



Årsredovisning 2025



BRF Orangeriet, Bromma

Org nr 769630-5072

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma
769630-5072

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Bromma den 19 maj 2026

Andreas Acevi

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Orangeriet, Bromma i Stockholm kommun registrerades hos Bolagsverket den 26 augusti 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Hemse 3 i Stockholm kommun.

Föreningen består av tre flerfamiljshus med 60 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är 4 378 kvm och lokalarean (LOA) är 600 kvm.

Föreningen har 20 garageplatser samt 40 parkeringsplatser utomhus. Garaget förvaltas genom Brf Ängsblomman.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar, vilka omfattar parkanläggning, dagvatten i park, belysning, trottoarer, miljöstation och yta för markparkering. GA:1 Fröjel med andelstal 60/559, GA:2 Fröjel med andelstal 60/312 och GA:4 Fröjel med andelstal 60/373. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom Västergarns Samfällighetsförening.

Lägenhetsfördelning:

23 st	2 rum och kök
19 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens leverantörer

Typ av tjänst	Leverantör	Avtal löper ut
Ekonomisk förvaltning	Fastum AB	31 december 2025
Parkeringsadministration	Fastum AB	31 december 2025
Fastighetsskötsel	Alova	Förlängs årligen
Teknisk förvaltning (begränsat uppdrag)	Alova	Förlängs årligen
Brandskydd	Alova	Förlängs årligen
Lokalvård	Ed's	3 mån. uppsägning
Trädgårdsskötsel 2024	Beckomberga Entreprenad	Upphör 31 december
Snöröjning	Säker Byggmiljö AB	Förlängs årligen
Hiss-service	Kone	31 december 2025
Hiss-besiktning	Kiwa Inspecta	Förlängs årligen
Individuell mätning av el- och vattenförbrukning	Infometric	Förlängs årligen
Laddstationer och tjänst	KG Knutsson AB	Förlängs

Föreningens leverantör av bredband, tv och telefoni är Tele2. Föreningens leverantör av el är Fortum och Ellevio. Föreningens leverantör av vatten är Stockholm Vatten och Avlopp. Föreningens leverantör av fjärrvärme är Stockholm Exergi.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andreas Ackevi Anita Lindell Peter Motas Lena Sjöberg Sofie Nordlund
Suppleanter	Victor Svensson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Azar Baharpoor
Robert Bergelind

Revisor

Sara Lundkvist, Kungsbron Borevision AB

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara tre prisbasbelopp exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsrättsarea (BOA).

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 11 november 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2017. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen & styrelsen har fortsatt följt utvecklingen på de finansiella marknaderna, och under året har löptiden på två lån löpt ut. Styrelsen band om de två lånen på 2 respektive 3 år för och bland annat få en spridning på lånen, men även de bästa räntorna vid tillfället och för föreningen.

Föreningen har genomfört fullständig stamspolning i alla 3 husen och lägenheter under året. Det genomfördes hHögtrycksspolning med hetvatten av samtliga avloppsledningar i fastigheten, inklusive påstick från kök, handfat och golvbrunnar, stående stammar samt liggande ledningar ut mot gatan. Arbetet omfattade även bortspolning av slam i avloppssystemet.

Arbetet med övergång till K3 med uppdaterad underhållsplan har pågått under året; ny underhållsplan har tagits fram i samarbete med Fastum och kommer ligga till grund för framtida budgetering.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2025	2024
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	90	88
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	91	90

Under året har 5 (8) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	4 282	4 183	3 812	3 617
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 232	-434	-547	-786
Soliditet (%)	78,66	78,64	78,49	78,50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	905	875	782	727
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 543	10 656	10 762	10 787
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 988	12 116	12 237	12 266
Sparande per kvm (kr/kvm)	209	221	169	171
Räntekänslighet (%)	13,25	13,84	15,65	16,87
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	173	154	193
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,47	90,08	86,41	84,76

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	151 135 223	50 374 777	625 712	-3 228 141	-433 931	198 473 640
Disposition av föregående års resultat:			4 596	-438 527	433 931	0
Årets resultat					-1 231 850	-1 231 850
Belopp vid årets utgång	151 135 223	50 374 777	630 308	-3 666 668	-1 231 850	197 241 790

