

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bialedet Org nr: 716408-2450



DAGORDNING ENLIGT STADGARNA §59

- a. Stämmans öppnande
- b. Fastställande av röstlängd
- c. Val av stämmoordförande
- d. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e. Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet
- f. Val av rösträknare
- g. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h. Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i. Framläggande av revisorernas berättelse
- j. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k. Beslut om resultatdisposition
- l. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q. Val av revisorer och revisorsuppleanter
- r. Val av valberedning
- s. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
 - Godkännande av revisionsfirma Azets Revision & Rådgivning AB
- t. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Bialeidet får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-05-12. Nuvarande stadgar registrerades 2024-12-16.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Det beror främst på ökade intäkter i form av avgiftshöjningar samt på grund av minskade underhållskostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 238 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 666 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lärken 22, Elefanten 7, Eskadern 1 och Ejdern 16 i Halmstads kommun innehållande 17 bostadslägenheter om 1 901 kvm. Byggnaderna är uppförda 1990.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	6
4 rum och kök	1
5 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	10
Antal p-platser	4

Total tomtarea 3 615 m²

Total bostadsarea 1 901 m²



Årets taxeringsvärde	36 377 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 377 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
B2 Bredband AB	Kabel-TV
Riksbyggen	Teknisk förvaltning

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 40 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningen har planerat underhåll för 12 891 tkr kr under en trettioårsperiod med start 2025. Kostnaden per år är 430 tkr och 226 kr/m².

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Nordvall	Ordförande	2025
Gunnar Falkeby	Sekreterare	2026
Marita Sundgren	Ledamot	2026
Susanne Klingberg	Ledamot	2025
Jan Jonsson	Ledamot	2025
Andreas Antonsson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Lönn	Suppleant	2026
Felix Liljeborg	Suppleant	2025
Maja Fahlberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2025
Jenny Johannesson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Persson	2025
Christian Eno	2025

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

Under räkenskapsåret har styrelsen haft nio protokollförda möten.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga 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 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgifter ändrades senast 2024-07-01 då de höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 835 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

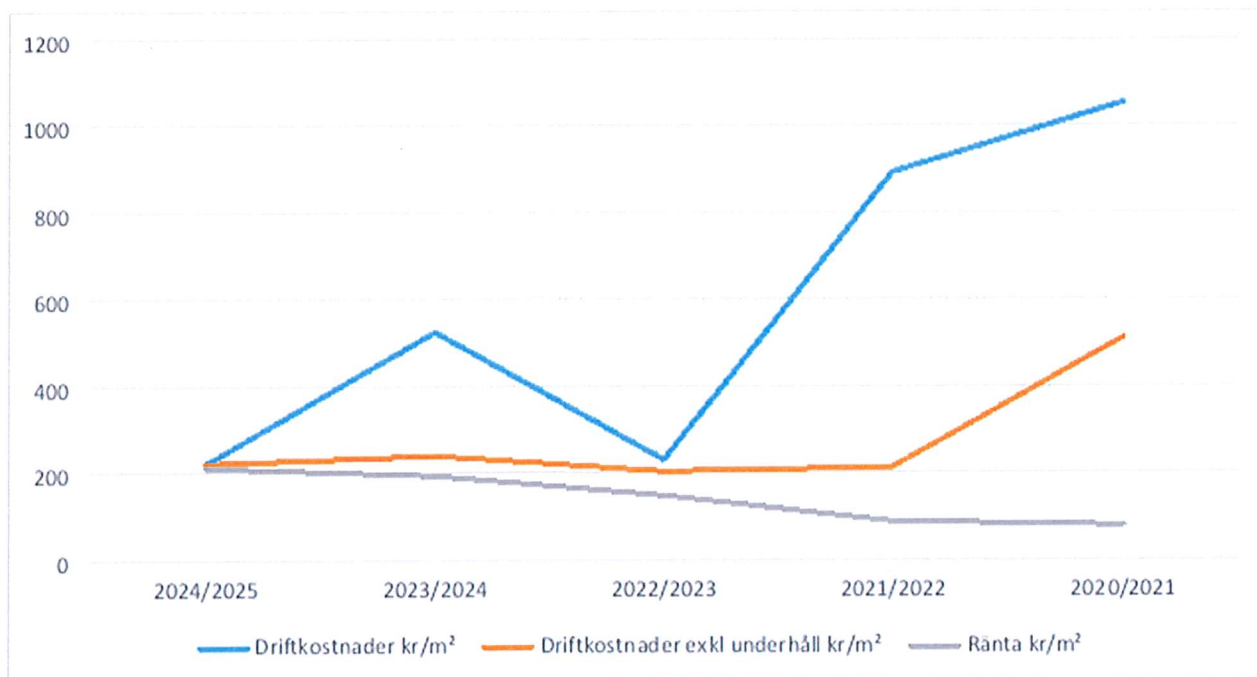
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 654	1 583	1 406	1 328	1 329
Resultat efter finansiella poster*	429	-149	211	-941	-1 225
Soliditet %*	20	17	17	16	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	846	807	715	675	678
Driftkostnader kr/kvm	221	523	231	892	1 053
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	221	239	201	209	511
Energikostnad kr/kvm*	48	44	41	43	41
Sparande kr/kvm*	351	331	266	314	23
Ränta kr/kvm	211	194	146	87	76
Skuldsättning kr/kvm*	7 431	7 905	7 957	8 040	8 122
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 431	7 905	7 957	8 040	8 122
Räntekänslighet %*	8,8	9,8	11,1	11,9	12,0

* 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. Normalvärde: 200 kr/kvm.

