



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Meteorologen nr 3

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Meteorologen nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Meteorologens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam infart till Hammarbyskolan Norra.

Styrelsen

Ingvar Alf Sture Fridén	Ledamot
Mats Bertil Hüge	Ledamot
Eva Birgitta Karlsson	Ledamot
Eva Helena Mars	Ledamot
Birgit Inga-Lena Wallin	Ledamot
Karl Gunnar Grönlund	Suppleant
Gunilla Margareta Norberg	Suppleant
Carl Gunnar Sigfrid Sandell	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Karl Gunnar Grönlund, Mats Bertil Hüge, Eva Birgitta Karlsson, Gunilla Margareta Norberg, Carl Gunnar Sigfrid Sandell och Birgit Inga-Lena Wallin.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Viiu Appelholt	
Georg Holm	
Jan Isberg	
Kjell-Åke Svensson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
METEOROLOGEN 3	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2021.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och kompletterad med spetsvärme via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus.

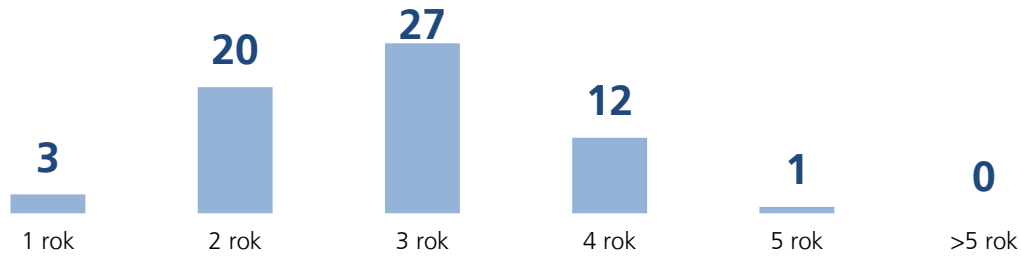
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 524 m², varav 5 119 m² utgör lägenhetsyta och 405 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Bastu med dusch och 2
bubbelbadkar
Gemensamhetslokal med plats för
50 personer
Trädgård med pergola, boulebana
Återvinningsanläggning
Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

År

Kommentar

Rörelsestyrd ledbelysning i trapphus och förråd.	2018	
Byte av trasiga stuprör	2018	
Taköversyn, målning av takfot och ventilationshuvar	2018	
Energideklaration	2018	
Montering av snörasskydd	2018	
Renovering av kök i samlingslokal	2017	
Byte av luckor till sopinkast	2017	
Revidering av brandskydd	2017	
Nya avtal för garage- och p-platser	2017	
Byte och rengöring soprumsfläktar	2016	
Renovering av bergvärme	2016 - 2017	
Radonbesiktning	2016	
Bredbandsavtal	2016	Comhem
Renspolning av avloppssystemet	2015	
Putslagning och ommålning av skadade fasader	2015	
OVK besiktning	2015	
Injustering av värmesystemet, byte av termostater	2015	
Revidering av stadgar	2015 - 2017	
Resterande porttelefoner utbyta	2015	
Byte av panel, ommålning förlängning av takfot på föreningslokalen	2014	
Upprustning av gård och växtlighet	2013 - 2017	
Ommålning av garage och förråd	2013	
Renovering av marklägenheternas uteplatser	2011	
Installation av bergvärme	2010	

Planerat underhåll	År
OVK-besiktning av lokalen	2019
Uppgradering av sophantering	2019
Målning av fönsterbleck	2019
Målningsarbeten i tvättstuga och trapphus	2019
Balkongbesiktning	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ventilation/bergvärmeanläggning	WIAB Service
Ekonomisk förvaltning/lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissar	Schindler
Tvättstuga	Miele
Trappstädning	Mellansvenska städ
Larm hissar	Landströms Larmcenter (Nokas)
KabelTV/bredband	Comhem
Parkering	P-service
Besiktning av hissar	Kiwa
Elnät	Ellevio
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkringar	Moderna
Återvinning	Suez
Tomträttsavtal	Stockholms Markkontor

Övrig information

Under 2018 har styrelsens ledamöter aktivt sökt information och kunskap genom att delta i kurser och konferenser samt besöka riktade mässor som hålls i Stockholm. Informationsblad har löpande utdelats till alla medlemmar. Rekordmånga medlemmar har deltagit i föreningens vårens och höstens "fixardagar".

