

Årsredovisning

# Brf Tura

769636-6066

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**



Styrelsen för Bostadsrättsförening Tura, org.nr 769636-6066, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till syfte att upplåta bostadsrätter till sina medlemmar. Föreningen äger fastigheten Pernille 2 och äger även marken som fastigheten är uppförd på i Helsingborgs kommun.

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

I fastigheten finns sammanlagt 47 st lägenheter, 2 st lokaler och 26 garageplatser (i gemensamhetsanläggning).

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Total lägenhetsyta är 3 493 m<sup>2</sup>. Lokalytan uppgår till 107 m<sup>2</sup>.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	16 st
3 rum & kök,	26 st
4 rum & kök,	4 st
5 rum & kök,	1 st

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam med kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen ingår tillsammans med grannfastigheten Pernille 1 i gemensamhetsanläggning som omfattar ramp (infart till underjordiskt garage), garageport, garage och gårdsytor (ovan garage). Gemensamhetsanläggningen har inrättat 6 garageplatser för uthyrning till MC, tre till respektive förening.

Inflyttning påbörjades den 13 december 2021 och var klar 17 december 2021.

Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 16 augusti 2018.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nytt redovisningsregelverk tillämpas från 2023 vilket innebär något annorlunda klassificering av resultat- och balansposter jämfört med tidigare år. Se även kommentarer under rubriken redovisnings- och värderingsprinciper.

Besiktning är utförd av Åkermans ingenjörbyrå med Christian Oppstedt som huvudbesiktningsman. Godkänd slutbesiktning (utifrån olika UE och lokalerna undantagna) erhöles 2021-12-13.

Särskild besiktning, SäB (2 år) skedde 6-7 december, 2023 av fastigheten och markentreprenaden i dess helhet på innergården den 9 februari, 2024.

Underhållsplan Grön kommer att upprättas av Sustend AB, som innebär både underhållsplan och energikartläggning i ett.

Inget större underhåll är genomfört under året.

Kommande underhållsåtgärder:

- Underhållsspolning av vårt världsunika källsorterande avloppssystem
- Montering av tryckvakt som ansluts mot befintlig pumpstyrning av matavfall samt montering av back- och arbetsventil.

Årets resultat uppgår till -1 436 884 kr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 259 377 kr. Avskrivningarna som inte är en likvidpost uppgår till 2 696 261 kr.

Amorteringen uppgår till ca 676 350 kr vilket motsvarar ca 1,3 % av den totala låneskulden. Se vidare not 8 avseende lån, räntesatser och bindningstider.

Den 1 januari 2024 höjdes årsavgiften med 7 %.

## **Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning**

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 68 st och i början av året 70 st.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2023.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Mia Harty, ordförande

Georg Jarslund

Marianne Buhre

Sara Härner

Annette Lundblad

Lars Bjärnetoft

Föreningsvald auktoriserad revisor har varit Per Jacobsson, från KPMG.

Information:

TURA-Nytt publiceras i boendeappen i princip efter varje styrelsemöte till medlemmarna. Innehåller beslut som styrelsen fattat rörande förvaltningen av föreningen.

Gemensamma aktiviteter viktigt så glögg- och försommarmingel ska bli en tradition.

## Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 686	3 235
Årets resultat, tkr	-1 437	-564
Soliditet ( %)	76	76
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	918	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	83 %	
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	155	
Skuldsättning, kr/kvm	14 655	14 842
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	15 103	
Räntekänslighet (%)	18 %	
Sparande (kr/kvm)	324	

Från och med 2023 är det nya obligatoriska nyckeltal. Årsavgiften kr per kvm är för 2023 även inklusive el som debiteras de boende.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar plus planerat underhåll - delar av övriga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten/ 3 600 m<sup>2</sup>.

### Uppllysning vid förlust

Föreningens underskott beror bl.a. på avskrivning av byggnad. Räntekostnaderna har också ökat under året. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2024 med 7 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 994 072 kr.

## Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	173 715 000	101 353	-101 352	-563 784
Disposition enligt stämmobeslut			-563 784	563 784
Från fond för yttre underhåll		-79 500	79 500	
Till fond för yttre underhåll		122 255	-122 255	
Årets resultat				-1 436 884
<b>Vid årets slut</b>	<b>173 715 000</b>	<b>144 108</b>	<b>-707 891</b>	<b>-1 436 884</b>

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-665 136,00
Avsättning underhållsfond	-122 255,00
Anspråkstagande av underhållsfond	79 500,00
Årets resultat	-1 436 884,10
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 144 775,10</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 685 799	3 389 435
Övriga rörelseintäkter	2	<u>172 273</u>	<u>1 425</u>
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 858 072</b>	<b>3 390 860</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	3	-1 017 892	-1 258 148
Planerat underhåll		-79 500	-20 903
Övriga externa kostnader	4	-187 177	-138 617
Personalkostnader och arvoden	5	-102 942	-57 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 696 261</u>	<u>-1 775 427</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 083 772</b>	<b>-3 250 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-225 700</b>	<b>140 435</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 280	2 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 232 464</u>	<u>-706 286</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 211 184</b>	<b>-704 219</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 436 884</b>	<b>-563 784</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 436 884</b>	<b>-563 784</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		223 302 312	225 998 573
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>223 302 312</b>	<b>225 998 573</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>223 302 312</b>	<b>225 998 573</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		66 639	6 223
Övriga fordringar		65 442	110 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		427 322	322 220
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>559 403</b>	<b>439 411</b>
<i>Kassa och bank</i>	7	1 279 814	962 094
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 839 217</b>	<b>1 401 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>225 141 529</b>	<b>227 400 078</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		173 715 000	173 715 000
Fond för yttre underhåll		144 108	101 353
Summa bundet eget kapital		<u>173 859 108</u>	<u>173 816 353</u>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-707 891	-101 353
Årets resultat		-1 436 884	-563 784
Summa fritt eget kapital		<u>-2 144 775</u>	<u>-665 137</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>171 714 333</u></b>	<b><u>173 151 216</u></b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>34 719 963</u>	<u>43 963 572</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b><u>34 719 963</u></b>	<b><u>43 963 572</u></b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		21 579	172 484
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 036 329	9 469 072
Leverantörsskulder		86 654	209 945
Övriga skulder		84 332	55 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>478 339</u>	<u>378 644</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b><u>18 707 233</u></b>	<b><u>10 285 290</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>225 141 529</u></b>	<b><u>227 400 078</u></b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 436 884	-563 784
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	2 696 261	1 775 427
	<u>1 259 377</u>	<u>1 211 643</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 259 377</b>	<b>1 211 643</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-119 992	-360 577
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-145 313	-3 731 121
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>994 072</b>	<b>-2 880 055</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-676 352	-676 356
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-676 352</b>	<b>-676 356</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>317 720</b>	<b>-3 556 411</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>962 094</b>	<b>4 518 505</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 279 814</b>	<b>962 094</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3). År 2022 upprättades årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen tillämpar 3 kap 5 § fjärde stycket i årsredovisningslagen och har inte räknat om jämförelsetalen då byte av regelverk inte väsentligt påverkat jämförbarheten.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponentens respektive värde. Avskrivningsprocent är ca 1,52 %.

	<i>Antal år</i>
Stomme, grund	120
Stammar, värme	50
El	40
Fasad	40
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Hiss	25
Inre underhåll	120
Styr och övervakning	15
Rest	50

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens stadgar med 35 kr per kvm.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

## Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 910 852	2 849 084
El som debiteras de boende och lokalhyresgäster	303 373	154 719
Hyror	471 574	385 632
<b>Summa</b>	<b>3 685 799</b>	<b>3 389 435</b>

I hyror ingår den del av samfälligheten Pernilles överskott för år 2023 som kommer delas ut efter samfällighetens stämma, 300 376 kr. Resterande del av hyrorna avser lokaler.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	172 273	1 425
<b>Summa</b>	<b>172 273</b>	<b>1 425</b>

I övriga intäkter ingår elstöd med 92 949 kr. Även vidarefakturerade kostnader ingår i övriga intäkter.

## Not 3 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Energi	241 972	691 250
Uppvärmning	208 622	-
Vatten	106 531	101 341
Renhållning	70 600	81 687
Fastighetsservice	126 499	159 475
Försäkring	56 865	56 015
Kommunikation	12 982	19 971
Löpande underhåll	130 498	85 089
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	63 323	63 320
<b>Summa</b>	<b>1 017 892</b>	<b>1 258 148</b>

Numer redovisas el och uppvärmning på två olika poster, energi och uppvärmning. Föregående år redovisades både el och uppvärmning under posten Energi.

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	139 344	131 743
Juridiska kostnader	38 395	-
Medlemsverksamhet	9 438	6 874
<b>Summa</b>	<b>187 177</b>	<b>138 617</b>

## Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	82 724	38 800
Revisionsarvode intern	-	4 830
Sociala avgifter	20 218	13 700
<b>Summa</b>	<b>102 942</b>	<b>57 330</b>

### Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

## Not 6 Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	177 542 651	200 108 000
Omklassificeringar byggnader/mark utifrån taxeringsvärden	-	-22 565 349
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	177 542 651	177 542 651
Ingående ackumulerad avskrivningar	-1 775 427	-
Årets avskrivningar	-2 696 261	-1 775 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 471 688	-1 775 427
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	50 231 349	27 666 000
Omklassificeringar byggnader/mark utifrån taxeringsvärden	-	22 565 349
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	50 231 349	50 231 349
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>223 302 312</b>	<b>225 998 573</b>

I anskaffningsvärdet ingår också del i garage. Anskaffningsvärdet för garaget uppgår till 9 500 000 kr. Skattemässigt anskaffningskostnad uppgår enligt ekonomisk plan till ca 202 Mkr.

Avskrivningarna är högre jämfört med föregående år då föreningen har bytt redovisningsregelverk till K3. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponentens respektive värde. Avskrivningsprocent är ca 1,52 %.

### Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	88 000 000	26 000 000	114 000 000
Hyreshus lokaler	2 695 000	537 000	3 232 000
Hyreshus garage (Turas andel)	3 100 000	-	3 100 000
<b>Summa</b>	<b>93 795 000</b>	<b>26 537 000</b>	<b>120 332 000</b>

## Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	779 814	962 094
Handelsbanken bunden placering kort	500 000	-
<b>Summa</b>	<b>1 279 814</b>	<b>962 094</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Hypotek AB	1,26 %	2024-12-18	2024-12-18	17 585 429	17 810 881
Nordea Hypotek AB	1,53 %	2026-12-16	2026-12-16	17 585 430	17 810 882
Nordea Hypotek AB	4,19 %	2025-12-17	2025-12-17	8 792 713	8 905 440
Nordea Hypotek AB	3,63 %	2025-12-17	2025-12-17	8 792 720	8 905 441
<b>Summa</b>				<b>52 756 292</b>	<b>53 432 644</b>
Avgår kortfristig del				<b>-18 036 329</b>	<b>-9 469 072</b>
Varav långfristig del				<b>34 719 963</b>	<b>43 963 572</b>

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 49 Mkr kr om fem år.

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	54 109 000	54 109 000
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>54 109 000</b>	<b>54 109 000</b>

### Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg, 2024.

Mia Harty  
Ordförande

Georg Jarslund

Marianne Buhre

Sara Härner

Annette Lundblad

Lars Bjärnetoft

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

Per Jakobsson  
Auktoriserad revisor  
KPMG

# Verifikat

Transaktion 09222115557515512472

## Dokument

### 910 ÅR signering.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-18 10:30:25 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-04-22 08:17:47 CEST (+0200)

## Initierare

### HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

## Signerare

### Mia Harty (MH)

harty.mia@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA HARTY"

Signerade 2024-04-18 12:32:08 CEST (+0200)

### Georg Jarslund (GJ)

georgjarslund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GEORG JERZY JARSLUND"

Signerade 2024-04-18 11:32:59 CEST (+0200)

### Marianne Buhre (MB)

marianne.buhre@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIANNE BUHRE"

Signerade 2024-04-18 15:05:24 CEST (+0200)

### Annette Lundblad (AL)

anette.lundblad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annette Lundblad"

Signerade 2024-04-18 17:17:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515512472

Lars Bjärnetoft (LB)  
lars.bjarnetoft@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS BJÄRNETOFT"  
Signerade 2024-04-18 21:17:32 CEST (+0200)

Sara Härner (SH)  
sara.harner@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara  
Kristina Härner"  
Signerade 2024-04-18 15:43:39 CEST (+0200)

Per Jakobsson (PJ)  
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Åke Henning Jakobsson"  
Signerade 2024-04-22 08:17:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Tura, org. nr 769636-6066

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tura för år 2023.

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 2023 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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 april 2023 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden





Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tura för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förtlöpa 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Helsingborg den

2024-04-22

KPMG AB

DocuSigned by:

*Per Jakobsson*

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 1134A01A1F3F4B33BDEE0837F2EE11A6	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB TURA PJN 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Enveloped Stamping: Enabled	Per Jacobsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	per.jacobsson@kpmg.se
	IP Address: 83.185.80.191

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
4/22/2024 8:25:02 AM	per.jacobsson@kpmg.se	

**Signer Events**

Per Jakobsson  
per.jacobsson@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
D7718E9358564A8...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.185.80.191

**Timestamp**

Sent: 4/22/2024 8:26:00 AM  
Resent: 4/22/2024 8:27:44 AM  
Viewed: 4/22/2024 8:28:21 AM  
Signed: 4/22/2024 8:28:34 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b90733ea-83c8-5f35-9ef1-97429b16de6e  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/22/2024 8:28:12 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/22/2024 8:26:00 AM
Envelope Updated	Security Checked	4/22/2024 8:27:44 AM
Envelope Updated	Security Checked	4/22/2024 8:27:44 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/22/2024 8:28:21 AM

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Signing Complete	Security Checked	4/22/2024 8:28:34 AM
Completed	Security Checked	4/22/2024 8:28:34 AM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------