

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderdepån (769640-0576) avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag vars ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Granatäpplet 2. Fastigheten är nybyggd och förväntas ha ett lågt underhållsbehov den närmaste tiden. Styrelsen har för avsikt att ta fram en underhållsplan för det långsiktiga underhållet under det kommande året.

Fastigheten har del i en gemensamhetsanläggning avseende innergården och garaget, tillsammans med grannfastigheten. Föreningen är även del av en samfällighetsförening avseende sopsugsanläggningen.

Föreningen har säte i Stockholm.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har ett tecknat entreprenadavtal med Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, avseende uppförandet av 99 lägenheter, ca 26 garageplatser samt 3 lokaler. Inflyttning påbörjades i augusti 2023. Fakturering från Einar Mattsson Projekt AB och motsvarande aktivering av anläggningstillgången i föreningen sker löpande under entreprenadtiden.

Arvode till styrelsen har ej utgått och föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Medlemsinformation

Föreningen har 88 medlemmar utöver styrelsen. Samtliga medlemmar har tillkommit under året. Inga medlemmar har avgått.

Översikt över föreningens utveckling	2023	2022	2021
Nettoomsättning (kkkr)	-	-	-
Rörelseresultat (kkkr)	-806	-	-
Balansomslutning (kkkr)	654 034	433 619	364 331

Årets förlust beror på kostnader för avskrivning på byggnaden. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte föreningens likviditet eller betalningsförmåga. Avgifterna är inte satta för att täcka avskrivningar, vilket medför att föreningen prognostiseras att redovisa ett årligt negativt resultat. Föreningens förmåga att finansiera framtida utgifter för underhåll säkerställs i stället i form av amortering och avsättning till underhållsfond.

Nyckeltal

Area upplåten med bostadsrätt (kvm)	6 284
Area upplåten med hyresrätt (kvm)	1 051
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt*	-
Skuldsättning per kvadratmeter	11 261
Sparande per kvadratmeter*	-
Räntekänslighet*	-
Energikostnad per kvadratmeter*	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 145
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	-

*Eftersom föreningen är nyproducerad och endast har utfall i resultaträkningen för avskrivningar kan inga rättvisande nyckeltal baserade på uppgifter ur resultaträkningen redovisas för 2023. Nyckeltal baserade på balansräkningsposter avser tidpunkten 2023-12-31. För en prognos över föreningens framtida ekonomiska ställning hänvisas till föreningens registrerade ekonomiska plan.

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Årets resultat	-805 812
	-805 812

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-805 812
	-805 812

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar		-805 812	-
Summa rörelsekostnader		-805 812	-
Rörelseresultat		-805 812	-
Resultat efter finansiella poster		-805 812	-
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-805 812	-

Balansräkning

belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	638 859 189	301 397 104
Inventarier och andra materiella anläggningstillgångar	3	6 474 030	-
Pågående nyanläggning	4	-	131 851 173
		645 333 219	433 248 277
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	39 250	39 250
		39 250	39 250
Summa anläggningstillgångar		645 372 469	433 287 527
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 465	-
Övriga kortfristiga fordringar	6	6 825 774	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		440 135	290 810
<i>Kassa och bank</i>		1 361 585	41 025
Summa omsättningstillgångar		8 661 958	331 861
SUMMA TILLGÅNGAR		654 034 427	433 619 389
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		279 720 000	-
		279 720 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-	-
Årets resultat		-805 812	-
		-805 812	-
Summa eget kapital		278 914 188	-
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	82 134 506	-
Depositioner		315 150	-
Summa långfristiga skulder		82 449 656	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	467 546	196 428 400
Leverantörsskulder		604 681	-
Skulder till koncernföretag		39 250	39 250
Aktuella skatteskulder		227 140	283 964
Övriga kortfristiga skulder	8	250 213 749	105 016 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	41 118 218	131 851 173
Summa kortfristiga skulder		292 670 584	433 619 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		654 034 427	433 619 389

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2022-01-01	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		-	-	0
Årets resultat			-	0
UB 2022-12-31	0	0	0	0
Inbetalda insatser	279 720 000			279 720 000
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		-	-	0
Årets resultat			-805 812	-805 812
UB 2023-12-31	279 720 000	0	-805 812	278 914 188

Kassaflödesanalys

belopp i kr

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-805 812	-
Återläggning av avskrivningar	805 812	-
Erlagd ränta	301 589	-
Betald/erhållen inkomstskatt	-56 824	283 964
Kassaflöde löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	244 765	283 964

Förändring i rörelsekapital

Förändring av lagertillgångar	279 720 000	-
Förändring av fordringar	-7 009 537	53 250
Förändring av leverantörsskulder	604 681	-4 210 005
Förändring av övriga kortfristiga rörelseskulder	54 162 603	-123 213 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 722 512	-127 086 369

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-212 890 754	-69 301 006
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-9 543 046	-45 316 075
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	9 543 046	45 316 075
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-212 890 754	-69 301 006

Finansieringsverksamheten

Lyft av lån	307 918 865	196 428 400
Amortering av lån	-421 745 213	-
Förändring av övriga skulder	315 150	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 511 198	196 428 400

Bolagsbildning

Årets kassaflöde	1 320 560	41 025
Likvida medel vid årets början	41 025	-
Likvida medel vid årets slut	1 361 585	41 025

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgäst Anpassning lokaler	10 år
Restpost	50 år
Maskiner, inventarier, markanläggning	Räkenskapsenlig avskrivning enligt gällande skatteregler

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2	Byggnader och mark	2023	2022
	Byggnader		
	<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	-	-
	Nyanskaffning	327 380 059	-
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Vid årets slut	327 380 059	-
	 <i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
	Vid årets början	-	-
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-696 083	-
	Vid årets slut	-696 083	-
	Planenligt restvärde	326 683 977	-
	 Mark		
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	301 397 104	336 127 806
	Årets anskaffningsvärde	-	-
	Årets värdeöverföring	-9 543 046	-45 316 075
	Årets aktivering	20 321 154	10 585 373
		312 175 213	301 397 104
	Planenligt restvärde	312 175 213	301 397 104
	Redovisat värde vid årets slut	638 859 189	301 397 104

Not 3	Inventarier och andra materiella anläggningstillgångar	2023	2022
	Byggnadsinventarier		
	<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	-	-
	Årets anskaffning	6 479 259	-
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Vid årets slut	6 479 259	-
	 <i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
	Vid årets början	-	-
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-107 988	-
	Vid årets slut	-107 988	-
	Planenligt restvärde	6 371 271	-
	 Markinventarier		
	<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	-	-
	Årets anskaffning	104 500	-
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Vid årets slut	104 500	-
	 <i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
	Vid årets början	-	-
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-1 742	-
	Vid årets slut	-1 742	-
	Planenligt restvärde	102 758	-
	Redovisat värde vid årets slut	6 474 030	-

Not 4	Pågående nyanläggning	2023	2022
	Vid årets början	131 851 173	27 819 466
	Årets aktivering	202 112 645	104 031 708
	Årets omföring	-333 963 819	-
	Redovisat värde vid årets slut	-	131 851 173

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023	2022
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	39 250	39 250
	Inköp	-9 543 046	-45 316 075
	Årets värdeöverföring	9 543 046	45 316 075
	Redovisat värde vid årets slut	39 250	39 250

Specifikation av bolagets innehav av andelar i koncernföretag

Koncernföretag Org nr / Säte	Andel i procent	Redovisat värde
Söderpersikan Fastighets AB 559109-4288 / Stockholm	100%	39 250

Not 6	Övriga kortfristiga fordringar	2023	2022
	Fordran Söderpersikan Holding AB	6 782 075	-
	Övriga fordringar	43 699	26
	Redovisat värde vid årets slut	6 825 774	26

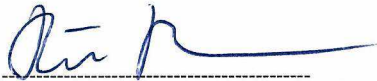
Not 7	Skulder till kreditinstitut	2023	2022
	Förfaller till betalning inom 12 månader	467 546	196 428 400
	Förfaller till betalning inom fem år	3 372 041	-
	Förfaller till betalning senare än fem år	78 762 464	-
	Redovisat värde vid årets slut	82 602 051	196 428 400

Not 8	Övriga kortfristiga skulder	2023	2022
	Skuld Einar Mattsson Projekt AB	250 203 831	102 255 630
	Skuld Söderpersikan Holding AB	-	2 760 971
	Övriga skulder	9 918	-
	Redovisat värde vid årets slut	250 213 749	105 016 602

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023	2022
	Upparbetade men ej fakturerade entreprenadkostnader, Einar Mattsson Projekt AB	40 561 534	131 851 173
	Upplupna räntekostnader	301 589	-
	Förskottsbetalda hyror	225 661	-
	Övriga upplupna kostnader	29 433	-
	Redovisat värde vid årets slut	41 118 218	131 851 173

Not 10	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023	2022
	Ställda säkerheter	86 000 000	86 000 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm
2024 - 04 - 11



Rickard Burman
Ordförande, Styrelseledamot

Stockholm
2024 - 04 - 11



Tobias Eriksson
Styrelseledamot

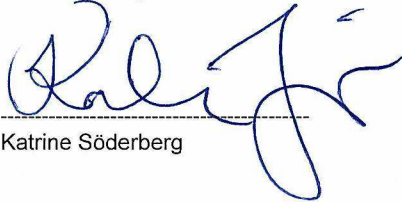
Stockholm
2024 - 04 - 11



Jessica Lukashina
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024 - 04 - 12

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg