

# Årsredovisning 2020

## Brf Meteorologen 3

Org nr 716421-5589

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Meteorologen 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-19.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Meteorologen 3 i Stockholms kommun 1991. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal gäller till och med 2021-06-30. Tomträttsavgäld uppgår till 361 500 kr/år.

En ny tioårsperiod inleds 2021-07-01 och den nya avgälden uppgår till 871 400 kr. Den uppnås dock först 2025-07-01 via en succesiv höjning enligt nedan:

2021-07-01 -- 2022-06-30: 565 400 kr  
2022-07-01 -- 2023-06-30: 641 900 kr  
2023-07-01 -- 2024-06-30: 718 400 kr  
2024-07-01 -- 2025-06-30: 794 900 kr

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 63 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal för föreningens medlemmar. Den totala boytan är 5119 kvm och lokalytan 405 kvm. Föreningen disponerar 34 parkeringsplatser, varav 27 är belägna i garage.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök  
20 st 2 rum och kök  
27 st 3 rum och kök  
12 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Meteorologens samfällighetsförening, föreningens andel är 25%. Föreningen förvaltar gemensam infart till Hammarbyskolan Norra.

d

en CMA  
HW

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger full kommunal fastighetsavgift som 2020 uppgick till 1 429 kr per lägenhet. Beloppet indexeras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 130 950 000 kr, varav byggnadsvärdet är 63 881 000 kr och markvärde 67 069 000 kr. Värdeår är 1992.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har fr o m 2020 avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning, trädgård, snöröjning, yttre renhållning samt visst enklare underhåll utförs i egen regi.

#### Övriga avtal:

Comhem för kabelTV/bredband  
Ellevio och Fortum för elnät och fastighetsel  
Stockholm Exergi för fjärrvärme  
Miele för tvättstugans utrustning  
Mellansvenska städ för fastighetsstäd  
Schindler och Kiwa för hissar och hissbesiktning  
Suez och SVOA för hushållssopor och återvinning  
WIAB för värme och ventilation

Den tryckta informationen "Brf Nytt" med 4-5 utgåvor per år distribueras huvudsakligen digitalt. Medlemmar som önskar det får som tidigare en pappersversion.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1992-02-18.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 966 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån framgår av not.

U



### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-28 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Mars	ordförande
	Inga-Lena Wallin	
	Birgitta Karlsson	
	Yvonne Dahlstedt	
	Gunnar Grönlund	
Suppleanter	Ralf Jonsson	
	Gunilla Norberg	
	Marie Ulme	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.  
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

Carina Toresson, ordinarie	Rabia Rana, suppleant
Toresson Revision AB	Toresson Revision AB

### Valberedning

Jan Isberg	Sammanställande
Mats Hüge	
Viu Appelholt	

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har administrativa förbättringar gjorts, såsom rutiner för föreningens egenkontroll samt blankett för ansökan om lägenhetsrenovering. Gemensamhetslokalens ventilationsaggregat har renoverats. Pga pandemin har en del annat planerat underhåll fått skjutas på framtiden.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 85 (83) medlemmar. Under året har 7 (4) antal överlåtelser ägt rum. Ingen medlem har ansökt om andrahandsuthyrning.

0

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	5 126	5 130	4 723	4 723
Resultat efter finansiella poster	1 537	1 000	578	1 129
Soliditet (%)	39,3	37,5	35,5	33,8
Skuldränta (%)	1,4	1,4	1,3	1,3
Lån/kvm boyta	8 717	8 949	9 440	9 872
Lån/taxeringvärde %	34,1	35,0	36,9	38,6
Belåningsgrad %	57,8	59,4	62,6	65,5
Årsavgift/kvm bostadsrättsarea	966	966	885	885
Elkostnad/kvm totalyta	46	59	60	48
Värmekostnad/kvm totalyta	40	28	30	42
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	16	18	18
Kapitalkostnad/kvm totalyta	111	125	120	128

