
Årsstämma 2026

BRF Hamnkranen

EKONOMISK REDOVISNING ÅR 2025

Resultat 2025 – Mkr

Föregående års resultat inom parentes

Nettoomsättning	10,10	(10,01)
◦ Årsavgifter och hyror		
Rörelseresultat	-2,40	(-2,56)
◦ Intäkter minus rörelsekostnader		
◦ Rörelsekostnad ex avskrivning minskat med 253 tkr		
Resultat efter finansiella poster	-4,96	(-5,86)
◦ Intäkter minus rörelsekostnader och finansiella poster		
◦ Räntekostnader minskat med 786 tkr		
Resultat exklusive avskrivningar	2,42	(1,43)
Avskrivningar	-7,38	(-7,30)

Nyckeltal år 2025

Föregående års resultat inom parentes

Skuld per kvadratmeter boyta (kr)	8.202	(8.402)
Årsavgift per kvadratmeter boyta (kr)	686	(686)
Snittränta under året (%)	3,00	(3,80)
Skuldsättning per kvadratmeter (kr)	7.790	(7.980)
Räntekänslighet (%)	11,95	(12,24)
Energikostnad per kvadratmeter	141	(131)
Sparande per kvadratmeter (kr)	224	(152)

Intäkter under året

Föregående års resultat inom parentes, samtliga belopp i tkr

Årsavgifter	7.144	(7.144)	0
Lokalhyror	1.540	(1.518)	+ 22
P-platser garage*	1.415	(1.352)	+ 63

*P-platser garage bidrog under året med ett netto på circa 1,2 MSEK.

Kostnader under året

Föregående års resultat inom parentes, samtliga belopp i tkr

Drift	3.214	(3.267)	-53
Underhåll inklusive reparationer	713	(1.189)	-476
Räntor	2.586	(3.372)	-786
Övriga ext kostnader och personalkostnader*	1.396	(1.119)	+277

*Höjd fastighetsskatt och –avgift, juridisk konsultation, ekonomisk förvaltning

Kostnad per kvadratmeter

	Kronor	%
Drift	309	41
Underhåll inklusive reparationer	68	9
Räntor	248	33
Övr ext kostnader och personalkostnader	<u>134</u>	<u>17</u>
	759	100

Avgift per kvadratmeter 686

Differens 73

Utan intäkter från lokalhyresgäster och p-platser skulle avgiften allt annat lika behöva höjas med ca 11%.

Lån och likviditet

Belopp 2025-12-31 (tkr)	Räntesats 2025-12-31 (tkr/kvartal) (%)	Amortering	Datum för ränteändring
5 640	2,65	110	2026-01-02 (3-månaders rörligt)
16 316	2,46	90	2026-01-30 (3-månaders rörligt)
14 775	3,17	0	2026-09-01
16 627	2,82	45	2027-03-03
15 000	2,54	0	2028-10-30
<u>17 000</u>	2,65	0	2029-06-30
85 359		245 (1,1%)	

Extraamortering 1 MSEK

Likvida medel och avräkningskonto per 2025-12-31 5,94 Mkr

Likvida medel och avräkningskonto per 2024-12-31 5,71 Mkr

Kassaflödet

År 2025 uppvisar återigen ett positivt kassaflöde

- Intäkterna har överstigit kostnaderna
 - År 2025 = + 230 tkr
 - År 2024 = - 383 tkr

Styrkor och risker

STYRKOR

Lån spridda över tid
Hög kostnadskontroll
Aktivt arbete med underhållsplan och budget
Stabil intäktsbas
Energiklass B

RISKER

En återigen osäker, icke påverkbar omvärld med risk för inflation och stigande räntor
Ökade kostnader på grund av klimatförändringar
Icke påverkansbara kostnadsökningar el, värme och VA

Styrelsens fortsatta fokus

Bibehålla en budget i balans på kort och lång sikt

Ökat fokus på likviditet - kommande utgiftsposter för underhåll

Löpande uppdatera underhållsplanen – om möjligt sprida planerat underhåll över år

Upprätthålla hög kostnadskontroll bl.a. genom löpande konkurrensutsättning

Fortsätta planenlig amortering med cirka 1 MSEK per år

Extraamortera när ekonomin tillåter för minskad räntekänslighet