894	-1 482 468
Summa rörelsekostnader		-4 320 291	-4 179 005
Rörelseresultat		1 956 439	1 756 222
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151 576	211 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 385 755	-1 397 367
Summa finansiella poster		-1 234 179	-1 185 633
Resultat efter finansiella poster		722 260	570 589
Årets resultat		722 260	570 589



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	205 772 433	207 244 474
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	156 395	177 247
Summa materiella anläggningstillgångar		205 928 827	207 421 721
Summa anläggningstillgångar		205 928 827	207 421 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 798	0
Övriga fordringar		203 420	107 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	178 688	115 886
Summa kortfristiga fordringar		383 906	223 150
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	9 766 832	7 640 808
Summa kassa och bank		9 766 832	7 640 808
Summa omsättningstillgångar		10 150 738	7 863 958
Summa tillgångar		216 079 565	215 285 679



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	161 270 000	161 270 000
Fond för yttre underhåll	8 063 867	6 598 388
Summa bundet eget kapital	169 333 867	167 868 388
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 177 711	-3 282 821
Årets resultat	722 260	570 589
Summa fritt eget kapital	-3 455 451	-2 712 232
Summa eget kapital	165 878 417	165 156 156
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	21 436 835
Summa långfristiga skulder	21 436 835	21 495 835
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	27 651 500
Leverantörsskulder	167 806	114 729
Skatteskulder	89 690	71 380
Övriga skulder	40 581	36 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	814 737
Summa kortfristiga skulder	28 764 314	28 633 688
Summa eget kapital och skulder	216 079 565	215 285 679



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 956 439	1 756 222
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 492 894	1 482 468
	3 449 333	3 238 690
Erhållen ränta	96 639	211 734
Erlagd ränta	-1 372 528	-1 408 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 173 444	2 042 131
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-105 818	46 057
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	255 398	-882 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 323 024	1 205 482
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Bidrag från naturvårdsverket avseende installation laddstolpar	0	208 526
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	208 526
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-197 000	-4 132 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-197 000	-4 132 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 126 024	-2 718 492
Likvida medel vid årets början	7 640 808	10 359 300
Likvida medel vid årets slut	9 766 832	7 640 808



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. 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 miljöbelysning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 893 100	3 772 793
Årsavgifter andelstal 2	909 542	917 165
Hyrer, garage	653 820	772 703
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-109 807	-187 141
Vattenavgifter	297 699	249 096
Elavgifter	504 975	322 132
Övriga avgifter	4 225	290
Övriga ersättningar	101 199	75 535
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
Summa nettoomsättning	6 254 751	5 922 569

Not 3 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	-45 521	-54 375
Reparationer	-164 987	-118 109
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 000	-35 690
Samfällighetsavgifter	-374 558	-383 829
Försäkringspremier	-56 385	-58 198
Kabel- och digital-TV	-193 512	-292 147
Serviceavtal	-43 356	-79 789
Obligatoriska besiktningar	-137 625	-9 060
Bevakningskostnader	-27 760	-10 852
Ersättningar till hyresgäster	-2 000	0
Förbrukningsinventarier	-51 135	-9 895
Vatten	-171 313	-175 648
Fastighetsel	-580 883	-543 481
Uppvärmning	-221 423	-243 727
Förvaltningsarvode drift	-21 394	-23 810
Summa driftskostnader	-2 145 852	-2 038 611



Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fritidsmedel	0	-4 056
Förvaltningsarvode administration	-243 750	-319 305
Lokalkostnader	-2 200	-2 200
IT-kostnader	-6 888	-6 188
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-30 000
Övriga försäljningskostnader	-14 606	-10 310
Övriga förvaltningskostnader	-27 882	-14 272
Kreditupplysningar	-119	-156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 694	-32 375
Representation	0	-5 700
Kontorsmateriel	0	-4 741
Telefon och porto	-11 576	-8 631
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-14	-2 321
Medlems- och föreningsavgifter	-8 150	0
Bankkostnader	-7 248	-7 256
Övriga externa kostnader	-7 798	-1 524
Summa övriga externa kostnader	-376 423	-449 034

Not 5 Personalkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-139 200	-98 250
Sammanträdesarvoden	-66 600	-60 000
Ersättning för förlorad arbetsinkomst	-42 822	-10 384
Sociala kostnader	-56 499	-40 257
Summa personalkostnader	-305 121	-208 891

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

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 472 042	-1 472 042
Avskrivning Installationer	-20 853	-10 426
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 492 894	-1 482 468



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
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	-16 400 526	-14 928 484
	-16 400 526	-14 928 484
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 472 042	-1 472 042
	-1 472 042	-1 472 042
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 872 568	-16 400 526
Restvärde enligt plan vid årets slut	205 772 433	207 244 474
Varav		
Byggnader	158 772 433	160 244 474
Mark	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	186 000 000	197 000 000
Lokaler	5 400 000	3 569 000
Totalt taxeringsvärde	191 400 000	200 569 000
<i>varav byggnader</i>	<i>151 400 000</i>	<i>146 569 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 000 000</i>	<i>54 000 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	208 526	417 052
	208 526	417 052
Årets anskaffningar		
Bidrag naturvårdsverket laddstolpar	0	-208 526
	0	-208 526
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	208 526	208 526
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-31 279	-20 853
	-31 279	-20 853
Årets avskrivningar		
Installationer	-41 705	-41 705
Bidrag naturvårdsverket laddstolpar	20 853	31 279
	-20 852	-10 426
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-52 132	-31 279
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-52 132	-31 279
Restvärde enligt plan vid årets slut	156 394	177 247

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	54 938	0
Förutbetalda försäkringspremier	24 270	22 407
Förutbetalda driftkostnader	0	18 712
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 509	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 750	60 440
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 222	14 326
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 688	115 886

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	7 172 038	6 075 463
Transaktionskonto	2 594 794	1 565 345
Summa kassa och bank	9 766 832	7 640 808



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	49 088 335	49 285 335
Nästa års amortering och omförhandling på kortfristiga skulder till kreditinstitut	-27 651 500	-27 789 500
Långfristig skuld vid årets slut	21 436 835	21 495 835

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2025-09-17	12 639 000,00	-12 614 250,00	24 750,00	0,00
STADSHYPOTEK		2025-11-19	7 640 500,00	-7 527 250,00	113 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-12-18	7 451 000,00	-7 451 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,169%	2026-02-19	0,00	14 978 250,00	0,00	14 978 250,00
STADSHYPOTEK	2,134%	2026-03-17	0,00	12 614 250,00	0,00	12 614 250,00
NORDEA**	3,95%	2027-09-15	21 554 835,00	0,00	59 000,00	21 495 835,00
Summa			49 285 335,00	0,00	197 000,00	49 088 335,00

* Aktuella räntesatser per 2025-12-31

** 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 14 978 250 kr och 12 614 250 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 358	21 444
Upplupna räntekostnader	83 749	70 522
Upplupna elkostnader	70 579	73 568
Upplupna värmekostnader	24 966	28 019
Upplupna revisionsarvoden	15 250	29 125
Upplupna styrelsearvoden	95 925	68 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	769
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	500 910	330 351
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	814 737	622 048

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	62 705 000	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

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas i Göteborg den dag som framgår av våra digitala signaturer

Christer Westberg

Axel Markström

Peter Mellbin

Emma Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Revise Sverige AB

Arthur Kozak



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flintgodset för år 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsår 2024 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 mars 2025 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flintgodset för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Revise Sverige AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

BRF Flintgodset

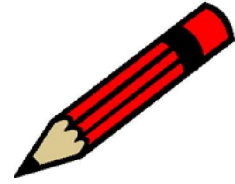
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Flintgodset i samarbete med
Riksbyggen*

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