

# Årsstämma 2026

## BRF Hamnkranen

---

EKONOMISK REDOVISNING ÅR 2025

# Resultat 2025 – Mkr

Föregående års resultat inom parentes

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