

Årsredovisning

Brf T29

Org.nr: 769630-7367

2025



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf T29 i samarbete med
Persson & Bergström Förvaltning AB - www.pbforvaltning.se

Styrelsen för Brf T29 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen ska i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen T29 registrerades den 9 november 2020. Under 2020-2021 uppläts successivt lägenheterna med bostadsrätt. Samtliga 24 st medlemslägenheter var därmed upplåtna med bostadsrätt vid utgången av 2021. Föreningen har 2 st lokaler med en sammanlagd yta på 89 kvm.

Föreningen är skattemässigt ett privatbostadsföretag eller en s k "äkt" bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

Fastigheten från 1927 är bebyggd med ett flerbostadshus med en total area om 1 810 kvm. Byggnaden innehåller 24 st lägenheter om totalt 1 721 kvm samt 2 st lokaler om totalt 89 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Protector. Försäkringsgivare är IF. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättslägenheter. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Lokaler och lägenheter

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Bostadslägenheternas fördelning:

1 rum och kök	6 st	135 kvm
2 rum och kök	4 st	236 kvm
3 rum och kök	14 st	1 350 kvm
Summa	24 st	1 721 kvm

Lager/ateljé	1 st	24 kvm
Lager / lokal	1 st	65 kvm
Summa	2 st	89 kvm

Teknisk status

Under åren 2017-2018 genomfördes ett omfattande renoverings- och underhållsarbete på fastigheten. Fastigheten håller alltjämt idag en god teknisk standard. Under 2024 genomfördes undersökning av vandringsbalkongernas status som visar på underhållsbehov. Fönsterrenovering genomfördes under 2025. Kommande underhåll är renovering av balkonger åtkomliga i gemensamma utrymmen.

Förvaltningsavtal

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk och teknisk administrativ förvaltning
Fastighetsskötsel och städning
Web-SBA
Hisservice
Porttelefoni
Internet
Elnät
Elhandel
Vatten och avlopp
Fjärrvärme
Renhållning
Källsortering
Försäkring

Leverantör

Persson & Bergström Förvaltning AB
Persson & Bergström Förvaltning AB
MerÄn Brandskydd AB
ITK Hiss AB
Telavox AB
Bahnhof AB
Ellevio AB
MälarEnergi AB
Stockholm Vatten & Avfall
Stockholm Exergi AB
Stockholm Vatten & Avfall
PreZero Recycling AB
Protector försäkring

Medlemsinformation

Medlemmar och upplåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 24 st.
4 st lägenheter har överlåtits under året.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar 2025-01-01:	40 st
Nya medlemmar under året:	7 st
Avgående medlemmar under året:	-6 st
Antal medlemmar 2025-12-31:	41 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Karl-Arne Olsson	Ledamot/Ordförande
Fredrik Sarman- avgått	Ledamot
Per Thell	Ledamot
Michelle Rosvall	Ledamot
Sebastian Schönström	Ledamot
Torbjörn Ludvigsson	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes Karl Håkan Daniels.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Johan Rosvall och Andreas Ångström.

Stämma och sammanträden

Föreningen har avhållit årsstämma den 22 maj 2025.
Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har total renovering av fönstren skett.
Årsavgifterna höjdes med 4% från och med april 2025. (= 3 % på helåret)

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 5 % fr o m den 1 januari 2026.
Under 2026 har förslag till ny underhållsplan 2026-2075 framtagits och godkänd obligatorisk ventilationskontroll genomförts.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för 2025 är ca -959kr. I resultatet ingår avskrivningar med -716 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. I årets resultat ingår även underhållskostnader på ca 833 tkr.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång lån på 22 Mkr. Föreningen har 1 st lån som är bundet till 2030-12-31 på en räntenivå motsvarande 1,41%. Föreningens belåningsgrad uppgår till 12 790 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 923 kkr. Vid årets utgång var kassan ca 417 kkr. Föreningens kassa har således minskat med ca 507 kkr under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 511	1 413	1 314	1 155
Resultat efter finansiella poster	-1 263	-476	-562	-740
Soliditet (%)	91	91	91	91
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	795	743	684	613
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	90	91
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 161	12 161	12 148	12 154
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 790	12 783	12 776	12 783
Sparande per kvm (kr/kvm)	150	139	85	4
Räntekänslighet (%)	16	17	19	21
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	216	209	191	169