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.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

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. Riktvärde: Lågt = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

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. Riktvärde: se ovan.

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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 092 998	198 652	–1 038 400	–148 694
Disposition enl. årsstämmobeslut			–148 694	148 694
Reservering underhållsfond		429 685	–429 685	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				428 507
Vid årets slut	4 092 998	628 337	–1 616 779	428 507

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	–1 187 094
Årets resultat	428 507
Årets fondreservering enligt stadgarna	–429 685
Summa	–1 188 272

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 188 272**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 653 512	1 582 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	14 045
Summa rörelseintäkter		1 653 512	1 596 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-420 125	-993 972
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 366	-153 966
Personalkostnader	Not 6	-34 465	-16 848
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-237 977	-237 977
Summa rörelsekostnader		-851 933	-1 402 762
Rörelseresultat		801 579	193 887
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 323
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 779	23 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 851	-369 353
Summa finansiella poster		-373 072	-342 581
Resultat efter finansiella poster		428 507	-148 694
Årets resultat		428 507	-148 694



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 677 975	16 915 952
Summa materiella anläggningstillgångar		16 677 975	16 915 952
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	8 500	8 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 500	8 500
Summa anläggningstillgångar		16 686 475	16 924 452
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	47 087	25 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	58 550	42 117
Summa kortfristiga fordringar		105 637	67 244
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 147 907	1 408 040
Summa kassa och bank		1 147 907	1 408 040
Summa omsättningstillgångar		1 253 543	1 475 284
Summa tillgångar		17 940 019	18 399 736

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 092 998	4 092 998
Fond för yttre underhåll		628 337	198 652
Summa bundet eget kapital		4 721 335	4 291 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 616 779	−1 038 400
Årets resultat		428 507	−148 694
Summa fritt eget kapital		−1 188 272	−1 187 094
Summa eget kapital		3 533 063	3 104 556
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 523 000	6 050 000
Summa långfristiga skulder		6 523 000	6 050 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 603 750	8 976 750
Leverantörsskulder		55 346	10 380
Skatteskulder		20 561	24 414
Övriga skulder	Not 16	0	36 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	204 298	196 869
Summa kortfristiga skulder		7 883 955	9 245 180
Summa eget kapital och skulder		17 940 019	18 399 736

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	801 579	193 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	237 977	237 977
Utdelningar	0	3 323
	1 039 556	435 186
Erhållen ränta	37 838	8 513
Erlagd ränta	-404 219	-355 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	673 175	88 145
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-47 451	6 393
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	14 144	-40 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	639 867	53 795
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-900 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-260 133	-46 205
Likvida medel vid årets början	1 408 040	1 454 245
Likvida medel vid årets slut	1 147 907	1 408 040



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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	88
Anslutningsavgifter	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 587 696	1 512 036
Hyror, garage	36 000	36 000
Hyror, p-platser	7 200	7 171
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 021	-300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 171
Bränsleavgifter, bostäder	20 900	22 541
Övriga ersättningar	7 737	6 327
Summa nettoomsättning	1 653 512	1 582 604

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar	0	942
Erhållna statliga bidrag	0	12 203
Övriga rörelseintäkter	0	900
Summa övriga rörelseintäkter	0	14 045

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-540 345
Reparationer	-39 538	-97 837
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-151 659	-161 925
Försäkringspremier	-46 308	-43 224
Kabel- och digital-TV	0	-3 483
Återbäring från Riksbyggen	600	100
Obligatoriska besiktningar	-19 500	0
Snö- och halkbekämpning	-8 512	-13 222
Förbrukningsinventarier	-15 329	-5 345
Vatten	-38 875	-31 736
Fastighetsel	-32 412	-33 212
Uppvärmning	-20 256	-19 245
Sophantering och återvinning	-44 887	-44 498
Förvaltningsarvode drift	-3 450	0
Summa driftskostnader	-420 125	-993 972

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-113 635	-109 814
IT-kostnader	-121	0
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-22 750
Övriga förvaltningskostnader	-10 772	-12 775
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 736	-5 013
Medlems- och föreningsavgifter	-1 224	-1 224
Bankkostnader	-2 379	-2 391
Summa övriga externa kostnader	-159 366	-153 966

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-28 000	-13 000
Övriga personalkostnader	0	-400
Sociala kostnader	-6 465	-3 448
Summa personalkostnader	-34 465	-16 848

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-229 717	-229 717
Avskrivning Anslutningsavgifter	-8 260	-8 260
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-237 977	-237 977

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	3 323
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 323

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	28 391	22 969
Övriga ränteintäkter	388	481
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 779	23 449

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	20 310 772	20 310 772
Mark	1 730 117	1 730 117
Anslutningsavgifter	82 600	82 600
	22 123 489	22 123 489
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 123 489	22 123 489

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 149 717	-4 920 001
Anslutningsavgifter	-57 820	-49 560
	-5 207 537	-4 969 561

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-229 717	-229 717
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-8 260	-8 260
	-237 977	-237 977

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 445 514	-5 207 538
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

16 677 975	16 915 952
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	14 931 338	15 161 055
Mark	1 730 117	1 730 117
Anslutningsavgifter	16 520	24 780

Taxeringsvärden

Småhus	36 377 000	36 377 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

36 377 000	36 377 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>20 847 000</i>	<i>20 847 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>15 530 000</i>	<i>15 530 000</i>
-------------------	-------------------

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
17 garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening á 500 kr	8 500	8 500
Summa andra långfristiga fordringar	8 500	8 500

Not 12 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	25 515	25 127
Övriga kortfristiga fordringar	21 572	0
Summa övriga fordringar	47 087	25 127

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 975	15 034
Förutbetalda försäkringspremier	23 670	22 638
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 905	4 445
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 550	42 117

Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	753 945	816 495
Transaktionskonto	393 962	591 545
Summa kassa och bank	1 147 907	1 408 040

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	14 126 750	15 026 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-100 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 303 750	-8 876 750
Långfristig skuld vid årets slut	6 523 000	6 050 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,37%	2024-10-02	1 000 000,00	-1 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2025-03-30	3 778 750,00	-3 028 750,00	750 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2025-06-28	2 598 000,00	-2 523 000,00	75 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,91%	2026-06-02	1 700 000,00	0,00	0,00	1 700 000,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2026-03-30	0,00	3 028 750,00	0,00	3 028 750,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2026-03-30	1 950 000,00	0,00	75 000,00	1 875 000,00
STADSHYPOTEK	2,96%	2025-07-02	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2027-12-01	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,42%	2029-03-30	0,00	2 523 000,00	0,00	2 523 000,00
Summa			15 026 750,00	0,00	900 000,00	14 126 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra fyra lån på 7 303 750 kr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Samtliga lån förfaller inom fem år efter balansdagen.



Not 16 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder	0	36 767
Summa övriga skulder	0	36 767

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	2 000	2 000
Upplupna räntekostnader	16 045	18 413
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 150	0
Upplupna elkostnader	1 594	1 500
Upplupna värmekostnader	564	0
Upplupna kostnader för renhållning	3 804	3 611
Upplupna kostnader för administration	0	16 021
Upplupna revisionsarvoden	21 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	6 667	6 667
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 224	1 224
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	138 250	127 433
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204 298	196 869

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	18 305 000	18 305 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inget väsentligt skett.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-14

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Patrik Nordvall

Gunnar Falkeby

Marita Sundgren

Jan Jonsson

Susanne Klingberg

Andreas Antonsson

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

Jenny Johansson
Förtroendevald revisor

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



RBF BialeDET

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF BialeDET 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



Verifikat

Document ID 09222115557559678637

Dokument

Årsredovisning 250630 slutlig
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-10-14 09:02:21 CEST (+0200) av Agneta
Andersson (AA1)
Färdigställt 2025-10-21 10:21:12 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA1)
Riksbyggen

Signerare

Patrik Nordvall (PN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Patrik Nordvall"
Signerade 2025-10-18 21:22:26 CEST (+0200)

Gunnar Falkeby (GF)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNNAR FALKEBY"
Signerade 2025-10-14 09:07:07 CEST (+0200)

Marita Sundgren (MS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARITA SUNDGREN"
Signerade 2025-10-14 21:38:27 CEST (+0200)

Jan Jonsson (JJ1)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
CHRISTER LENNART JONSSON"
Signerade 2025-10-17 13:08:26 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559678637

Susanne Klingberg (SK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Marita Klingberg"
Signerade 2025-10-20 17:54:21 CEST (+0200)

Andreas Antonsson (AA2)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS JOHN MATTIAS ANTONSSON"
Signerade 2025-10-14 09:38:51 CEST (+0200)

Jenny Johannesson (JJ2)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jenny Johannesson"
Signerade 2025-10-16 10:05:04 CEST (+0200)

Amanda Stommendal (AS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMANDA STOMMENDAL"
Signerade 2025-10-21 10:21:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening BialeDET, org.nr 716408-2450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening BialeDET för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening BialeDEts finansiella ställning per den 30 juni 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 Revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Bostadsrättsförening BialeDET 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bialede för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Bialede 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 överträdelse 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.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal

Auktoriserad revisor

Jenny Johannesson

Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559679611

Dokument

**Revisionsberättelse Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bialedet 2025-06-30**
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2025-10-14 09:05:40 CEST (+0200) av Agneta
Andersson (AA)
Färdigställt 2025-10-21 10:21:47 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen

Signerare

Jenny Johannesson (JJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jenny Johannesson"
Signerade 2025-10-16 10:06:37 CEST (+0200)

Amanda Stommendal (AS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMANDA STOMMENDAL"
Signerade 2025-10-21 10:21:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

