

Årsredovisning
för
Brf Orionvägen
769633-5053

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Orionvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Orionvägen, org nr 769633-5053, som registrerades 2016-12-12 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen upplåter 18 lägenheter inom fastigheterna Älvdalen Idre 83:32, 83:33, 83:38, 83:46, 83:47.

Föreningen är en så kallad oäkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i en samfällighet.

Föreningen har sitt säte i Dalarnas län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har vid räkenskapsårets slut 2025-12-31 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Richard Frisk
Caroline Frisk
Casper Frisk

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	6

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024
Nettoomsättning	739	123
Resultat efter finansiella poster	-1 050	-239
Soliditet (%)	83	85
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	630	105
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 007	8 007
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 007	8 007
Sparande per kvm (kr/kvm)	-55	-61
Räntekänslighet (%)	13	76
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	193	64
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	25

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott om 1 070 tkr, detta beror på att detta är föreningens första helår och kostnaderna inte har satt sig än. Styrelsen anser därmed att det inte finns någon uppenbar risk att föreningen inte skall kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda årsavgifter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 812 500	0	-239 494	55 573 006
Disposition av föregående års resultat:		-239 494	239 494	0
Årets resultat			-1 070 164	-1 070 164
Belopp vid årets utgång	55 812 500	-239 494	-1 070 164	54 502 842

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-239 494
årets förlust	-1 070 164
	-1 309 658
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 309 658
	-1 309 658

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	739 080	123 193
Övriga intäkter		0	369 515
		739 080	492 708
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-378 754	-181 222
Övriga kostnader		-47 870	-201 090
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 005 312	-167 552
		-1 431 936	-549 864
Rörelseresultat		-692 856	-57 156
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	-47 281
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		550 968	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-908 276	-135 057
		-357 308	-182 338
Resultat efter finansiella poster		-1 050 164	-239 494
Resultat före skatt		-1 050 164	-239 494
Skatt på årets resultat		-20 000	0
Årets resultat		-1 070 164	-239 494

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	64 370 011	64 919 948
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		64 370 011	64 919 948
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	25 000	25 000
		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		64 395 011	64 944 948
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		851 865	206 372
Övriga fordringar		87 618	87 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 667	25 029
		973 150	318 940
<i>Kassa och bank</i>		22 625	50 303
Summa omsättningstillgångar		995 775	369 243
SUMMA TILLGÅNGAR		65 390 786	65 314 191

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 812 500	55 812 500
		55 812 500	55 812 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-239 494	0
Årets resultat		-1 070 164	-239 494
		-1 309 658	-239 494
Summa eget kapital		54 502 842	55 573 006
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 400 000	0
Leverantörsskulder		149 194	0
Övriga skulder		953 545	9 400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 205	341 185
Summa kortfristiga skulder		10 887 944	9 741 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 390 786	65 314 191

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-692 856	-57 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 005 312	167 552
Erhållen ränta	550 968	0
Erlagd ränta	-854 256	-1 139
Betald inkomstskatt	-20 079	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-10 911	109 257
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-645 493	-206 372
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 638	-88 877
Förändring av leverantörsskulder	149 194	0
Förändring av kortfristiga skulder	-8 456 455	-56 419 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 972 303	-56 605 601
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-455 375	839 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-455 375	839 300
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	55 812 500
Upptagna lån	9 400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 400 000	55 812 500
Årets kassaflöde	-27 678	46 199
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	50 303	4 104
Likvida medel vid årets slut	22 625	50 303

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
-----------	----

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mindre än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till de egna medlemmarna, beskattas föreningen som en s.k. oäkta bostadsrättsförening. Samtliga intäkter och kostnader hänförs till inkomst av näringsverksamhet.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	739 066	123 178
	739 066	123 178

I föreningens årsavgifter ingår vatten. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bostadsrättsföreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	0	0
Nedskrivningar	0	-47 281
	0	-47 281

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 087 500	0
Inköp	455 375	65 087 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 542 875	65 087 500
Ingående avskrivningar	-167 552	
Årets avskrivningar	-1 005 312	-167 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 172 864	-167 552
Utgående redovisat värde	64 370 011	64 919 948

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 810 800
Omklassificeringar		-50 810 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 281	25 000
Inköp	0	0
Aktieägartillskott	0	47 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 281	72 281
Ingående nedskrivningar	-47 281	0
Årets nedskrivningar	0	-47 281
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-47 281	-47 281
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 400 000	0
	9 400 000	0

Årsredovisningen beslutades

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Frisk
Ledamot

Caroline Frisk
Ledamot

Casper Frisk
Ledamot

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

Birgitta Edström
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

