

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Utsikten 2 Saltsjöqvarn

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Saltsjöqvarns Samfällighetsförening. Föreningens andel av samfälligheten är för garage 24 %, ledningsnät 11,1 %, sopsug 21 %, mark, vägar och tunnel 6,7 % samt miljöstation 7,9 %.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 37:53	2007	Nacka

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom TryggHansa Försäkrings AB.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

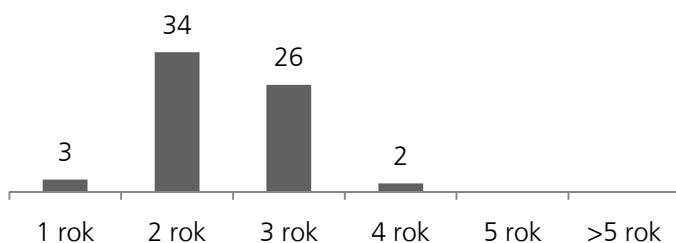
Fastigheten bebyggdes 2007 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 2007.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 693 kvadratmeter, varav 4 693 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt en gästlägenhet.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
MFS Fastighetservice AB	Fastighetsförvaltning & städning
Stockholms Hiss-service AB	Hiss-service
Ownit AB	Bredband
Fortum	Fjärrvärme
G4S	Larmbevakning sprinkleranläggning
Nacka Energi	Elnät
Kraft & Kultur	Elförbrukning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 65 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Catharina Rizell	Ordförande	
Andreas Olsson	Vice ordförande	
Karl Evert Zahr	Sekreterare	
Jan Canehav	Kassör	Avgick i dec 2010
Laila Raaum	Ledamot	
Marianne Schale	Suppleant	
Gustaf Dymov	Suppleant	Flyttade i aug 2010
Jan Carlberg	Suppleant	
Jonas Onshagen	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Jonsson	Ordinarie Extern	PWC
----------------	------------------	-----

Valberedning

Stefan Schelin	Sammanställande
Maria Carls Bernsten	
Ulla Hilj	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 4 efter inflyttningen kan följande redovisas:

-Under helgen den 27-28 februari 2010 drabbades föreningen av en vattenskada till följd av att smältvatten från taket svämmade över den befintliga avrinningskonstruktionen och rann ner längs med ytterväggarna i de båda huskropparna. Vatten trängde in i väggarna, förmodligen via fönstersmygar och installationer. En konsultfirma, Grontmij, har anlåtats för att utröna orsakssammanhang och skadornas omfattning. En arbetsgrupp har utsetts att på styrelsens uppdrag att ta sig an problematiken och föreslå lämpliga mått och steg. Gruppen består av ordförande Catharina Rizell, Gunnar Huss, tidigare ordförande i föreningen och i SQSF, samt Jan Carlberg, styrelseledamot i Utsikten 2. Till gruppen har som juridisk expert också adjungerats advokat Moa Elfgren.

- Efter rapport från Grontmij och överläggningar inom den s.k. vattenskadegruppen samt i styrelsen menar Utsikten 2 att vattenskadorna inträffat på grund av en felaktig tak- och avrinningskonstruktion. Därmed är NCC, enligt föreningens uppfattning, ansvarig för det inträffade och skyldig att bekosta reparationer och vidta åtgärder så att en liknande händelse inte kan inträffa på nytt. Brev med denna innebörd har sänts till NCC. I sitt svar strax före julen 2010 förnekar NCC ansvar för vattenskadorna och erbjuder sig som kompensation enbart att installera s.k. värmekablar i avrinningssystemet för att undvika isbildning. Okulärbesiktning av fasaden har skett 2ggr, enligt de förutsättningar som finns för NCC ska 10-årig fasadgaranti gälla. Styrelsen och Vattenskadegruppen anser svaret oacceptabelt och kommer därför att fortsätta att driva frågan gentemot NCC.
- Vid en genomgång av rutinen för avläsning/beräkning av elförbrukning för garaget Utsikten har det framkommit, att den faktor som använts vid beräkningen varit felaktig på grund av undermålig information från NCC vid överlämnandet. Vi har följaktligen fakturerat SQSF cirka 60 % för lite för garagets elförbrukning. Överläggningar om hur detta ska korrigeras pågår f.n. med styrelsen för SQSF.
- Arbetet att förbättra föreningens hemsida fortsätter. Strävan är att hemsidan alltid ska vara uppdaterad och på så sätt kännas naturlig att besöka för den som vill ha information om aktualiteter och annat inom Brf Utsikten 2. Under året har möjlighet att boka tvättstuga, gästlägenhet och bastu via hemmadataren införts och utnyttjas av många.
- Arbetet med garantifrågorna har fortsatt och en enkät bland medlemmarna har genomförts för att fastställa läget. Arbetet fortsätter under 2011.
- Avtalet med föreningens fastighetsförvaltare MFS sades upp och blev – efter rundfråga bland andra tänkbara företag inom branschen - föremål för omförhandling. Nytt, ettårigt avtal tecknades i början av 2011.
- Fastighetsförsäkringen hos Trygg-Hansa har genom rådgivning och förmedling av vår försäkringskonsult förlängts med ett år.
- Avtalet med Kone om service av föreningens hissar sades upp och nytt avtal har tecknats med Stockholms Hiss-service.
- Vid några tillfällen under året har styrelsen arrangerat träffar med medlemmarna för information och för att de boende ska få tillfälle att lära känna varandra. "Glöggmingel" och vårstädning är exempel på sådana aktiviteter. Under hösten anordnades en rundvandring i huset med besök i bl.a. sopherteringsrummet, el-centralen och det s.k. VA-rummet. I anslutning till promenaden gavs också tillfälle till information med frågor och svar.
- Medlemmar i styrelsen har deltagit i kurs för nya styrelsemedlemmar arrangerade av SBC.
- För att undvika att smältande snö skulle leda till en upprepning av förra vinterns vattenskadorna har styrelsen detta år haft snösituationen på taket under noggrann uppsikt. Bl.a. har några av styrelseledamöterna på egen hand skottat snö från taket och utfört avsättning av avrinningskonstruktionen. MFS har också vidtalats och har på styrelsens uppmaning genomfört en snöskottning av taket för säkerhets skull.
- Varje bostadsrättsförening är skyldig att ha en s.k. underhållsplan, där fastighetens långsiktiga underhållsbehov redovisas och planeras. Syftet med underhållsplanen är " att bibehålla fastigheten och dess funktioner i ursprungligt eller i förbättrat skick." Under hösten beställdes, efter inhämtande av olika erbjudanden, en sådan plan av SBC. Leverans under 2011.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Genom den s.k. vattenskadegruppen (se ovan!) drivs frågan om skadeståndersättning vidare. Bl.a. har en kompletterande rapport tagits fram som ytterligare styrker vår argumentation i skuldfrågan. Den har presenterats för NCC tillsammans med upprepat krav på att NCC ska ta sitt ansvar, reparera uppkomna skador och vidta åtgärder för att undvika en upprepning.
- Garantiarbeten, som enligt styrelsen förmenande redan borde ha varit avklarade, har utförts av NCC i mars. Arbeten för att avhjälpa knäppningar och smällar i balkongernas inglasningskonstruktion kommer att slutföras under våren. Fortfarande återstår dock, enligt styrelsens uppfattning, en del övriga garantiarbeten att utföra.
- Föreningen byter elleverantör och ett nytt, ettårigt avtal har genom upphandling av Kundkraft slutits med Vimmerby Energi och Miljö AB.
- För att minska kalldrag i vissa lägenheter och för att i någon mån minska uppvärmningskostnaderna har styrelsen inköpt dragdämpande filterinsatser till föreningens alla lägenheter. De installeras utan kostnader för respektive lägenhetsinnehavare.
- Vid en detaljkontroll av våra elfakturor från Nacka Energi, upptäcktes att vi för vår elanslutning betalar dyrt för ett maximalt effektuttag på 215 kW. Genom att sänka det kontrakterade maximala effektuttaget har vi sänkt den fasta elavgiften med 53 100 kronor per år.

