

Årsredovisning
för
Brf Diskuskastaren

769639-4555

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Diskuskastaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 26 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 26 maj 2026



Martin Petersson

Styrelsen för Brf Diskuskastaren, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 november 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:20 i Uppsala kommun med äganderätt.

Föreningen består av 63 bostadsrätter samt två lokaler i ett flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 4 507 kvm och lokalarean (LOA) är ca 170 kvm.

Föreningen har 33 garageplatser varav nio laddplatser i gemensamt garage.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 15 juni 2023. Garantitiden är fem år och löper fram till den 15 juni 2028. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Diskuskastarens fastighet Kvarngärdet 56:20 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har haft avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning fram till 2025-12-31.

Föreningen har avtal med MBF gällande ekonomisk förvaltning från 2026-01-01.

Föreningen har avtal med PD Miljövårdsservice AB gällande fastighetsskötsel och lokalvård.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i fem gemensamhetsanläggningar avseende gångbana, garage, tekniska utrymmen, innergård, cykelförråd, takterrass, övernattningsrum, trapphus med hiss samt anordningar för skötsel och funktion. Garaget förvaltas genom delägarförvaltning, övriga GA förvaltas via samfällighetsförening.

Väsentliga servitut

Rätt att nyttja förskolegård kvälls- och helgtid. Belastar grannfastigheten Kvarngärdet 56:17. Fastigheten Kvarngärdet 56:20 belastas av servitut avseende takavvattning från högre beläget tak på grannfastigheten 56:17 ned på Kvarngärdet 56:20s tak.

Nyttjanderätt

Ömsesidig rätt att nyttja kvarterets innergårdar. Avtalet omfattar samtliga sex fastigheter inom projektet Kapellgården Arena, dvs. Kvarngärdet 56:6, 56:15, 56:16, 56:17, 56:18 och 56:20.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta kvm	Löptid t o m
Kioskverksamhet	ja	95	2026-05-31
Restaurang/Pizzeria	ja	75	2026-08-31

Garaget som tillhör gemensamhetsanläggningen är uthyrt till ett externt bolag som sköter uthyrningen. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och garage.

Styrelse

Styrelsen hade från ordinarie stämma den 12 maj 2025 följande sammansättning:

Ledamöter	Martin Petersson Erik Feltenius Adi Hadziomerovic Marius Matusevicius Mats Zander	Ordförande
Suppleanter	Johanna Roman Susanne Orebratt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft nio (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammankallande Saleh Abdulrahman

Revisorer

Hellström & Hjelm Revision AB med Barath Sivasson som revisor och Simon Dahlqvist som revisorsuppleant.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomisk plan för föreningens verksamhet registrerades av Bolagsverket den 6 juli 2022.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	103	97
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-10</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	101	103

Under året har 5 (5) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023
Nettoomsättning (tkr)	5 657	5 184	2 166
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-959	-1 368	-796
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 048	971	810
Soliditet (%)	73,0	72,9	71,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 156	11 259	11 336
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 619	13 744	13 838
Sparande per kvm (kr/kvm)	141	71	13
Räntekänslighet (%)	13,0	14,3	18,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	167	145
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,3	85,7	77,3

År 2023 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december.

*Beräknat utifrån 12 månaders årsavgifter.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Beräknade avgifter för varmvatten och hushållsel enligt ekonomisk plan ingår i totala årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten beräknade enligt ekonomisk plan dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 305 002	68 869 998	76 681	-866 319	-1 367 882	170 017 480
Disposition av föregående års resultat:			114 839	-1 482 721	1 367 882	0
Årets resultat					-958 974	-958 974
Belopp vid årets utgång	103 305 002	68 869 998	191 520	-2 349 040	-958 974	169 058 506

