

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Meteorologen nr 3

716421-5589



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	6

Ekonomi

Resultaträkning	7
Balansräkning – Tillgångar	8
Balansräkning – Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16

Revisionsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Meteorologen nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2024-09-23.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Meteorologen 3 i Stockholms kommun 1991. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal gäller till och med 2031-06-30.

En ny tioårsperiod inleddes 2021-07-01 och den nya avgälden uppgår till 871 400 kr. Den uppnås dock först 2025-07-01 via en successiv 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
2025-07-01 -- 2031-06-30: 871 400 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 (garage) 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

d

Handwritten signatures and initials: "AA", "mn", "Kee", "en", "74".

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Meteorologens samfällighetsförening, föreningens andel är 25%.

Samfällighetsföreningen förvaltar gemensam infart till Hammarbyskolan Norra.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Bostadslägenheterna betalar full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/och/garage/ utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 183 178 000 kr, varav byggnadsvärdet är 85 109 000 kr och markvärde 98 069 000 kr. Värde år är 1992.

Ekonomisk förvaltning.

Föreningen har fr o m 2024 avtal om ekonomisk förvaltning med Storholmen AB.

Teknisk förvaltning

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

Övriga avtal:

Tele2 för kabelTV/bredband

Ellevio och Fortum Markets för elnät och fastighetsel

Stockholm Exergi för fjärrvärme

Miele för tvättstugans utrustning

Mellansvenska städ för fastighetsstädning

Motum AB och HSAB för hissar och hissbesiktning

PreZero och SVOA för hushållssopor, matavfall och återvinning

WIAB för värme och ventilation

Brandsäkra för brandskydd och egenkontroll

Den tryckta informationen "Brf-Nytt" med 6-7 utgåvor per år distribueras huvudsakligen digitalt.

Medlemmar som så önskar får 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 löpnade utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till på helår 1062 kr/kvm boyta per år från den 1.7 2024.

Avsättning till yttre fond

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

d

M lw xle
P4 lu mw

Underhållsplan

Föreningen har upprättat en ny underhållsplan som löper för tiden 2025-2075.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader, fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-23 haft följande sammansättning:

Eva Mars	Ordförande
Inga- Lena Wallin	Styrelseledamot
Marie Ulme	Styrelseledamot
Gunnar Grönlund	Styrelseledamot
Hans Magnusson	Styrelseledamot
Peter Ydén	Styrelseledamot

Jan Hult	Suppleant
Else Liveröd	Suppleant
Katrin Westlund	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring med Brandkontoret.

Revisorer

Carina Toresson, ordinarie	Camilla Lindstaf, suppleant
Toresson Revision AB	Toresson Revision AB

Valberedning

Jan Isberg	Sammankallande
Mats Hüge	
Barbro Elgstam	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ekonomisk förvaltare fr o m 240101 till Storholmen AB

Beslut om avgiftshöjning med 10% från och med 1.7 2024 samt höjning av avgiften för garage och parkeringsplatser med 100 kr/månad.

Upprättat ny underhållsplan.

Utrett avskrivningsplan enligt K3-metoden samt beslutat om införande av den under räkenskapsåret 2024.

Upprättat nya stadgar.

0

Handwritten signatures and initials:
A signature, "K9le", "mn", and "94".

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 429	5 143	5 166	5 155
Resultat efter finansiella poster	224	1 183	1 208	1 764
Soliditet (%)	46,6	45,5	44,6	41,8
Skuldränta (%)	3	2	2	1
Årsavgift/kvm bostadsrätt (kr)	1 014	966	966	966
Skuldsättning/kvm totalyta (kr)	6 666	7 066	0	0
Skuldsättning/kvm bostadsrätt (kr)	7 194	7 625	7 664	8 288
Sparande/kvm totalyta(kr)	342	376	0	0
Räntekänslighet (%)	7,1	7,9	0,0	0,0
Lån taxeringsvärde (%)	20	21	21	32
Belåningsgrad (%)	50	51	53	55
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	167	133	105	102
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	96,0	0,0	0,0

Ytuppgifter: 5119 kvm bostadsrätt 405 kvm garageyta och totalyta 5524 kvm.

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 årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgift dividerat med totala yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totala yta av föreningens lån.

d

Handwritten signatures and initials: "M an", "Kell", "MN", "P4".

er) dividerat med föreningen

totala yta.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder * 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerat med total yta.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter

ed totala rörelseintäkter.

HW Hdr
P4 mn

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 893 003	13 802 198	2 609 086	1 182 685	34 486 972
Avsättning yttre underhållsfond		1 080 919	-1 080 919		0
Disposition av föregående års resultat:			1 182 685	-1 182 685	0
Årets resultat				224 413	224 413
Belopp vid årets utgång	16 893 003	14 883 117	2 710 852	224 413	34 711 385

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	2 710 853
årets resultat	224 413
	2 935 266

Disponeras så att	
Reservering fond för yttre underhåll	1 080 919
i ny räkning överföres	1 854 347
	2 935 266

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

d

uw Hyl
lu
py mn
th

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 428 577	5 142 432
Övriga rörelseintäkter		0	238
Summa rörelseintäkter		5 428 577	5 142 670
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 458 952	-2 172 232
Övriga externa kostnader	4	-226 354	-122 112
Personalkostnader	5	-94 908	-95 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 666 575	-893 615
Summa rörelsekostnader		-4 446 789	-3 283 332
Rörelseresultat		981 788	1 859 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218 358	138 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 275 733	-815 097
Summa finansiella poster		-1 057 375	-676 653
Resultat efter finansiella poster		-75 587	1 182 685
Bokslutsdispositioner			
Återföring av avsättning		300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		300 000	0
Resultat före skatt		224 413	1 182 685
Årets resultat		224 413	1 182 685

AA
P4
mm fgl
Kew en

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6

67 261 047

68 927 622

Summa materiella anläggningstillgångar

67 261 047

68 927 622

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

67 264 547

68 931 122

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

25 600

2 629 963

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

292 935

304 081

Summa kortfristiga fordringar

318 535

2 934 044

Kassa och bank

Kassa och bank

6 219 621

3 924 292

Summa kassa och bank

6 219 621

3 924 292

Summa omsättningstillgångar

6 538 156

6 858 336

SUMMA TILLGÅNGAR

73 802 703

75 789 458

d

AA MW De
PG KW Su

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 893 003	16 893 003
Fond för yttre underhåll		14 883 117	13 802 198
Summa bundet eget kapital		31 776 120	30 695 201
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 710 853	2 609 087
Årets resultat		224 413	1 182 685
Summa fritt eget kapital		2 935 266	3 791 772
Summa eget kapital		34 711 386	34 486 973
Avsättningar			
Övriga avsättningar		1 200 000	1 500 000
Summa avsättningar		1 200 000	1 500 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	11 106 319	15 540 654
Summa långfristiga skulder		11 106 319	15 540 654
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	25 718 272	23 490 088
Förskott från kunder		0	7 437
Leverantörsskulder		213 449	74 548
Skatteskulder		10 921	17 129
Övriga skulder		826	826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	841 530	671 803
Summa kortfristiga skulder		26 784 998	24 261 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 802 703	75 789 458

U

HA kw hdi
py lu mn

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	981 788	1 859 338
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 666 575	893 615
Erhållen ränta	249 894	84 665
Erlagd ränta	-1 233 185	-815 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 665 072	2 021 909

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	-2 413
Förändring av kortfristiga fordringar	-28 157	777
Förändring av leverantörsskulder	138 901	-18 222
Förändring av rörelseskulder	113 534	210 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 889 350	2 212 258

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-2 206 151	-201 034
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 206 151	-201 034

Årets kassaflöde	-316 801	2 011 224
-------------------------	-----------------	------------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	6 536 422	4 525 198
Likvida medel vid årets slut	6 219 621	6 536 422

✓

AA
PL
Kk
MN

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1

Underhållsplan: Föreningen ska upplysa om den har en aktuell underhållsplan, vilken specificerar kommande underhålls- och återinvesteringsåtgärder, inklusive tidpunkter och uppskattade kostnader.

Nyckeltal: Föreningen ska redovisa nyckeltal som underlättar förståelsen av verksamhetens utveckling, ställning och resultat. Dessa inkluderar:

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter.

Sparande per kvadratmeter.

Räntekänslighet.

Energikostnad per kvadratmeter.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	100 år
Värmeanläggningar	80 år
Vattenledningar	50 år
Elanläggningar	60 år
Ventilation	30 år
Fasad	40 år
Balkonger	50 år
Fönster	60 år
Tak/terrass	40 år
Hissanläggningar	35 år
Styr och övervakning	20 år
Bergvärme/Fjärrvärme	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 190 252	4 942 981
P-plats och garage	219 600	199 450
Pant och överlåtelseavgift	4 872	0
Övriga intäkter	13 853	
	5 428 577	5 142 431

I föreningens årsavgifter ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband, telefoni.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	393 830	345 650
Uppvärmning	330 998	234 294
Vatten och avfall	196 345	152 983
Avfallshantering	56 822	56 809
Städkostnad	73 772	97 605
Fastighetsskötsel fast och material	38 329	0
Myndighetstillsyn	2 820	2 600
Brand- och skalskydd	4 185	52 444
Hissbesiktning	26 288	18 945
Trivselåtgärd	0	10 302
Reparationer	138 048	155 690
Fastighetsförsäkringar	89 369	80 714
Tomträttsavgäld	756 650	680 150
Bredband/Internet/Kabel-T	147 094	146 272
Förbrukningsinventarier	53 685	15 887
Fastighetsskatt/avgift	125 489	121 887
OVK	4 353	0
Bevakning, larm, jour, ut	20 875	0
	2 458 952	2 172 232

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto	0	435
Konstaterade hyresförlust	21	-6 944
Föreningsgemensamma kostnader	23 345	28 476
Revisionsarvoden	19 875	19 875
Förvaltning arvode	67 203	52 500
Förvaltning beställningar *	98 373	0
Bankkostnader	2 924	436
Föreningsavgifter	6 560	6 560
Övriga externa tjänster	0	6 250
Övriga konton som inte längre används	0	13 724
Övriga kostnader	8 054	800
	226 355	122 112

* Inom förvaltning beställningar är underhållsplan inkluderat.

d

74 AA MN

Not 5 Personalkostnad

	2024	2023
Styrelsearvode	84 000	85 000
Sociala avg. på styrelsearvode	10 908	10 373
	94 908	95 373

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 016 980	82 016 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 016 980	82 016 980
Ingående avskrivningar	-13 089 358	-12 195 743
Årets avskrivningar	-1 666 575	-893 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 755 933	-13 089 358
Utgående redovisat värde	67 261 047	68 927 622
Taxeringsvärden byggnader	85 109 000	85 109 000
Taxeringsvärden mark	98 069 000	98 069 000
	183 178 000	183 178 000
Fördelat bostäder	181 000 000	181 000 000
Fördelat lokaler	2 178 000	2 178 000
	183 178 000	183 178 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Insats bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 600	17 833
Avräkningskonto föregående förvaltare	0	612 130
Fastum Fasträntekonto	0	2 000 000
	25 600	2 629 963

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga interimfordringar	239 834	250 302
Förutbetalda försäkringskostnader	30 858	0
Upplupna ränteintäkter	22 243	53 779
	292 935	304 081

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	1,52	2025-03-01	2 558 573	2 608 529
Handelsbanken	2,90	2026-09-30	4 687 200	4 776 300
Handelsbanken	4,05	2025-01-30	8 000 000	9 000 000
Handelsbanken	3,81	2025-03-03	8 600 000	9 600 000
SBAB	3,95	2026-09-10	6 419 119	6 419 119
SBAB	1,09	2025-05-09	6 559 699	6 626 794
			36 824 591	39 030 742
Kortfristig del av långfristig skuld			25 718 272	23 490 088

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. Dock kommer styrelsen inför varje förfallodatum att göra en bedömning huruvida ekonomiskt utrymme finns för extra amortering.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 202 888 kr

Lån som förfaller inom ett år: 25 718 272 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 796 000	63 796 000
	63 796 000	63 796 000

U

24
4A
W
H
en
mn

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden	85 000	85 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	8 678	8 678
Upplupna räntekostnader	148 654	106 106
Förutbetalda avgifter	462 016	0
Förutbetalade hyror	120	336 229
Övriga interimsskulder	137 062	135 790
	841 530	671 803

0

24
KH
KH
KH
KH

Den dag som framgår av ~~min elektroniska~~ underskrift

22/4-2025



Eva Mars
Ordförande



Gunnar Grönlund



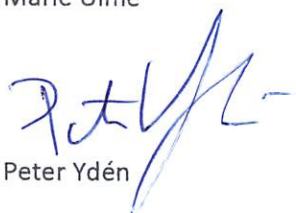
Hans Magnusson



Marie Ulme



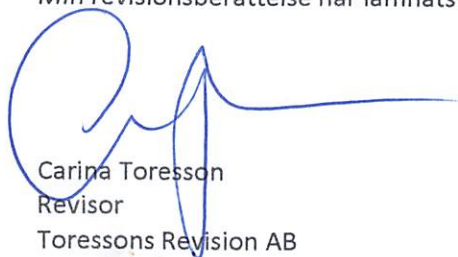
Inga-Lena Wallin



Peter Ydén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av ~~min elektroniska~~ underskrift

24/4-2025



Carina Toresson
Revisor
Toressons Revision AB

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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 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 revisionssed 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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:

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 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 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 24/4 2025



Carina Toresson