

# Årsredovisning

för

**Brf Nordostpassagen 3659**

769609-9162

Räkenskapsåret

2010

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

Styrelsen för Brf Nordostpassagen 3659 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Styrelsens sammansättning  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2010.

Val förrättades enligt följande:

#### Ordinarie ledamöter

Ingemar Ströberg	Ordförande	vald till 2011
Sara Holtner	Vice Ordförande	vald till 2011
Annika Attesjö	Sekreterare	vald till 2011
Patrik Zapata		vald till 2011
Ingemar Nilsson		vald till 2011
Johan Lundgren		vald till 2011
Anders Kinnander		vald till 2011

#### Suppleanter

Man-Kin Phu	nyval
Anders Härder	<del>nyval</del> VALD TILL 2012
Leif Nyström	nyval

#### Revisorer

Revisorsringen Sverige AB, som anmält auktoriserad revisor  
Kjell Eriksson som huvudansvarig för revisionen.

Petter Leander Djerf	Föreningsrevisor	vald till 2011
Marco Bongiovanni	Föreningsrevisorsuppleant	vald till 2011

#### Valberedning

Jeanette Hellström 1 år  
Joakim Thedin 1 år  
Bitti Ingemansson 1 år

(sammankallande)

Styrelse och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, eller av Ordförande, Ingemar Ströberg, Annika Attesjö och Sara Holtner två i förening.

#### Fastighet och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 6:34 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 257 lägenheter, varav 29 st är hyresrätter. Byggnaderna är uppförda 1965-67.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
93	21	50	73	20

Garage (disponeras genom Fridhem-Johannedal)

172

Total bostadsarea: 17 969 kvm

Total lokalarea: 3 404 kvm

Delägarskap i samfällighetsföreningar.

Föreningen äger andel i Fridhem-Johannedal Samfällighetsförening med andelstal 52,03 %.

Föreningen äger andel i Vegastadens Sopsug Samfällighetsförening med andelstal 14,8 %.

Resultat och Ställning (tkr)	2010	2009	2008	2007
Rörelsens intäkter	18 916	18 735	17 627	16 664
Årets resultat	3 252	838	- 5 260	- 3 561
Soliditet %	51%	49%	48%	47%
Likviditet %	202%	223%	248%	168%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	813	713	682	630
Driftskostnad, kr/kvm	364	383	407	407
Ränta, kr/kvm	328	329	502	457
Underhållsfond, kr/kvm	56	-	-	40
Lån, kr/kvm	10 368	10 563	10 612	13 507

Under verksamhetsåret har 35 (28) lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvarar 13 % (11%) av bostadsrätterna.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Förvaltning/organisationsanslutning

Från 2009-09-01 biträder Primär Fastighetsförvaltning AB styrelsen med teknisk och ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Styrelse och personal

Löner och ersättningar: (inkl. sociala avgifter)	100101-101231	090101-091231
Styrelse	162 145	102 083

Under året har 15 (13) st styrelsemöten genomförts.

<b>Taxeringsvärdet</b>	2010	2009
Taxeringsvärdet	237.400.000	214.809.000
varav byggnadsvärde	151.800.000	136.000.000
och markvärde	85.600.000	78.809.000


Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till SBC.

Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

Verksamhet

Årets underhållskostnader uppgår till kr 637.443 och planerat underhåll 16.338 kr. (1.927.448) varav reparationer och löpande underhåll kr 646 507. 

Ordförande har ordet.

Verksamhetsåret 2010 har varit ett bra år för föreningen. Detta är mitt första år som ordförande och jag tycker att jag kommit väl in i arbetet som jag tycker är både spännande och utmanande. Vid vår senaste stämma röstades 5 nya medlemmar in i styrelsen, 2 ordinarie och 3 suppleanter. De nyinvalda styrelseledamöterna har på ett utmärkt sätt kompletterat styrelsen med sitt breda kunnande.

Samarbetet med Primär, vår tekniska – och ekonomiska förvaltare, fungerar på ett bra sätt. Täta och bra kontakter underlättar det dagliga arbetet.

Under året har en ny Ekonomisk plan, en ny Underhållsplan samt nya Stadgar arbetats fram. För att de nya stadgarna skall vara giltiga måste de godkännas på 2 på varandra följande stämmor.

Vår ekonomi är i dagläget god och en kontinuerlig uppföljning sker. Räntorna är på väg upp, från en rekordlåg nivå och var de hamnar under 2011 spekuleras det mycket om. Föreningens resultat påverkas stort av räntenivån. Vi arbetar idag med 2 banker, SEB och Swedbank, vilka vi matchar mot varandra.

Av olika anledningar blev inte den relining vi genomfört klar förra året varför vi under året har slutfört detta arbete. Slutbesiktning med överlämnande av protokoll och film på behandlade ledningar etc kommer att ske inom kort. Slutreglering av kostnaden görs när allt är klart. Vi har 10 års garanti på utfört arbete.

Det största arbetet under året har varit energisparentreprenaden med Siemens AB, Building Technologies. Arbetet har i huvudsak bestått av montering av nya till- och frånluftsfläktar till lägenheterna, med värmeåtervinningsfunktion, samt ny styr- och reglerfunktion på samtliga värme-, vatten och ventilationsenheter. Beträffande utbyte av belysning i trapphus, som skulle ingått i Siemens entreprenad, har vi beslutat att vi kommer att upphandla detta separat. Efter genomförda åtgärder kommer vår kostnad för fjärrvärme och el att minska med ca 35 % mot tidigare förbrukning. Avtalet med Siemens innehåller bl.a. en månatlig redovisning av vår förbrukning av värme, vatten och el. Om det garanterade sparmålet ej uppnås sker en återbetalning av den mellanskillnad som uppstår. Avtalet med Siemens löper i 7 år.

Nästa större projekt som ligger nära är omläggning av tät och ytskikt på takterrasserna och renovering av balkonger, fasader och fasadfogar. Mer info kommer i Månadsbrevet.


Vår nya ansökan om bygglov för lägenhetsbygge på taken har överklagats. Det kan ta ca 13 månader innan överklagandet är färdigbehandlat. När vi fått slutligt besked om bygglov kommer styrelsen att kalla till en extra stämma där beslut kommer att tas beträffande hur vi går vidare. Innan stämman kommer styrelsen att ha ett möte med grannföreningen, Nordosten, och ta del av deras erfarenheter från deras takbygge.

Föreningens trivselgrupp har arrangerat ett par trevliga möten där vi har haft chans att lära känna varandra bättre. Kom och delta när de kallar, man behöver inte ta på sig någon arbetsuppgift, bara kom.

Detta var lite om vad som hänt under året och lite om vad som kommer att hända. Med Månadsbrevet berättar vi alltid vad som är på gång.

Vi i styrelsen försöker vara så tillgängliga som möjligt och ständigt arbeta för att det skall vara en trivsamt och ekonomisk bra förening. Personligen tycker jag att vi haft ett mycket bra år och ser framtiden an med stor tillförsikt.

Bästa hälsningar

Ingemar Ströberg 

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-8 637 752
årets vinst	3 251 653
	<b>-5 386 099</b>
behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	1 000 000
i ny räkning överföres	-6 386 099
	<b>-5 386 099</b>

Avsättningen till underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan som säger 57 kr. per kvm (17 969).

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *VB*

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	18 908 227	18 735 070
Hyses- och avgiftsborftall		0	-167 396
Bränsleavgifter		0	161 713
Övriga rörelseintäkter		200	6 121
		<b>18 908 427</b>	<b>18 735 508</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer		-637 433	-924 851
Planerat fastighetsunderhåll	2	-16 338	-1 002 597
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		-514 527	-537 362
Driftskostnader	3	-7 775 289	-8 075 659
Personalkostnader	4	-162 145	-86 807
Administrationsomkostnader		-237 200	-52 471
		<b>-9 342 932</b>	<b>-10 679 747</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-491 362	-388 514
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 074 133</b>	<b>7 667 247</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	71 421	107 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 893 901	-6 937 229
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-5 822 480</b>	<b>-6 829 464</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 251 653</b>	<b>837 783</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 251 653</b>	<b>837 783</b> <i>ME</i>

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	436 285 163	437 860 417
Inventarier, verktyg och installationer	9	207 575	260 487
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	15 207 231	5 869 037
		<b>451 699 969</b>	<b>443 989 941</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>451 699 969</b>	<b>443 989 941</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		514 577	649 552
Aktuell skattefordran		0	184 590
Övriga kortfristiga fordringar		42 277	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	874 643	727 230
		<b>1 431 497</b>	<b>1 561 372</b>
Kassa och bank	12,13	12 286 369	14 199 354
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 717 866</b>	<b>15 760 726</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>465 417 835</b>	<b>459 750 667</b>

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		223 482 820	220 242 404
Upplåtelseavgift		18 807 567	16 117 450
		<b>242 290 387</b>	<b>236 359 854</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 637 752	-9 475 535
Årets resultat		3 251 653	837 783
Avsättning till underhållsfond		-1 000 000	-1 000 000
Ianspråktagande av undershållsfond		1 000 000	1 000 000
		<b>-5 386 099</b>	<b>-8 637 752</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>236 904 288</b>	<b>227 122 102</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Skulder till kreditinstitut		219 266 753	221 426 753
Skulder till samfällighetsföreningar		2 417 824	3 517 086
Depositionsavgifter		24 000	24 000
		<b>221 708 577</b>	<b>224 967 839</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 160 000	1 000 000
Leverantörsskulder		1 292 899	2 483 907
Aktuella skatteskulder		18 905	0
Övriga skulder	16	21 349	252 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 311 817	3 324 482
		<b>6 804 970</b>	<b>7 060 726</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>465 417 835</b>	<b>459 084 349</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	18	239 000 000	239 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka information och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen. *JK*

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

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.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, progressiv plan 120 år  
Fastighetsförbättringar 100 år  
Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

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

## Noter

### 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter m.m

	2010	2009
Årsavgifter bostäder	12 398 735	11 974 821
Hysesintäkter	2 213 136	2 302 030
Hysesint. lokaler, moms fria	2 876 428	2 971 391
Hysesintäkter garage, momspl	1 419 929	1 486 828
Hyes/avgiftsbortfall bostäder	0	-20 069
Hyes/avgiftsbortfall garage	0	-26 467
Rabatter	0	-120 859
Debiterad värme lokaler	0	161 713
Öresutjämning	200	6 120
	<b>18 908 428</b>	<b>18 735 508</b>

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

## 2 Underhåll

	2010	2009
Källare	0	2 074
Vattenskada	0	12 680
Underhåll-bostäder	11 163	344 777
Underhåll målning/tapetsering	0	49 995
Underhåll ventilation	0	7 999
Underhåll-balkonger	0	76 650
Underhåll-gemensamma utrymmen	5 175	57 273
Underhåll-tvättstugeutrustning	0	34 169
Underhåll va/sanitet	0	314 415
Underhåll-huskropp, utvändigt	0	76 170
Underhåll	0	26 394
	<b>16 338</b>	<b>1 002 596</b>

## 3 Driftskostnader

	2010	2009
Samfällighetskostnader	1 449 832	2 330 561
Försäkringspremie	124 185	71 926
Ekonomisk förvaltning-grundavtal	0	388 965
Kabel-Tv	204 416	205 454
Inköp av material och varor	202 825	106 939
Skötselavtal	1 046 444	681 900
Övriga externa tjänster	311 541	193 119
Vatten	534 290	580 183
Fastighetsel-fast avg	625 026	661 181
Fjärrvärme	3 275 474	2 847 937
Extra sophämtning	1 256	7 493
	<b>7 775 289</b>	<b>8 075 658</b>

