
Vår ekonomi – år 2023 och framåt

BRF Hamnkranen

INFORMATIONSMÖTE 2023-04-27

Agenda

Budget 2023 och prognostiserad utveckling 2024-2027

Nyckeltal enligt budget 2023

Styrelsens tankar

Underhållsplanen

Budget 2023 och prognostiserad utveckling 2024-2027

År	2023	2024	2025	2026	2027
Intäkter (tkr)	9.042	9.070	9.099	9.128	9.233
Kostnader exkl. avskrivning (tkr)	7.478	10.118	10.090	8.762	8.782
Avskrivning	3.514	3.514	3.514	3.514	3.514
Resultat exkl. avskrivning (tkr)	1.564	-1.048	-991	366	451

Antaganden:

Inga ytterligare avgiftshöjningar

Oförändrad reparationskostnad

Räntesats 4% 2023-06 lånet samt räntesats 3,5% övriga lån

Underhåll 2024 garagegolv 1.500 tkr

Underhåll 2025 byte golvbeläggning våningsplan 1.375 tkr

Årlig intäktshöjning exklusive årsavgifter = 1%

Årlig ökning driftskostnader = 2%

Nyckeltal enligt budget år 2023

2022 års resultat inom parentes

Skuld per kvadratmeter boyta (kr)	8.510	(8.749)
Årsavgift per kvadratmeter boyta (kr)	597	(553)
Snittränta under året (%)	2,39	(1,23)
Skuldkvot (%)	9,8	(10,8)
(Skuld / nettoomsättning)		

Styrelsens tankar

Utgångspunkt:

Årets kostnader och intäkter måste balansera, dvs ett negativt resultat exkl. avskrivningar är inte acceptabelt.

Två tunga kostnadsposter planerade år 2024 (1.500 tkr garagegolv) och år 2025 (1.375 tkr byte golvbeläggning våningsplan). Flytta garagegolv till 2025 och avvakta med byte golvbeläggning våningsplan.

Successiva årliga avgiftshöjningar på ca 8% under år 2024 - 2026. Eventuell avgiftshöjning tertial 4 2023.

Fortsätta planenlig amortering med ca 1% per år samt extraamortera när ekonomin tillåter i syfte att minska ränteexponeringen.

Löpande uppdatera fem-års plan för att erhålla så god framförhållning i planeringen som möjligt.

Underhållsplanen

vad sätts av i kronor, till vad, hur stor är underhållsfonden idag



