



ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Melodin
Org.nr 769618-6159

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar och noter	11
Underskrifter	15



Brf Melodin
Org. nr. 769618-6159

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för år 2023

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 67 bostadsrätter och 9 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 2023-05-03 bestått av:

Ordförande:
Helen Ekholm

Ordinarie ledamöter:
Cornelia Lennartsson
Jaswinder Singh
Adelaide Karlberg
Mikael Brofjorden

Suppleant:
Eriqa Nelvin

Revisor:
Emma Johansson från Delta revision, auktoriserad revisor

Styrelsen har under året haft 10 styrelsesammanträden samt 2 planeringsdagar och den ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 18 maj år 2023 i Mörtviksskolans matsal.

Lägenheter

Under året har 5 överlåtelse ägt rum. Varav 1 lägenhet som sålt i Brf Melodins namn med tillträde 2024.

Verksamheten

Under året har styrelsen och Nytorget Fastigheter AB haft diverse enskilda och gemensamma projekt. Vi har köpt in 2 stora askkoppar som placerats vid entréerna för att slippa alla fimpar när man går in. Tvättstugans uppgradering av nya maskiner blev helt klar under våren 2023.

Vi tecknade ett nytt 3 årigt avtal för bredband och TV från Telia. Vi har fått nya hårdvaror som delats ut till alla. Hårdvaran tillhör lägenheten och ska vara kvar vid flytt.

Vi har haft 3 vattenläckor under året. Två som kom från läckande böjar inne i slitsarna där ledningarna ligger. Där har vi nu bytt ut alla böjar i de lägenheter som ligger på våning 5. En vattenläcka kom från en diskmaskin som inte var riktigt installerad, viktigt att man låter en fackman ta hand om installationen.

Det som händer om det blir en skada är att föreningen d.v.s. **vi alla** bostadsrättsägare får vara med och betala del av skadan, både via högre försäkringspremier och 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 vara uppmärksamma på vattenskador samt se till att läckageskydd finns under disk, tvättmaskin, kyl och frys och att vara noqa med eventuella fuktskador.

Utfixardagen var söndagen den 14 maj där vi även planterade lite blommor i våra nya krukor och gjorde fint runt husen. Avslutade med att grilla korv.

Vi fortsatte även med att inte klippa gräset överallt för att skapa bättre miljö för våra nyttodjur för att öka mångfalden. Det försöket kommer vi fortsätta med under 2024.

Vi sa upp hissavtalet med Kone och fick flera offerter där vi valde Amsler hiss för kommande 2024.

Vi sa även upp avtalet för Nytorget och omförhandlade.

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) påbörjades under hösten, vid första kontrollen har vi upptäckt många felaktigheter som kommer att kosta att åtgärda hos boende. Köksfläkten ingår i ventilationssystemet, där får du inte byta den utan föreningens godkännande eftersom våra lägenheter styr frånluften från köksfläkten och badrummet för hela lägenheten. Om man tar bort denna så finns risk för fuktskador och dålig luft i lägenheten, du får inte heller täppa/bygga igen de don som förser alla lägenheter med ventilation, kontakta styrelsen om du blir osäker.

Den 30 september hade vi en gårdsloppis, många bord men inte så många besökare men en trevlig dag för de som var där. Vi försöker igen 2024.

Ändringar i bostadsrättslagen

I januari 2023 skärptes den lag som reglerar ombyggnad i bostadsrättslägenhet och du måste ta kontakt med styrelsen när du påbörjar något renoveringsarbete, avser inte ytskiktsförändringar utan

- *ingrepp i en bärande konstruktion,

- *installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas,

- *installation eller ändring av anordning för ventilation, (ex bygga extra rum, eller sänka undertaket)

- *någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Att utföra åtgärder utan tillstånd är grund för förverkande, som det heter i lagen, vilket innebär att styrelsen ytterst kan säga upp medlemmen som då tvingas flytta från sin lägenhet. Det kan dock endast ske i allvarliga fall och om bostadsrättsshavaren inte har rättat till felet.



Ekonomisk information

Årets underskott beror på ökade driftskostnader och räntekostnader. Föreningen har dessutom varit hårt drabbad av ett antal vattenskador, se information nedan.

Från och med 1 januari 2024 höjs avgifterna med 20%.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2037.

Grannsamverkan

Vi har också utökat vårt deltagande i Grannsamverkan som är ett samarbete med Polisen och kommunen och två från oss har börjat åka runt i östra del av Huddinge med Grannsamverkansbilen. Våldigt trevligt sätt att lära känna sitt område. Kontakta styrelsen om du skulle vilka hänga på. Man åker 2 personer på 3-timmars pass per gång och inga krav på antalet åk per månad. Se även på vår hemsida de rapporter vi får från polisen.

Slutord

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 med detta. Ser till att inte förstöra, att använda askkopporna och inte skräpa ner, är observanta på personer som inte bor i fastigheten. Vara sparsamma med vatten och hålla ordning så ser vi också till att vi kan minska våra kostnader som annars kan resultera i höjda avgifter och hyror.

Glöm inte att föreningens kostnader är allas våra kostnader.

Slutligen vill styrelsen tacka för året 2023 och önskar ett fortsatt bra 2024 med engagemang från alla boende.

Flerårsjämförelse	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 816 190	3 934 721	3 972 115	3 819 837
Resultat efter finansiella poster	-455 977	-1 375 531	-875 591	-397 785
Soliditet*	64,89%	64,56%	64,70%	64,66%
Årsavgifter /kvm bostadsrätt	718	594	581	570
Årsavgifter/totala intäkter	64,6%	65,7%	63,2%	63,6%
Lån/kvm upplåten bostadsrättsyta	5 290	5 458	5 584	5 646
Lån/kvm all uthyrd och upplåten yta	4 529	4 589	4 644	4 695
Sparande till underhåll och investeringar	25	-1	141	131
Räntekänslighet	7,6%	9,2%	9,6%	10,0%
Energikostnad/kvm all uthyrd och upplåten yta	256	218	216	196

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 amorterat 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.

	2023
Rörelseintäkter	4 816 190
Rörelsekostnader	-4 350 128
Finansiella poster	<u>-922 039</u>
Årets resultat	-455 977
Planerat underhåll	0
Avskrivningar	<u>585 066</u>
Årets sparande	129 089
Årets sparande per kvm total yta	25

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 räntebärande fastighetsskulder delas med omsättningen (intäkten).

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	37 158 164	16 140 256	2 029 357	-9 657 480
Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter	190 000			
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättning till yttre fond			500 000	-500 000
I anspråkstagande av yttre fond			-791 594	791 594
Årets resultat				-455 977
Belopp vid årets utgång	37 348 164	16 140 256	1 737 763	-9 821 863

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	-9 365 886
årets resultat	-455 977
	-9 821 863

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	500 000
i anspråkstagande av yttre fond	0
i ny räkning överföres	-9 321 863
	-9 821 863

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

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 451 711	3 933 103
Övriga föreningsintäkter	2	364 479	1 618
		<u>4 816 190</u>	<u>3 934 721</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 268 688	-1 916 536
Reparation och underhåll	4	-853 754	-1 771 891
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-547 409	-563 371
Styrelsekostnader	6	-95 211	-94 832
Avskrivningar	7,8,9	-585 066	-577 274
		<u>-4 350 128</u>	<u>-4 923 904</u>
Rörelseresultat		466 062	-989 183
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		25 109	6 348
Räntekostnader		-947 148	-392 696
Summa resultat från finansiella poster		-922 039	-386 348
Resultat efter finansiella poster		-455 977	-1 375 531
Årets resultat		-455 977	-1 375 531

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	65 413 607	65 844 819
Standardförbättringar	8	1 426 193	1 523 894
Maskiner och inventarier	9	428 853	407 084
		<u>67 268 653</u>	<u>67 775 797</u>
Summa anläggningstillgångar		67 268 653	67 775 797
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		58	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>308 553</u>	<u>258 698</u>
		308 611	258 704
Kassa och bank		2 399 344	2 708 937
Summa omsättningstillgångar		2 707 955	2 967 641
SUMMA TILLGÅNGAR		69 976 608	70 743 438

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		37 348 164	37 158 164
Upplåtelseavgifter		16 140 256	16 140 256
Fond för yttre underhåll		1 737 763	2 029 357
		<u>55 226 183</u>	<u>55 327 777</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 365 886	-8 281 949
Årets resultat		-455 977	-1 375 531
		<u>-9 821 863</u>	<u>-9 657 480</u>
Summa eget kapital		45 404 320	45 670 297
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	23 188 174	23 518 787
		<u>23 188 174</u>	<u>23 518 787</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	320 000	300 000
Leverantörsskulder		585 470	669 890
Skatteskulder			
Övriga skulder		60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	16 345	11 025
		<u>462 239</u>	<u>573 439</u>
Summa kortfristiga skulder		1 384 114	1 554 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 976 608	70 743 438

Kassaflöde 1 januari - 31 december 2023	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kassa vid årets början	2 708 937	2 057 416
<i>Pengar in:</i>		
Rörelsens intäkter	4 816 190	3 934 721
Finansiella intäkter	25 109	6 348
Upplåtelse av bostadsrätt	190 000	1 620 000
Minskning långfristiga fordringar	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning kortfristiga skulder	0	576 205
Ökning långfristiga skulder	0	0
	<u>5 031 299</u>	<u>6 137 274</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Rörelsens kostnader exl avskrivningar	-3 765 062	-4 346 630
Finansiella kostnader	-947 148	-392 696
Anskaffning tvättstugeinventarier	-77 922	-389 705
Investering i ombyggnadsprojekt	0	0
Ökning långfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	-49 907	-69 784
Minskning av kortfristiga skulder	-190 240	0
Minskning av fastighetslån *	-310 613	-286 938
Öresjustering	0	0
	<u>-5 340 892</u>	<u>-5 485 753</u>
Kassa vid årets slut	2 399 344	2 708 937
Årets förändring av kassan	-309 593	651 521

* I förändring fastighetslån återfinns här även fastighetslån som ska omsättas inom 1 år.
Detta pga att styrelsen avser att förlänga dessa lån.

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	
<i>Standardförbättringar:</i>		
Elinstallationer	50 år	
Fasadrenovering	40 år	
Takomläggning	40 år	
Ventilation	25 år	
Målning trapphus	13 år	
Ombyggnad hiss	10 år	Avskrivet
Renovering fönster	10 år	Avskrivet
Sopanolläggning	15 år	
Inventarier	10 år	

Not 1	Årsavgifter och hyror	2023	2022
	Årsavgifter	3 112 857	2 585 674
	Hysesintäkter bostäder	754 392	791 441
	Hysesintäkter lokaler	336 708	305 448
	Bredband/KabelTv	231 028	232 323
	Övriga tillägg	5 220	5 220
	Administration andrahandsuthyrning	2 652	4 830
	Pant- och överlåtelse	8 854	8 167
		<u>4 451 711</u>	<u>3 933 103</u>

Not 2 Övriga intäkter	2023	2022
Bidrag, elstöd	53 229	0
Försäkringsersättning	313 264	0
Övriga intäkter	-2 014	1 618
	<u>364 479</u>	<u>1 618</u>
Not 3 Driftskostnader	2023	2022
Vatten	190 577	157 615
Värme	748 274	676 876
El	333 218	249 591
Sophantering	168 779	119 725
Snöröjning	190 911	111 650
Kabel-TV	78 593	61 548
Städning och entrémattor	71 197	75 230
Fastighetsförsäkring	164 422	148 756
Fastighetsförvaltning	285 969	279 897
Övrig drift	36 748	35 648
	<u>2 268 688</u>	<u>1 916 536</u>
Not 4 Reparationer och underhåll	2023	2022
Lägenhet	11 028	136 038
Fastighet	688 648	1 432 081
Lokal	9 135	81 419
Tvättstuga	13 574	8 048
Hiss	67 277	28 340
Gård/utemiljö	64 092	85 965
	<u>853 754</u>	<u>1 771 891</u>
Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2023	2022
Fastighetsskatt	138 214	132 894
Porttelefon och datakommunikation	168 110	181 706
Larm	5 704	5 538
Revisionsarvode	48 375	37 375
Övriga förvaltningskostnader	75 562	72 626
Trivselkostnader	1 604	3 491
Administrativa kostnader	29 729	49 538
Konsultarvoden	46 500	58 217
Pant- och överlåtelseavgifter	8 925	7 725
Bankkostnader	4 323	5 264
Övriga kostnader	12 230	1 568
Tillsynsavgifter	2 403	2 267
Medlemsavgifter	5 730	5 162
	<u>547 409</u>	<u>563 371</u>

Not 6 Styrelsekostnader	2023	2022
Arvoden till styrelsen	72 448	71 400
Valberedning	0	999
Sociala avgifter	<u>22 763</u>	<u>22 433</u>
	95 211	94 832
Not 7 Byggnad och mark	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	<u>70 156 940</u>	<u>70 156 940</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 156 940	70 156 940
Ingående avskrivningar	-4 312 121	-3 880 909
Årets avskrivningar	<u>-431 212</u>	<u>-431 212</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 743 333	-4 312 121
Utgående redovisat värde	65 413 607	65 844 819
Redovisat värde byggnader	49 158 243	49 589 455
Redovisat värde mark	<u>16 255 364</u>	<u>16 255 364</u>
	65 413 607	65 844 819
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	82 345 000	82 345 000
varav byggnad	58 345 000	58 345 000
Not 8 Standardförbättringar	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	<u>4 132 404</u>	<u>4 132 404</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 132 404	4 132 404
Ingående avskrivningar	-2 608 510	-2 510 809
Årets avskrivningar	<u>-97 701</u>	<u>-97 701</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 706 211	-2 608 510
Utgående redovisat värde	1 426 193	1 523 894
Not 9 Maskiner och inventarier	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	483 618	93 913
Årets anskaffningsvärde	<u>77 922</u>	<u>389 705</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 540	483 618
Ingående avskrivningar	-76 534	-28 173
Årets avskrivningar	<u>-56 153</u>	<u>-48 361</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 687	-76 534
Utgående redovisat värde	428 853	407 084

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	97 677	70 089
Fastighetsförsäkring	171 132	148 865
KabelTv	27 244	27 244
Bredband	12 500	12 500
	<u>308 553</u>	<u>258 698</u>
Not 11 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Räntesats	Villkorsändring
SBAB	4,91	2024-12-16
SBAB	4,99	2024-10-17
SBAB	4,99	2024-10-17
	<u>23 508 174</u>	<u>23 818 787</u>
Kortfristig del av långfristig skuld	<u>-320 000</u>	<u>-300 000</u>
	<u>23 188 174</u>	<u>23 518 787</u>
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	165 457	156 909
Vatten	31 838	28 688
Fjärrvärme	109 315	102 622
El	38 205	56 591
Städning	45 000	55 000
Revisionsarvode	24 000	15 000
Reparationer och underhåll fastighet	48 424	158 629
	<u>462 239</u>	<u>573 439</u>
Not 13 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
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>
	<u>46 750 000</u>	<u>46 750 000</u>

Brf Melodin
Org.nr 769618-6159

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna har höjts med 20% fr.o.m 2024-01-01

Skogås den / 2024

Helen Ekholm
Ordförande

Adelaide Karlberg

Cornelia Lennartsson

Jaswinder Singh

Mikael Brofjorden

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JASWINDER SINGH

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Melodin

Serienummer: 7e8b61de9c82536000a027d85ec4c0a3827f6xxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-03 06:20:57 UTC



Ann Helen Ingegärd Ekholm

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Melodin

Serienummer: 788225320210e2b02fe1126756a36e8cced7xxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2024-04-03 06:48:14 UTC



Adelaide Karlberg

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Melodin

Serienummer: 9c0593c8794b1fe4aceeb933f2ba9ca98a27f6xxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2024-04-03 15:20:21 UTC



MIKAEL BROFJORDEN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Melodin

Serienummer: 5f1a8a1874aef98b96f866f786aa30a53aa4xxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2024-04-05 20:20:38 UTC



Cornelia Emma Ingegärd Lennartsson

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Melodin

Serienummer: ddc9ec2532869a898411db0f1412e45586bf6xxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2024-04-08 13:07:07 UTC



EMMA JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deltarev KB

Serienummer: 566f66fcc1819a4fb400f3f0e9a047d3844xxx

IP: 213.212.xxx.xxx

2024-04-09 07:23:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är Innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



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 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 2023 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 *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.

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

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMMA JOHANSSON

Undertecknare

På uppdrag av: Deltarev KB

Serienummer: 566f66fcc1819a4fb400f3f0e9a047d384 4

IP: 213.212.xxx.xxx

2024-04-09 07:21:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>