

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Diskuskastaren

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Diskuskastaren, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Diskuskastaren i Uppsala kommun bildades den 1 december 2020 och registrerades hos Bolagsverket den 8 januari 2021.

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 avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.
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. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 100 000 kr/år.

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 extra stämma den 24 januari 2024 till ordinarie stämma följande sammansättning:

Ledamöter	Martin Petersson Johan Nelin Mats Zander Susanna Orebratt Saga Gustavsson	Ordförande
Suppleanter	Erik Feltenius Adi Hadziomerovic Marius Matusevicius	

Styrelsen hade från ordinarie stämma den 23 maj 2024 till extra stämma följande sammansättning:

Ledamöter	Martin Petersson Johan Nelin Mats Zander Susanna Orebratt Saga Gustavsson	Ordförande Avgång 2024
Suppleanter	Erik Feltenius Adi Hadziomerovic Marius Matusevicius	

En extrastämma hölls den 5 september 2024. Vid stämman beslutades att anta nya stadgar. Första beslutet gällande stadgeändringarna togs vid ordinarie stämma den 23 maj 2024.

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

Valberedning

Sammankallande Saleh Abdulrahman

Revisorer

Hellström & Hjelm Revision AB.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter utgår med ett prisbasbelopp (57 300 kr för 2024) plus sociala avgifter från ordinarie stämma 2024 till ordinarie stämma 2025. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemmar har på egen bekostnad fått möjlighet att glas in sina balkonger.

Nya stadgar fastställdes.

Byggstyrelsen avgick på årets första extrastämma och styrelsen består av enbart av medlemmar i föreningen.

Investeringsmomsen har förts över från skattekonto och betalats delvis till Bonava. Resterande del betalas under 2025.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	97	77
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	33
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-13</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	103	97

Under året har 5 (20) bostadsrätter överlåts.

Flerårsöversikt	2024	2023
Nettoomsättning (tkr)	5 184	2 166
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 368	-796
Soliditet (%)	72,9	71,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	971	810
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 259	11 336
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 744	13 838
Sparande per kvm (kr/kvm)	71	13
Räntekänslighet (%)	14,3	18,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	145
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	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	170 380 000		6 181		-795 819	169 590 362
Ökning av insatskapital	1 795 000					1 795 000
Minskning av insatskapital	-68 869 998	68 869 998				0
Disposition av föregående års resultat:			70 500	-866 319	795 819	0
Årets resultat					-1 367 882	-1 367 882
Belopp vid årets utgång	103 305 002	68 869 998	76 681	-866 319	-1 367 882	170 017 480

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-866 319
årets förlust	-1 367 882
	-2 234 201

behandlas så att

ianspråktagande av yttre fond	-26 161
reservering fond för yttre underhåll	141 000
i ny räkning överföres	-2 349 040
	-2 234 201

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 183 667	2 165 823
Summa rörelseintäkter		5 183 667	2 165 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 696 869	-623 260
Övriga externa kostnader	4	-253 205	-53 608
Personalkostnader	5	-72 798	-40 342
Avskrivningar		-1 734 950	-867 475
Summa rörelsekostnader		-3 757 822	-1 584 685
Rörelseresultat		1 425 845	581 138
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 644	28 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 808 371	-1 405 609
Summa finansiella poster		-2 793 727	-1 376 957
Resultat efter finansiella poster		-1 367 882	-795 819
Årets resultat		-1 367 882	-795 819

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

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	232 172 575	233 907 525
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		232 172 575	233 907 525
Summa anläggningstillgångar		232 172 575	233 907 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 880
Övriga fordringar	8	744 429	2 629 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	431 029	340 993
Summa kortfristiga fordringar		1 175 458	2 977 989
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 163	150
Summa kassa och bank		7 163	150
Summa omsättningstillgångar		1 182 621	2 978 139
SUMMA TILLGÅNGAR		233 355 196	236 885 664

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		172 175 000	170 380 000
Fond för yttre underhåll		76 681	6 181
Summa bundet eget kapital		172 251 681	170 386 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-866 319	0
Årets resultat		-1 367 882	-795 819
Summa fritt eget kapital		-2 234 201	-795 819
Summa eget kapital		170 017 480	169 590 362
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	47 650 000	61 804 222
Summa långfristiga skulder		47 650 000	61 804 222
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	14 295 185	563 852
Förskott från kunder		296 687	296 687
Leverantörsskulder		516 858	2 934 178
Skulder hos entreprenören		0	780 522
Skatteskulder		111 260	213 078
Övriga skulder	11	55 512	175 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	412 214	527 622
Summa kortfristiga skulder		15 687 716	5 491 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 355 196	236 885 664

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 367 882	-795 818
Justeringar för avskrivningar		1 734 950	867 475
Förändring av avsättningar		0	6 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		367 068	77 838
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		1 062 816	-205 880
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		-3 651 928	4 905 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 222 044	4 777 123
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-81 378 178
Investeringsmoms		0	6 603 178
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-74 775 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring av medlemsinsatser		1 795 000	165 480 500
Förändring av låneskulder		-422 889	-95 261 320
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 372 111	70 219 180
Årets kassaflöde		-849 933	221 303
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 490 875	1 269 572
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		640 942	1 490 875