Föreningens ekonomi

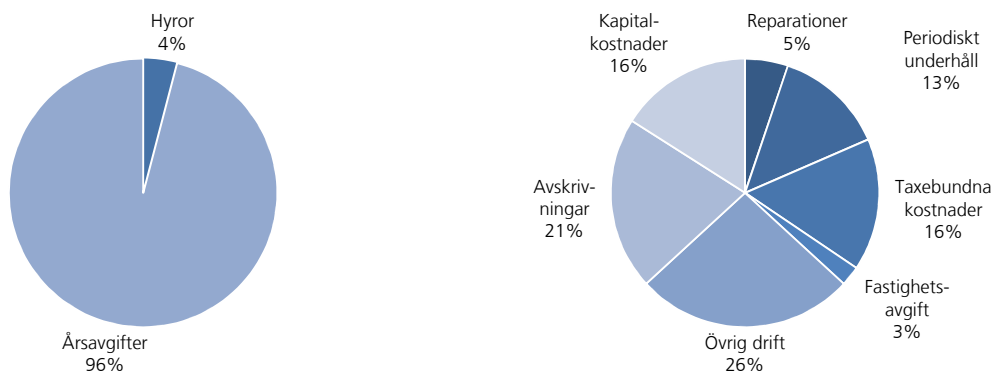
Föreningen har under året amorterat 2.285.000 kr på lånestocken vilket framgår av nyckeltalen.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 818 547	6 988 181
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 723 020	4 723 420
Finansiella intäkter	11 282	11 022
Minskning kortfristiga fordringar	602 121	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	540 424
	5 336 423	5 274 866
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 624 328	2 028 775
Finansiella kostnader	665 279	709 649
Ökning av kortfristiga fordringar	0	597 774
Minskning av långfristiga skulder	2 214 031	3 108 302
Minskning av kortfristiga skulder	584 960	0
	6 088 598	6 444 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 066 372	5 818 547
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-752 175	-1 169 634

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av trasiga stuprör och vattenutkastare, montering av snörasskydd, energideklaration utförd. Målning av takfotsplåtar och ventilationshuvar. LEDifiering av belysning i trapphus, förrådsgångar och utomhus.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	885	885	885	885
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 440	9 872	10 479	10 893
Elkostnad/m ² totalyta	60	48	62	59
Värmekostnad/m ² totalyta	30	42	32	14
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	17	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	120	128	175	257
Soliditet (%)	36	34	32	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	578	1 129	1 191	82
Nettoomsättning (tkr)	4 723	4 723	4 718	4 718

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 119 m² bostäder och 405 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 893 003	0	0	16 893 003
Fond för yttre underhåll	9 524 590	1 080 919	-48 190	8 491 861
S:a bundet eget kapital	26 417 593	1 080 919	-48 190	25 384 864
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	801 089	-1 080 919	1 177 149	704 859
Årets resultat	577 637	577 637	-1 128 959	1 128 959
S:a fritt eget kapital	1 378 726	-503 282	48 190	1 833 818
S:a eget kapital	27 796 319	577 637	0	27 218 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	577 637
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 882 008
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-1 080 919</u>
summa balanserat resultat	1 378 726

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>552 708</u>
att i ny räkning överförs	1 931 434

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 723 020	4 723 420
Summa rörelseintäkter		4 723 020	4 723 420
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 373 406	-1 732 922
Övriga externa kostnader	Not 4	-174 032	-226 037
Personalkostnader	Not 5	-76 890	-69 816
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-867 059	-867 059
Summa rörelsekostnader		-3 491 386	-2 895 834
RÖRELSERESULTAT		1 231 634	1 827 586
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 282	11 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665 279	-709 649
Summa finansiella poster		-653 997	-698 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		577 637	1 128 959
ÅRETS RESULTAT		577 637	1 128 959

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7 73 222 098	74 089 156
Inventarier	Not 8 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	73 222 098	74 089 156
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9 3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	73 225 598	74 092 656
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	550
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 844 281	2 712 748
Summa kortfristiga fordringar	1 844 281	2 713 298
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 228 093	3 713 371
Summa kassa och bank	3 228 093	3 713 371
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 072 373	6 426 669
SUMMA TILLGÅNGAR	78 297 971	80 519 325

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 893 003	16 893 003
Fond för yttre underhåll	Not 11	9 524 590	8 491 861
Summa bundet eget kapital		26 417 593	25 384 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		801 089	704 859
Årets resultat		577 637	1 128 959
Summa fritt eget kapital		1 378 726	1 833 818
SUMMA EGET KAPITAL		27 796 319	27 218 682
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 12	1 500 000	1 500 000
		1 500 000	1 500 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	28 329 445	30 109 340
Summa långfristiga skulder		28 329 445	30 109 340
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	19 992 098	20 426 234
Leverantörsskulder		123 044	720 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	557 065	544 124
Summa kortfristiga skulder		20 672 207	21 691 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 297 971	80 519 325

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Elanläggning	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	4 531 066	4 531 066
Hyror parkering	21 100	27 350
Hyror garage	170 800	164 950
Öresutjämning	54	54
	4 723 020	4 723 420

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	19 538
	Fastighetsskötsel gård beställning	33 018	14 750
	Städning entreprenad	67 145	84 870
	Städning enligt beställning	16 032	0
	Mattvätt/Hyrmattor	11 430	0
	Hissbesiktning	6 646	6 596
	Myndighetstillsyn	13 510	3 330
	Bevakning	0	2 100
	Gemensamma utrymmen	719	6 372
	Garage	1 888	0
	Gård	24 536	19 710
	Serviceavtal	52 981	33 998
	Förbrukningsmateriel	11 945	7 617
	Fordon	150	1 588
		240 000	200 469
	Reparationer		
	Lokaler	249	0
	Gemensamma utrymmen	0	10 325
	Tvättstuga	5 036	3 794
	Entré/trapphus	0	400
	Lås	6 659	4 303
	VVS	3 250	0
	Värmeanläggning/undercentral	114 003	54 121
	Ventilation	0	2 275
	Elinstallationer	15 209	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 861	0
	Hiss	44 733	28 719
	Fönster	0	7 591
	Balkonger/altaner	400	1 363
	Mark/gård/utemiljö	2 314	1 523
	Garage/parkering	14 826	5 270
		213 540	119 684
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	48 190
	Entré/trapphus	87 509	0
	Tak	414 838	0
	Mark/gård/utemiljö	50 361	0
		552 708	48 190
	Taxebundna kostnader		
	El	333 000	264 317
	Värme	163 625	229 352
	Vatten	99 683	98 010
	Sophämtning/renhållning	67 230	75 506
		663 538	667 185
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	117 138	113 988
	Tomträttsavgäld	361 500	361 500
	Kabel-TV	35 231	34 663
	Bredband	89 320	88 198
		603 189	598 349
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	100 431	99 045
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 373 406	1 732 922

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	625
	Tele- och datakommunikation	4 672	4 655
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 406	15 625
	Föreningskostnader	4 859	5 908
	Styrelseomkostnader	2 325	3 027
	Fritids- och trivselkostnader	34 316	60 987
	Förvaltningsarvode	90 957	87 652
	Administration	6 927	6 914
	Konsultarvode	5 375	33 607
	Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 150	6 030
		174 032	226 037

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	65 000	60 000
	Kostnadsersättningar	1 256	0
	Sociala kostnader	10 634	9 816
		76 890	69 816

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	763 503	763 503
	Förbättringar	103 556	103 556
		867 059	867 059

Not 7	BYGGNADER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 016 980	82 016 980
	Utgående anskaffningsvärde	82 016 980	82 016 980
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 927 824	-7 060 765
	Årets avskrivningar enligt plan	-867 059	-867 059
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 794 882	-7 927 824
	Planenligt restvärde vid årets slut	73 222 098	74 089 156
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	55 843 000	55 843 000
	Taxeringsvärde mark	42 777 000	42 777 000
		98 620 000	98 620 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	97 000 000	97 000 000
	Lokaler	1 620 000	1 620 000
		98 620 000	98 620 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	95 905	95 905
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	95 905	95 905
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-95 905	-95 905
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-95 905	-95 905
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	1 492	1 492
	Skattefordran	4 509	5 895
	Klientmedel hos SBC	1 838 280	2 105 176
	Fordringar	0	600 185
		1 844 281	2 712 748

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	8 491 861	7 585 720
	Reservering enligt stadgar	1 080 919	1 080 919
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 190	-174 778
	Vid årets slut	9 524 590	8 491 861

Not 12	ÖVRIGA FONDER	2018-12-31	2017-12-31
	Övriga fonder		
	Vid årets början	1 500 000	1 500 000
	Vid årets slut	1 500 000	1 500 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,750 %	10 600 000	10 600 000	2019-12-01
	Handelsbanken	1,440 %	7 721 800	7 810 900	2021-12-01
	Handelsbanken	1,390 %	3 858 309	3 908 265	2022-03-01
	Handelsbanken	1,450 %	9 000 000	10 000 000	2023-10-30
	SBAB	0,860 %	1 329 427	2 362 720	2019-10-17
	SBAB	1,600 %	7 919 119	7 919 119	2022-05-20
	SBAB	0,710 %	7 892 888	7 934 570	2019-01-15
	Summa skulder till kreditinstitut		48 321 543	50 535 574	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 992 098	-20 426 234	
			28 329 445	30 109 340	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 122 947 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	63 796 000	63 796 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	65 000	60 000
	Sociala avgifter	10 634	9 816
	Ränta	79 787	68 016
	Avgifter och hyror	401 644	406 292
		557 065	544 124


Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

OVK besiktning av lokalen. Målning av fönsterbleck.

Beslut om extrastämma avseende ny sophantering och gemensam el.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 3, 4 2019



Ingvar Alf Sture Fridén
Ledamot



Mats Bertil Hüge
Ledamot



Eva Birgitta Karlsson
Ledamot




Eva Helena Mars
Ledamot



Birgit Inga-Lena Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26, 4 2019



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Meterologen nr 3 för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 revisionsd 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
revisionsd 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
Meterologen nr 3 för räkenskapsåret 2018 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 revisionsd 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.

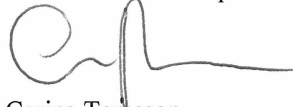
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 26 april 2019



Carina Toresson