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust

-2 349 040

årets förlust

-958 974

-3 308 014

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

141 000

i ny räkning överföres

-3 449 014

-3 308 014

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 657 145	5 183 667
Summa rörelseintäkter		5 657 145	5 183 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 969 421	-1 696 869
Övriga externa kostnader	4	-176 689	-253 205
Personalkostnader	5	-105 500	-72 798
Avskrivningar		-1 734 950	-1 734 950
Summa rörelsekostnader		-3 986 560	-3 757 822
Rörelseresultat		1 670 585	1 425 845
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 624	14 644
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 631 183	-2 808 371
Summa finansiella poster		-2 629 559	-2 793 727
Resultat efter finansiella poster		-958 974	-1 367 882
Årets resultat		-958 974	-1 367 882

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

230 437 625

232 172 575

Summa materiella anläggningstillgångar

230 437 625

232 172 575

Summa anläggningstillgångar

230 437 625

232 172 575

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

847 479

744 429

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

167 193

431 029

Summa kortfristiga fordringar

1 014 672

1 175 458

Kassa och bank

Kassa och bank

6 061

7 163

Summa kassa och bank

6 061

7 163

Summa omsättningstillgångar

1 020 733

1 182 621

SUMMA TILLGÅNGAR

231 458 358

233 355 196

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

172 175 000

172 175 000

Fond för yttre underhåll

191 520

76 681

Summa bundet eget kapital

172 366 520

172 251 681

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 349 040

-866 319

Årets resultat

-958 974

-1 367 882

Summa fritt eget kapital

-3 308 014

-2 234 201

Summa eget kapital

169 058 506

170 017 480

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

45 817 481

47 650 000

Summa långfristiga skulder

45 817 481

47 650 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

15 563 852

14 295 185

Förskott från kunder

296 687

296 687

Leverantörsskulder

33 743

516 858

Skatteskulder

109 260

111 260

Övriga skulder

10

34 918

55 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

543 911

412 214

Summa kortfristiga skulder

16 582 371

15 687 716

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

231 458 358

233 355 196

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-958 974

-1 367 882

Justerings för avskrivningar

1 734 950

1 734 950

Förändring av avsättningar

114 839

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

890 815

367 068

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

190 622

1 062 816

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

-374 012

-3 651 928

Kassaflöde från den löpande verksamheten

707 425

-2 222 044

Finansieringsverksamheten

Förändring av medlemsinsatser

0

1 795 000

Förändring av låneskulder

-563 852

-422 889

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-563 852

1 372 111

Årets kassaflöde

143 573

-849 933

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

640 942

1 490 875

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

784 515

640 942

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

Avskrivning byggnad beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan. För år 2023 sker avskrivning med 6/12-delar av det årliga beloppet med 867 475 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 460 669	4 097 607
Lokalhyror	353 939	348 455
Debiterad fastighetsskatt	40 295	30 160
P-platser och garage	341 520	344 640
Vattenavgifter	79 113	79 732
Elavgifter	183 888	198 472
Övriga ersättningar	146 801	76 940
Avgift andrahandsupplåtelse	16 170	6 685
Övriga intäkter	34 750	977
	5 657 145	5 183 668

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	56 312	53 727
Städkostnader	83 688	83 688
Snöröjning/sandning	0	2 541
Serviceavtal	65 025	69 937
Hisservice/besiktning	25 561	28 870
Portar	5 228	3 182
Samfällighetsförening	1 166 545	938 493
Reparationer	32 544	33 466
Hissreparationer	9 022	2 525
Planerat underhåll	0	26 161
Fastighetsel	330 800	264 275
Försäkringskostnader	64 294	53 583
TV, tele och data	125 464	122 931
Förbrukningsinventarier	4 938	12 503
Förbrukningsmaterial	0	987
	1 969 421	1 696 869

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	53 630	55 630
Kundförluster	0	7 558
Föreningsgemensamma kostnader	12 800	11 362
Revisionsarvode	19 855	20 000
Ekonomisk förvaltning	80 095	72 935
Bankkostnader	1 900	628
Konsultarvoden	0	55 000
Tekn. förvaltning extradeb.	0	20 270
Medlems-/föreningsavgifter	6 600	6 600
Övriga poster	1 809	3 222
	176 689	253 205

