



**ÅRSREDOVISNING**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Melodin**  
Org.nr 769618-6159

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar och noter	10
Underskrifter	14



Brf Melodin  
Org. nr. 769618-6159

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för år 2021**

### Allmänt om fastigheten

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

Fastigheten innehar totalt 76 lägenheter på totalt 4 978 m<sup>2</sup>, varav 65 bostadsrätter och 11 hyresrätter. Dessutom finns i fastigheten en lokal på 213 m<sup>2</sup> som hyrs av Föräldrakooperativet Oden.

Föreningens adress är Melodivägen 10-14 i Skogås.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2021-05-27 bestått av:

*Ordförande:*  
Helen Ekholm

*Ordinarie ledamöter:*  
Cornelia Lennartsson  
Jaswinder Singh  
Eriqa Nelvin  
Adelaide Karlberg

*Suppleant:*  
Sofia Larsson (avgick oktober 2021)

*Revisor:*  
Emma Johansson från Delta revision, auktoriserad revisor

Styrelsen har under året haft 13 styrelsesammanträden och den ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 27 maj år 2021, via digitalt möte med Fastighetsägarna som samordnare.

### Lägenheter

Under året har 7 överlåtelse ägt rum.

### Verksamheten

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

Vi har haft en läcka från badrum under året och det beror på att ringen runt avloppet i badrummet gått sönder. Det som händer om det blir en skada är att föreningen d.v.s. vi alla bostadsrättsägare får vara med och betala en del av skadan, både via högre försäkringspremier men även andra skador som ska återställas. Ytskiktet står man som enskild ägare för men riva och återställa tätskikt får föreningen stå för.

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

Under 2021 fortsatte pandemin med full fart vilket innebar att vi i styrelsen haft alla möten digitalt. Även årsmötet för 2020 fick vi ha digitalt och vi anlidade Fastighetsägarna för detta.

Utefixardagen var söndagen den 8/5 där vi även planterade lite blommor i våra nya krukor och gjorde fint runt husen, tyvärr ingen korvgrillning på grund av pandemin.

Vi provade också med att anlägga lite ängsmark samt inte klippa gräset överallt för att skapa bättre miljö för våra nyttodjur för att öka mångfalden. Det försöket kommer vi fortsätta med under 2022.

Vi påbörjade OVK besiktningen under 3-4 november 2020 och avslutade den i maj 2021 där vi hade ett flertal brister på grund av installation av elektriska köksfläktar som stör ut ventilationen. Det medför att besiktningen blir dyrare än planerad då det medför flera besök och kontroller.

*OVK= obligatorisk ventilationskontroll. 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 vid flertalet tillfällen samt påmint att läsa trivselregler och informationsblad.*

Stamspolning som påbörjades i november 2020, och avslutades i februari 2021 där vi också fick fortsätta under 2021 för att några inte lämnade nycklar/öppnade dörren.

Under våren blev vår nya hemsida klar där vi får ett bättre verktyg för GDPR, SBA (systematiskt brandskyddsarbete) samt enklare information vid nyheter och händelser.

Under hösten påbörjades vår renovering av alla fönster. Vi startade med Melodivägen nr 10 och fortsätter med nr 14 under våren 2022.



I december 2021 fick vi byta försäkringsbolag då vårt tidigare sa upp avtalet på grund av våra vattenskador under åren. Det medförde att vår försäkringspremie blev fördubblad. Därför vill vi verkligen att alla är observanta på badrum och köksavlopp. Var försiktiga med vad ni spolrar ner.

I december fick vår fina gran en ny belysning då den gamla slutade lysa slinga för slinga.

Vi har också tagit beslut inför 2022 att ta ut avgift enligt stadgarna, för de som hyr ut i 2 andra hand.

Vi i styrelsen strävar hela tiden för att vi i Brf Melodin ska ha en bra miljö både vad det gäller inomhus och utomhus. Vi hoppas att alla tar sitt ansvar för att hjälpa till i detta. Ser till att inte förstöra, skräpa ner och är 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.

Vi började året med en höjning av avgifterna på 2 %

Slutligen vill styrelsen tacka för året 2021 och önskar ett fortsatt bra 2022 med engagemang från alla boende.

Flerårsjämförelse	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 972 115	3 819 837	4 268 144	3 579 762	3 524 145
Resultat efter finansiella poster	-875 591	-397 785	-736 490	-865 428	-898 931
Soliditet*	64,70%	64,66%	59,61%	58,93%	57,38%
Årsavgifter /kvm bostadsrätt	581	570	565	565	565
Lån vid bokslutsdatum/kvm bostadsrätt	5 584	5 646	5 705	7 101	7 267
Sparande till underhåll och investeringar	141	131	97	137	172
Räntekänslighet	6,1%	6,4%	6,9%	8,3%	8,5%
Elkostnad/kvm bostadsrätt	42	38	41	42	40
Värmekostnad/kvm bostadsrätt	174	154	137	168	164

### Förklaring till vissa nyckeltal

#### *Sparande till underhåll och investeringar*

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterta och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

	<b>2021</b>
Rörelseintäkter	3 972 115
Rörelsekostnader	-4 657 973
Finansiella poster	-189 733
Årets resultat	-875 591
Planerat underhåll	1 068 394
Avskrivningar	538 304
Årets sparande	731 107

Årets sparande per kvm total yta 141

#### *Räntekänslighet*

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att långfristiga skulder delas med omsättningen (intäkten).

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

<b>Eget kapital</b>	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	36 738 904	14 939 516	1 137 219	-6 514 220
Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter				
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättning till yttre fond			1 500 000	-1 500 000
I anspråkstagande av yttre fond			-539 468	539 468
Årets resultat				-875 591
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 738 904</b>	<b>14 939 516</b>	<b>2 097 751</b>	<b>-8 350 343</b>

#### **Förslag till behandling av föreningens förlust**

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-7 474 752
årets resultat	-875 591
	<b>-8 350 343</b>

disponeras enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	1 000 000
i anspråkstagande av yttre fond	-1 068 394
i ny räkning överföres	-8 281 949
	<b>-8 350 343</b>

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>-2020-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 872 359	3 763 099
Övriga föreningsintäkter	2	99 756	56 738
		<u>3 972 115</u>	<u>3 819 837</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 863 273	-1 616 370
Reparation och underhåll	4	-1 569 324	-936 630
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-592 831	-632 761
Styrelsekostnader	6	-94 241	-77 870
Avskrivningar	7,8,9	-538 304	-661 067
		<u>-4 657 973</u>	<u>-3 924 698</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-685 858	-104 861
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		2 842	2 834
Räntekostnader		-192 575	-295 757
Summa resultat från finansiella poster		-189 733	-292 924
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-875 591	-397 785
<b>Årets resultat</b>		<b>-875 591</b>	<b>-397 785</b>

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	66 276 031	66 707 243
Standardförbättringar	8	1 621 595	1 719 296
Maskiner och inventarier	9	65 740	75 131
		<u>67 963 366</u>	<u>68 501 670</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		67 963 366	68 501 670
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		0	27 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	188 914	144 911
		<u>188 914</u>	<u>172 497</u>
Kassa och bank		2 057 416	2 933 218
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 246 330	3 105 715
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 209 696</b>	<b>71 607 385</b>



## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		36 738 904	36 738 904
Upplåtelseavgifter		14 939 516	14 939 516
Fond för yttre underhåll		2 097 751	1 137 219
		<u>53 776 171</u>	<u>52 815 639</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 474 752	-6 116 435
Årets resultat		-875 591	-397 785
		<u>-8 350 343</u>	<u>-6 514 220</u>
<b>Summa eget kapital</b>		45 425 828	46 301 419
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		23 825 725	24 125 795
		<u>23 825 725</u>	<u>24 125 795</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	280 000	245 000
Leverantörsskulder		221 375	321 401
Övriga skulder		4 605	2 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	452 163	611 445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>958 143</u>	<u>1 180 171</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 209 696</b>	<b>71 607 385</b>

## 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.

### *Beräknad nyttjandeperiod för byggnad och inventarier*

Byggnad 125 år

#### *Standardförbättringar:*

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

Inventarier 10 år

Avskrivet

Avskrivet

### Not 1 Årsavgifter och hyror

2021

2020

Årsavgifter 2 510 074

2 430 230

Hysesintäkter bostäder 819 446

797 494

Hysesintäkter lokaler 289 791

284 448

Bredband/KabelTv 233 100

229 474

Övriga tillägg 5 220

5 220

Pant- och överlåtelse 14 728

16 233

3 872 359

3 763 099

<b>Not 2 Övriga intäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Försäkringsersättning	89 087	56 494
Övriga intäkter	10 669	244
	<u>99 756</u>	<u>56 738</u>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vatten	140 620	147 894
Värme	751 015	664 938
El	182 785	162 154
Sophantering	107 403	112 989
Snöröjning	103 702	23 509
Kabel-TV	113 697	66 233
Städning och entrémattor	71 522	74 715
Fastighetsförsäkring	86 820	70 753
Fastighetsförvaltning	267 077	261 870
Övrig drift	38 632	31 315
	<u>1 863 273</u>	<u>1 616 370</u>
<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tvättstuga	7 372	1 603
Lägenhet	124 453	49 764
Fastighet	1 227 498	672 911
Lokal	32 166	56 720
Självrisker vid skada	0	23 650
Hiss	19 584	89 282
Gård/utemiljö	158 252	42 700
	<u>1 569 324</u>	<u>936 630</u>
<b>Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisionsarvode	47 500	20 000
Fastighetsskatt	126 474	124 194
Administrativa kostnader	25 372	77 091
Porttelefon och datakommunikation	184 741	229 573
Larm	0	5 245
Konsultarvoden	44 597	6 500
Mäklararvode	0	40 000
Pant- och överlåtelseavgifter	13 311	17 417
Trivselkostnader	0	388
Bankkostnader	5 036	8 140
Övriga förvaltningskostnader	134 522	97 166
Medlemsavgifter	5 034	5 184
Tillsynsavgifter	2 220	1 863
Övriga kostnader	4 024	0
	<u>592 831</u>	<u>632 761</u>

<b>Not 6 Styrelsekostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvoden till styrelsen	70 950	69 750
Valberedning	999	999
Sociala avgifter	22 292	7 121
	<u>94 241</u>	<u>77 870</u>

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

<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingående anskaffningsvärde	70 156 940	70 156 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 156 940	70 156 940
Ingående avskrivningar	-3 449 697	-3 018 485
Årets avskrivningar	-431 212	-431 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 880 909	-3 449 697
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 276 031</b>	<b>66 707 243</b>
Redovisat värde byggnader	50 020 667	50 451 879
Redovisat värde mark	16 255 364	16 255 364
	<u>66 276 031</u>	<u>66 707 243</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet varav byggnad	60 559 000 44 159 000	60 559 000 44 159 000

<b>Not 8 Standardförbättringar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 132 404	4 132 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 132 404	4 132 404
Ingående avskrivningar	-2 413 108	-2 192 644
Årets avskrivningar	-97 701	-220 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 510 809	-2 413 108
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 621 595</b>	<b>1 719 296</b>

<b>Not 9 Maskiner och inventarier</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets anskaffningsvärde	93 913	93 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 913	93 913
Ingående avskrivningar	-18 782	-9 391
Årets avskrivningar	-9 391	-9 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 173	-18 782
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 740</b>	<b>75 131</b>

<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>		
Räntekostnader	13 890	17 092		
Fastighetsförsäkring	135 282	74 521		
KabelTv	27 244	26 048		
Bredband	12 498	27 250		
	<u>188 914</u>	<u>144 911</u>		
<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>		
	Räntesats	Villkorsändring		
SBAB	0,66	2022-03-14	6 338 355	6 429 015
SBAB	0,66	2022-03-14	9 338 355	9 429 015
SBAB	0,70	2022-10-17	8 429 015	8 512 765
			<u>24 105 725</u>	<u>24 370 795</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-280 000</u>	<u>-245 000</u>
			23 825 725	24 125 795
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>		
Förskottsbetalda avgifter och hyror	182 636	266 757		
Vatten	23 275	21 472		
Fjärrvärme	106 342	86 811		
El	26 475	25 525		
Snöröjning	31 138	6 925		
Städning	25 000	10 000		
Revisionsarvode	30 000	20 000		
Reparationer och underhåll fastighet	27 297	173 955		
	<u>452 163</u>	<u>611 445</u>		
<b>Not 13 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>		
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>				
Fastighetsinteckningar	<u>46 750 000</u>	<u>46 750 000</u>		
	46 750 000	46 750 000		

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under våren 2022 har en hyresrätt upplåtits med bostadsrätt.

Skogås den 4 14 2022



Helen Ekholm  
Ordförande



Eriqa Nelvin



Cornelia Lennartsson



Jaswinder Singh



Adelaide Karlberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-04-12



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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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 2021 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 *Revisorans 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.

### *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 revisionssed 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 revisionssed 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 2022-04-12

  
Emma Johansson  
Auktoriserad revisor