Övrig information

Föreningsfrågor

I Brf Utsikten 2 har under 2010 avhållits 10 ordinarie styrelsemöten, varav 6 i den styrelse som tillträdde vid årsstämman i maj 2010. Dessutom har 3 extra styrelsemöten ägt rum, varav 2 i den nya styrelsen.

Föreningen hade vid årets slut 95 (95) medlemmar fördelade på 65 lägenheter.

Under året har 11 lägenheter bytt ägare.

Styrelsen har godkänt 1 st uthyrning i andra hand.

Under året bokades 117 dygn i föreningens övernattningslägenhet. (Att jämföra med 195 dygn 2009.)

Möjligheten att använda lägenheten utnyttjades av 47 medlemmar. (35 medlemmar 2009.)

Under året bokades 129 pass i den med Brf Utsikten 1 och Brf V Hamnplan delägda bastu/relaxanläggningen (101 pass år 2009).

Möjligheten att använda bastun utnyttjades av 36 medlemmar. (26 medlemmar år 2009.)

Under året bokades och nyttjades 263 pass i den med Brf Utsikten 1 och Brf V Hamnplan delägda tvättstugan. (235 pass år 2009.)

Möjligheten att använda tvättstugan utnyttjades av 37 medlemmar. (Att jämföra med 26 medlemmar förra året).

Föreningens ekonomi

Kommentarer kring föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi redovisas i detalj på annan plats i årsredovisningen. För att i någon mån åskådliggöra vad några av siffrorna står för vill styrelsen här bidra med några kommentarer.

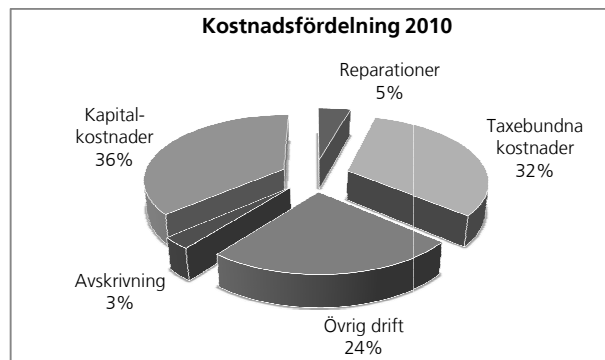
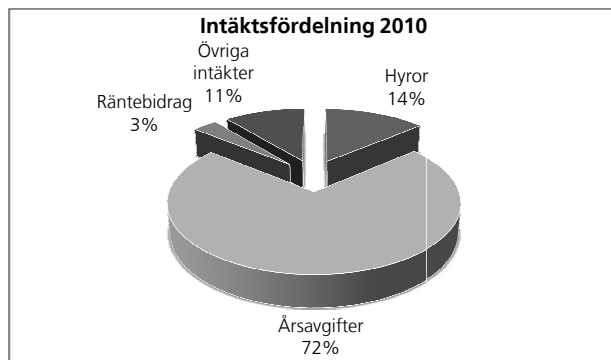
-Föreningen har under året haft kostnader för "vattenskadan". Bland annat har fuktmäktningar, rapportskrivning och iordningställande av väggar i 5 st lägenheter belastat resultatet med cirka 135 000 kronor samt ytterligare drygt 100 000 kronor i kostnader för vår juridiska expert.

-På föreningens uppdrag har Gunnar Huss drivit förhandlingar med NCC för att få gottgörelse för de felaktigheter som legat till grund för beräkningen av våra intäkter från garaget. NCC som motpart bestrider våra yrkanden men har dock hittills gått med på att utbetala 218 485 kr till föreningen för en uppenbar oriktighet i beräkningarna. Förhandlingarna fortsätter med målsättningen att vi ska ha full ersättning i enlighet med innebörden i "totalentreprenadkontrakt respektive ekonomisk plan".

-Under 2010 har föreningens lån skrivits om och med undantag för ett lån på 2,1 mkr löper de nu med fast ränta enligt följande:

- Swedbank 22,4 mkr, 2,96 % ränta, amorteringsfritt, treårigt t.o.m. 2013-06-25.
- Nordea 15 mkr, 3,35 % ränta, amorteringsfritt, tvåårigt t.o.m. 2012-12-19
- Nordea 15 mkr, 4,1 % ränta, amorteringsfritt, fyraårigt t.o.m. 2014-12-17.
- Nordea 2,1 mkr, obundet med rörlig ränta (vid årsskiftet 2,96 %), amorteringsfritt.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	782 kr
Räntebidrag	36 kr
Övriga intäkter	117 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	39 kr
Taxebundna kostnader	272 kr
Övrig drift	207 kr
Avskrivningar	25 kr
Kapitalkostnader	310 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 693 kvm bostäder.

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	782	782	738	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 613	11 826	11 933	0
Elkostnad/kvm totalyta	137	109	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta	119	110	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	0	0	0

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 086 495
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	67 573
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 000
summa balanserat resultat	992 068

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **992 068**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 370 062	4 108 492
Övriga rörelseintäkter		551 183	502 028
		4 921 245	4 610 520
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-167 750	-940 734
Reparationer		-184 898	-35 028
Taxebundna kostnader		-1 274 780	-1 029 465
Övriga driftskostnader		-467 553	-235 671
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-249 801	-133 816
Personalkostnader		-87 616	-80 817
Avskrivningar		-117 272	-107 499
		-2 549 670	-2 563 030
RÖRELSERESULTAT		2 371 575	2 047 490
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 377	6 719
Räntekostnader		-1 454 090	-2 035 175
Räntebidrag		167 633	239 604
		-1 285 080	-1 788 852
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 086 495	258 638
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-1 675
		0	-1 675
ÅRETS RESULTAT		1 086 495	256 963

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	205 004 081	205 121 353
	<u>205 004 081</u>	<u>205 121 353</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	205 004 081	205 121 353
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	1	0
Övriga fordringar	1 105	500 029
Förutbetalda kostnader Not 4	157 308	201 880
Upplupna intäkter	613 247	0
Upplupna räntebidrag	109 862	0
	<u>881 523</u>	<u>701 909</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	8 496	1 229 650
SBC klientmedel i SHB	999 765	0
Avräkningskonto förvaltare	112 988	0
	<u>1 121 248</u>	<u>1 229 650</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 002 771	1 931 559
SUMMA TILLGÅNGAR	207 006 852	207 052 912

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		149 775 000	149 775 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	455 967	293 967
		150 230 967	150 068 967
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		-94 427	-189 390
Årets resultat		1 086 495	256 963
		992 068	67 573
SUMMA EGET KAPITAL		151 223 035	150 136 540
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	54 500 000	55 500 000
		54 500 000	55 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		516 529	844 079
Skatteskulder		1 675	5 085
Övriga kortfristiga skulder		17 013	0
Upplupna kostnader	Not 8	456 183	567 208
Förutbetalda avgifter och hyror		292 417	0
		1 283 817	1 416 372
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		207 006 852	207 052 912
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	56 000 000	56 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Föreningen har antagit en 100-årig avskrivningsplan 2008.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	Belopp	Belopp

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	3 672 056	3 672 048
Hyresintäkter garage	698 006	436 444
	4 370 062	4 108 492

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	128 926	96 540
Fastighetsskötsel enl beställning	0	2 387
Snöröjning/sandning	12 969	0
Mattvätt/Hyrmattor	3 935	0
Hissbesiktning	4 206	3 545
Bevakning	3 383	0
Garage	0	827 120
Serviceavtal	0	11 142
Förbrukningsmateriel	11 360	0
Störningsjour och larm	2 971	0
	167 750	940 734

