

Brf Veken 1

Org nr 769604-9944

Årsredovisning för räkensårsåret 2010



Årsredovisning

Brf Veken 1 bildades 1999-10-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-12-12 och föreningen äger fastigheten Veken 1 sedan 2002-12-19. Fastigheten ligger i Stockholm och omfattar två byggnader. Byggnaden på Erstagatan 22 är från 1941 och byggnaden på Åsögatan 184 är från 1920-talet.

Styrelsen för Brf Veken 1 under förvaltningsåret 2010/2011 avger följande redovisning för räkenskapsåret 2010 (2010-01-01 – 2010-12-31).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Tobias Nilsson	ledamot (ordförande)
Ellinor Sjöqvist	ledamot (sekreterare)
Daniel Wangler	ledamot (kassör)
Joakim Åström	ledamot (fastighetssamordnare)
Fredrik Folkesson	suppleant
Amanda Ejnar	suppleant

Firmatecknare har varit två av styrelsens ordinarie ledamöter i förening.

Ordförande för styrelsen under förvaltningsåret 2009/2010, Monica Einarsson, har anlitats som avlönad adjungerad ledamot av styrelsen.

Revisorer

Revisorer har varit:

Kleberg Revision AB	externrevisor
Rolf Sandgren	internrevisor
Karl Pallarp	revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av:

Romi Alenblom
Eva Snis

Stämmor och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2010-05-27.

Styrelsen har avhållit 11 protokollförda sammanträden (protokoll nr 27 till 37).

Fastighetens löpande förvaltning och skötsel

Kameral förvaltning och fastighetsförvaltning har hanterats av Nordstaden Stockholm AB. Teknisk förvaltning har ombesörjts av styrelsen. Fastighetsförvaltningsavtalet med Nordstaden har sagts upp men gäller fram till maj 2011.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "KS", "X", "KP", and "OR".

Sophämtning och tvätt av entrémattor har skötts av Fastighetsägarna. Grovsopor har hanterats av Hellstens grovsopor enligt nytt avtal. Soprummen har omorganiserats och skyltats.

Nytt avropsavtal gällande is- och snöröjning har tecknats med WM Tak och Fasad AB i december. Nytt serviceavtal med Electrolux för skötsel av tvättmaskinerna har upprättats.

Gemensam städdag anordnades 2010-05-09 och en grillfest på takterrassen avhölls 2010-09-05.

Nyhetsbladet Veken 1 Aktuellt har distribuerats regelbundet till samtliga boende under året. En enkät till medlemmarna har delats ut. Ett digitalt arkiv med avtal, ritningar, utredningar, kontaktuppgifter mm har upprättats i Google Docs.

Lägenheter och affärslokaler

Fastigheten omfattar per 2010-12-31 (föregående år inom parantes):

- 49 (46) lägenheter upplåtna med bostadsrätt, varav 37 (35) på Erstagatan och 12 (11) på Åsögatan
- 5 (8) lägenheter upplåtna med hyresrätt
- 4 (4) affärslokaler i gatuplan
- 4 (4) lagerlokaler i källaren

Under året har 3 lägenheter tidigare upplåtna med hyresrätt tillfallit föreningen. Dessa har upplåtits med bostadsrätt till marknadsvärde:

- lgh 12 upplåts 2010-03-11 för 2 200 000 kr (60 440 kr/kvm)
- lgh 46 upplåts 2010-11-04 för 2 060 000 kr (61 128 kr/kvm)
- lgh 13 upplåts 2010-11-04 för 2 270 000 kr (62 363 kr/kvm) (tillfaller räkenskapsåret 2011 då tillträdet var 2011-01-07)

Under året har 4 (6) bostadsrätter överlåtits av föreningens medlemmar.

Hyrorna för föreningens hyresrätter har omförhandlats under året i enlighet med TFS-avtalet med Fastighetsägarna. Hyrorna för uthyrda källarlokaler har omförhandlats.

En ny lagpåbjuden lägenhetsnumrering har införts under året. Den gamla gäller dock fortfarande parallellt med den nya.

Byggplast & Båtprylar AB (Sea Sea) har, under året, sagt upp lokalerna de hyrt och lämnade lokalerna i slutet av september 2010 efter ofruktbara förhandlingar med styrelsen om förtida utträde eller övertagande av kontrakt till annan hyresgäst. Erbjudandena var ofördelaktiga för föreningen. Arbetet med att få en ny hyresgäst till lokalen har påbörjats under året.

Förhandlingar kring hyreskontrakt samt ventilationen och värmeåtervinning i restaurant En Ful och En Gul har förts av Monica Einarsson med juridiskt konsultstöd från Fastighetsägarna. Nytt kontrakt med En Ful och En Gul AB har tecknats under året.

Stevie Klasson Music har sagts upp för omförhandling av hyreskontraktet. Han kommer att lämna lokalen efter en tids ekonomiska motgångar.

Enligt en under året genomförd utredning ligger föreningen nära gränsen till att bli oäkta. Detta måste tas i beaktande i samtliga beslut som rör affärslokaler och lokalhyror i framtiden. För detta ändmål har ett kalkylstöd framtagits.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "ES", "X", "KP", "M", and "DY".

En utredning om framtida försäljning av råvind till vindslägenheter har påbörjats under året.

Försäkringar och medlemskap

Fastighetsförsäkring är tecknad i Adeförsäkring/Trygg Hansa och brandförsäkring via Brandkontoret. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Underhåll av fastigheten

Under första halvåret 2010 lades fastighetens plåttak om från grunden och samtliga balkonger ut mot Erstagatan och Åsögatan bilades ner och göts om. I samband med att även fasaden mot gatorna målades om, renoverades fastighetens rötskadade fönsterkarmar. Huvudentreprenör var SE Puts och Murning AB. Under entreprenaden har även ett antal mindre renoveringar genomförts, bland annat har nya golv lagts i soprummen och läckaget från innegården ner i affärslokalen under har tätats. Även hissmaskinrummet på Åsögatan har renoverats.

En OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) har genomförts i hela fastigheten av Peter Sotare AB under året.

Affärslokalen i gatuplan, som hyrs av En Ful och En Gul AB, har haft två incidenter under året som lett till försäkringsärenden. I båda fallen handlade det om läckage av vatten i restaurangen och i källaren. Föreningen anlät juridiskt konsultstöd från Fastighetsägarna i förhandlingarna med ägaren angående ansvaret för incidenterna.

Affärslokalen i gatuplan, som Byggplast & Båtprylar AB lämnade under året, har grundrenoverats av ByggTech AB inför uthyrning till ny hyresgäst.

Ett vattenläckage på Åsögatan har lett till omfattande renovering av badrummen i två lägenheter vilket bekostats av föreningens fastighetsförsäkring.

Postfack har installerats på Erstagatan och Åsögatan enligt krav från Postverket.

En ny mangel har köpts in till tvättstugan.

Entrédörrarna har fått ny portöppningsmekanism

Bilddekorationer har satts upp i Åsögatans samt Erstagatans trappuppgångar enligt stämmobeslut.

Planerat underhåll av fastigheten

Tak- och balkonger har, under året, renoverats i enlighet med underhållplanen. Styrelsen har under året tagit fram en femårsplan för planerat underhåll av fastigheten utöver den underhållsplan som togs fram i samband med föreningens bildande.

Styrelsen har budgeterat 1,5 miljoner kr för 2011 för antingen totalrenovering av fönster eller renovering av hissarna i enlighet med underhållsplanen. Denna kommer att finansieras med kontanter från lägenhetsförsäljningarna.

Golvet på takterrassen kommer att behöva renoveras under våren 2011 på grund av läckage av vatten ner i underliggande lägenhet (ej budgeterad renovering). Undertrycket i fastigheten kommer också att ses över under 2011.

SP
X KP
OR

Föreningens ekonomi

Fastigheten har genomgått ett antal kostsamma renoveringar under året av vilka några varit oförutsedda och därmed ej budgeterade. Lägenhetsförsäljningarna under året har dock medfört att de utförutsedda kostnaderna har kunnat täckas utan ökad skuldsättning. De ökade kostnaderna återspeglas i årets negativa resultat. Planer på höjning av medlemsavgiften föreligger inte.

Renoveringen av fastighetens tak, balkonger, fasad och fönster mm har kostat ca 3,3 miljoner kr exklusive moms fördelat enligt nedan:

- Tak- och balkongrenovering: ca 2 145 000 kr
- Fasadrenovering: ca 390 000 kr
- Fönsterrenovering: ca 269 000 kr
- Renovering av hisschakt: ca 156 000 kr
- Ytbeläggning soprum: ca 47 000 kr
- Läckage innegård: ca 24 000 kr
- Konsultkostnader: ca 32 000 kr (exklusive konsultkostnad för Monica Einarsson)
- Övriga renoveringar: ca 200 000 kr

Entreprenaden har finansierats dels med ett lån på 2,7 miljoner kr och dels med kontanter från försäljningen av lägenhet 12.

Årets försäkringsärenden har kostat föreningen ca 220 000 kr i självrisker och andra oförutsedda kostnader.

Monica Einarsson har av styrelsen anlitats som avlönad adjungerad ledamot och har på styrelsens begäran, under hösten, bland annat arbetat med att avsluta totalentreprenaden med SE Puts & Murning och försäkringsärenden och ventilationsfrågor med En Ful och En Gul AB. Kostnaden för denna tjänst uppgår till 85 600 kr plus sociala avgifter.

Styrelsen har, genom Monica Einarsson, anlitat juridisk konsult på Fastighetsägarna, till en kostnad av 50 785 kr exklusive moms.

Kostnaden för grundrenovering av affärslokalen som Byggplast & Båtprylar AB lämnade under året uppgår till 133 474 kr exklusive moms.

Styrelsen har under räkenskapsåret flyttat över större delen av lånen från SHB till SEB på grund av bättre erhållna lånevillkor. Föreningens lån per 2010-12-31 (föregående år inom parantes) är:

Långgivare	Skuld	Form
SEB-Bolån	6 250 000 kr	90 dgr
SEB-Bolån	3 600 000 kr	90 dgr
SEB-Bolån	2 700 000 kr	90 dgr
SEB-Bolån	5 080 000 kr	Bunden 5 år (2016)
SHB	2 000 000 kr	Bunden 4 år (2011)
Summa	19 630 000 (18 570 000) kr	
Andel bundet	36 (43) %	

Under räkenskapsåret har följande förändringar skett avseende storleken på föreningens lån:

Förändring	Skuld	Kommentar
Utgående balans 2009-12-31	18 570 000 kr	

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "33", "KP", and several illegible signatures.

Nytt lån hos SEB-Bolån	+2 700 000 kr	Till tak- och balkongrenovering
Amortering SEB-Bolån	- 1 640 000 kr	Från lägenhetsförsäljningar
Ingående balans 2010-12-31	19 630 000 kr	

Styrelsens strategi är att minska föreningens lån, i synnerhet i tider med stigande räntor, och en amortering av det kvarvarande lånet hos SHB på 2 miljoner kr är budgeterad för 2011. Amorteringen kommer att finansieras med kontanter från lägenhetsförsäljningarna.

Ekonomiska nyckeltal

Nyckeltal	2007-12-31	2008-12-31	2009-12-31	2010-12-31
Långfristiga skulder	20 100 000 kr	20 460 000 kr	18 570 000 kr	19 630 000 kr
Skuldsättning per bostadsrättsyta	9681 kr/kvm	9855 kr/kvm	8795 kr/kvm	8851 kr/kvm
Soliditet	64 %	64 %	67 %	68 %

Förslag till resultatdisposition

Avsättning till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar (minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde).

Styrelsen föreslår att årets resultat, ett underskott på 536 333 kr, balanseras i ny räkning.

Handwritten signatures and initials:
Top right: A signature, an 'X', and 'KP'.
Middle right: A signature.
Bottom right: 'SS' and 'DR'.

RESULTATRÄKNING

		2010	2009
Nettoomsättning	Not 1	2 382 334	2 501 511
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-391 939	-192 782
Drift	Not 2	-1 166 256	-848 622
Administrationskostnader	Not 2	-487 193	-415 062
Fastighetsskatt		-145 718	-130 608
Avskrivningar	Not 5,6&7	-362 592	-362 752
Summa fastighetskostnader		-2 553 698	-1 949 826
 Rörelseresultat		 -171 364	 551 685
 Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	1 975	545
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-366 954	-528 915
Summa resultat från finansiella poster		-364 980	-528 370
 Resultat efter finansiella poster		 -536 344	 23 316
 Skatt		 11	 -153
 Årets resultat		 -536 333	 23 162

X
705
KP
CS
DN

BALANSRÄKNING

2010-12-31

2009-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 5	61 402 655	57 770 030
Installationer	Not 6	29 094	34 913
Maskiner och inventarier	Not 7	110 270	108 786
Summa materiella anläggningstillgångar		61 542 019	57 913 728

Summa anläggningstillgångar		61 542 019	57 913 728
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		30 082	13 023
Övriga kortfristiga fordringar		6 921	1 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	91 903	86 726
Summa kortfristiga fordringar		128 906	101 387

Kassa och bank	Not 9	2 002 992	720 519
-----------------------	-------	------------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		2 131 898	821 906
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		63 673 917	58 735 635
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KP", "MR", and "S/S".

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital	Not 10		
Bundet eget kapital			
Insatser		37 430 762	36 213 713
Upplåtelseavgifter		6 552 031	3 485 321
Fond för yttre underhåll		764 000	603 000
Summa bundet eget kapital		44 746 793	40 302 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-991 857	-854 019
Årets resultat		-536 333	23 162
Summa fritt eget kapital		-1 528 191	-830 857
Summa eget kapital		43 218 602	39 471 177
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 11	19 630 000	18 570 000
Summa långfristiga skulder		19 630 000	18 570 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		382 077	292 459
Skatteskulder		21 077	5 663
Övriga kortfristiga skulder		921	47 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	421 240	348 731
Summa kortfristiga skulder		825 315	694 458
Summa skulder		20 455 315	19 264 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 673 917	58 735 635
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		22 600 000	22 600 000
varav i eget förvar		0	0
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

X
KP
KS
Ar

Finansieringsanalys

	2010	2009
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-171 364	551 685
Avskrivningar	362 592	362 752
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	1 975	545
Erlagd ränta	-366 954	-528 915
Betald inkomstskatt	11	-153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-173 741	385 914
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-27 519	18 927
Ökning (+) / (-) minskning av övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	130 857	-211 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-70 403	193 838
Investeringsverksamhet		
Investering i byggnader och mark	-3 971 478	-52 578
Investering i inventarier	-19 405	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 990 883	-52 578
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	1 217 049	635 198
Inbetalda upplåtelseavgifter	3 066 710	1 258 552
Amortering lån	0	-2 040 000
Upptagna lån	1 060 000	150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 343 759	3 750
Årets kassaflöde	1 282 473	145 010
Likvida medel vid årets början	720 519	575 509
Likvida medel vid årets slut	2 002 992	720 519
	1 282 473	145 010

Handwritten signatures and initials: *KS*, *VP*, *Am*, *ES*, *N*.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Brf Veken 1 årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning enligt plan med start 0,25% tills full avskrivning uppnås år 2015.

Byggnader	85 år
Förbättringsarbeten	20 år
Installationer	10 år

Denna avskrivningsplan har antagits from 2005. Tidigare har avskrivningar gjort med 1,5% av anskaffningsvärdet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition.

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna göras med 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

X
75
KP
M
OR
SL

Not 1	2010	2009
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 211 103	1 176 552
Hyror bostäder	389 087	460 928
Hyror lokaler	637 238	727 384
Värmeavgifter	117 590	113 496
Övriga intäkter	27 316	23 151
	2 382 334	2 501 511

Not 2

Driftskostnader och administrationskostnader

Driftskostnader

El	68 573	51 403
Fjärrvärme	551 145	476 495
Vatten	51 858	44 283
Sophämtning	61 541	49 283
Fastighetsskötsel	37 677	38 252
Städning	52 396	69 114
Fastighetsförsäkring	38 185	36 367
Kabel-tv	53 931	53 316
Vattenskador/självrisker	221 602	0
Övrigt	29 349	30 109
Summa driftskostnader	1 166 256	848 622

Administrationskostnader

Anställda och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd

Följande ersättning har utgått

Revisionsarvoden	23 297	13 146
Styrelsearvode*	143 905	101 055
Arbetsgivaravgifter*	27 944	31 750
Kameral förvaltning	82 729	84 247
Teknisk förvaltning	0	72 105
Konsultarvoden	133 173	63 119
Övriga kostnader	76 144	49 640
Summa Administrationskostnader	487 193	415 062

*2009 års arvode utbetalt med 64 000kr, resterande 37 000 kr pga tidigare felperiodisering.
2010 års arvode är utbetalt med 58 305 kr samt projektarvode till Monica Einarsson med 85 600 kr.

Not 3

Ränteintäkter och liknande poster

Ränta postgiro och bank	1 973	545
Skattefria ränteintäkter	2	0
Summa ränteintäkter och liknande poster	1 975	545

Not 4

Räntekostnader och liknande poster

Ränta fastighetslån	366 843	520 500
Skattefria räntekostnader	0	8 216
Ränta övrigt	111	199
Summa räntekostnader och liknande	366 954	528 915

SB
X
VP OR
722 7

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	26 250 479	26 250 479
Ombyggnad	13 654 431	13 601 853
Årets förbättringsarbeten	3 971 478	52 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 876 388	39 904 910
Ingående avskrivningar	-1 936 427	-1 597 576
Årets avskrivningar	-338 852	-338 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 275 279	-1 936 427
Utgående restvärde enligt plan	41 601 109	37 968 483
Ny avskrivningsplan har antagits from 2005		
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 801 546	19 801 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 801 546	19 801 546
Utgående bokfört värde byggnad och mark	61 402 655	57 770 030
Taxeringsvärde byggnad	22 780 000	20 470 000
Taxeringsvärde mark	30 896 000	23 322 000
	53 676 000	43 792 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	46 000 000	37 600 000
Lokaler	7 676 000	6 192 000
	53 676 000	43 792 000

Not 6

Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	58 188	58 188
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 188	58 188
Ingående avskrivningar	-23 275	-17 456
Årets avskrivningar	-5 819	-5 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 094	-23 275
Utgående restvärde enligt plan	29 094	34 913

X
KP
WS
MR

Not 7	2010-12-31	2009-12-31
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	146 795	146 795
Årets inköp	19 405	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 200	146 795
Ingående avskrivningar	-38 009	-19 927
Årets avskrivningar	-17 921	-18 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 930	-38 009
Utgående restvärde enligt plan	110 270	108 786

Not 8

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	39 521	38 185
Kabel Tv	14 021	13 329
Förvaltning	30 488	29 996
Städ	3 750	3 750
Övrigt	4 123	1 466
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	91 903	86 726

Not 9

Kassa och bank

Handkassa	5 000	0
Postgiro	136 566	44 541
Konto SEB	161 660	32 834
Konto HB	103 226	630 958
Konto HB	1 596 539	12 185
Summa kassa och bank	2 002 992	720 519

Not 10

Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2009	36 213 713	3 485 321	603 000	-854 019	23 162
Tillfört under året	1 217 049	3 066 710			
Överföring av 2009 års resultat				23 162	-23 162
Årets avsättning till yttre fond			161 000	-161 000	
Årets resultat					-536 333
Belopp vid årets utgång	37 430 762	6 552 031	764 000	-991 857	-536 333

X
KP
W
LW
or

Not 11

Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2010-12-31	Lånebelopp 2009-12-31
SEB	4,61%	2016-12-28	5 080 000	6 720 000
HB			0	100 000
HB			0	6 000 000
HB	4,33%	2011-01-30	2 000 000	2 000 000
HB			0	3 600 000
HB			0	150 000
SEB	2,46%	Rörligt	6 250 000	0
SEB	2,46%	Rörligt	3 600 000	0
SEB	2,46%	Rörligt	2 700 000	0
Summa			19 630 000	18 570 000
Varav kortfristig del			0	0

Not 12

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror/avgifter	139 376	245 692
Uppl räntor	15 022	7 772
Beräknat arvode för revision	16 000	12 500
Övriga poster	250 842	82 767
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	421 240	348 731

X KP
W pr

Stockholm den 21 mars 2011

Brf Veken 1

Tobias Nilsson
Ordförande



Daniel Wangler
Ledamot



Ellinor Sjöqvist
Ledamot



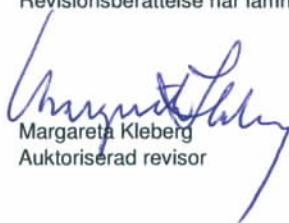
Joakim Åström
Ledamot



Revisionsberättelse har lämnats den 6 15

2011

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Rolf Sandgren
Internrevisor



/ ersätts av suppleant Karl Pallares.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Veken 1

769604-9944

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Veken 1 för räkenskapsåret 2010.01.01 - 2010.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag till vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2011


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Karl Pallarp
Intern revisor