Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

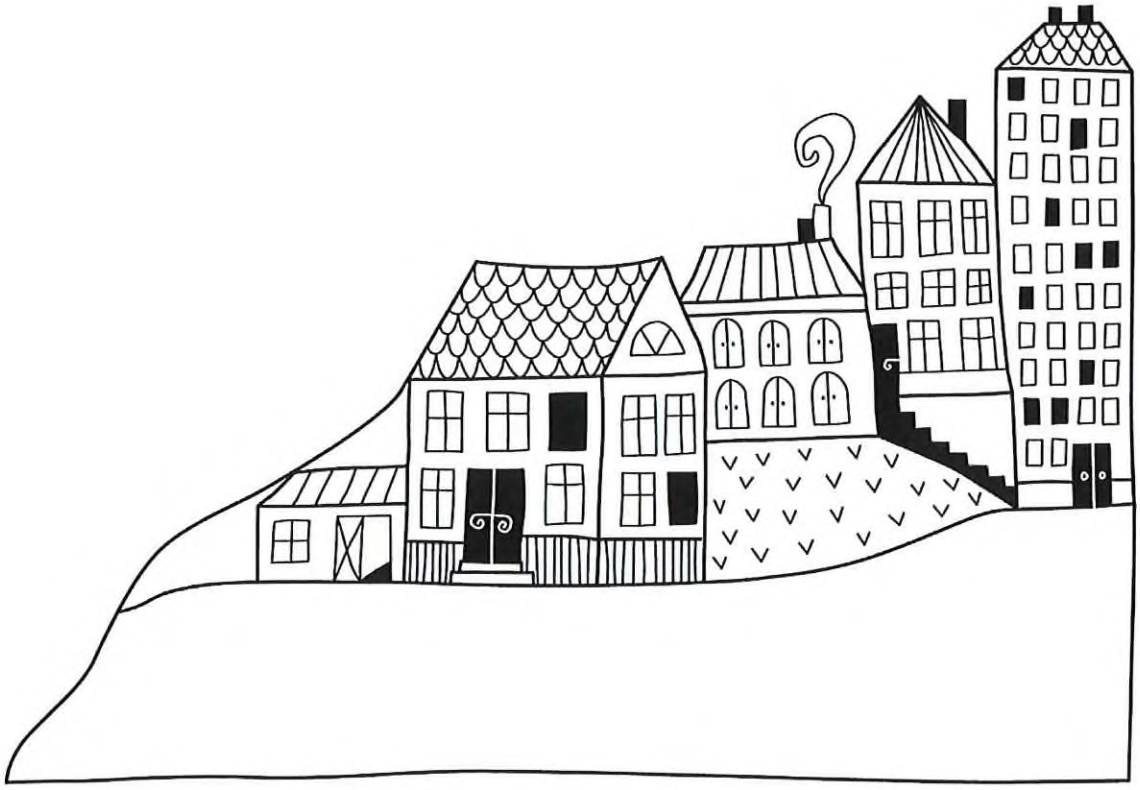
2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Vindfället
Org nr: 716421-6520



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vindfället får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 174 390 kr.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-08-22. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 117 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 67 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Finnsta 1:270 i Upplands-Bro kommun. På fastigheten finns en byggnad med 27 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1990-91. Fastighetens adress är Blomstervägen 1.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF Skadeförsäkring AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kostnaden för deras bostadsrättstillägg erläggs av föreningen.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
14	7	6	27

Total tomtarea	3 162 m²
Total bostadsarea	2 114 m²
Årets taxeringsvärde	33 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 000 000 kr

Föreningens fastighet Finnsta 1:270 ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Finnsta 1:163. Gemensamhetsanläggningen är belägen på fastigheten 1:163 och registrerades 1991-05-30. Gemensamhetsanläggningen består av två parkeringsplatser och en lekplats.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i ekonomisk förening. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 98 tkr och planerat underhåll för 69 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades senast 2025-09-30.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 451 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 484 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte vvs-pump	69 300

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Liljeblad	Ordförande	2026
Eeva Huotari	Sekreterare, vice ordf	2027
Gunvor Pascotto	Ledamot	2027
Sargon Ölander	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marianne Liljeblad	Suppleant	2026
Niko Miettinen	Suppleant	2026
Camilla Zarbell	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susann Eriksson, Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Internrevisor samt valberedare utsågs ej, får tas upp på nästa stämma.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 14 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % fr.o.m. augusti 2026.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 962	1 947	1 945	1 670	1 675
Resultat efter finansiella poster*	−51	−9	332	262	166
Soliditet %*	36	36	35	33	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	96	96	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	883	883	883	781	781
Driftkostnader kr/kvm	575	614	527	478	515
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	542	500	527	446	458
Energikostnad kr/kvm*	270	258	253	195	185
Sparande kr/kvm*	64	165	213	212	183
Ränta kr/kvm	131	115	66	60	67
Skuldsättning kr/kvm*	4 336	4 439	4 542	4 645	4 747
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 336	4 439	4 542	4 645	4 747
Räntekänslighet %*	4,9	5,0	5,1	6,0	6,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:
Föreningens negativa resultat för räkenskapsåret täcks av balanserat resultat. Föreningens årsavgift ändrades senast den 1 januari 2023, då den höjdes med 14 procent. Under räkenskapsåret har årsavgiften varit oförändrad.

Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska ställning. Under våren 2026 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med ikraftträdande från augusti 2026. I samband med kommande budgetarbete och inför övergång till K3-regelverket under 2026 bedömer styrelsen fortlöpande behovet av ytterligare åtgärder för att säkerställa finansiering av framtida ekonomiska åtaganden, såsom ränte- och underhållskostnader, inom ramen för föreningens långsiktiga planering.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 000	37 000	3 643 759	1 714 577	−8 837
Disposition enl. årsstämmobeslut				−8 837	8 837
Reservering underhållsfond			484 000	−484 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−69 300	69 300	
Årets resultat					−50 558
Vid årets slut	**52 000**	**37 000**	**4 058 459**	**1 291 040**	**−50 558**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 705 740
Årets resultat	−50 558
Årets fondreservering enligt stadgarna	−484 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 300
Summa	**1 240 481**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**1 240 481**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 962 155	1 946 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	840	1 560
Summa rörelseintäkter		**1 962 995**	**1 948 160**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 215 604	−1 297 745
Övriga externa kostnader	Not 5	−368 885	−296 297
Personalkostnader	Not 6	−78 907	−81 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−117 236	−117 236
Summa rörelsekostnader		**−1 780 631**	**−1 792 643**
Rörelseresultat		**182 364**	**155 517**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	45 088	78 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−278 010	−243 129
Summa finansiella poster		**−232 922**	**−164 354**
Resultat efter finansiella poster		**−50 558**	**−8 837**
Årets resultat		**−50 558**	**−8 837**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	11 192 608	11 292 593
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	189 752	207 004
Summa materiella anläggningstillgångar		**11 382 361**	**11 499 597**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	527 500	527 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**527 500**	**527 500**
Summa anläggningstillgångar		**11 909 861**	**12 027 097**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20 265	45 602
Övriga fordringar	Not 13	49 668	41 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	168 314	117 216
Summa kortfristiga fordringar		**238 247**	**204 385**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 871 262	2 944 811
Summa kassa och bank		**2 871 262**	**2 944 811**
Summa omsättningstillgångar		**3 109 509**	**3 149 196**
Summa tillgångar		**15 019 370**	**15 176 293**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 000	89 000
Fond för yttre underhåll		4 058 459	3 643 759
Summa bundet eget kapital		**4 147 459**	**3 732 759**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 291 040	1 714 577
Årets resultat		−50 558	−8 837
Summa fritt eget kapital		**1 240 481**	**1 705 740**
Summa eget kapital		**5 387 940**	**5 438 499**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	7 570 530
Summa långfristiga skulder		**0**	**7 570 530**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 166 155	1 813 125
Leverantörsskulder		53 735	126 287
Skatteskulder		3 296	4 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	408 244	223 640
Summa kortfristiga skulder		**9 631 430**	**2 167 264**
Summa eget kapital och skulder		**15 019 370**	**15 176 293**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	182 364	155 517
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	117 236	117 236
	299 600	**272 753**
Erhållen ränta	45 088	78 775
Erlagd ränta	−281 009	−242 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**63 679**	**109 179**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−33 862	−110 008
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	114 134	−112 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**143 951**	**−113 767**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−217 500	−217 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−217 500**	**−217 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−73 549	−331 267
Likvida medel vid årets början	2 944 811	3 276 078
Likvida medel vid årets slut	2 871 262	2 944 811
Kassa och Bank BR	2 871 262	2 944 811

