

# Årsredovisning

Brf T29

Org.nr: 769630-7367

2024



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf T29 i samarbete med  
Persson & Bergström Förvaltning AB - [www.pbforvaltning.se](http://www.pbforvaltning.se)

Styrelsen för Brf T29 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 upplåts 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 "äkta" 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 kokvrå	6 st	135 kvm
2 rum och kök	4 st	236 kvm
<u>3 rum och kök</u>	<u>14 st</u>	<u>1 350 kvm</u>
Summa	24 st	1 721 kvm
Lager/ateljé	1 st	24 kvm
<u>Lager / lokal</u>	<u>1 st</u>	<u>65 kvm</u>
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 status. Fönsterrenovering planeras enligt den ekonomiska planen till år 2025. Under 2024 genomfördes undersökning av vädringsbalkongernas status som visar på underhållsbehov.

### 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 upplåtelse

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

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar 2024-01-01:	38 st
Nya medlemmar under året:	6 st
Avgående medlemmar under året:	-4 st
Antal medlemmar 2024-12-31:	40 st

#### Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Karl-Arne Olsson	Ledamot/Ordförande
Fredrik Sarman	Ledamot
Per Thell	Ledamot
Michella Canada Hu	Ledamot
Philippe Dratwa	Ledamot

Torbjörn Ludvigsson	Suppleant
Thilde Ångström	Suppleant

#### Revisor

Till revisor på stämman valdes Karl Håkan Daniels.

### **Valberedning**

Till valberedning på stämman valdes Johan Rosvall och Sebastian Schönström.

### **Stämma och sammanträden**

Föreningen har avhållit årsstämma den 30 maj 2024.

Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Händelser under räkenskapsåret

### **Årsavgifterna**

Årsavgifterna höjdes med 8% från och med den 1 juli 2024. ( årlig beräknad höjning enligt ekonomiska planen 3%)

### **Väsentliga händelser under 2024**

- Entreprenören slutförde åtgärder enligt utförd garantibesiktning
- Föreningen bytte revisor på årsstämman i maj
- Soprummen målades om och nytt ozonaggregat anskaffades
- Vårdningsbalkongerna inspekterades och konstaterades vara i behov av snart underhåll
- Projekt för målning och renovering av fönster påbörjades och beräknas slutföras under 2025

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Efter räkenskapsårets utgång har väsentliga händelser inträffat.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 4% från och med april 2025. ( = 3 % på helåret)

Resultatsammanfattning

### **Föreningens resultat**

Föreningens resultat för 2024 är ca -476 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -716 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

### **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 699 kkr. Vid årets utgång var kassan ca 923 kkr. Föreningens kassa har således ökat med ca 226 kkr under verksamhetsåret.

### Flerårsöversikt

(Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 413	1 314	1 155	1 032
Resultat efter finansiella poster	-476	-562	-740	-3 072
Soliditet (%)	91	91	91	91
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	743	684	613	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	91	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 161	12 148	12 154	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 783	12 776	12 783	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	139	85	4	0
Räntekänslighet (%)	-17	-19	-21	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	191	169	0

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022, detta då inga jämförelsetal för 2021 är uträknade

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	235 551	32 292 130	-562 214	230 480 755
Avsättning till underhållsfond			119 131	-119 131		0
Disposition av föregående års resultat:				-562 214	562 214	0
Årets resultat					-476 440	-476 440
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>125 453 194</b>	<b>73 062 094</b>	<b>354 682</b>	<b>31 610 785</b>	<b>-476 440</b>	<b>230 004 315</b>

### Resultatdisposition

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	31 610 785
årets förlust	-476 440
	<b>31 134 345</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	119 131
i ny räkning överföres	31 015 214
	<b>31 134 345</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2, 3	1 412 861	1 314 327
Övriga intäkter	4	2 022	10 620
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 414 883</b>	<b>1 324 947</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	5, 6, 7, 8, 9, 10	-661 169	-678 080
Övriga externa kostnader	11	-221 064	-185 759
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-716 346	-716 346
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 598 579</b>	<b>-1 580 185</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-183 696</b>	<b>-255 238</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 831	3 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-310 575	-310 324
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-292 744</b>	<b>-306 976</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-476 440</b>	<b>-562 214</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-476 440</b>	<b>-562 214</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13	251 438 537	252 154 883
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>251 438 537</b>	<b>252 154 883</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>251 438 537</b>	<b>252 154 883</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		91	4 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 138	35 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 229</b>	<b>40 091</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		922 525	699 596
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>922 525</b>	<b>699 596</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>967 754</b>	<b>739 687</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>252 406 291</b>	<b>252 894 570</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		125 453 194	125 453 194
Upplåtelseavgifter		73 062 094	73 062 094
Fond för yttre underhåll		354 682	235 551
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>198 869 970</b>	<b>198 750 839</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		31 610 785	32 292 130
Årets resultat		-476 440	-562 214
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 134 345</b>	<b>31 729 916</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>230 004 315</b>	<b>230 480 755</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	15		
	14	22 000 000	22 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		111 773	121 319
Skatteskulder		22 620	22 620
Övriga skulder		43 000	43 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	224 583	226 876
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>401 976</b>	<b>413 815</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>252 406 291</b>	<b>252 894 570</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-476 440	-562 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		716 346	716 346
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>239 906</b>	<b>154 132</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-34 797	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 138	21 855
Förändring av leverantörsskulder		-9 546	48 634
Förändring av kortfristiga skulder		32 504	38 789
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>222 929</b>	<b>263 410</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		0	0
Medlemsinsatser		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>222 929</b>	<b>263 410</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		699 596	436 186
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>922 525</b>	<b>699 596</b>

## 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 år 2024.

”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.