Föreningen har i dagsläget ett positivt kassaflöde.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	125 453 194	73 062 094	354 682	31 610 785	-476 440	230 004 315
Avsättning till underhållsfond			119 131	-119 131		0
Disposition av föregående års resultat:				-476 440	476 440	0
Årets resultat					-1 262 921	-1 262 921
Belopp vid årets utgång	125 453 194	73 062 094	473 813	31 015 214	-1 262 921	228 741 394

Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	31 015 214
årets förlust	-1 262 921
	29 752 293
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	119 131
i ny räkning överföres	29 633 162
	29 752 293

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3	1 510 950	1 412 861
Övriga intäkter	4	1 469	2 022
Summa rörelseintäkter		1 512 419	1 414 883
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	5, 6, 7, 8, 9, 10	-1 549 719	-661 169
Övriga externa kostnader	11	-205 528	-221 064
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-716 346	-716 346
Summa rörelsekostnader		-2 471 593	-1 598 579
RÖRELSERESULTAT		-959 174	-183 696
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 800	17 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-310 548	-310 575
Summa finansiella poster		-303 748	-292 744
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 262 922	-476 440
ÅRETS RESULTAT		-1 262 922	-476 440

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	250 722 191	251 438 537
Summa materiella anläggningstillgångar		250 722 191	251 438 537
Summa anläggningstillgångar		250 722 191	251 438 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		291 988	0
Övriga fordringar		0	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 928	45 138
Summa kortfristiga fordringar		350 916	45 229
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		416 818	922 525
Summa kassa och bank		416 818	922 525
Summa omsättningstillgångar		767 734	967 754
SUMMA TILLGÅNGAR		251 489 925	252 406 291

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	125 453 194	125 453 194
Upplåtelseavgifter	73 062 094	73 062 094
Fond för yttre underhåll	473 813	354 682
Summa bundet eget kapital	198 989 101	198 869 970

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	31 015 214	31 610 785
Årets resultat	-1 262 922	-476 440
Summa fritt eget kapital	29 752 292	31 134 345

Summa eget kapital

228 741 393 **230 004 315**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	22 000 000	22 000 000
Övriga skulder	14	43 000	43 000
Summa långfristiga skulder		22 043 000	22 043 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		148 009	111 773
Skatteskulder		24 800	22 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	532 723	224 583
Summa kortfristiga skulder		705 532	358 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

251 489 925 **252 406 291**

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 262 922

-476 440

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

716 346

716 346

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-546 576

239 906

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

45 936

-39 935

Förändring av leverantörsskulder

-36 235

-9 546

Förändring av kortfristiga skulder

31 168

32 504

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-505 707

222 929

Finansieringsverksamheten

Amortering

0

0

Medlemsinsatser

0

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

0

Årets kassaflöde

-505 707

222 929

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

922 525

699 596

Likvida medel vid årets slut

416 818

922 525

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bolaget har år 2021 bytt från K3- till K2-regelverket.

Detta har medfört att vissa komponenter i balansposten Byggnader inte längre skrivs av separat. Med anledning av bytet från K3 till K2 har latent skatt återförts under år 2021."

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad, inkl ny-och tillbyggnad 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet anger hur många % årsavgiften behöver ändras för bibehållit kassaflöde vid en ränteförändring med 1 procentenheter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyror

	2025	2024
Hysesintäkter, lokaler	138 015	136 000
	138 015	136 000

Not 3 Årsavgifter

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 367 217	1 278 233
Avgift andarhandsuthyrning	5 719	0
	1 372 936	1 278 233

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	1 491	2 024
Öres- och kronutjämning	-22	-2
	1 469	2 022

Not 5 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	53 031	54 860
Städning	53 160	51 213
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	1 638	1 575
Serviceavtal, hissanläggningar	6 254	6 807
Övriga besiktningar	0	30 714
	114 083	145 169

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2025	2024
Reparation av gemensamma utrymmen	8 133	16 371
Reparation av hiss	20 090	5 472
Reparation av avfalls- och soputrymmen	19 871	4 788
Reparation , vatten och avlopp	5 250	0
	53 344	26 631

Not 7 Periodiskt underhåll

	2025	2024
Periodiskt underhåll av balkonger och inglasningar	13 470	0
Periodiskt underhåll av fönster och fönsterdörrar	833 938	0
Förbättringar	26 640	0
	874 048	0

Not 8 Taxebundna kostnader

	2025	2024
El	46 489	41 590
Uppvärmning (värme)	278 194	275 372
Vatten och avlopp	66 289	61 827
Hushållsavfall / grovsopor	52 781	53 952
	443 753	432 741

Not 9 Övriga driftkostnader

	2025	2024
Försäkringskostnader	36 356	35 343
Bredband, tjänster (kollektivt)	14 645	9 975
	51 001	45 318

Not 10 Fastighetsskatt

	2025	2024
Fastighetsskatt, lokaler	13 490	11 310
	13 490	11 310

Not 11 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk administrativ förvaltning	45 972	44 297
Teknisk administrativ förvaltning	31 608	29 370
Förbrukningsinventarier	0	14 052
Förbrukningsmaterial, kontrosmaterial	11 402	2 519
Telekommunikation (fastighet)	3 131	3 400
Datakommunikation (fastighet)	5 625	5 625
Kreditupplysning	876	1 000
Konsultkostnader	46 312	57 625
Revisionsarvoden - externt	37 750	19 437
Övriga förvaltningskostnader	0	25 860
Övriga trivselkostnader	12 380	9 395
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 773	5 681
Bankkostnader	3 899	2 003
Övriga kostnader	800	800
	205 528	221 064

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, fastighetslån	310 200	310 200
Räntekostnader, skattekonto	348	375
	310 548	310 575

Not 13 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 234 113	263 234 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 234 113	263 234 113
Ingående avskrivningar	-11 795 575	-11 079 229
Årets avskrivningar	-716 346	-716 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 511 921	-11 795 575
Utgående redovisat värde	250 722 192	251 438 538
Taxeringsvärden byggnader	63 047 000	62 807 000
Taxeringsvärden mark	51 302 000	56 324 000
	114 349 000	119 131 000
Bokfört värde byggnader	130 757 225	131 473 569
Bokfört värde mark	119 964 967	119 964 967
	250 722 192	251 438 536

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 383747 1,410 % villkorsänd. 2030-12-31	22 000 000	22 000 000
Deposition	43 000	43 000
	22 043 000	22 043 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresavgifter	407 413	112 305
Ellevio	2 834	2 529
Mälar energi	1 094	1 145
Stockholm vatten	23 325	21 936
Prezero	2 207	2 043
Avgift Handelsbanken	0	123
Upplupna räntor	25 850	25 850
Revisionsarvode	37 750	30 000
Upplupet styrelse omkostnader	32 250	28 652
	532 723	224 583

Årsredovisningen beslutades den 12 maj 2026

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Karl-Arne Olsson
Ledamot och ordförande



Per Thell
Ledamot



Michelle Rosvall
Ledamot



Sebastian Schönström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Håkan Daniels
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578041148

Dokument

ÅR Brf T29 för 20250101-20251231 org

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2026-05-13 15:55:06 CEST (+0200) av Willy

Nolvall (WN)

Färdigställt 2026-05-14 09:34:28 CEST (+0200)

Initierare

Willy Nolvall (WN)

Persson & Bergström Förvaltning AB

willy.nolvall@nordstaden.se

+460102070369

Signerare

Karl-Arne Olsson (KO)

karl-arne.olsson@hsa.se

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karl-Arne Olsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL-ARNE OLSSON"

Signerade 2026-05-13 16:14:17 CEST (+0200)

Per Thell (PT)

pmthell@yahoo.se

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Per Thell'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Martin Thell"

Signerade 2026-05-13 17:18:23 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578041148

Michelle Rosvall (MR)
michelle.rosvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Michelle Rosvall"
Signerade 2026-05-13 16:21:13 CEST (+0200)

Sebastian Schönström (SS)
sebastian.schonstrom@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Adam Sebastian Schönström"
Signerade 2026-05-14 09:15:39 CEST (+0200)

Håkan Daniels (HD)
hakan@hakandaniels.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl-
Håkan Daniels"
Signerade 2026-05-14 09:34:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf T29
Org.nr. 769630-7367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf T29 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 på fel.

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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf T29 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels

Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Håkan Daniels
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-14 09:49:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: c152d76812634ab7a2431673f59dbbad