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 666 667
årets förlust	-1 231 850
	-4 898 517
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	1 029 893
	-139 569
i ny räkning överföres	-5 788 841
	-4 898 517

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 282 271	4 182 777
Övriga rörelseintäkter	3	0	71 336
Summa rörelseintäkter		4 282 271	4 254 113
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 794 313	-1 877 317
Övriga externa kostnader	5	-309 362	-305 585
Personalkostnader	6	-231 825	-209 181
Avskrivningar		-2 132 694	-1 465 004
Summa rörelsekostnader		-4 468 194	-3 857 087
Rörelseresultat		-185 923	397 026
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 361	27 112
Räntekostnader		-1 070 288	-858 069
Summa finansiella poster		-1 045 927	-830 957
Resultat efter finansiella poster		-1 231 850	-433 931
Årets resultat		-1 231 850	-433 931

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	247 844 110	249 969 150
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	17 173	24 827
Summa materiella anläggningstillgångar		247 861 283	249 993 977
Summa anläggningstillgångar		247 861 283	249 993 977
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 568	4 480
Övriga fordringar	9	1 696 352	1 438 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	170 488	230 962
Summa kortfristiga fordringar		1 871 408	1 673 964
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 011 924	715 329
Summa kassa och bank		1 011 924	715 329
Summa omsättningstillgångar		2 883 332	2 389 293
SUMMA TILLGÅNGAR		250 744 615	252 383 270

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

201 510 000

201 510 000

Fond för yttre underhåll

630 308

625 712

Summa bundet eget kapital

202 140 308

202 135 712

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 666 667

-3 228 141

Årets resultat

-1 231 850

-433 931

Summa fritt eget kapital

-4 898 517

-3 662 072

Summa eget kapital

197 241 791

198 473 640

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

26 875 000

25 610 000

Summa långfristiga skulder

26 875 000

25 610 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

25 610 000

27 435 000

Leverantörsskulder

191 988

201 974

Skatteskulder

22 550

16 400

Övriga skulder

5

-81

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

803 281

646 337

Summa kortfristiga skulder

26 627 824

28 299 630

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

250 744 615

252 383 270

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 231 850	-433 931
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 132 694	1 465 004
Förändring skatteskuld/fordran	6 150	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

906 994 1 031 073

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-88	-957
Förändring av kortfristiga fordringar	68 464	21 386
Förändring av leverantörsskulder	-9 985	80 846
Förändring av kortfristiga skulder	157 030	-141 076

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 122 415 991 272

Finansieringsverksamheten

Förändring av fastighetslån	-560 000	-530 000
-----------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-560 000 -530 000

Årets kassaflöde

562 415 461 272

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 122 682	1 661 410
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 685 097	2 122 682

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 november 2019.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme & grund	120 år
Stamledning värme	80 år
Stamledning VA	50 år
Fasad	40 år
Yttertak	30 år
El installationer	50 år
Fönster	60 år
Balkong	50 år
Ventilation	20 år
Hiss	20 år
Styr & övervakning	25 år
Laddstolpar	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 694 847	3 559 157
Parkeringsplatser och garage	315 850	335 420
Varmvatten	69 061	70 171
El	196 111	202 856
Andrahandsupplåtelse	1 960	5 730
Betalningspåminnelser	420	300
Laddstolpar	4 007	9 143
Öres- och kronutjämning	15	0
	4 282 271	4 182 777

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme och avfallshantering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	0	71 336
	0	71 336

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	1 391	114 498
Kostnader i samband med städdagar	1 678	2 209
Lokalvård	62 520	62 614
Snöröjning och sandning	55 906	96 433
Serviceavtal, funktionskontroll fjärrvärme	15 776	15 884
Hisservice/besiktning	29 724	77 918
Parkeringsskyltar mm	0	6 071
Gemensamhetsanläggning	146 363	124 269
Hissreparationer	7 582	11 754
Övriga reparationer	56 234	38 093
Planerat underhåll, OVK-besiktning	139 568	140 744
El	313 780	280 501
Uppvärmning	404 258	398 563
Vatten och avlopp	222 701	181 187
Avfallshantering	94 916	87 333
Försäkringskostnader	69 745	58 129
TV, bredband och telefoni	167 760	165 396
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	2 615	13 721
Övrigt, jourutryckning, brandskyddsarbete	0	2 000
Trivselåtgärder	1 796	0
	1 794 313	1 877 317

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	14 350	8 200
Föreningsgemensamma kostnader, möten, årsredovisning	7 100	0
Revisionsarvode	23 875	22 500
Ekonomisk förvaltning	135 784	82 976
Teknisk förvaltning	108 252	157 937
Medlemsskap i branschorganisation	5 885	6 955
Övriga externa tjänster, mätdata	5 422	18 591
Övriga poster	8 694	8 426
	309 362	305 585

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	176 400	165 900
Sociala avgifter	55 425	43 281
	231 825	209 181

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 528 750	260 528 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 528 750	260 528 750
Ingående avskrivningar	-10 559 600	-9 102 250
Årets avskrivningar	-2 125 040	-1 457 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 684 640	-10 559 600
Utgående redovisat värde	247 844 110	249 969 150
Taxeringsvärden byggnader	113 435 000	109 820 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	30 000 000
	139 435 000	139 820 000
Bokfört värde byggnader	132 844 110	134 969 150
Bokfört värde mark	115 000 000	115 000 000
	247 844 110	249 969 150

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 269	38 269
Inköp laddstolpar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 269	38 269
Ingående avskrivningar	-13 442	-5 788
Årets avskrivningar	-7 654	-7 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 096	-13 442
Utgående redovisat värde	17 173	24 827

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	23 179	31 169
Avräkningskonto förvaltare	1 673 173	1 407 353
	1 696 352	1 438 522

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	24 614	20 515
TV, bredband och telefoni	42 487	41 940
Ekonomisk förvaltning	19 455	18 546
Samfällighetsavgift	0	62 134
Övrig förvaltning	1 646	1 646
Medlemskap i branschorganisation	5 780	5 885
Intäkter för el och vatten	72 651	73 913
Ränteintäkter	3 855	6 383
	170 488	230 962

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,80	2028-09-30	13 812 500	13 812 500
Stadshypotek	2,57	2027-09-30	13 062 500	13 062 500
Stadshypotek	0,72	2026-09-30	13 762 500	13 762 500
Stadshypotek	3,64	2026-03-30	11 847 500	12 407 500
			52 485 000	53 045 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-25 610 000	-27 435 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån: 25 610 000 kr

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 26 170 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 560 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	105 416	110 399
Styrelsearvoden	122 078	117 600
Sociala avgifter	47 999	37 000
Revision	26 000	26 000
El	34 973	36 071
Fjärrvärme	54 133	51 798
Avfallskostnader	18 175	16 649
Vatten och avlopp	37 137	33 139
Snöröjning	0	12 317
Lokalvård	5 210	5 078
Förutbetalda avgifter och hyror	351 666	200 286
Ek. förvaltning extra deb.	494	0
	803 281	646 337

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
	59 000 000	59 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften höjdes med 4% procent från och med 1 februari 2026.

Årsredovisningen har beslutats den 15 april 2026.

Stockholm den dag som framgår av våra elektriska signaturer

Andreas Acevi
Ordförande

Lena Sjöberg

Anita Lindell

Peter Motas

Sofie Nordlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Lundkvist
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Orangeriet_Bromma.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-15 14:17:36

Dokumentet är undertecknat av:

	JAN ANDREAS ACKEVI (19850304XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 09:55:57
	KARIN ANITA LINDELL (19540130XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 10:00:13
	PETER MOTAS (19850723XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 09:55:51
	LENA SJÖBERG (19540716XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 09:58:29
	SOFIE NORDLUND (19941206XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 09:57:55
	Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor	2026-04-15 14:17:36



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Orangeriet_Bromma.pdf (360154 byte)

43D055F07212701616D9CE0A6F25EFCAECE0B49FC5A2DFC72959C6906EFDDFC2A1945B9E56F6EE077093
2C86130F4FCCE7D74A5606C8FE34732001DDB8103A96

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support