Årsredovisning 2025
Brf Malmö Ving

769421-1874

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmö Ving

Styrelsen uppger som huvudsaklig verksamhet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Årsredovisning för föreningen av bostadsrättshavare	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 7
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 10
Revisionsberättelse	s. 1
Revisionsberättelse	s. 1
Revisionsberättelse	s. 2
Revisionsberättelse	s. 3
Revisionsberättelse	s. 4
Förvaltningen i sig sammanfattas i revisionsberättelse	s. 5
Förvaltningen i sig sammanfattas i revisionsberättelse	s. 6
Revisionsberättelse	s. 7
Revisionsberättelse	s. 8
Revisionsberättelse	s. 9
Revisionsberättelse	s. 10
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 10

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Styrelsegenerationerna berättar med ord, siffror och ibland även av ett antal bedömning av bostadsrättsföreningens och fastighetens. Du finner också styrelsens bedömning med olika information från det gångna räkenskapsåret samt en förslag på hur det arbete som finns tillsammans med styrelsen kommer att fortsätta under det kommande verksamhetsåret. Det är också uppgift som du finnar i förvaltningsberättelsen är alltså ofta vidare information det samma som du finnar i förvaltningsberättelsen är en bokslutsdokumentsg

SUMMA ANSVARSINVESTERINGAR		**363 434 759**	**367 584 701**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		57 138	64 468
Övriga fordringar		41 862	30 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	253 726	175 726
Summa kortfristiga fordringar		**352 726**	**267 749**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 469 972	1 523 980
Summa kassa och bank		**1 469 972**	**1 523 980**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 822 872**	**1 791 729**
SUMMA TILLGÅNGAR		**365 457 521**	**369 096 270**

Sida 7 av 16

Bif Maklaret Living
556621-1874

Årsredovisning 2025

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		299 060 000	299 060 000
Fond för ytterligt nedskrivningsbehov		2 993 815	2 638 975
Summa bundet eget kapital		**302 053 815**	**301 698 975**
Ansamlat fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 951 172	-10 737 794
Årets resultat		-3 098 128	-2 344 532
Summa ansamlat fritt eget kapital		**-18 049 300**	**-13 082 326**
SUMMA EGET KAPITAL		**284 004 515**	**288 616 649**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 864 908	24 579 000
Övriga långfristiga skulder		224 904	224 904
Summa långfristiga skulder		**20 089 812**	**25 803 904**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	59 551 000	50 860 900
Leverantörsskulder		1 577 294	1 577 294
Skattekonto		11 851	15 383
Övriga kortfristiga skulder		48 098	73 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	194 703	545 195
Summa kortfristiga skulder		**62 382 934**	**51 882 436**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**365 457 521**	**369 096 270**

Sida 8 av 16

Bif Maklaret Living
556621-1874

Årsredovisning 2025

Kassflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-1 514 072**	**-1 482 159**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Ränteintäkter	3 870 072	3 870 072
	2 355 999	**2 387 914**
Erhållen ränta	20 000	27 696
Betald ränta	-3 904 763	-3 875 884
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-784 764**	**-922 006**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 882	715 321
Ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder	-32 969	-452 742
Kassaflöde från löpande verksamheten	**-902 615**	**-659 427**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 150 000	1 000 000
Amortering av lån	-0	-224 904
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**1 150 000**	**775 096**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-452 948**	**210 338**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 923 880**	**1 713 542**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 469 972**	**1 523 980**

Sida 9 av 16

Bif Maklaret Living
556621-1874

Årsredovisning 2025

Noter

NOT 1. REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bif Maklaret Living är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Redovisningsrådets allmänna råd (BFNAR 2012:1), Årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2021:1), Kompletterande upplysningar m.m. i Verksamhetsförfattningarna årsredovisningen.

Redovisning av intäkter

Intäkter redovisas i den period de avser oavsett när betalning eller utbetalning sker.

I årsregnskapet ingår leverandør for alt kabel tv, satellit och telefon.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Begagnade och nyproduktion av fastigheter som ej ska omsättas ekonomiska bestånden. Avskrivningsplan grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar och grund 0,83 %
Installationer 2,50 %
Fasader 2,50 %
Fönster 2,00 %
Reinvest 0,83 %

Reinvestering av vitvaror kommer att ske successivt. Beräknad kostnad kommer genom nedskrivning. Finansiperiod. Det tillgångsslag som tillgångarna tillhör redovisas till anskaffningsvärde. Det tillgångsslag som tillgångarna tillhör är bostadsrätter och det tillgångsslag som nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fastigheter upptas till det belopp som efter individuell prövning bedöms bli betalt.

Finansiella poster

Resultatet av finansiella poster som ej ska omsättas i det ordinarie rörelsen.

Skatter

Redovisning av skatteintäkter och kostnader som inkomstskattekostnaden. Det innefattar det som inte är direkt skattepliktigt eller avdragsgill. Det innefattar det som inte är direkt skattepliktigt eller avdragsgill. Det innefattar det som inte är direkt skattepliktigt eller avdragsgill. Det innefattar det som inte är direkt skattepliktigt eller avdragsgill.

Sida 10 av 16

Bif Maklaret Living
556621-1874

Årsredovisning 2025

Fastigheter:

Lån avser en kreditgräns på 65 av eller mindre (av i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys:

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2. NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 210 708	4 019 944
Hyresvoraxlar, lokaler	710 607	691 595
Avgift för TV / telefon / bredband	173 376	173 376
Hyresintäkter	1 000 000	1 000 000
Reinvestion	107 460	107 460
Summa	**6 197 660**	**5 251 944**

NOT 3. ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	74 883	115 444
Vidarefakturerings medel	4 352	4 352
Ovanförsäkringar	8 020	19 976
Andrahandsuthyrning	36 035	19 411
Vattenförbrukning	1 000	0
Summa	**124 290**	**161 216**

NOT 4. FASTIGHETSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsskatt, statlig	64 875	64 252
Bredbanna och service	673 995	130 113
Fastighetsförsäkringar	421 000	400 000
Summa	**1 159 280**	**594 365**

NOT 5. REPARATIONER

	2025	2024
Andrahandsuthyrning	275 160	399 922
Fastighetsgrupp	110 876	0
Summa	**386 036**	**399 922**

Sida 11 av 16

Bif Maklaret Living
556621-1874

Årsredovisning 2025

NOT 6. PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	134 100
Summa	**0**	**134 100**

NOT 7. TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	493 575	388 199
Uppvärmning	1 000 000	1 000 000
Vatten	242 377	279 082
Sophämtning	38 726	37 872
Summa	**1 774 678**	**1 705 151**

NOT 8. ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	421 000	400 000
Sjukvård	11 700	0
Avgift för TV / telefon / bredband	182 984	185 064
Fastighetsskatt	64 875	64 252
Summa	**680 559**	**649 316**

NOT 9. ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	270 112	267 932
Förbrukningsmaterial	4 364	196
Reparationer	386 036	399 922
Revisorns förvaltning	140 125	94 453
Konsultkostnader	0	23 002
Summa	**800 685**	**785 506**

NOT 10. PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsens ersättning	148 270	141 697
Lösare avgifter	21 870	27 799
Summa	**148 270**	**141 697**

Sida 12 av 16

Bif Maklaret Living
556621-1874

Årsredovisning 2025

NOT 11. ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återvunnen moms	-190 933	0
Vidarefakturerings medel	190 933	0
Summa	**-148 270**	**0**

NOT 12. RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Kontokorrantkredit avseende skulder till kreditinstitut	1 592 301	1 490 446
Ränteintäkter	3 870 072	3 870 072
Summa	**1 594 274**	**1 452 360**

NOT 13. BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Actualiserat anskaffningsvärde		
Ingående	390 901 000	390 901 000
Utgående actualiserat anskaffningsvärde	**390 901 000**	**390 901 000**
Actualiserad avskrivning		
Ingående	-10 356 219	-10 356 147
Årets avskrivning	-2 610 072	-2 610 072
Utgående actualiserad avskrivning	**-12 966 291**	**-12 966 219**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**363 434 709**	**367 584 701**
varigt värde restvärde tigt värde mot	108 011 000	108 011 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	157 200 000	146 400 000
Taxeringsvärde mark	49 414 000	51 281 000
Summa	**206 614 000**	**197 681 000**

NOT 14. ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Momsfordran	41 862	30 555
Övriga fordringar	0	0
Summa	**41 862**	**30 555**

Sida 13 av 16

Bif Maklaret Living
556621-1874

Årsredovisning 2025

NOT 15. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 226	117 226
Fastighetsskatt	18 552	18 175
Fastighet	1 000	0
Fastighetsgrupp	16 000	11 040
Avgift för TV / telefon / bredband	15 480	15 926
Ränteintäkter	8 468	13 360
Momsfordran	0	0
Summa	**253 726**	**175 726**

NOT 16. SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-01-28	2,24 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-01-28	3,04 %	14 000 000	20 579 000
SEB	2027-01-28	2,82 %	20 004 908	21 304 900
Summa			**79 364 908**	**79 883 900**
Varav kortfristig del			59 551 000	55 860 900

Om ny är detaljerade skulder till kreditinstitut uppgår till 79 370 908 kr.

Enligt förenklingsreglerna redovisningsprinciper, som anger i rad. 3, att de delar av lånen som har statusbetalningsdag med mer än 30 månader som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsperiod.

NOT 17. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsel	45 431	42 250
Uppvärmning	50 191	48 760
Vatten	26 957	29 755
Verifikationsgrupp	-576	-175
Revisorn	21 250	21 250
Förutbetalda avgifter/hyror	502 013	347 449
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 000
Summa	**704 766**	**545 195**

NOT 18. STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	90 901 000	90 901 000

Bif Maklaret Living
556621-1874

Årsredovisning 2025

NOT 19. VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lånet på 20 575 000 sattes om den 2026-01-28 till en ränta på 2,18 % och är förankrat till 2029-01-28. Lånet på 20 575 000 sattes om den 2026-01-28 till en ränta på 2,28 % och är förankrat till 2028-01-28.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-28.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Rajne Söderberg
Ordförande

Christian Mattsson
Styrelseledamot

Fabian Lind
Styrelseledamot

Paul Nilsson
Styrelseledamot

Peter Arendt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor