Å R S R E D O V I S N I N G

för

Brf Hoppet

Org.nr. 769627-6455

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

Brf Hoppet
Org.nr. 769627-6455

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Brf Hoppet är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen, mot ersättning, till föreningarnas medlemmar upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

FÖRENINGENS BYGGNADER
Föreningen äger fastigheten Barken 5, Umeå Kommun. Fastigheten består av en bostadsbyggnad innehållande totalt 41st bostadsrätter med en boyta på toalt 2744m2. Utöver detta finns 23 st parkeringsplatser under carport samt 18st parkeringsplatser. Tomtarealen uppgår till 3 082kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar med bostadsrättstillägg.

LÄGENHETSFÖRDELNING
27st tre rum och kök
13st två rum och kök
1st ett rum och kök

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med ekonomiska planen, med 30kr/m2 lägenhetsyta.
Planerat underhåll inom 5 år: Vid behov målning väggar cykelförråd samt träytor söderfasad fastighet.

Föreningen har en underhållsplan.

BESKATTNING
Fastigheten färdigställdes år 2015 och har deklarerats som färdigställd. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15år. Från och med år 16 utgår full fastigehetsavgift.

MEDLEMSINFORMATION
Antalet medlemmar vid årets början var 54 st, vid årets slut uppgick medlemsantalet till 56 st. Under 2025 hanterades 7 stycken överlåtelser.

STYRELSEN
Styrelsen har sedan föreningsstämman 2025 haft följande sammansättning

Dan Magnusson, ordförande
Joel Näsman Delgado, vice ordförande
Kerstin Magnusson, styrelseledamot/sekreterare
Agnetha Mörner, styrelseledamot
Anna Bohm, styrelseledamot
Marie Persson, suppleant

SAMMANTRÄDEN
Ordinarie föreningstämma gemonfördes 2025-06-03 i Nolia.
Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER
BDO Norr AB, val vid föreningstämman 2025 revisor Marcus Holmberg

FÖRVALTNING
Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Från och med 2025 har månadsavgifterna höjts med 5 %.

Den 1 december gjordes en villkorsändring på ett av föreningens lån. Räntan sattes till 2,55 % och lånet bands på 90 dagar i väntan på en förnyad energideklaration. Energideklarationen förnyades i december, vilket innebär att både föreningen och medlemmarna även fortsättningsvis kan ta del av så kallade gröna lån med ränterabatt vid 1 år eller längre bindningstider.

Ett ytterligare lån ska villkorsändras i mars. Den preliminära räntan bedöms bli cirka 1 % lägre än nuvarande ränta, vilket om marknadsläget består innebär lägre räntekostnader för föreningen.

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

Under året har flera viktiga åtgärder genomförts för att säkerställa att fastigheten fortsatt är trygg och trivsam att bo i. Bland annat har en garantibesiktning av takets tätskikt genomförts. Vissa brister som kunde påverka materialets livslängd upptäcktes och har åtgärdats av Skanska.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har också genomförts med godkänt resultat. Det innebär att ventilationssystemet fungerar som det ska. Nästa OVK planeras till 2028.

För att möta framtida behov har föreningen installerat 10 nya laddboxar för elbilar. Åtgärden har finansierats med 50 % bidrag från Naturvårdsverket.

Under året har även reparationer genomförts av sju motorvärmaruttag på grund av fel i timerfunktionen.

Från och med 2026 gäller ett nytt avtal med On Tower AB avseende mobilmasterna på taket. Det nya avtalet innebär en högre ersättning till föreningen.

Föreningen kommer att förnya avtal med EMFA och BDO april 2026.
Företagets säte är Umeå

Flerårsöversikt

	2025	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	2 604 372	2 513 670	2 567 222	2 274 395
Resultat efter finansiella poster	-133 396	-147 885	21 072	14 061
Soliditet (%)	70,01	69,72	69,38	68,95
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	841	813	829	727
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	89	89	88
Skuldsättning/kvm	9436	9618	9801	9985
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	9436	9618	9801	9985
Sparande/kvm	182	204	230	234
Räntekänslighet	11	12	12	14
Energikostnader/kvm	199	200	205	212

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2744 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2744 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust
Årets förlust för 2025 är tillfällig och påverkar inte föreningens förmåga att finansiera framtida kostnader för drift, räntor och underhåll. Förlusten beror huvudsakligen på tillfälliga och periodiska kostnader, såsom OVK, takbesiktning, förnyelse av energideklarationen, installation av laddboxar samt ett antal nödvändiga reparationer, bland annat av motorvärmaruttag. Dessa kostnader har inte medfört behov av ytterligare avgiftshöjning under 2026. Frågan om avgiftsnivåer för 2027 tas upp i samband med budgetarbetet hösten 2026

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Fond för yttre underhåll**	**Uppskrivn.-fond**	**Fritt eget kapital**
Belopp vid årets ingång	62 285 000	0	665 255	0	-193 085
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			82 320		-82 320
Årets resultat					-133 396
Belopp vid årets utgång	62 285 000	0	747 575	0	-408 801

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

Brf Hoppet
Org.nr. 769627-6455

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-275 405
Årets resultat	-133 396
	-408 801
Förslag till disposition:	
Reservering fond för yttre underhåll	82 320
Balanseras i ny räkning	-491 121
	-408 801

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

Brf Hoppet
Org.nr. 769627-6455

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 604 372	2 513 670
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 604 372	2 513 670
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-1 268 467	-1 330 986
Övriga externa kostnader		-152 042	-153 196
Personalkostnader	4	-84 721	-84 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-632 798	-631 714
Summa rörelsekostnader		-2 138 028	-2 200 479
Rörelseresultat		466 344	313 191
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 059	35 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 799	-496 162
Summa finansiella poster		-599 740	-461 076
Resultat efter finansiella poster		-133 396	-147 885
Resultat före skatt		-133 396	-147 885
Årets resultat		**-133 396**	**-147 885**

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	87 176 417	87 806 297
Inventarier, verktyg och installationer	6	141 897	47 936
Summa materiella anläggningstillgångar		87 318 314	87 854 233
Summa anläggningstillgångar		87 318 314	87 854 233
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		443 514	438 415
Övriga fordringar		23 600	2 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 263	73 938
Summa kortfristiga fordringar		542 377	514 444
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 583 818	1 633 001
Summa kassa och bank		1 583 818	1 633 001
Summa omsättningstillgångar		2 126 195	2 147 445
SUMMA TILLGÅNGAR		**89 444 509**	**90 001 678**

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

Brf Hoppet
Org.nr. 769627-6455

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 285 000	62 285 000
Fond för yttre underhåll		747 575	665 255
Summa bundet eget kapital		63 032 575	62 950 255
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-275 405	-45 200
Årets resultat		-133 396	-147 885
Summa fritt eget kapital		-408 801	-193 085
Summa eget kapital		62 623 774	62 757 170
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 022 000	17 220 640
Summa långfristiga skulder		10 022 000	17 220 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 870 640	9 172 000
Förskott från kunder		5 154	0
Leverantörsskulder		121 442	92 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		801 499	759 290
Summa kortfristiga skulder		16 798 735	10 023 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**89 444 509**	**90 001 678**

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		466 344	313 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		632 797	631 714
Erhållen ränta mm		10 059	35 086
Erlagd ränta		-618 381	-479 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		490 819	500 199
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-5 099	-40 284
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-22 834	-7 744
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		28 864	-55 647
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		55 945	30 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten		547 695	426 754
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-96 879	-18 553
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-96 879	-18 553
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-500 000
Förändring av likvida medel		-49 184	-91 799
Likvida medel vid årets början		1 633 002	1 724 801
Likvida medel vid årets slut		**1 583 819**	**1 633 001**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	120år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hyresintäkter garage och P-platser	224 756	222 448
Årsavgifter BRF	2 151 555	2 052 191
El förbrukning	83 422	106 197
Vatten förbrukning	71 522	72 883
Intäkter Cellnex	46 253	45 035
Överlåtelseavgifter/Pant	14 406	9 455
Övriga intäkter	12 458	5 461
	2 604 372	2 513 670

I årsavgiften ingår värme, sophämtning, tv, internet och telefoni samt drift och underhåll av fastigheten.

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Teknisk Service	-130 584	-130 584
Administrativ Service	-71 311	-67 438
Telenor	-125 924	-120 044
Snöröjning, sandning, saltning	-84 075	-87 017
Sophämtning	-104 264	-109 251
Underhåll	-211 122	-278 182
Hissavtal	-33 772	-30 955
Fjärrvärme	-219 712	-211 593
El	-180 020	-199 907
Vatten och avlopp	-145 544	-136 335
Momsavdrag el och vatten	38 736	44 770
Securitas parkeringstillstånd	-875	-4 450
	-1 268 467	-1 330 986

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

NOTER

Not 4	Personal	2025	2024

Löner, ersättningar m.m.
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	64 850	65 400
Sociala kostnader	15 136	15 076
Summa	79 986	80 476

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	93 483 125	93 483 125
	Utgående anskaffningsvärden	93 483 125	93 483 125
	Ingående avskrivningar	-5 676 828	-5 046 948
	Årets avskrivningar	-629 880	-629 880
	Utgående avskrivningar	-6 306 708	-5 676 828
	Redovisat värde	87 176 417	87 806 297

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	77 073	58 520
	Inköp	96 880	18 553
	Utgående anskaffningsvärden	173 953	77 073
	Ingående avskrivningar	-29 137	-27 303
	Årets avskrivningar	-2 918	-1 834
	Utgående avskrivningar	-32 056	-29 137
	Redovisat värde	141 897	47 936

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår ovan, vilket minskat anskaffningsvärdet med 96 880 kr

Not 7 Långfristiga skulder

Lån	Löptid	Ränta	2025	2024
Handelsbanken 622653	2027-12-01	1,220	10 072 000	10 122 000
Handelsbanken 805130	2026-03-01	3,570	6 948 604	7 398 640
Handelsbanken 8397	2026-03-02	2,550	8 872 000	8 872 000

Totala skulder på bokslutsdagen 25 892 640:- Amorteras med 500 000/år

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planerar att ske under nästa räkenskaps år.
Samma gäller slutbetalningsdatum på lånen senare än 5 år.
Om fem år räknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 392 640:-

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 115 000	31 115 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Bidrag laddstolpar	96 880	44 897
		96 880	44 897

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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.

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
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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.

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.

Brf Hoppet
Org.nr. 769627-6455

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-27

Dan Magnussson
Dag enligt digital signatur

Anna Bohm
Dag enligt digital signatur

Kerstin Magnusson
Dag enligt digital signatur

Agneta Mörner
Dag enligt digital signatur

Joel Näsman Delgado
Dag enligt digital signatur

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur 2026.

BDO Norr AB

Marcus Holmberg
Auktoriserad revisor

SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
02.03.2026 13:59

SENT BY OWNER:
Johanna Säfström · 27.02.2026 12:51

DOCUMENT ID:
rJ-0QrZJtZg

ENVELOPE ID:
SJ0XB-1tZx-rJ-0QrZJtZg

DOCUMENT NAME:
ÅR 2025.pdf
12 pages

SHA-512:
ee65e56d654e7d97aa338b6569642662c2e224c294bbaf6cc734e044c6f0d983e78f96989b7f45580569f27d299d3bb1c8b0bb021529a0a81a25ad355cdc46cc

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Joel Joao Miguel Delgado	**Signed**	**27.02.2026 13:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1990/04/20)**
joel.nasman@hotmail.se	Authenticated	27.02.2026 13:13	High	Swedish BankID (SSN: 199004205390)
ANNA BOHM	**Signed**	**27.02.2026 13:31**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1972/07/27)**
annboh02@gmail.com	Authenticated	27.02.2026 13:30	High	Swedish BankID (SSN: 197207272043)
Dan Axner Magnusson	**Signed**	**27.02.2026 14:51**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1949/11/09)**
danmagnusson13@gmail.com	Authenticated	27.02.2026 14:48	High	Swedish BankID (SSN: 194911098558)
Kerstin Ros-Mari Irene Magnusson	**Signed**	**27.02.2026 15:26**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1951/11/14)**
kermag13@gmail.com	Authenticated	27.02.2026 15:25	High	Swedish BankID (SSN: 195111148523)
Agnetha Elisabeth Mörner	**Signed**	**01.03.2026 11:05**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1960/03/02)**
agnetha_morner@yahoo.se	Authenticated	01.03.2026 10:59	High	Swedish BankID (SSN: 196003028526)
JOHAN MARCUS HOLMBERG	**Signed**	**02.03.2026 13:59**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1977/03/23)**
marcus.holmberg@bdo.se	Authenticated	02.03.2026 13:50	High	Swedish BankID (SSN: 197703238530)

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hoppet
Org.nr. 769627-6455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hoppet för år 2025.

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 2025 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 Standard 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 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 upphöra med 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.

BJketZmFZI-ryeetZXKbl

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 Hoppet för år 2025 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Norr AB

Marcus Holmberg

Auktoriserad revisor

BJketZmFZI-ryeetZXKbl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
02.03.2026 13:58

SENT BY OWNER:
Marcus Holmberg · 02.03.2026 13:56

DOCUMENT ID:
ryeetZXKbl

ENVELOPE ID:
BJketZmFZl-ryeetZXKbl

DOCUMENT NAME:
RB BRF Hoppet.pdf
2 pages

SHA-512:
932a538ae9f54161a5aeb3825a8e881d00812b4983248
6d4a9de991021de44cd2dc04b822de75cf7940b367ee8a
73abd9bded646d50e64eb80e0dbce2026afdd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN MARCUS HOLMBERG	Signed	02.03.2026 13:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/03/23)
marcus.holmberg@bdo.se	Authenticated	02.03.2026 13:57	High	Swedish BankID (SSN: 197703238530)

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed