2024
Jahresbericht
Bf Surbrunn 13

Willkommen bei Bf Surbrunn 13

Liebe Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft Berlin-Nord eG,

hiermit erhalten Sie den Jahresbericht 2024 für Ihr Haus.

Kurz gefasst die Kennzahlen Gesamtbestand ..... S. 2
Willkommen ..... S. 2
Inhaltsverzeichnis ..... S. 2
Mitgliedschaft ..... S. 2
Wohnungsbestand ..... S. 2
Gremien ..... S. 2
Vorwort ..... S. 3
Bericht ..... S. 3
Fünf-Jahres-Vergleichsrechnung ..... S. 4
Bilanzkennzahlen ..... S. 4
Ertragskennzahlen ..... S. 4
Personalkennzahlen ..... S. 4
Investitionen ..... S. 4
Instandhaltungen / Modernisierungen ..... S. 4
Instandhaltungen / Modernisierungen ..... S. 4
Instandhaltungen / Modernisierungen ..... S. 4
Bericht des Aufsichtsrates ..... S. 5
Bericht des Aufsichtsrates ..... S. 5
Bericht des Aufsichtsrates ..... S. 5

Tvättstuga	0	82 350
Gemensamma utrymmen	68 689	0
Fönster	232 987	222 234
Summa	**301 676**	**304 584**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
El	45 382	46 385
Uppvärmning	425 518	345 789
Vatten	105 137	73 548
Sophämtning/renhållning	51 791	38 713
Summa	**627 828**	**504 434**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	40 441
Kabel-TV	22 548	29 338
Bredband	33 927	43 467
Fastighetsskatt	108 840	108 020
Summa	**165 315**	**221 266**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 869	2 528
Juridiska åtgärder	0	8 619
Inkassokostnader	508	0
Återvunna hyres/avgifts/kundfordringar	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	23 085	21 995
Fritids och trivselkostnader	465	0
Föreningskostnader	2 065	6 971
Förvaltningsarvode enl avtal	44 493	42 164
Överlåtelsekostnad	0	5 514
Pantsättningskostnad	0	5 400
Administration	1 950	3 592
Konsultkostnader	60 062	1 666
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Summa	**134 497**	**103 339**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	15 708	15 708
Summa	**65 708**	**65 708**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	654 476	622 437
Dröjsmålsränta	0	1 080
Summa	**654 476**	**623 517**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 564 579	34 564 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**34 564 579**	**34 564 579**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 109 214	-5 781 386
Årets avskrivning	-327 828	-327 828
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 437 042**	**-6 109 214**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**28 127 537**	**28 455 365**
I utgående restvärde ingår mark med	*10 069 186*	*10 069 186*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 800 000	29 800 000
Taxeringsvärde mark	62 624 000	62 624 000
Summa	**92 424 000**	**92 424 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	307 983	307 983
Utgående anskaffningsvärde	**307 983**	**307 983**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-307 983	-307 983
Utgående avskrivning	**-307 983**	**-307 983**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	152 130	151 305
Transaktionskonto	159 032	226 371
Borgo räntekonto	557 213	89 655
Summa	**868 376**	**467 331**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	41 883	0
Förutbet kabel-TV	7 552	0
Förutbet bredband	11 309	0
Summa	**60 744**	**0**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	0,69 %	5 320 000	5 320 000
Handelsbanken	2025-12-30	2,95 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-10-21	3,39 %	1 060 000	1 080 000
Handelsbanken	2025-01-31	3,25 %	8 512 801	8 512 801
Handelsbanken	2025-01-31	3,25 %	2 915 665	2 915 665
Handelsbanken	2025-06-03	2,96 %	380 000	0
Summa			**20 188 466**	**19 828 466**
Varav kortfristig del			14 988 466	14 628 466

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 688 466 kr.
Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 139	0
Uppl kostnad Värme	48 198	0
Uppl kostn räntor	74 027	103 830
Uppl kostn vatten	15 466	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 421	0
Förutbet hyror/avgifter	192 448	180 839
Summa	**340 699**	**284 669**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 876 500	23 876 500

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Cecilia Magdalena Höglund
Styrelseledamot
Janita Ingårda
Ordförande
Linnéa Emilia Frändå
Styrelseledamot
Per Stagnell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor