



Bostadsföreningen Pionen

**BOSTADSFÖRENINGEN
PIONEN U.P.A. I STOCKHOLM**

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari till 31 December 2011



Bostadsföreningen Pionen u.p.a.
Org.nr. 702001-6734

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 05 maj 2010 och påföljande konstituering haft följande sammansättning:

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Fredrik Högemark	Ordförande
Jamshid Lodhi	Sekreterare
Sofla Fogelfors	Ledamot
Peter Jihde	Ledamot
Cathrine Bonnier	Ledamot
Magnus McNeill	Ledamot

Ordinarie revisor

Johan Ratz

Valberedning

Lina Högemark
Anna Ek

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden under året.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastighet i kvarteret Pionen nr 2, Matteus församling, i Stockholms stad med 25 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och med gemensamma utrymmen. Föreningen upplåter två lokaler som hyresrätt som varit uthyrda under hela året. Fastigheterna är uppförda 1904 och har adress Hälsingegatan 19 och Frejgatan 99.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

6 st	3 rum och kök
18 st	2 rum och kök
1 st	1 rum och kök
2 st	affärslokaler

Total tomtarea uppgår till	581 kvm
Total bostadsarea uppgår till	1691 kvm

Taxeringsvärde 2011	24 171 000
---------------------	------------

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar



Bostadsföreningen Pionen u.p.a.
Org.nr. 702001-6734

Förvaltning

Fastighetsägarna har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal avseende värmeservice, tvättstugan och sophämtning.

Anders Hammarqvist är föreningens ekonomiske förvaltare.

Underhåll

Utfört underhåll

Mindre löpande underhåll genomfört under året. Fönsterreoveringen som påbörjades under 2010 slutfördes under 2011.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Standarden i föreningens installationer är god. Underhållsplanen följs löpande, framtida planerade underhåll är vissa målerisarbete samt byte av värmepanna under 2012/2013.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Ekonomi

Föreningen har upptagit ett lån på 1 miljon sek för att finansiera fönsterreoveringen som genomfördes 2010/2011. Likviditeten är god och lånet amorteras av med 3000 sek per månad med start januari 2012.

Värme och el står för merparten av föreningens kostnader.

Skötsel av inbetalning av hyror och kvartalsavgifter är mycket god.

Årsavgifter

I och med den omfattande reoveringen som gjorts höjdes avgifterna 10 % med start januari 2011.

Årsavgifterna uppgår vid verksamhetsårets slut i genomsnitt till 425 kr/kvm.

Överlåtelse

Under 2011 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Fastighetsägarna	Teknisk förvaltning, service av VVS och tvättstuga, grovsopor
Fortum	Fjärrvärme- och elleveranser
ComHem	Kabel-TV
Ownit	Bredband
Klara städservice	Trappstädning



Bostadsföreningen Pionen u.p.a.
Org.nr. 702001-6734

Röstlängd

6 maj 2012

Varje medlem har en röst som kan överföras på annan genom fullmakt. Högst en röst per andel. Medlem som önskar att någon särskild fråga skall behandlas på föreningsstämman skall skriftligen meddela styrelsen detta. Frågan tas då upp under punkten "Övriga frågor" på dagordningen.
Röstetal = 1 om inte annat anges.

Lägenhetsnummer

Medlem

7	Fergal Godfrey
8	Clas Holmberg & Anita Sjöman
9	Dimostenis Giouvanoglou
10	Karin Widengren & Peter Jihde
11	Johan Alsén
12	Niklas Granholm
13	Fredrik & Lina Högemark
14	Johan Bergström & Marie Öst
15	Margareta Berglöw
16	Magnus och Åsa Polfjärd McNeill
17	Annseli Selander
18	Johan Ratz
19	Leif Aruhn-Solén & Magnus Warberg
20	Martin Olin och Anna Bortolozzi
21	Bertil Molin
22	Mats & Gustaf Høstbo
23	Anders Haglund
24	Sonja Friberg
25	Carin Segerström
26	Hedvig Axberg
27	Sofia Fogelfors
28	Charlotte Lindberg
29	Christer Karlsson
30	Miriam Bohman & Mattias Thorsson
31	Leif Kavlie