

**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 (äkta 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 Kapellgärdet 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<br>Erik Feltenius<br>Adi Hadziomerovic<br>Marius Matusevicius<br>Mats Zander | Ordförande |
| Suppleanter | Johanna Roman<br>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 överlåtits.

| <b>Flerårsöversikt</b>                                  | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 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-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 103 305 002          | 68 869 998            | 76 681                      | -866 319               | -1 367 882        | <b>170 017 480</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 114 839                     | -1 482 721             | 1 367 882         | <b>0</b>           |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | -958 974          | <b>-958 974</b>    |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>103 305 002</b>   | <b>68 869 998</b>     | <b>191 520</b>              | <b>-2 349 040</b>      | <b>-958 974</b>   | <b>169 058 506</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 349 040        |
| årets förlust    | -958 974          |
|                  | <b>-3 308 014</b> |

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

|                   |
|-------------------|
| 141 000           |
| -3 449 014        |
| <b>-3 308 014</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                  | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                                  | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 5 657 145                 | 5 183 667                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>5 657 145</b>          | <b>5 183 667</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| 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                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-3 986 560</b>         | <b>-3 757 822</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>1 670 585</b>          | <b>1 425 845</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 1 624                     | 14 644                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -2 631 183                | -2 808 371                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-2 629 559</b>         | <b>-2 793 727</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-958 974</b>           | <b>-1 367 882</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-958 974</b>           | <b>-1 367 882</b>         |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
|                                               | <b>1</b>   |                    |                    |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 6          | 230 437 625        | 232 172 575        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>230 437 625</b> | <b>232 172 575</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>230 437 625</b> | <b>232 172 575</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Övriga fordringar                             | 7          | 847 479            | 744 429            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8          | 167 193            | 431 029            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 014 672</b>   | <b>1 175 458</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                |            | 6 061              | 7 163              |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>6 061</b>       | <b>7 163</b>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 020 733</b>   | <b>1 182 621</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>231 458 358</b> | <b>233 355 196</b> |

## 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

Justeringar 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              |
|                             | <b>5 657 145</b> | <b>5 183 668</b> |

### 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              |
|                         | <b>1 969 421</b> | <b>1 696 869</b> |

#### 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          |
|                               | <b>176 689</b> | <b>253 205</b> |

#### Not 5 Personalkostnader

|                  | 2025           | 2024          |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 83 188         | 55 398        |
| Sociala avgifter | 22 312         | 17 400        |
|                  | <b>105 500</b> | <b>72 798</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

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

#### 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        |
|                                | <b>847 479</b> | <b>744 429</b> |



### 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         |
|                               | <b>167 193</b> | <b>431 029</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare             | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2025-12-31 | Lånebelopp<br>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                        |
|                        |                |                           | <b>61 381 333</b>        | <b>61 945 185</b>        |
| 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          |
|                | <b>34 918</b> | <b>55 512</b> |

### 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        |
|                                 | <b>543 911</b> | <b>412 214</b> |

## Not 12 Ställda säkerheter

|                        | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 62 650 000        | 62 650 000        |
|                        | <b>62 650 000</b> | <b>62 650 000</b> |

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



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>

## 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 revisionssed 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, förfälskning, 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: b6ee6053000d1e22486af810dd6daee7907ab  
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.