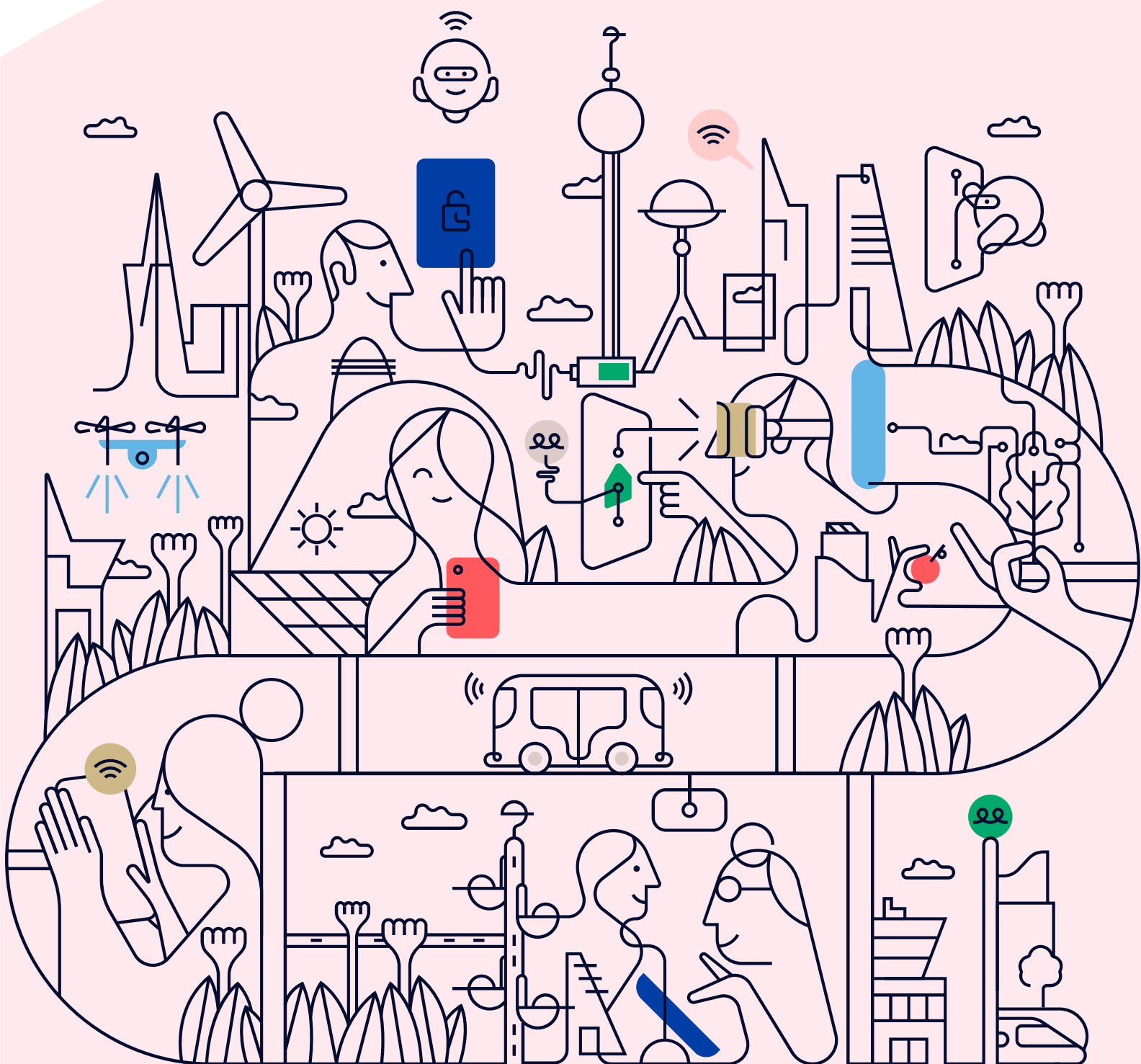




Välkommen till årsredovisningen för Brf The BRiCK Terra

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majblomstret 4 Stockholm	2019	Stockholm

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 346 bostadsrätter om totalt 15 348 kvm och 1 lokal om 690 kvm. Byggnadernas totalyta är 17466 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annica Nord Saez	Ordförande
Amanda Ivarsson Lundgren	Styrelseledamot
Beatrice Lyckerius	Styrelseledamot
Jacob John Eric Borssén	Styrelseledamot
Lars Albin Eklund	Styrelseledamot
Matilda Wadstein	Styrelseledamot
Michelle Johansson	Styrelseledamot
Joakim Pettersson	Suppleant
Tova Stamm	Suppleant
Rodrigo F Embile Jr	Suppleant

Valberedning

Emeli Artberg
Neah Norman
Michaela Alenbrand

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Pontus Ohlsson Extern revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband / TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	GodEI i Sverige AB
EI	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hushållsavfall	Stockholm Vatten och Avfall AB
Miljörum	Stena Innovative recycling
Sopsugsystem	Envac Scandinavia AB
Städ	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Vatten och Avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Städ, gårdsförvaltning, snöröjning, sandning	Silux

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen The Brick Terra har under året förvaltat 346 bostadsrätter. Föreningens huvudsakliga verksamhet har varit att tillhandahålla boende för föreningens medlemmarna samt att säkerställa att fastigheten belägen på Responsgatan 12, 14 och 18 hålls i gott skick.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året omförhandlat räntorna för föreningens samtliga lån hos Swedbank. Lånen löper på 3 år (3,788%), 3 år (3,151%), 2 år (3,350%) samt rörligt över 3 månader (2,685%).

Föreningen har under året börjat hyra ut låsbara utrymmen som stått tomma som extra förråd till föreningens medlemmar, som en extrainkomst till föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med -13%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året ingått nytt städ-, och snöröjningsavtal med Silux Fastighet AB. Silux har även givits ansvar för föreningens gårdsförvaltning.

Föreningen har tecknat serviceavtal med VEGTECH för årligt underhåll inklusive gödsling och rensning av föreningens sedumtak.

Föreningen har även ingått avtal med Parkando AB som administrerar uthyrning av parkeringsplatser i garaget där föreningen har garageplatser (55 st). De garageplatser som föreningen inte får uthyrda, står föreningen för månadskostnaden men föreningen bedömer situationen som stabil då endast ett fåtal platser inte varit uthyrda sedan avtalets ingång.

Föreningens rådande avtal med SBC (ekonomisk-, och teknisk förvaltning) kvarstår men har reviderats och omförhandlats under året.

I samband med att individuella elmätare installerats i samtliga bostadsrätter i föreningen har föreningens avtal med Ellevio och GodEl gjorts om, vilket innebär att föreningens avtal endast omfattar föreningens gemensamhetsytor och att respektive medlem behövt upprätta ett eget avtal för sin bostadsrätt.

Styrelsen har under 2024 tagit in offerter för underhållsplan, arbetet med och utförandet av en underhållsplan kommer ske under 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året bytt ut samtliga skadade brandcells dörrar samt upprättat en SBA-pärm, inklusive genomfört ett omfattande batteribyte för föreningens nödutgångsskyltar.

Föreningen har även påbörjat övertagandet från byggherren av de två gårdarna (Mellangården och Norrgården) som tillfaller föreningen i gemenskap (genom ett sk gemensamhetsavtal) med de närliggande fastigheterna Alba och Lignum.

En hyresgäst (CrossFit Telefonplan) har flyttat in i en av lokalerna som ligger i samband med föreningens källare, med inpassering via en av föreningens entréer. För att upprätthålla säkerheten har separata dosor för inpassering för hyresgästen installerats samt skalskyddet vidare in fastigheten från trapphuset har förstärkts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 333 st. Tillkommande medlemmar under året var 89 och avgående medlemmar under året var 62. Vid räkenskapsårets slut fanns det 360 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 76 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	16 878 211	18 774 948	14 667 000
Resultat efter fin. poster	-17 032 608	-13 621 112	-15 160 615
Soliditet (%)	77	76	77
Yttre fond	2 169 859	1 930 080	1 447 560
Taxeringsvärde	744 400 000	744 400 000	744 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	901	730	884
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,6	55,9	93,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 787	12 901	13 032
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 236	11 337	12 472
Sparande per kvm totalyta, kr	12	158	62
Elkostnad per kvm totalyta, kr	122	124	221
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	95	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	26	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	244	338
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,3	4,05	3,63
Räntekänslighet (%)	14,96	17,68	14,74

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 1 021 700 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för året, främst till följd av fortsatt ökade räntekostnader och genomförda avskrivningar. Justerat för avskrivningar uppvisar föreningen ett positivt resultat, samt ett positivt kassaflöde. Styrelsen ser dock ett behov av att succesivt öka det framtida sparandet för kommande underhåll, i syfte att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska hållbarhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	609 584 700	-	-	609 584 700
Upplåtelseavgifter	367 190 300	-	-	367 190 300
Fond, yttre underhåll	1 930 080	-242 741	482 520	2 169 859
Balanserat resultat	-29 819 620	-13 378 371	-482 520	-43 680 511
Årets resultat	-13 621 112	13 621 112	-17 032 608	-17 032 608
Eget kapital	935 264 348	0	-17 032 608	918 231 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-43 197 991
Årets resultat	-17 032 608
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-482 520
Totalt	-60 713 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-60 713 119

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 878 211	18 774 946
Övriga rörelseintäkter	3	695 278	1 259 428
Summa rörelseintäkter		17 573 489	20 034 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 102 556	-7 817 980
Övriga externa kostnader	9	-1 006 803	-1 510 106
Personalkostnader	10	-527 126	-421 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 244 378	-16 136 486
Summa rörelsekostnader		-26 880 863	-25 886 221
RÖRELSERESULTAT		-9 307 374	-5 851 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		429 127	176 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-8 154 361	-7 946 232
Summa finansiella poster		-7 725 234	-7 769 264
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-17 032 608	-13 621 112
ÅRETS RESULTAT		-17 032 608	-13 621 112

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	1 111 704 851	1 128 949 229
Summa materiella anläggningstillgångar		1 111 704 851	1 128 949 229
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 111 704 851	1 128 949 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 870 043	288 954
Övriga fordringar	13	64 925 337	69 906 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	306 199	282 424
Summa kortfristiga fordringar		67 101 579	70 478 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 508 317	16 273 997
Summa kassa och bank		19 508 317	16 273 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		86 609 896	86 752 235
SUMMA TILLGÅNGAR		1 198 314 747	1 215 701 464

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		976 775 000	976 775 000
Fond för yttre underhåll		2 169 859	1 930 080
Summa bundet eget kapital		978 944 859	978 705 080
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-43 680 511	-29 819 620
Årets resultat		-17 032 608	-13 621 112
Summa ansamlad förlust		-60 713 119	-43 440 732
SUMMA EGET KAPITAL		918 231 740	935 264 348
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	97 751 742	49 063 743
Summa långfristiga skulder		97 751 742	49 063 743
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	98 503 229	148 948 228
Leverantörsskulder		1 507 850	813 119
Skatteskulder		808 000	808 000
Övriga kortfristiga skulder		78 136 272	78 014 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 375 914	2 789 678
Summa kortfristiga skulder		182 331 265	231 373 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 198 314 747	1 215 701 464

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-9 307 374	-5 851 848
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	17 244 378	16 136 486
	7 937 004	10 284 638
Erhållen ränta	429 127	176 968
Erlagd ränta	-7 781 757	-7 941 604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	584 374	2 520 002
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 021 337	5 296 175
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 030 287	4 847 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 635 998	12 663 652
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	251 000	0
Amortering av lån	-2 008 000	-2 008 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 757 000	-2 008 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 878 998	10 655 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	19 966 903	9 311 251
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	22 845 901	19 966 903

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf The BRiCK Terra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	13 121 090	14 590 676
Årsavgift bostäder, moms	0	540 000
Hysesintäkter lokaler, moms	574 424	0
Hysesintäkter p-plats, moms	152 853	310 065
Hysesintäkter förråd	57 120	0
Bredband	413 800	208 200
IntäktParkeringsbolag	450	0
Övriga hyresintäkter ej placerbara	0	12 283
El	1 023 700	1 797 200
Gemensamhetslokal	2 000	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	2 780
Fakturerade kostnader	0	619
Påminnelseavgift	4 740	0
Dröjsmålsränta	1 981	0
Pantsättningsavgift	82 317	27 583
Överlåtelseavgift	105 895	74 642
Administrativ avgift	3 528	8 500
Andrahandsuthyrning	595 655	567 299
Övriga fakturerade kostnader	0	487 102
Vidarefakturerade kostnader	706 520	10 003
Vidarefakturerade kostnader, moms	32 139	137 996
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	16 878 211	18 774 946

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	0	310
Elstöd	0	604 497
Övriga erhållna bidrag	31 050	0
Övriga intäkter	32 388	44 581
Försäkringsersättning	631 840	610 040
Summa	695 278	1 259 428

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	232 317	51 419
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 119	31 632
Larm och bevakning	22 091	45 120
Städning enligt avtal	269 363	201 843
Städning utöver avtal	43 338	0
Besiktningar	16 689	18 750
Hissbesiktning	9 771	11 991
Brandskydd	271 260	0
Bevakning	0	38 854
Myndighetstillsyn	501 803	0
Gårdkostnader	16 523	4 708
Gemensamma utrymmen	1 809	181 877
Sophantering	4 360	3 563
Garage/parkering	98 840	216 000
Snöröjning/sandning	205 280	330 842
Serviceavtal	166 412	183 527
Mattvätt/Hyrmattor	42 035	41 040
Fordon	0	9 188
Förbrukningsmaterial	8 682	33 513
Summa	1 941 693	1 403 865

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 625	0
Försäkringsärende	0	-2 000
Hyseslägenheter	1 423	0
Bostadsrättslägenheter	0	4 682
Tvättstuga	12 558	3 438
Trapphus/port/entr	8 145	21 968
Källarutrymmen	12 500	0
Sophantering/återvinning	96 865	119 232
Dörrar och lås/porttele	95 038	34 286
VVS	13 244	16 144
Värmeanläggning/undercentral	29 472	35 598
Ventilation	13 617	7 401
Elinstallationer	13 182	3 232
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	15 376
Hissar	33 783	58 594
Fönster	0	27 532
Mark/gård/utemiljö	0	4 400
Vattenskada	41 216	0
Skador/klotter/skadegörelse	12 490	61 472
Summa	386 158	411 355

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	170 723
Tvättstuga	0	24 625
Hiss	0	47 393
Summa	0	242 741

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	2 132 795	2 165 287
Utbetalning elstöd	0	2 438
Uppvärmning	1 333 802	1 652 728
Vatten	670 649	448 560
Sophämtning/renhållning	337 864	153 422
Grovsopor	135 793	264 616
Summa	4 610 903	4 687 051

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	342 248	333 734
Skadedjursförsäkring	0	84 084
Självrisk	0	26 200
Bredband	417 554	224 950
Fastighetsskatt	404 000	404 000
Summa	1 163 802	1 072 969

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	10 345	12 536
Tele- och datakommunikation	16 208	43 885
Juridiska åtgärder	59 812	43 313
Inkassokostnader	8 530	0
Revisionsarvoden extern revisor	-4 625	63 126
Styrelseomkostnader	1 487	0
Föreningskostnader	27 161	14 938
Förvaltningsarvode enl avtal	555 694	844 573
Överlåtelsekostnad	115 212	66 959
Pantsättningskostnad	80 796	52 765
Övriga förvaltningsarvoden	40 144	104 795
Administration	67 702	103 141
Konsultkostnader	16 228	160 076
Bostadsrätterna Sverige	12 110	0
Summa	1 006 803	1 510 106

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	401 100	320 846
Arbetsgivaravgifter	126 026	100 803
Summa	527 126	421 649

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	8 153 567	8 056 903
Dröjsmålsränta	203	5 092
Kostnadsränta skatter och avgifter	591	-122 400
Övriga räntekostnader	0	6 637
Summa	8 154 361	7 946 232

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 180 048 101	1 180 048 101
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 180 048 101	1 180 048 101
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51 098 872	-34 962 386
Årets avskrivning	-17 244 378	-16 136 486
Utgående ackumulerad avskrivning	-68 343 250	-51 098 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 111 704 851	1 128 949 229
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>550 606 492</i>	<i>550 606 492</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	572 000 000	572 000 000
Taxeringsvärde mark	172 400 000	172 400 000
Summa	744 400 000	744 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 264	125 680
Momsavräkning	0	4 648 111
Avräkning entreprenör	61 251 654	61 251 654
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	662 191	410 628
Avräkning förvaltare	-331 356	-331 356
Övriga kortfristiga fordringar	0	109 237
Transaktionskonto	2 267 960	2 630 342
Borgo räntekonto	1 069 624	1 062 565
Summa	64 925 337	69 906 860

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 721	106 336
Förutbet städ	27 601	0
Förutbet försäkr premier	134 183	176 088
Förutbet bredband	104 644	0
Upplupna intäkter	31 050	0
Summa	306 199	282 424

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-06-18	3,79 %	49 063 743	49 565 743
Swedbank hypotek AB	2026-06-17	3,35 %	49 063 742	49 565 742
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	2,89 %	48 937 486	98 880 486
Swedbank hypotek AB	2027-06-23	3,15 %	49 190 000	
Summa			196 254 971	198 011 971
Varav kortfristig del			98 503 229	148 948 228

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 186 214 971 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	336 051	72 281
Uppl kostnad Städning entrepr	0	9 488
Uppl kostn el	87 315	197 819
Uppl kostnad Värme	131 102	221 837
Uppl kostnad Extern revisor	0	44 000
Uppl kostn räntor	1 053 739	681 135
Uppl kostn vatten	111 872	89 640
Uppl kostnad Sophämtning	105 775	45 535
Uppl kostnad arvoden	11 586	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 645	0
Förutbet hyror/avgifter	1 534 829	1 427 943
Summa	3 375 914	2 789 678

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	200 773 000	200 773 000

Underskrifter

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

Stockholm

Amanda Ivarsson Lundgren
Styrelseledamot

Annica Nord Saez
Ordförande

Beatrice Lyckerius
Styrelseledamot

Jacob John Eric Borssén
Styrelseledamot

Matilda Wadstein
Styrelseledamot

Michelle Johansson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen The BRiCK Terra, org.nr 769627-3239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen The BRiCK Terra för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen The BRICK Terra för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsen i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor