

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Lerlyckan i Halmstad**

716408-1759

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Lerlyckan i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 är ett privatbostadsföretag, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen bildades i januari 1982. De senast registrerade stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 5 februari 2019.

Föreningen äger fastigheterna Fyllinge 20:327-20:330, 20:335, 20:337 samt 20:357 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 62 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastigheternas adress är Braxenvägen 1-23, Abborrvägen 1-31, 2-16, 41-91 samt 93 i Halmstad. Det finns även 29st garage.

Fastigheterna är fullförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Kjell Rosendahl	Ordförande	2023
Karl-Erik Lyhagen	Vice ordförande	2023
Patrik Sundgren	Sekreterare	2023
Enna Homovic	Styrelseledamot	2024
Marlene Ljungman	Styrelseledamot	2024
Johanna Holmgren	Styrelseledamot	2023

#### Styrelsesuppleanter

Sven Persson	2023
Ismet Cakolli	2024

#### Valberedning

Christer Svensson  
Göran Eriksson

#### Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Syd AB	2023

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

#### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Fyllinge 20:327-330, Fyllinge 20:335, 20:337 samt Fyllinge 20:357
Antal lägenheter:	62, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	5 222 kvm
Tomtyta:	8 007 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokalyta: LOA:	70 kvm
Garage:	29 st

#### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Halmstad Energi och Miljö	El, värme, vatten och hushållsavfall
Länsförsäkringar	Försäkring
Nordic entertainment group	TV
Bahnhof	Bredband

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har renoveringen av balkongerna samt målningen av fasaderna avslutats. Det har gjorts en rensning av köksventilationen samt byte av slang. Det har påbörjats en renovering av dörrarna till sopskåpen.

Under sommaren installerades laddstolpar som kommer att vara färdiga för bruk 2023-10-01. Det pågår också ett arbete med boendepärmen.

Resultatet efter fondförändringen blev - 1 468 943 kr, jämfört med fg års resultat efter fondförändring som var -579 510 kr. Renoveringen av dörrarna till sopskåpen har hitintills kostat 338 058 kr, vilket vi har lyft från underhållsfonden. Det har avsatts 264 600 kr till underhållsfonden.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	91
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	90

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	4 427	4 426	4 403	4 403
Resultat efter finansiella poster	-1 542	-1 169	1 484	1 473
Soliditet (%)	29,7	33,4	36,5	32,4
Årsavgift kr/kvm	703	703	703	703
Fastighetslån kr/kvm	2 942	3 034	3 126	3 218
Driftkostnader* kr/kvm	963	935	417	382
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	507	507	507	507

\* Exklusive personalkostnader 2022/2023

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	644 979	1 656 956	7 810 846	-1 169 054	<b>8 943 727</b>
Disposition av föregående års resultat:			-1 169 054	1 169 054	<b>0</b>
Underhållsfond avsättning		264 600	-264 600		<b>0</b>
lanspråk underhållsfond		-338 058	338 058		<b>0</b>
Årets resultat				-1 542 401	<b>-1 542 401</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>644 979</b>	<b>1 583 498</b>	<b>6 715 250</b>	<b>-1 542 401</b>	<b>7 401 326</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 641 792
årets förlust	-1 542 401
	<b>5 099 391</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	264 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-338 058
i ny räkning överföres	5 172 849
	<b>5 099 391</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 427 162	4 426 152
Övriga rörelseintäkter		12 478	15 241
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 439 640</b>	<b>4 441 393</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-5 027 328	-4 633 869
Personalkostnader		-195 403	-246 856
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-514 786	-514 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 737 517</b>	<b>-5 395 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 297 877</b>	<b>-954 118</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 676	2 899
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 200	-217 834
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-244 524</b>	<b>-214 935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 542 401</b>	<b>-1 169 053</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 542 401</b>	<b>-1 169 053</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 542 401</b>	<b>-1 169 054</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	21 030 497	21 545 283
Inventarier, verktyg och installationer	5	436 250	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 466 747</b>	<b>21 545 283</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 466 747</b>	<b>21 545 283</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		777 499	757 775
Övriga fordringar		43 981	14 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 387	36 803
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>896 867</b>	<b>809 457</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 556 832	4 454 295
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 556 832</b>	<b>4 454 295</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 453 699</b>	<b>5 263 752</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 920 446</b>	<b>26 809 035</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		644 979	644 979
Fond för yttre underhåll		1 583 498	1 656 956
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 228 477</b>	<b>2 301 935</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 715 249	7 810 846
Årets resultat		-1 542 401	-1 169 054
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 172 848</b>	<b>6 641 792</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 401 325</b>	<b>8 943 727</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till kreditinstitut	7	14 881 954	15 361 954
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 881 954</b>	<b>15 361 954</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		936 421	832 112
Skatteskulder		3 461	2 905
Övriga skulder		28 004	26 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 189 281	1 162 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 637 167</b>	<b>2 503 354</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 920 446</b>	<b>26 809 035</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80 år
Standardförbättringar	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	-3 671 904	-3 671 904
Hysesintäkter garage	-121 800	-121 800
Bränsleavgifter, bostäder	-513 168	-513 168
Bredband, tv	-119 040	-119 040
Gästlägenhet	-300	0
Påminnelseavgifter	-950	-238
	<b>-4 427 162</b>	<b>-4 426 150</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>-2023-06-30</b>	<b>-2022-06-30</b>
Fastighetsskötsel	76 512	73 308
Fjärrvärme	546 045	503 209
El	45 079	44 638
Vatten och avlopp	145 749	159 525
Snö- och halkbekämpning	16 625	22 625
Sophantering	183 715	189 476
Trädgårdsskötsel	47 482	60 289
Musfäll Anticimex	48 137	53 288
Reparation och underhåll	297 235	273 214
Planerat underhåll	338 058	854 144
Målning av fasader	2 588 813	1 552 969
Balkonger	387 500	562 500
Övriga fastighetsskostnader	8 353	539
Fastighetsskatt	103 528	101 498
Fastighetsförsäkringspremier	92 751	91 077
TV, bredband	37 124	37 200
Revisionsarvoden	16 000	17 078
Kvartershus styrelse/bastu	12 478	16 646
Bankkostnader	5 466	4 788
Övriga förvaltningskostnader	30 677	15 858
	<b>5 027 327</b>	<b>4 633 869</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 786 348	30 786 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 786 348</b>	<b>30 786 348</b>
Ingående avskrivningar	-9 241 065	-8 726 279
Årets avskrivningar	-514 786	-514 786
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 755 851</b>	<b>-9 241 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 030 497</b>	<b>21 545 283</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	436 250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>436 250</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>436 250</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 361 954 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 881 954	1 920 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	13 441 954
	<b>14 881 954</b>	<b>15 361 954</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>

#### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Stadshypotek 312526	1,38	2024-12-01	4 145 000	4 305 000
Stadshypotek 465034	1,29	2025-12-01	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 532668	4,14	2026-09-30	2 216 954	2 536 954
Stadshypotek 597658	4,130	2027-06-01	3 000 000	3 000 000
			<b>15 361 954</b>	<b>15 841 954</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			480 000	480 000

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	27 620 000	27 620 000
	<b>27 620 000</b>	<b>27 620 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Laddstolparna färdigställs och tas i bruk. Renoveringen av dörrarna till sopskåpen färdigställs.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Kjell Rosendahl  
Ordförande

Johanna Holmgren

Enna Homovic

Marlene Ljungman

Karl-Erik Lyhagen

Patrik Sundgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Lerlyckan i Halmstad  
Org.nr 716408-1759

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lerlyckan i Halmstad för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Lerlyckan i Halmstads finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *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 Bostadsrättsföreningen Lerlyckan i Halmstad 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 bolagets 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 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 revisions sed 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. 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Bostadsrättsföreningen Lerlyckan i Halmstad för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Lerlyckan i Halmstad 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2023-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor



## Följande handlingar har undertecknats den 10 oktober 2023

**ÅR Lerlyckan 22-23.pdf**

(166998 byte)  
SHA-512: ef71c75a37ff674c600142fecc38c437cf529  
4313466e376ef4f76253525de50406a6192396afb74a38  
afd2c3df952f9f9e8844eef240bb83b0a611a01b218ed

**RB Lerlyckan i Halmstad 220701-230630.pdf**

(101291 byte)  
SHA-512: 53fc79d85e073ba7c6e2c834cf9c436f00639  
5cdfcc7011547585323ff8a22a00ee4a73467c2c2898e0  
bbeced49d4af6197496e3b9f0f255718dc2e48b963981

## Underskrifter

2023-10-04 13:18:19 (CET)

**Kjell Rosendahl**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-04 17:10:53 (CET)

**Patrik Sundgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-06 15:28:42 (CET)

**Enna Homovic**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-09 08:46:57 (CET)

**Marlene Ljungman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-09 20:28:58 (CET)

**Johanna Maria Holmgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-10 09:36:41 (CET)

**Karl-Erik Lyhagen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-10 09:37:55 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 22-23

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

69f6c9c0efc3cae6903578ac83fa7260e562eea78cc1b9208848f18b5076b4a6681b217e7e47493274a201fddf580ed31886b1ec5f167ae517557286e22acf7a



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.