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	83 188	55 398
Sociala avgifter	22 312	17 400
	105 500	72 798

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	173 495 000	173 495 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 495 000	173 495 000
Ingående avskrivningar	-2 602 425	-867 475
Årets avskrivningar	-1 734 950	-1 734 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 337 375	-2 602 425
Ingående värde mark	61 280 000	61 280 000
Utgående värde mark	61 280 000	61 280 000
Utgående redovisat värde	230 437 625	232 172 575
Taxeringsvärden byggnader	169 000 000	138 200 000
Taxeringsvärden mark	46 363 000	51 363 000
	215 363 000	189 563 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	65 027	4 150
Avräkningskonto förvaltare	663 615	633 779
Övriga kortfristiga fordringar	118 837	106 500
	847 479	744 429

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	0	18 509
Fastighetsförsäkring	22 692	18 911
Samfällighetsavgifter	94 911	341 821
Medlemsavgifter	5 940	6 600
Övriga förutbetalda kostnader	1 743	0
Bredband	31 772	31 366
Upplupna intäkter	10 135	13 822
	167 193	431 029

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	4,84	2025-06-30	0	14 295 185
Stadshypotek	4,59	2026-06-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	4,40	2027-06-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	4,28	2028-06-30	17 650 000	17 650 000
Stadshypotek	2,98	2028-12-30	13 731 333	0
			61 381 333	61 945 185
Kortfristig del av lån			-15 563 852	-14 295 185

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

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 15 000 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 563 852 kr

Not 10 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Moms	35 776	56 376
Övriga skulder	-858	-864
	34 918	55 512

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	85 750	90 470
Sociala avgifter	25 725	28 420
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	36 460	37 089
Förutbetalda avgifter och hyror	375 976	236 235
	543 911	412 214

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	62 650 000	62 650 000
	62 650 000	62 650 000

Årsredovisningen har beslutats 17 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Martin Petersson
ordförande

Erik Feltenius
ledamot

Adi Hadziomerovic
ledamot

Marius Matusevicius
ledamot

Mats Zander
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

HH Revision

Barath Sivasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Diskuskastaren.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-24 15:26:18

Dokumentet är undertecknat av:

	ADI HADZIOMEROVIC (19790129XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 09:43:18
	BARATH SIVASSON (19920715XXXX) Revisor	2026-04-24 15:26:18
	Carl Johan Erik Feltenius (19770425XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 10:53:29
	Marius Matusevicius (19930310XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-23 17:14:52
	Mats Ingemar Zander (19531115XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 09:29:38
	Karl Martin Oskar Petersson (19790324XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 15:09:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Diskuskastaren.pdf (228350 byte)

338FBBEFFC1A610B2FAA3B68EC5D8826B64616710148A2BDF4487812F7623CFE826546E5387302A675AE
DAB94075D06D61F15E2E17728E72A7254E098848B05B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Diskuskastaren
Org.nr 769639-4555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diskuskastaren för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 Diskuskastaren för räkenskapsåret 2025 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

Barath Sivasson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2026



Revisionsberättelse.docx

(30752 byte)

SHA-512: b6ee6053000d1e22486af810dd6dae7907ab
bb34a9497bc43dc509df20ce62c6f1fe681c80cc50ce26
2b460a3061e3bc97827e964370b4cf08d49f7b07e85da

Underskrifter

2026-04-24 15:26:02 (CET)



Barath Sivasson

barath.sivasson@hhrevision.se

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB Diskuskastaren 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

86bdd377230c42cfa354c0f4a882f3d640f9bd2ee589820e9de9b281b6611e29861df37294dfb733c99775aa8d0ddef1ce969fe8c8d3da25ab03267b70aa6c95



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.