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

I föreningens årsavgift ingår kostnader för värme (debiteras som en fast månadsavgift), vatten, hushållsel samt bostadsrättstillägg i hemförsäkringen. Vidare ingår kostnader för fastighetens drift och underhåll, såsom sophantering, snöröjning, fastighetsel, försäkring och förvaltning.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	125
Passersystem	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 757 388	1 757 388
Hyror, p-platser	45 600	45 600
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−13 600	−9 600
Bränsleavgifter, bostäder	116 320	116 320
Kabel-tv-avgifter	−7 800	−7 800
Övriga ersättningar	64 247	44 692
Summa nettoomsättning	**1 962 155**	**1 946 600**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	840	1 560
Summa övriga rörelseintäkter	**840**	**1 560**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−69 300	−241 048
Reparationer	−97 573	−129 348
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−46 548	−44 010
Försäkringspremier	−44 624	−42 295
Kabel- och digital-TV	−46 759	−42 225
Pcb/Radonsanering	0	−9 476
Återbäring från Riksbyggen	700	200
Systematiskt brandskyddsarbete	−4 266	−4 600
Serviceavtal	−5 204	−5 691
Obligatoriska besiktningar	−8 589	−8 445
Snö- och halkbekämpning	−35 393	−35 638
Förbrukningsinventarier	−1 902	−7 768
Fordons- och maskinkostnader	−2 843	0
Vatten	−152 159	−139 061
Fastighetsel	−77 561	−75 105
Uppvärmning	−341 598	−331 809
Sophantering och återvinning	−68 481	−53 513
Förvaltningsarvode drift	−213 505	−127 914
Summa driftskostnader	**−1 215 604**	**−1 297 745**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−220 451	−201 606
IT-kostnader	−32 460	−3 567
Arvode, yrkesrevisorer	−56 938	−33 125
Övriga försäljningskostnader	−1 058	−3 412
Övriga förvaltningskostnader	−32 797	−25 491
Kreditupplysningar	−1 928	−2 902
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−10 200	−2 579
Kontorsmateriel	0	−3 063
Telefon och porto	−3 410	−11 961
Medlems- och föreningsavgifter	−2 350	−2 350
Bankkostnader	−3 514	−2 493
Övriga externa kostnader	−3 778	−3 750
Summa övriga externa kostnader	**−368 885**	**−296 297**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−63 258	−67 244
Sociala kostnader	−15 649	−14 121
Summa personalkostnader	**−78 907**	**−81 365**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−99 985	−99 985
Avskrivning Installationer	−17 251	−17 251
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−117 236**	**−117 236**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	42 162	77 660
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 474	283
Övriga ränteintäkter	452	833
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**45 088**	**78 775**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−277 704	−242 841
Övriga räntekostnader	−306	−288
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−278 010**	**−243 129**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 506 400	12 506 400
Mark	1 061 100	1 061 100
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**13 567 500**	**13 567 500**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−2 274 907	−2 174 923
	−2 274 907	**−2 174 923**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−99 985	−99 985
	−99 985	**−99 985**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 374 892**	**−2 274 908**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**11 192 608**	**11 292 593**
Varav		
Byggnader	10 131 508	10 231 493
Mark	1 061 100	1 061 100
Taxeringsvärden		
Bostäder	33 400 000	33 000 000
Totalt taxeringsvärde	**33 000 000**	**33 000 000**
varav byggnader	*26 000 000*	*24 200 000*
varav mark	*7 400 000*	*8 800 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	258 758	258 758
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**258 758**	**258 758**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	−51 754	−34 503
	−51 754	**−34 503**
Årets avskrivningar		
Installationer	−17 251	−17 251
	−17 251	**−17 251**
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	−69 006	−51 754
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−69 006**	**−51 754**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**189 752**	**207 004**
Varav		
Installationer	189 752	207 004

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
1 055 Andelar i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr/st	527 500	527 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**527 500**	**527 500**

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	40 468	41 567
Dubbelfakturerat	9 200	0
Summa övriga fordringar	**49 668**	**41 567**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	93 626	44 624
Förutbetalt förvaltningsarvode	57 166	55 113
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 561	11 552
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 961	5 928
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**168 314**	**117 216**

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 617 311	2 575 649
Transaktionskonto	253 951	369 163
Summa kassa och bank	**2 871 262**	**2 944 811**

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	9 166 155	9 383 655
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-217 500
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 166 155	-1 595 625
Summa övriga skulder till kreditinstitut	**9 166 155**	**7 570 530**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld inkl. kortfr. del
SBAB	1,53 %	2026-02-12	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SBAB	4,11 %	2026-05-11	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SBAB	2,91 %	2026-09-09	1 613 125,00	0,00	17 500,00	1 595 625,00
SBAB	3,38 %	2026-07-14	1 770 530,00	0,00	200 000,00	1 570 530,00
Summa			**9 383 655,00**	**0,00**	**217 500,00**	**9 166 155,00**

*Räntesatser per 2025-12-31.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi alla lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 339	14 121
Upplupna räntekostnader	12 567	15 566
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 500	0
Upplupna elkostnader	7 451	7 756
Upplupna värmekostnader	43 873	42 897
Upplupna revisionsarvoden	41 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	67 244	67 244
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	436	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	652	11 215
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	216 182	39 841
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**408 244**	**223 640**

Not 18 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	20 152 000	20 152 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-13.

Datum för undertecknande 2026-06-08

Kjell Liljeblad
Ordförande

Eeva Hountari

GUNVOR PASCOTTO
Gunvor Pascotto

Sargon Ölander

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 16 juni 2026

Datum för undertecknande

Susann Eriksson
Auktoriserad revisor
Azets Revision & Rådgivning AB

Riksbyggen Bostadsrättsförening Vindfället

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vindfället i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Vindfället, org.nr 716421-6520.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vindfället för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-06-02 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 föreningens 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vindfället för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 16 juni 2025

Azets Revision & Rådgivning AB

Susann Eriksson
Auktoriserad revisor