Reparationer

Fastighet förbättringar	0	27 793
Entré/trapphus	900	0
Lås	3 083	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 633	0
Hiss	42 633	7 235
Vattenskada	134 649	0
	184 898	35 028

Taxebundna kostnader

El	642 214	511 389
Värme	560 342	518 076
Vatten	72 224	0
	1 274 780	1 029 465

Not 2 Forts.	2010	2009
Övriga driftskostnader		
Försäkring	43 866	33 119
Självrisk	0	7 552
Samfällighetsavgift	267 687	0
Kabel-TV	0	195 000
Bredband	156 000	0
	467 553	235 671
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	2 064
Tele och datakommunikation	10 146	10 764
Juridiska åtgärder	106 149	0
Revisionsarvode extern revisor	24 875	26 125
Föreningskostnader	540	625
Styrelseomkostnader	9 144	0
Förvaltningsarvode	60 285	66 250
Förvaltningsarvoden övriga	24 006	1 000
Administration	2 697	8 833
Korttidsinventarier	5 994	15 717
Föreningsavgifter	-1 600	1 600
Medlemsavgift SBC ek för	5 780	0
Ej avdragsgilla kostnader	1 785	0
Övriga driftskostnader	0	838
	249 801	133 816
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelsearvoden	69 359	64 012
Sociala kostnader	18 257	16 805
	87 616	80 817
Avskrivningar		
Byggnad	117 272	107 499
	117 272	107 499
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 549 670	2 563 030

Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	205 450 000	205 450 000
Utgående anskaffningsvärde	205 450 000	205 450 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-328 647	0
Årets avskrivningar enligt plan	-117 272	-107 499
Utgående avskrivning enligt plan	-445 919	-107 499
Planenligt restvärde vid årets slut	205 004 081	205 121 353
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	53 800 000	53 800 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	15 200 000
	70 400 000	77 200 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	70 400 000	77 200 000
	70 400 000	77 200 000
Not 4	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	32 319	0
Bredband	39 000	39 000
Samfällighetsavgift	81 757	0
Garageintäkt	0	121 646
Group Securicor	0	2 971
Upplupna räntebidrag	0	37 272
Telia	0	991
Serviceavtal	4 232	0
	157 308	201 880

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	149 775 000	0	0	149 775 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	455 967	162 000	0	293 967
Summa bundet eget kapital	150 230 967	162 000	0	150 068 967
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	-94 427	-162 000	256 963	-189 390
Årets resultat	1 086 495	1 086 495	-256 963	256 963
Summa fritt eget kapital	992 068	924 495	0	67 573
Summa eget kapital	151 223 035	1 086 495	0	150 136 540

**Not 6
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2010	2009
Vid årets början	293 967	107 967
Reservering enligt stadgar	162 000	186 000
Vid årets slut	455 967	293 967

**Not 7
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB		0	19 600 000	Avslutat
Swedbank Hypotek AB	2,960 %	22 400 000	22 400 000	2013-06-25
Nordea Hypotek AB	3,350 %	15 000 000	0	2012-12-19
Nordea Hypotek AB	4,100 %	15 000 000	0	2014-12-17
Nordea Hypotek AB	2,800 %	2 100 000	0	Rörligt lån
Nordea Hypotek AB		0	13 500 000	Avslutat
Summa skulder till kreditinstitut		54 500 000	55 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		54 500 000	55 500 000	

Not 8	2010-12-31	2009-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	12 195	41 000
Värme	79 232	0
Extern revisor	24 000	24 000
Arvoden	63 521	53 484
Soc.avgifter	17 384	16 805
Ränta	192 851	147 708
Driftskostnader Saltsjöqvarn NCC	0	275 000
Förvaltning SBC	67 000	0
Förskottsbet. intäkt boende	0	9 211
Garageintäkter	0	0
	456 183	567 208

NACKA den / 2011

Catharina Rizell
Ordförande

Karl Evert Zahr
Sekreterare

Andreas Olsson
Vice ordförande

Laila Raaum
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2011

Niklas Jonsson
Extern revisor