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**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hysesintäkter, lokaler	136 000	136 000
	<b>136 000</b>	<b>136 000</b>

**Not 3 Årsavgifter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	1 276 861	1 178 327
	<b>1 276 861</b>	<b>1 178 327</b>

**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga intäkter	2 024	10 627
Öres- och kronutjämnning	-2	-7
	<b>2 022</b>	<b>10 620</b>

**Not 5 Fastighetskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsskötsel	54 860	60 404
Trädgårdsskötsel	0	5 787
Städning	51 213	48 782
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	1 575	20 496
Serviceavtal, hissanläggningar	6 807	5 440
Övriga besiktningar	30 714	0
	<b>145 169</b>	<b>140 909</b>

**Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparation av gemensamma utrymmen	21 159	8 342
Reparation av hiss	5 472	29 806
Reparation installationer, ventilationssystem	0	11 303
Reparation , övrigt, portar	0	21 116
	<b>26 631</b>	<b>70 567</b>

**Not 7 Periodiskt underhåll**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Periodiskt underhåll, övrigt	0	15 681
	<b>0</b>	<b>15 681</b>

**Not 8 Taxebundna kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
El	41 590	44 736
Uppvärmning (värme)	275 372	249 111
Vatten och avlopp	61 827	51 190
Avfall	53 952	45 600
	<b>432 741</b>	<b>390 637</b>

**Not 9 Övriga driftkostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Försäkringskostnader	35 343	33 730
Bredband, tjänster (kollektivt)	9 975	12 006
	<b>45 318</b>	<b>45 736</b>

**Not 10 Fastighetsskatt**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsskatt, lokaler	11 310	14 550
	<b>11 310</b>	<b>14 550</b>

**Not 11 Övriga externa kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ekonomisk administrativ förvaltning	44 297	42 191
Teknisk administrativ förvaltning	29 371	29 004
Förbrukningsinventarier	14 052	5 997
Förbrukningsmaterial	2 518	7 724
Telekommunikation (fastighet)	3 400	3 449
Datakommunikation (fastighet)	5 625	5 625
Kreditupplysning	1 000	0
Konsultkostnader	57 625	0
Revisionsarvoden - externt	19 437	38 520
Övriga förvaltningskostnader	25 861	26 250
Övriga trivselkostnader	9 394	18 138
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 681	0
Bankkostnader	2 003	2 331
Medlemsavgift	0	5 730
Övriga kostnader	800	800
	<b>221 064</b>	<b>185 759</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader, fastighetslån	310 200	310 200
Räntekostnader, skattekonto	375	124
	<b>310 575</b>	<b>310 324</b>

**Not 13 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	263 234 113	263 234 113
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>263 234 113</b>	<b>263 234 113</b>
Ingående avskrivningar	-11 079 229	-10 362 883
Årets avskrivningar	-716 346	-716 346
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 795 575</b>	<b>-11 079 229</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>251 438 538</b>	<b>252 154 884</b>
Taxeringsvärden byggnader	62 807 000	62 807 000
Taxeringsvärden mark	56 324 000	56 324 000
	<b>119 131 000</b>	<b>119 131 000</b>
Bokfört värde byggnader	131 473 569	132 189 915
Bokfört värde mark	119 964 967	119 964 967
	<b>251 438 536</b>	<b>252 154 882</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Stadshypotek 383747 1,410 % villkorsänd. 2030-12-31	22 000 000	22 000 000
	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyresavgifter	112 305	116 314
Ellevio	2 529	0
Mälar energi	1 145	1 449
Stockholm vatten	21 936	17 421
Prezero	2 043	1 959
Avgift Handelsbanken	123	133
Upplupna räntor	25 850	25 850
Revisionsarvode	30 000	37 500
Upplupet styrelse	28 652	26 250
	<b>224 583</b>	<b>226 876</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Karl-Arne Olsson*

Karl-Arne Olsson  
Ledamot och ordförande



Per Thell  
Ledamot



Philippe Dratwa  
Ledamot



Fredrik Sarman  
Ledamot



Michelle Canada Hu  
Ledamot

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



Håkan Daniels  
Revisor

## 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 2024.

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 2024 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 "Revisorers 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 april 2024 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 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.

#### Revisorers 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, förfälskning, 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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