## 4 Anställda och personalkostnader

	2010	2009
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar till styrelse	123 380	77 677
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	-7 640
Övriga sociala kostnader	38 765	24 406
Reglering föreg år	0	-7 636
	<b>162 145</b>	<b>86 807</b>

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

## 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2010	2009
Avskrivningar på byggnader	277 070	277 070
Avskr tillägglånefin. investe	11 445	11 445
Avskrivning pågående om- och tillbyggnad	113 422	17 077
Avskrivningar på invent/verktyg	77 901	82 922
Avskrivningar på installationer	11 524	0
	<b>491 362</b>	<b>388 514</b>

## 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntor	71 421	107 765

## 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader	5 892 215	6 937 199
Övriga finansiella kostnader	1 686	30
	<b>5 893 901</b>	<b>6 937 229</b>

## 8 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	438 950 521	434 792 578
Standardförbättringar	0	57 222
Omklassificering	-506 999	0
Inköp/Aktiveringar	-666 318	4 100 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>437 777 204</b>	<b>438 950 521</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 090 104	-761 623
Standardförbättringar	0	-22 889
Årets avskrivningar	-401 937	-305 592
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 492 041</b>	<b>-1 090 104</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>436 285 163</b>	<b>437 860 417</b>
Taxeringsvärden byggnader	151 800 000	136 000 000
Taxeringsvärden mark	85 600 000	78 809 000
	<b>237 400 000</b>	<b>214 809 000</b>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	138 000 000	193 000 000
Lokaler	13 800 000	21 809 000

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

### 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	460 860	460 860
Inköp	36 513	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>497 373</b>	<b>460 860</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-200 373	-117 451
Årets avskrivningar enligt plan	-89 425	-82 922
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 798</b>	<b>-200 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>207 575</b>	<b>260 487</b>

### 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående nedlagda kostnader, stambyggnad	5 869 037	3 177 070
Årets anskaffningar, ventilationssystem och stambyggnad	9 338 194	2 691 967
	<b>15 207 231</b>	<b>5 869 037</b>

### 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna räntor	17 795	
Förutbetalda hyreskostnader	20 711	0
Förutbet. försäkringspremier	126 731	0
Kabel-TV	54 743	52 040
Samfällighetsavgift	654 663	675 190
	<b>874 643</b>	<b>727 230</b>

### 12 Kassa och bank

	2010-12-31	2009-12-31
Kassa	2 000	2 000
Checkkonto	5 284 369	14 192 853
Övriga likvida medel	0	4 501
	<b>5 286 369</b>	<b>14 199 354</b>

### 13 Kortfristiga placeringar

	2010-12-31	2009-12-31
Framtidskonto Max 8105-9 923 281 278-5	5 000 000	0
Framtidskonto Max 8105-9 923 281 292-6	2 000 000	0
	<b>7 000 000</b>	<b>0</b>

Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

#### 14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	219 576 086	16 117 450	1 516 976	-9 475 535	837 783
Ökning av insatskapital	4 170 416	2 426 435			
Disposition underhållsfond			-1 516 976		
Korrigerig av kapital	-263 682	263 682			
Disposition av föregående års resultat:				837 783	-837 783
Årets resultat					3 251 653
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>223 482 820</b>	<b>18 807 567</b>	<b>0</b>	<b>-8 637 752</b>	<b>3 251 653</b>

#### 15 Långfristiga skulder

		2010-12-31	2009-12-31
<b>Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen</b>			
SWEDBANK AB, tom 2014-06-30	2,48 Rörligt	0	141 607 753
SWEDBANK AB, tom 2014-06-30	3,17 Rörligt	0	33 605 000
SWEDBANK HYPOTEK	4,30	47 214 000	47 214 000
SEB, tom 2011-12-28	2,37 Rörligt 3 Månader	58 000 000	0
SEB, tom 2011-12-28	2,37 Rörligt 3 Månader	58 000 000	0
SEB, tom 2011-12-28	2,37 Rörligt 3 Månader	58 212 753	0
		<b>221 426 753</b>	<b>222 426 753</b>

Amortering för 2011 uppgår till 2 160 000. Räntan på rörliga lån är räknad som genomsnitt.

#### 16 Övriga kortfristiga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Redovisningskonto för moms	0	157 937
Avräkning HUS	0	16 600
Skattekonto	0	65 632
Övriga poster	21 349	12 168
	<b>21 349</b>	<b>252 337</b>

#### 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

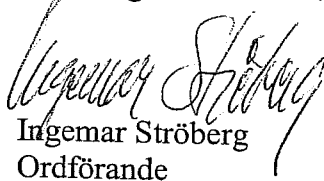
	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda hyror o avgifter	1 825 495	1 818 411
Upplupna kost. Rep/Underhåll	218 117	21 304
Upplupn. kostnader el	54 987	63 062
Upplupna kostnader vatten	130 581	136 625
Upplupna kostnader värme	542 464	464 931
Upplupna kostnader renhållning	25 000	0
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupna utgiftsräntor	372 908	434 627
Övriga upplupn kost/förutbet int	117 265	360 522
	<b>3 311 817</b>	<b>3 324 482</b>

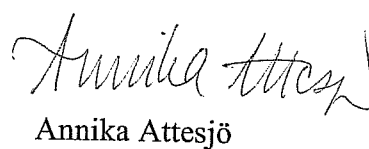
Brf Nordostpassagen 3659  
769609-9162

### 18 Ställda säkerheter

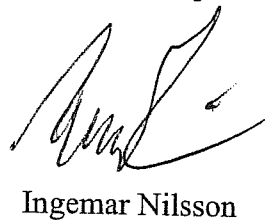
För skulder till kreditinstitut:	2010-12-31	2009-12-31
	239 000 000	239 000 000 <i>kt</i>

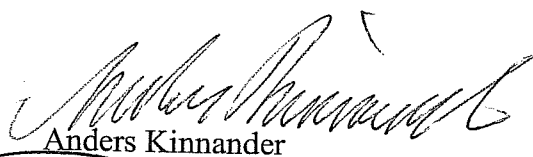
Göteborg 2011-04-29

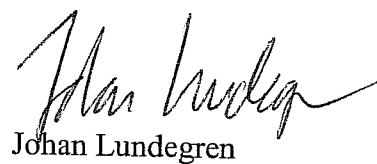
  
Ingemar Ströberg  
Ordförande

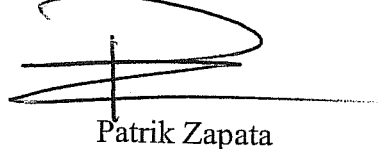
  
Annika Attesjö

  
Sara Holtner

  
Ingemar Nilsson

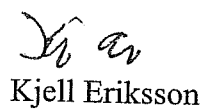
  
Anders Kinnander

  
Johan Lundegren

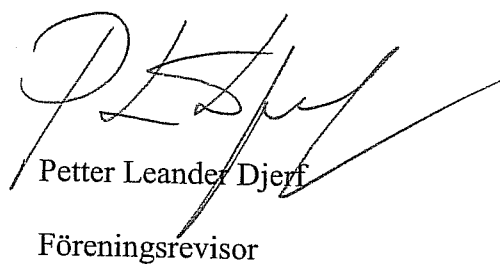
  
Patrik Zapata

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-05-03

Revisorsringen AB

  
Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

  
Petter Leander Djerf  
Föreningsrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Nordostpassagen 3659**

Organisationsnummer 769609-9162

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nordostpassagen 3659 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

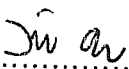
Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

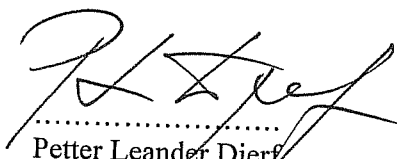
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 3 / 5 2011

Revisorsringen Sverige AB

  
.....  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

  
.....  
Petter Leander Djerf  
Lekmannarevisor