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

u  
Handwritten signatures and initials in blue ink.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 893 003	10 052 801	850 515	999 506	<b>28 795 825</b>
Disposition av föregående års resultat:		506 640	492 866	-999 506	<b>0</b>
Årets resultat				1 536 643	<b>1 536 643</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 893 003</b>	<b>10 559 441</b>	<b>1 343 381</b>	<b>1 536 643</b>	<b>30 332 468</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 343 381
årets vinst	1 536 643
	<b>2 880 024</b>
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	1 080 919
	1 799 105
	<b>2 880 024</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

*[Handwritten signatures]*

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 125 390	5 129 831
Övriga rörelseintäkter		221	59
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 125 611</b>	<b>5 129 890</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 824 615	-2 209 304
Övriga externa kostnader	4	-211 474	-294 579
Personalkostnader	5	-83 532	-77 885
Avskrivningar		-867 059	-867 059
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 986 680</b>	<b>-3 448 826</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 138 931</b>	<b>1 681 064</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		9 025	11 119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 313	-692 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-602 288</b>	<b>-681 558</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 536 643</b>	<b>999 506</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 536 643</b>	<b>999 506</b>

d

*[Handwritten signatures]*  
AA  
AW



## Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	71 487 980	72 355 039
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 487 980</b>	<b>72 355 039</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos intresseföretag	7	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 491 480</b>	<b>72 358 539</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		13 774	0
Övriga fordringar	8	1 688 377	395 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	173 811	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 875 962</b>	<b>395 021</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 810 239	4 032 802
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 810 239</b>	<b>4 032 802</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 686 201</b>	<b>4 427 823</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

77 177 681 76 786 362

d

*Celi*  
*hw*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 893 003	16 893 003
Fond för yttre underhåll		10 559 441	10 052 801
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 452 444</b>	<b>26 945 804</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 343 381	850 515
Årets resultat		1 536 643	999 506
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 880 025</b>	<b>1 850 021</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 332 469</b>	<b>28 795 825</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		1 500 000	1 500 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	36 884 486	37 821 116
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 884 486</b>	<b>37 821 116</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 735 540	7 986 819
Leverantörsskulder		57 129	150 781
Skatteskulder		4 587	1 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	663 471	530 510
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 460 727</b>	<b>8 669 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 177 681</b>	<b>76 786 362</b>

U

*Handwritten signatures and initials:*  
lu  
lenH  
kw  
[Signature]

## Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01  
-2020-12-31

2019-01-01  
-2019-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 536 643	999 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	867 059	867 059
Förändring skatteskuld/fordran	3 276	5 820
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>2 406 978</b>	<b>1 872 385</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-13 774	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-182 025	0
Förändring av leverantörsskulder	-93 652	27 737
Förändring av kortfristiga skulder	-118 318	-26 555
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 999 209</b>	<b>1 873 567</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-936 630	-2 513 608
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-936 630</b>	<b>-2 513 608</b>

### Årets kassaflöde

1 062 579 -640 041

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 426 331	5 066 372
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>5 488 910</b>	<b>4 426 331</b>

U

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Värmeanläggning	30 år
Elanläggning	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 943 040	4 942 981
P-plats och garage	182 350	186 850
	<b>5 125 390</b>	<b>5 129 831</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trivselåtgärder	2 664	0
Städkostnader	78 720	95 738
Myndighetskrav	2 400	10 620
Serviceavtal	25 457	37 636
Hisservice/besiktning	33 551	6 911
Reparationer	308 955	187 562
Hissreparationer	41 949	61 675
Planerat underhåll	224 355	590 320
Fastighetsel	255 775	325 370
Uppvärmning	219 924	157 196
Vatten och avlopp	124 716	87 076
Avfallshantering	68 861	58 858
Försäkringskostnader	45 492	65 975
Tomträttsavgäld	271 125	361 500
Kabel-tv	30 674	3 804
Bredband	68 915	124 476
Förbrukningsinventarier	18 937	25 896
Förbrukningsmaterial	2 145	8 691
	<b>1 824 615</b>	<b>2 209 304</b>

d

Gen A  
WW

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	19 500	19 500
Fastighetsavgift	90 027	86 751
Telefoni	0	631
Porto	1 335	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 688	23 148
Revisionsarvode	16 680	16 680
Ekonomisk förvaltning	63 393	114 504
Bankkostnader	1 888	0
Konsultarvoden	0	4 273
Medlems-/föreningsavgifter	120	6 150
Gåvor	7 650	0
Övriga poster	9 193	22 942
	<b>211 474</b>	<b>294 579</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	65 000	65 000
Lön fastighetsskötare	10 000	0
Sociala avgifter	7 657	6 635
Utbildningar	875	6 250
	<b>83 532</b>	<b>77 885</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 016 980	82 016 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 016 980</b>	<b>82 016 980</b>
Ingående avskrivningar	-9 661 941	-8 794 882
Årets avskrivningar	-867 059	-867 059
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 529 000</b>	<b>-9 661 941</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 487 980</b>	<b>72 355 039</b>
Taxeringsvärden byggnader	63 881 000	63 881 000
Taxeringsvärden mark	67 069 000	67 069 000
	<b>130 950 000</b>	<b>130 950 000</b>
Fördelat bostäder	129 000 000	129 000 000
Fördelat lokaler	1 950 000	1 950 000
	<b>130 950 000</b>	<b>130 950 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

U

Ben  
New

### Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	9 706	1 492
Avräkningskonto förvaltare	1 678 671	393 529
	<b>1 688 377</b>	<b>395 021</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	22 746	0
Tomträttsavgäld	90 375	0
Kabel-TV	32 102	0
Medlemsavgift	6 400	0
Ekonomisk förvaltning	12 813	0
Serviceavtal hiss	9 375	0
	<b>173 811</b>	<b>0</b>

Inga belopp föregående år till följd av ändrade redovisningsprinciper.

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,39	2022-03-01	3 758 397	3 808 353
Handelsbanken	1,45	2023-10-30	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	1,17	2024-12-01	9 600 000	9 600 000
Handelsbanken	1,44	2021-12-01	7 543 600	7 632 700
SBAB	1,60	2022-05-20	7 919 119	7 919 119
SBAB	1,09	2025-05-09	6 798 910	7 847 763
Avgår kortfristig del			-7 735 540	-7 986 819
			<b>36 884 486</b>	<b>37 821 116</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 191 940 kr

Lån som förfaller inom ett år: 7 543 600 kr

Styrelsen har beslutat att delamortera på Handelsbankens lån som förfaller 2021-12-01.

0



### Not 11 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	65 083	65 123
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	6 637	6 637
Fastighetsel	33 034	0
Fjärrvärme	21 814	0
Avfallskostnader	7 919	0
Vatten- och avlopp	18 098	0
Reparationer	22 160	0
Förutbetalda avgifter och hyror	423 726	393 750
	<b>663 471</b>	<b>530 510</b>

Inga belopp för vissa poster föregående år till följd av ändrade redovisningsprinciper.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	63 796 000	63 796 000
	<b>63 796 000</b>	<b>63 796 000</b>

Johanneshov den 26/4 2021.



Eva Mars  
Ordförande



Inga-Lena Wallin



Birgitta Karlsson



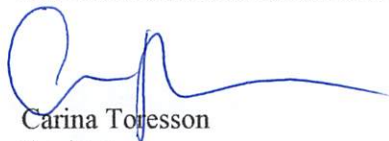
Yvonne Dahlstedt



Gunnar Grönlund

Min revisionsberättelse har lämnats

18/5 - 2021



Carina Toresson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Meteorologen nr 3, org.nr 716421-5589.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Meteorologen nr 3 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 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 god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Meteorologen nr 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 18/5 2021  
  
Carina Toresson