

Årsredovisning
för
Brf Centralpassagen

769611-0498

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Centralpassagen 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 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Bostadsrättsföreningen bildades 2004-06-15 och förvärv av fastigheten skedde 2005-02-28. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-25.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är momsregistrerad.

Avsättningar till yttre fonden överensstämmer med underhållsplanen.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Nils Rönnberg Vesterlund
Ledamot	Diane Johnson
Ledamot	Kenneth Fransson
Ledamot	Ulla Strandberg
Suppleant	Åsa Lundblad
Suppleant	Magnus Larsson
Suppleant	Fredrik Holmqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisor

Per Pedersen valdes till internrevisor.

Anita Elander valdes till internrevisorssuppleant.

Daniel Holmberg, Tre revisorer i Hbg AB, valdes till extern auktoriserad revisor.

Valberedning

Anna Kvist och Ann Rönnberg Vesterlund valdes till valberedning.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2025 och 25 stycken medlemmar deltog. Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Karl XI Norra 28. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1907.

	Storlek	Antal	Kvm		Antal	kvm
Bostäder	2 rok	13	1139	Lokaler	4	757
	3 rok	5	515			
	4 rok	10	1164			
	5 rok	1	156			
Totalt		29	2974			

Fastighetsinformation

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2025-09-21.

Lagstadgad energideklaration utfördes senast 2018.

Marken innehas med äganderätt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar AB.

Planerade underhåll

Under 2026 planeras följande underhåll:

- OVK lägenheter (Obligatorisk ventilationskontroll)
- Våtrumsbesiktning
- Renovering av yttertak
- Byte av rökluckor
- Tätning av fönsterlistor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två nya fettavskiljare installerats och man har även utfört en omfattande relining av fastighetens stammar och stickledningar.

Under året kom det en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen gällande bostadsrättsföreningars möjlighet att dra av ingående moms. I stället för att beräkna avdraget utifrån kvm som hyrs ut till företag som bedriver momspliktig verksamhet kan föreningen välja att utgå från andel av omsättningen i stället. Detta har inneburit att föreningen har fått tillbaka inbetald moms för åren 2019 - 2025 med 318 132 kr.

Upplysning vid förlust

Ett omfattande reliningarbete på fastighetens stammar är utfört under året vilket har medfört betydande kostnader och resulterat i en förlust på -1 226 307 kr för föreningen. Trots resultatet så anser styrelsen att föreningens finansiella ställning är stabil.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samhälagenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade under 2025 jämfört med 2024. Ingen höjning planeras för 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 859	2 536	2 435	2 413	2 547
Resultat efter finansiella poster	-1 226	-2 484	-27	-12	593
Soliditet (%)	26	35	42	41	41
Balansomslutning	23 606	21 553	23 943	24 148	24 382
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	525	525	525	525	525
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	48	60	63	63	60
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 397	3 599	3 599	3 638	3 690
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 641	4 515	4 515	4 564	4 630
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	82	114	222	246
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	179	165	146	130	132
Räntekänslighet (%)	11	9	9	9	9
Fondmedel för yttre underhåll tkr	3 018	2 787	2 578	2 369	2 160

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 833 762	2 787 404	1 338 645	-2 483 891	7 475 920
Disposition av föregående års resultat:			-2 483 891	2 483 891	0
Avsättning till fond		231 000	-231 000		0
Årets resultat				-1 226 307	-1 226 307
Belopp vid årets utgång	5 833 762	3 018 404	-1 376 246	-1 226 307	6 249 613

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 376 246
årets förlust	-1 226 307
	-2 602 553
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	231 000
i ny räkning överföres	-2 833 553
	-2 602 553

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 859 227	2 536 092
Övriga rörelseintäkter		351 682	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 210 909	2 536 092
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 558 036	-4 028 193
Fastighetskatt		-149 996	-132 900
Personalkostnader	4	-137 559	-122 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 683	-205 683
Summa rörelsekostnader		-4 051 274	-4 489 577
Rörelseresultat		-840 365	-1 953 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 171	39 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-418 113	-569 517
Summa finansiella poster		-385 942	-530 406
Resultat efter finansiella poster		-1 226 307	-2 483 891
Resultat före skatt		-1 226 307	-2 483 891
Årets resultat		-1 226 307	-2 483 891

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 979 763	20 185 446
Summa materiella anläggningstillgångar		19 979 763	20 185 446
Summa anläggningstillgångar		19 979 763	20 185 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		189 650	77 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	133 632	108 082
Summa kortfristiga fordringar		323 282	185 329
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 303 217	1 182 693
Summa kassa och bank		3 303 217	1 182 693
Summa omsättningstillgångar		3 626 499	1 368 022
SUMMA TILLGÅNGAR		23 606 262	21 553 468

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 833 762	5 833 762
Fond för yttre underhåll		3 018 404	2 787 404
Summa bundet eget kapital		8 852 166	8 621 166
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 376 246	1 338 645
Årets resultat		-1 226 307	-2 483 891
Summa fritt eget kapital		-2 602 553	-1 145 246
Summa eget kapital		6 249 613	7 475 920
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 404 920	13 427 420
Leverantörsskulder		312 943	105 558
Skatteskulder		2 603	0
Övriga skulder		62 478	113 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	573 705	431 246
Summa kortfristiga skulder		17 356 649	14 077 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 606 262	21 553 468

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-840 364	-1 953 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		205 683	205 683
Erhållen ränta		11 785	39 111
Erlagd ränta		-418 061	-576 890
Betald inkomstskatt		-147 393	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 188 350	-2 285 581
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-112 403	20 180
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 164	-17 729
Förändring av leverantörsskulder		207 385	20 361
Förändring av kortfristiga skulder		241 556	80 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-856 976	-2 181 816
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 977 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 977 500	0
Årets kassaflöde		2 120 524	-2 181 816
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 182 693	3 364 509
Likvida medel vid årets slut		3 303 217	1 182 693

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 samt (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 525 872	1 525 872
Hyror lokaler	1 133 896	836 341
Debiterad fastighetsskatt	86 820	65 330
Debiterad sophantering och vatten	66 624	66 624
Hyror gästlägenhet och förråd	41 260	35 100
Överlåtelseavgifter och övriga intäkter	4 756	6 826
	2 859 228	2 536 093

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	93 964	95 072
Reparationer och löpande underhåll	231 964	410 277
Reparationer efter vattenskada	151 135	193 243
Planerat underhåll	1 979 860	2 220 342
Kabel-TV och bredband	115 523	116 557
Fjärrvärme	341 968	265 509
El	155 472	193 503
Vatten	169 984	156 324
Sophantering	104 564	107 550
Försäkring	56 010	58 820
Övriga förvaltningskostnader	82 547	156 396
Arvode för administrativ förvaltning	75 045	54 600
	3 558 036	4 028 193

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	81 030	69 450
Vicevärdstjänster	28 000	28 000
Arbetsgivaravgifter	28 529	25 351
	137 559	122 801

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	418 392	569 517
Övriga räntekostnader	-279	0
	418 113	569 517

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 264 825	24 264 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 264 825	24 264 825
Ingående avskrivningar	-4 079 379	-3 873 696
Årets avskrivningar	-205 683	-205 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 285 062	-4 079 379
Utgående redovisat värde	19 979 763	20 185 446
Taxeringsvärden byggnader	50 600 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	26 400 000	26 682 000
	77 000 000	69 682 000

I utgående redovisat värde ingår mark med 3 696 500.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel TV och porttelefon	28 857	29 438
Anticimex	14 641	11 177
Borätterna	4 700	5 220
Länsförsäkringar	65 048	62 247
	113 246	108 082

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB Inteckningslån	2,34	2026-09-28	2 838 000	2 838 000
SEB Inteckningslån	2,31	2026-10-28	5 020 420	5 020 420
SEB Inteckningslån	2,31	2026-10-28	3 094 000	3 094 000
SEB Inteckningslån	2,31	2026-10-28	2 475 000	2 475 000
SEB	2,32	2026-05-28	2 977 500	0
			16 404 920	13 427 420

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 254 920 kr.

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 ske under nästa räkenskapsår.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor för inteckningslån	12 943	12 891
Övriga upplupna kostnader	30 773	44 862
Förutdebiterade hyror och avgifter	269 414	268 274
El och värme	59 111	60 024
Arbetsgivaravgifter	28 529	25 351
Arvodet styrelse och vicevärd	109 030	0
	509 800	411 402

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	28 760 000	28 760 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0
	28 760 000	28 760 000

Årsredovisningen beslutades den 4 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nils Rönnerberg Vesterlund
Ordförande

Kenneth Fransson
Ledamot

Diane Johnson
Ledamot

Ulla Strandberg
Ledamot

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

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

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."

DIANE JOHNSON

Styrelseledamot

Serienummer: 8aa6d5ccc5006e[...]3016f364be060

IP: 90.227.xxx.xxx

2026-05-05 07:26:04 UTC



NILS RÖNNBERG VESTERLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 9dbc2671695156[...]45d6eda74ff00

IP: 31.208.xxx.xxx

2026-05-05 08:41:01 UTC



Ulla Strandberg

Styrelseledamot

Serienummer: 8c93772bb6cc10[...]2a61386e95f71

IP: 78.69.xxx.xxx

2026-05-05 09:03:19 UTC



Sven Kenneth Fransson

Styrelseledamot

Serienummer: 2ddb3b1fc35dfe[...]912e5618b85d8

IP: 81.225.xxx.xxx

2026-05-05 09:42:02 UTC



Daniel Bjerny Holmberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d8fff94543aaf[...]2a5ad83e76bee

IP: 89.233.xxx.xxx

2026-05-05 09:54:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Centralpassagen

Org.nr 769611-0498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Centralpassagen för räkenskapsåret 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Centralpassagen 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 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Centralpassagen 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Helsingborg , den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

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."

Daniel Bjerny Holmberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d8fff94543aaf[...]2a5ad83e76bee

IP: 89.233.xxx.xxx

2026-05-05 09:54:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 validerings verktyg för digitala signaturer.