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

	2024	2023
Årsavgifter	4 097 607	1 659 865
Lokalhyror	348 455	168 500
Debiterad fastighetsskatt	30 160	15 080
P-platser och garage	344 640	174 240
Vattenavgifter	79 732	2 890
Elavgifter	198 472	11 492
Övriga ersättningar	76 940	0
Avgift andrahandsupplåtelse	6 685	2 625
Avgiftskompensation innan avräkningen	0	130 778
Övriga intäkter	977	354
	5 183 668	2 165 824

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	53 727	24 553
Städkostnader	83 688	41 844
Snöröjning/sandning	2 541	1 977
Serviceavtal	69 937	16 956
Hisservice/besiktning	28 870	10 537
Portar	3 182	2 429
Samfällighetsförening	938 493	280 132
Reparationer	33 466	100
Hissreparationer	2 525	5 975
Planerat underhåll	26 161	0
Fastighetsel	264 275	153 601
Avfallshantering	0	1 649
Försäkringskostnader	53 583	23 641
TV, tele och data	122 931	59 866
Förbrukningsinventarier	12 503	0
Förbrukningsmaterial	987	0
	1 696 869	623 260

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	55 630	0
Kundförluster	7 558	0
Föreningsgemensamma kostnader	11 362	0
Revisionsarvode	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	72 935	35 367
Bankkostnader	628	0
Konsultarvoden	55 000	0
Tekn. förvaltning extradeb.	20 270	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 600	0
Övriga poster	3 223	18 240
Öresutjämning	-1	0
	253 205	53 607

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	55 398	30 697
Sociala avgifter	17 400	9 645
	72 798	40 342

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	173 495 000	0
Omklassificeringar	0	180 098 178
Investeringsmoms	0	-6 603 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 495 000	173 495 000
Ingående avskrivningar	-867 475	0
Årets avskrivningar	-1 734 950	-867 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 602 425	-867 475
Ingående värde mark	61 280 000	61 280 000
Utgående värde mark	61 280 000	61 280 000
Utgående redovisat värde	232 172 575	233 907 525
Taxeringsvärden byggnader	138 200 000	138 200 000
Taxeringsvärden mark	51 363 000	51 363 000
	189 563 000	189 563 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	98 720 000
Inköp	0	81 378 178
Omklassificeringar	0	-180 098 178
	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 150	1 027 792
Avräkningskonto förvaltare	633 779	1 490 725
Övriga kortfristiga fordringar	106 500	110 599
	744 429	2 629 116

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	18 509	17 813
Fastighetsförsäkring	18 911	15 760
Samfällighetsavgifter	341 821	231 978
Medlemsavgifter	6 600	6 600
Övriga förutbetalda kostnader	0	1 756
Bredband	31 366	67 086
Upplupna intäkter	13 822	0
	431 029	340 993

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,84	2025-06-30	14 295 185	14 718 074
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
			61 945 185	62 368 074
Kortfristig del av lån			-14 295 185	-563 852

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: 14 295 185 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 0 kr

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	56 376	42 169
Avgiftskompensation	0	129 609
Övriga skulder	-864	3 363
	55 512	175 141

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	90 470	35 072
Sociala avgifter	28 420	11 020
Revision	20 000	0
Fastighetsel	37 089	33 811
TV, tele och data	0	109 707
Snöröjning	0	1 977
Förutbetalda avgifter och hyror	236 235	336 035
	412 214	527 622

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	62 650 000	62 650 000
	62 650 000	62 650 000

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Martin Petersson
Ordförande

Johan Nelin

Mats Zander

Susanna Orebratt

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

HH Revision

Barath Sivasson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Diskuskastaren.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-28 14:57:05

Dokumentet är undertecknat av:

 BARATH SIVASSON (19920715XXXX) Revisor	2025-04-28 14:57:04
 Tord Johan Nelin (19870621XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 18:52:52
 Mats Ingemar Zander (19531115XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-26 17:10:03
 Karl Martin Oskar Petersson (19790324XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 15:59:48
 SUSANNA MARGARETA OREBRATT (19900927XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-27 13:20:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Diskuskastaren.pdf (1248347 byte)

5AD771B6A6B2FF0574682DCE4C557274AA9E01572B47A106B5827B581900ED429022FAEEC86EC1C450CA
574E9E065870DEF7C6FE9A9466D4D83D6F50A751C7CF

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


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: RB Brf Diskuskastaren 240101-241231.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-28 14:54:11

Dokumentet är undertecknat av:

 BARATH SIVASSON (19920715XXXX) Revisor

2025-04-28 14:54:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB Brf Diskuskastaren 240101-241231.pdf (125728 byte)

66104699162BAC5EC01556942B806C2B9F7FCCBE74ED89887B275D45DC616C67A9AFF59F3169B39F0186
1C18D513CC7C56D76B4FCD5FF5EF23DB698B39116D0D

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

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Diskuskastaren

Org.nr 769639-4555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diskuskastaren för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Diskuskastarens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Brf Diskuskastaren 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. Risker 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Diskuskastaren enligt god revisors sed 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-

Barath Sivasson
Auktoriserad revisor