Å R S R E D O V I S N I N G

för

Bostadsrättsföreningen Hackan

Org.nr. 769635-4807

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

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

Bostadsrättsföreningen Hackan
Org.nr. 769635-4807

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 2017-10-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-16.

I resultatet ingår avskrivningar med 236 tkr, exkluderar man avskrivningar blir resultatet 68 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Hackan 4 i Umeå. På fastigheten finns 2 byggnader med 17 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Storgatan 3A - AF, 903 26 Umeå.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Styrelsen sammansättning

Ordförande	Manuel Garcia
Ledamot	Ingela Engman Sköld
Ledamot	Emmie Engqvist
Ledamot	Magnus Söderlind

Revisor: Azets Revision & Rådgivning AB

Lägenhetsfördelning
1 rum och kök, 3 stycken
2 rum och kök, 14 stycken

Dessutom tillkommer 10 stycken p-platser.

Total tomtarea 1207 kvm. Total bostadsarea 747 kvm. Hela bostadsarean upplåts med bostadsrätt.

Årets taxeringsvärde är 24 251 000 kr, föregående års taxeringsvärde 20 318 000 kr.

Teknisk status
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 39 tkr.
Föreningen har en underhållsplan och styrelsen anser att den är aktuell.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 25 tkr.

Ekonomisk förvaltare är BDO.

Föreningens säte är Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Årsavgifterna höjdes med 3,5 % från 2025-01-01 och ytterligare 2 % från 2025-07-01. Årsavgifterna för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 222 kr/kvm/år.

Medlemsinformation
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28.
Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 28.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st).

Flerårsöversikt

Från och med 2023 ingår avgiften för digitala tjänster, pantförskrivningsavgifter och överlåtelseavgifter i nyckeltalet nettoomsättning och i posten nettoomsättning i resultaträkningen.

	2025	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 001 380	965 762	925 200	707 544
Resultat efter finansiella poster	-167 663	-210 617	-127 136	-118 660
Soliditet (%)	70,78	70,88	71	71
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 222	1 169	1 118	825
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	90	90	87
Skuldsättning (kr/kvm)	12 567	12 634	12 701	12 784
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 567	12 634	12 701	12 784
Sparande (kr/kvm)	91	33	144	156
Räntekänslighet (%)	10,28	10,81	11,37	15,5
Energikostnad (kr/kvm)	289	258	232	223

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust
Föreningen har gått med förlust i år och därför har avgifterna höjts med 3 % från och med 2026-01-01 och styrelsen kommer utvärdera första halvan av 2026 för att se om en ytterligare höjning behöver göras under sommaren. Styrelsen har också gjort en plan för att höja avgifterna under de närmaste två åren och följer den ekonomiska utvecklingen årsvis och gör löpande bedömningar av höjningen för respektive år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	24 750 000	0	220 316	-1 011 725	-210 617
Disposition enl årsstämmobeslut	0	0	0	-210 617	210 617
Avstättning till underhållsfond	0	0	24 756	-24 756	0
Årets resultat					-167 663
Belopp vid årets utgång	24 750 000	0	245 072	-1 247 098	-167 663

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 247 098
Årets resultat	-167 663
	-1 414 761
Förslag till disposition:	
Reservering till underhållsfonden	24 756
Balanseras i ny räkning	-1 439 517
	-1 414 761

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Bostadsrättsföreningen Hackan
Org.nr. 769635-4807

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 001 380	965 762
Övriga rörelseintäkter		2 610	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 003 990	965 762
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-412 740	-405 234
Övriga externa kostnader		-156 285	-161 390
Personalkostnader	4	-21 027	-19 135
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 677	-235 060
Summa rörelsekostnader		-825 729	-820 819
Rörelseresultat		178 261	144 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	830
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 057	-356 390
Summa finansiella poster		-345 924	-355 560
Resultat efter finansiella poster		-167 663	-210 617
Resultat före skatt		-167 663	-210 617
Årets resultat		**-167 663**	**-210 617**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

Bostadsrättsföreningen Hackan
Org.nr. 769635-4807

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	32 884 919	33 119 980
Inventarier, verktyg och installationer	6	43 717	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 928 636	33 119 980
Summa anläggningstillgångar		32 928 636	33 119 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		187 524	170 314
Övriga fordringar		1	6 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 191	3 874
Summa kortfristiga fordringar		191 716	180 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		191 425	201 049
Summa kassa och bank		191 425	201 049
Summa omsättningstillgångar		383 141	381 546
SUMMA TILLGÅNGAR		**33 311 777**	**33 501 526**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Bostadsrättsföreningen Hackan
Org.nr. 769635-4807

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 750 000	24 750 000
Fond för yttre underhåll		245 072	220 316
Summa bundet eget kapital		24 995 072	24 970 316
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 247 098	-1 011 725
Årets resultat		-167 663	-210 617
Summa fritt eget kapital		-1 414 761	-1 222 342
Summa eget kapital		23 580 311	23 747 974
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 737 500	4 600 000
Summa långfristiga skulder		4 737 500	4 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 650 000	4 837 500
Förskott från kunder		5 758	0
Leverantörsskulder		39 364	30 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 844	285 493
Summa kortfristiga skulder		4 993 966	5 153 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**33 311 777**	**33 501 526**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

Bostadsrättsföreningen Hackan
Org.nr. 769635-4807

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		178 261	144 943
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		235 677	235 061
Erhållen ränta mm		133	0
Erlagd ränta		-346 057	-355 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		68 014	24 444
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-17 210	3 792
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		5 991	-5 670
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		8 805	-71 591
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		19 109	13 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten		84 709	-35 670
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-44 333	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-44 333	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	-50 000
Förändring av likvida medel		-9 624	-85 670
Likvida medel vid årets början		201 049	286 719
Likvida medel vid årets slut		**191 425**	**201 049**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

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	120
Inventarier, verktyg och installationer	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hyresintäkter p-platser	37 200	37 167
Årsavgifter bostäder	912 803	873 202
Digitala tjänster	51 408	51 408
Pantförskrivningsavgifter	0	1 146
Överlåtelseavgifter	0	2 865
Öres- och kronutjämning	-29	-26
	1 001 382	965 762

I årsavgiften ingår bredband/TV, sophämtning och drift och underhåll av fastigheten. Hushållsel ingår ej.

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Snö- och halkbekämpning	48 629	46 716
Rep och underhåll	39 010	77 435
Fastighetsel	52 235	48 550
Uppvärmning	88 601	80 560
Vatten och avlopp	74 991	63 514
Sophämtning	30 154	19 805
Fastighetsförsäkring	25 030	24 061
Digitala tjänster (bredband, TV etc)	48 409	44 592
Städ och renhållning	5 681	0
	412 740	405 233

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Löner, ersättningar m.m.		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	16 000	14 360
Sociala kostnader	5 027	4 775
Summa	21 027	19 135

Noter till balansräkningen

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOTER

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 650 000	34 650 000
Utgående anskaffningsvärden	34 650 000	34 650 000
Ingående avskrivningar	-1 530 020	-1 294 959
Årets avskrivningar	-235 061	-235 060
Utgående avskrivningar	-1 765 081	-1 530 020
Redovisat värde	32 884 919	33 119 980
Taxeringsvärden		
Mark	4 851 000	3 918 000
Byggnader	19 400 000	16 400 000
	24 251 000	20 318 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	44 333	0
Utgående anskaffningsvärden	44 333	0
Årets avskrivningar	-616	0
Utgående avskrivningar	-616	0
Redovisat värde	43 717	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	0

Lån	Räntesats	Ikorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
21-146331 967075	2,88	270430	4 837 500	50 000	4 787 500
21-146331 810094	4,35	260330	4 600 000		4 600 000
			9 437 500	50 000	9 387 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 137 500 kr (9 187 500 kr i fjol). Nuvarande amortering är 50 tkr per år.

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

NOTER

Not 9 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.

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).

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. I kostnaden för vatten ingår även kostnad för avlopp.

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

Bostadsrättsföreningen Hackan
Org.nr. 769635-4807

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-21
Umeå den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Manuel Garzon Garcia

Ingela Engman Sköld

Emmie Engqvist

Magnus Söderlind

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Azets Revision & Rådgivning AB

Michelle Karlsson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.05.2026 09:09

SENT BY OWNER:
Linn Eriksson · 22.05.2026 06:28

DOCUMENT ID:
rkgFYj86yGe

ENVELOPE ID:
ByKKi8TyGx-rkgFYj86yGe

DOCUMENT NAME:
ÅR 2025 769635-4807 (2026-05-22).pdf
11 pages

SHA-512:
7b1105ce73e8d2cf6e08f5a525c96d0bd2adaea81dd001
c3f8fa88babba50af0e261682b8ef927429732c36263894
2fa4df041fc3efd1d7c1269cec6e77698fb

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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
1. **MANUEL GARZON GARCIA**	**Signed**	**22.05.2026 08:42**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1995/11/02)**
alejo9511@hotmail.com	Authenticated	22.05.2026 08:37	Low	IP: 77.53.228.88
2. **ANNA INGELA ENGMAN SKÖLD**	**Signed**	**26.05.2026 08:40**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1971/01/14)**
ingela@vasagatan.com	Authenticated	26.05.2026 08:36	Low	IP: 185.106.181.101
3. **EMMIE SOFIA ELISABETH ENGQVIST**	**Signed**	**26.05.2026 17:26**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1997/08/07)**
emmie.engqvist@gmail.com	Authenticated	26.05.2026 11:04	Low	IP: 109.124.134.24
4. **MAGNUS SÖDERLIND**	**Signed**	**27.05.2026 08:08**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1960/01/27)**
magnussoderlind@hotmail.com	Authenticated	22.05.2026 20:04	Low	IP: 56.228.21.52
5. **MICHELLE JOSEPHINE MELANIE KARLSSON**	**Signed**	**27.05.2026 09:09**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1997/07/22)**
michelle.karlsson@azets.com	Authenticated	27.05.2026 09:08	Low	IP: 208.56.29.10

* 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hackan, org.nr 769635-4807.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hackan 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-06-03 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

Vårt 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.

- Distribuerat av Mäklarsamhället Utveckling i Sverige AB -
Femeo dokumentnyckel: SMGRQ-ETZOT-LVXIZ-R2ZHA-MBMNN-CCOQ6

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 Hackan 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2024 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2025-06-03 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Eskilstuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Michelle Karlsson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamhället Utveckling i Sverige AB -
Pemeo dokumentnyckel: SMKGD-ZEQ7L-MYXIZ-R76ZE-MBNAT-COGN

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHELLE KARLSSON
Undertecknare 1
Serienummer: eb84b089ad1cbc[…]148b3878f5063
IP: 90.229.xxx.xxx
2026-05-27 07:07:57 UTC

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling I Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: SVAGT-EQE7L-VWXIP-K76ZE-AMBNN-CO6QT

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.