



ÅRSREDOVISNING

för Bostadsrättsföreningen Melodin

Org.nr 769618-6159

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

INNEHÅLL

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	2
RESULTATRÄKNING	8
BALANSRÄKNING	9
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER	11
UNDERSKRIFTER	15



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kalla bostadsrättsinnehavare.

Föreningen

Föreningen registrerades av Bolagsverket 2008-04-04.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-26.
Förändrade föreningsstadgar registrerades senast av Bolagsverket 2019-01-28.

Allmänt om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Melodin tillträdde fastigheten Huddinge Balladen 2 den 3 december 2009.

Fastigheten innehar totalt 76 lägenheter på totalt 4 978 m², varav 65 bostadsrätter och 11 hyresrätter. Dessutom finns i fastigheten en lokal på 213 m² som hyrs av Föräldrakooperativet Oden.

Föreningens adress är Melodivägen 10-14 i Skogås.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-18 bestått av:

Ordförande:
Helen Ekholm

Ordinarie ledamöter:
Cornelia Lennartsson
Sofia Larsson
Jaswinder Singh

Suppleant:
Sara Singh



Firmateckning

Firmateckning för Brf Melodin är 2 styrelseledamöter i förening.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 12 styrelsesammanträden och den ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 18 maj år 2020.

Revisor

Emma Johansson från Delta revision, auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Både den Ekonomiska och den Tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma avhölls 18 maj 2020.

Föreningen hade vid årets slut 77 medlemmar.

Under året har 11 överlåtelse ägt rum.

Väsentliga händelser

Under året har styrelsen och Nytorget Fastigheter AB haft diverse enskilda och gemensamma projekt.

Vi har haft några läckor från badrum under åren och det beror på att ringen runt avloppet i badrummet gått sönder. Det som händer om det blir en skada är att föreningen, dvs. alla vi bostadsrättsägare, får vara med och betala en del av skadan. Dels via höjda försäkringspremier år för år men föreningen får även stå för självriskan vid varje skada, ca 25.000 per skada. Ytskiktet står man som enskild ägare för.

Vi vill därför uppmana er som inte renoverat badrummet att vara noga med eventuella fuktskador.

Vi har också tagit beslut på att kräva underlägg under kyl och frys, samma som ska finnas under diskmaskiner. Om du inte redan har underlägg är det dags att installera detta under år 2021.



Under december 2019 påbörjade styrelsen en kontroll av de boende i fastigheten då vi fått signaler om otillåten andrahandsuthyrning dvs. utan styrelsens godkännande. Denna kontroll pågår fortfarande och vi ber er som behöver hyra ut i andra hand kontakta att styrelsen för rätt information.

Notera att bostadsrättsföreningen kan säga upp din nyttjanderätt av bostaden. Läs mera under bostadsrättslagen som du hittar under Riksdagen.se

https://riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/bostadsrattslag-1991614_sfs-1991-614

I första kvartalet påbörjade vi ett SBA (Systematisk Brandskydds Arbete) vilket betyder att vi går igenom hela fastigheten och kollar att dörrar till trapphuset fungerar som de ska, dvs stängs automatiskt. Trapphuset fungerar som en brandcell och det är viktigt att dörrarna stängs. Vi satte in utrymningsskyltar på våningarna samt inköp av brandsläckare till de tekniska utrymmena. Sedan följer vi upp detta och ronderar 1 gång per kvartal.

Vi bytte städbolag till LeJo som vi haft en gång tidigare.

Vi satt upp fågelskrämmor på taket, för att få bort fåglarna som bygger bo på balkongerna. Ber alla att vara uppmärksamma på detta.

Vi har också anmält oss till grannsamverkan efter möte hos polisen. Vi får uppdateringar om händelser och annan info som vi lägger upp på vår hemsida.

Radonmätning beställdes i december 2019 då denna ska enligt var 10:e år enligt kommunen. Dosorna placerades ut i 18 lägenheter varav mins en på varje våning. Mätningen skedde under december 2019 till slutet av februari 2020. Tidigare mätning som gjordes under Huges regi visade mycket låga och godkända värden. Samma resultat visade även denna, helt godkänt. Protokoll för mätningen är inlämnat till kommunen.

Under detta 2020 hände något som ingen av oss varit med om tidigare och som verkligen har förändrat vårt sätt att både informera, ha möten samt genomföra arbeten i husen. Corona pandemin, som fortfarande pågår, och som gör att vi i dagsläget inte vet hur vi kommer kunna hålla vårt ordinarie årsmöte. Under hösten och vintern har styrelsen haft möten via Teams istället för personliga möten vilket fungerat mycket bra.

Utefixardagen var söndagen den 3/5 där vi även planterade lite blommor i våra nya krukor och gjorde fint runt husen, tyvärr blev det ingen korvgrillning på grund av pandemin.

Den 28 maj hade vi ett årsmöte där vi tog hänsyn till pågående pandemi. Där valdes ny styrelse bestående av ordinarie Helen Ekholm, Cornelia Lennartsson, Sofia Larsson och Jaswinder Singh och



suppleant Sara Singh. Under hösten tog styrelsen in 2 stycken adjungerande för hjälp till styrelsearbetet då bland annat Sara Singh valde att avgå.

Vi påbörjade OVK besiktningen under 3-4 november och där har vi fortfarande ett arbete kvar att göra med flera brister samt installation av elektriska köksfläktar som stör ut ventilationen.

OVK= *O*bligatorisk *V*entilations*K*ontroll. En sådan kontroll ska utföras vart tredje år och är som ordet säger, obligatorisk. Problemen som vi haft är att en del bostadsrättsägare har bytt till elektriska köksfläktar och det gör att luftflödet för våra hus och de andra boende får fel mätvärden samt funktion. Det har vi påmint om vid flertalet tillfällen samt påmint dem boende om att läsa trivselregler och informationsblad.

Under 31 nov- 2 december hade vi en stamspolning där vi tyvärr kommer att få fortsätta under 2021 på grund av att några inte lämnade nycklar/öppnade dörren.

Under hösten påbörjade styrelsen bytet till ny hemsida och ett bättre verktyg för GDPR, SBA (systematiskt brandskyddsarbete) samt enklare information vid nyheter och händelser. Tråkigt nog är det inte så många som är så intresserade av att få information men vi hoppas att det växer. Vi har även tagit beslutet av att lägga all ny information till nyinflyttade på hemsidan.

Under hösten upptäcktes det att förskolan hade flera träd som, av säkerhetsskäl, behövdes tas ner.

I december bytte vi också dörrar på grovsoprummen samt tvättstugedörren som även fick ny slagriktning till likadan stil men i aluminium profiler. Dörren till undercentralen kommer att målas om vill våren 2021.

Även vår planering för att se över hyreslägenheterna, som behöver en del renoveringar beroende på skick, har vi fått avvakta då vi under denna pandemi valt att minimera antal besök hos boende. Detta innebär att vi under 2021 behöver se över lägenheterna för ommålning och andra uppfrysningar för att hålla dem i bra skick.

Vi i styrelsen strävar hela tiden för att vi i Brf Melodin ska ha en bra miljö både vad det gäller inomhus som utomhus. Vi hoppas att alla tar sitt ansvar för att hjälpa till i detta. Alla ska vi se till att inte förstöra, skräpa ner och vara observanta på personer som inte bor i fastigheten. På ett sådant sätt ser vi också till att vi kan minska våra kostnader som annars kan resultera i höjda avgifter och hyror.



I december betalade vi även av ett av lånen med 5 miljoner vilket känns mycket bra med tanke på kommande års osäkerhet när det gäller utvecklingen efter pandemin.

Under hösten aviserades det en höjning av avgifterna inför 2021 på 2,5%

Slutligen vill styrelsen tacka för året 2020 och önskar ett fortsatt bra 2021 med engagemang från alla boende.

Flerårsjämförelse	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 819 837	4 268 144	3 579 762	3 524 145	3 523 756
Resultat efter finansiella poster	-397 785	-736 490	-865 428	-898 931	-254 027
Soliditet*	64,66%	59,61%	58,93%	57,38%	58,48%
Årsavgifter /kvm bostadsrätt	570	565	565	565	565
Lån vid bokslutsdatum/kvm bostadsrätt	5 646	5 705	7 101	7 267	7 313
Elkostnad/kvm bostadsrätt	38	41	42	40	36
Värmekostnad/kvm bostadsrätt	154	137	168	164	172

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	36 119 154	13 534 266	676 687	-5 655 903
Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter	619 750	1 405 250		
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättning till yttre fond			1 000 000	-1 000 000
I anspråkstagande av yttre fond			-539 468	539 468
Årets resultat				-397 785
Belopp vid årets utgång	36 738 904	14 939 516	1 137 219	-6 514 220

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-6 116 435
årets resultat	-397 785
	-6 514 220

disponeras enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	1 500 000
i anspråkstagande av yttre fond	-539 468
i ny räkning överföres	-7 474 752
	-6 514 220

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 763 099	3 781 821
Övriga föreningsintäkter	2	<u>56 738</u>	<u>486 323</u>
		3 819 837	4 268 144
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 616 370	-1 747 340
Reparation och underhåll	4	-936 630	-1 492 138
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-632 761	-586 256
Styrelsekostnader	6	-77 870	-90 311
Avskrivningar	7,8,9	<u>-661 067</u>	<u>-701 154</u>
		-3 924 698	-4 617 199
Rörelseresultat		-104 861	-349 055
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		2 833	3 233
Räntekostnader		<u>-295 757</u>	<u>-390 668</u>
Summa resultat från finansiella poster		-292 924	-387 435
Resultat efter finansiella poster		-397 785	-736 490
Årets resultat		-397 785	-736 490

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	66 747 330	67 138 455
Standardförbättringar	8	1 679 209	1 939 760
Maskiner och inventarier	9	75 131	84 522
		<u>68 501 670</u>	<u>69 162 737</u>
Summa anläggningstillgångar		68 501 670	69 162 737
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		27 586	56 747
Skattefordran		0	1 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	144 911	139 966
		<u>172 497</u>	<u>198 340</u>
Kassa och bank		2 933 218	5 582 962
Summa omsättningstillgångar		3 105 715	5 781 302
SUMMA TILLGÅNGAR		71 607 385	74 944 039

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		36 738 904	36 119 154
Upplåtelseavgifter		14 939 516	13 534 266
Fond för yttre underhåll		1 137 219	676 687
		<u>52 815 639</u>	<u>50 330 107</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 116 435	-4 919 413
Årets resultat		-397 785	-736 490
		<u>-6 514 220</u>	<u>-5 655 903</u>
Summa eget kapital		46 301 419	44 674 204
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		24 125 795	29 389 464
		<u>24 125 795</u>	<u>29 389 464</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		321 401	293 020
Övriga skulder		247 325	226 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	611 445	361 155
Summa kortfristiga skulder		<u>1 180 171</u>	<u>880 371</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 607 385	74 944 039

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisningar i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat
anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått, se not 6.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2020	2019
	Årsavgifter	2 430 230	2 404 285
	Hysesintäkter bostäder	797 494	879 728
	Hysesintäkter lokaler	284 448	265 528
	Bredband/KabelTv	229 474	216 386
	Övriga tillägg	5 220	3 915
	Pant- och överlåtelse	16 233	11 979
		<u>3 763 099</u>	<u>3 781 821</u>
Not 2	Övriga intäkter	2020	2019
	Försäkringsersättning	56 494	484 543
	Övriga intäkter	244	1 780
		<u>56 738</u>	<u>486 323</u>
Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Vatten	147 894	116 130
	Värme	664 938	708 587
	El	162 154	210 634
	Sophantering	112 989	105 857
	Snöröjning	23 509	102 488
	Kabel-TV	66 233	52 224
	Städning och entrémattor	74 715	116 156
	Fastighetsförsäkring	70 753	55 267
	Fastighetsförvaltning	261 870	248 579
	Övrig drift	31 315	31 418
		<u>1 616 370</u>	<u>1 747 340</u>

Not 4	Reparationer och underhåll	2020	2019
	Tvättstuga	1 603	29 254
	Lägenhet	49 764	117 000
	Fastighet	672 911	1 230 579
	Lokal	56 720	1 982
	Självrisker vid skada	23 650	46 500
	Hiss	89 282	19 171
	Gård/utemiljö	42 700	47 652
		<u>936 630</u>	<u>1 492 138</u>
Not 5	Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	20 000	21 000
	Fastighetsskatt	124 194	120 242
	Administrativa kostnader	77 091	33 243
	Porttelefon och datakommunikation	229 573	224 486
	Larm	5 245	5 000
	Konsultarvoden	6 500	1 800
	Mäklararvode	40 000	40 000
	Pant- och överlåtelseavgifter	17 417	11 805
	Trivselkostnader	388	593
	Bankkostnader	8 140	7 840
	Övriga förvaltningskostnader	97 166	104 275
	Medlemsavgifter	5 184	5 142
	Tillsynsavgifter	1 863	1 814
	Övriga kostnader	0	9 016
		<u>632 761</u>	<u>586 256</u>
Not 6	Styrelsekostnader	2020	2019
	Arvoden till styrelsen	69 750	67 199
	Valberedning	999	1 998
	Sociala avgifter	7 121	21 114
		<u>77 870</u>	<u>90 311</u>

Minskning av sociala avgifter 2020 beror på statlig nedsättning pga Covid-19.

Not 7 Byggnad och mark	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	70 156 940	70 156 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 156 940	70 156 940
Ingående avskrivningar	-3 018 485	-2 587 273
Årets avskrivningar	-391 125	-431 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 409 610	-3 018 485
Utgående redovisat värde	66 747 330	67 138 455
Redovisat värde byggnader	50 491 966	50 883 091
Redovisat värde mark	16 255 364	16 255 364
	66 747 330	67 138 455

Avskrivningar enligt plan beräknas från år 2014 på en nyttjandeperiod av 125 år (tidigare år till 200 år).

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningen fastighet	60 559 000	60 559 000
varav byggnad	44 159 000	44 159 000

Not 8 Standardförbättringar	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	4 132 404	4 132 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 132 404	4 132 404
Ingående avskrivningar	-2 192 644	-1 932 093
Årets avskrivningar	-260 551	-260 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 453 195	-2 192 644
Utgående redovisat värde	1 679 209	1 939 760

Beräknad nyttjande period:

Elinstallationer	50 år
Fasadrenovering	40 år
Takomläggning	40 år
Ventilation	25 år
Målning trapphus	13 år
Ombyggnad hiss	10 år
Renovering fönster	10 år
Sopanläggning	15 år

Not 9 Maskiner och inventarier	2020	2019
Årets anskaffningsvärde	93 913	93 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 913	93 913
Ingående avskrivningar	-9 391	0
Årets avskrivningar	-9 391	-9 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 782	-9 391
Utgående redovisat värde	75 131	84 522

Avskrivning sker enligt plan under 10 år.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkt	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	17 092	22 970
Fastighetsförsäkring	74 521	63 978
KabelTv	26 048	13 243
Bredband	27 250	39 775
	144 911	139 966

Not 11 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31		
	Räntesats	Villkorsändring		
SBAB	0,81	2021-12-14	6 429 015	11 512 765
SBAB	0,85	2021-10-15	9 429 015	9 512 765
SBAB	0,85	2021-10-15	8 512 765	8 590 130
Avgår kortfristig del			-245 000	-226 196
			24 125 795	29 389 464

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	266 757	171 859
Vatten	21 472	20 759
Fjärrvärme	86 811	90 003
El	25 525	28 614
Grovsopor	0	991
Städning	10 000	0
Revisionsarvode	20 000	20 000
Reparationer och underhåll fastighet	173 955	23 229
Snöskottning	6 925	5 700
	611 445	361 155

Not 13 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

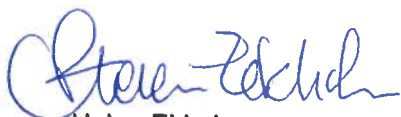
**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar	<u>46 750 000</u>	<u>46 750 000</u>
	46 750 000	46 750 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Skogås den 26/4 2021



Helen Ekholm
Ordförande



Sofia Larsson

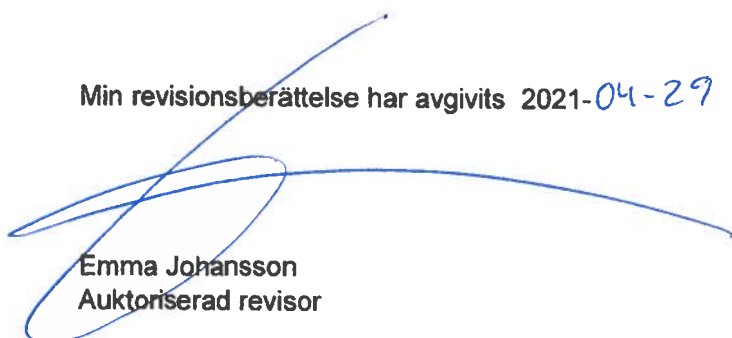


Cornelia Lennartsson



Jaswinder Singh

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29



Emma Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Melodin
Org.nr 769618-6159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Melodin för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-04-24 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 de 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 revisionsssed 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 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 Melodin för räkenskapsåret 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Stockholm den 29 april 2021



Emma Johansson
Auktoriserad revisor