



Bostadsföreningen Pionen

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

# **Årsredovisning**

**För räkenskapsåret 1 januari till 31 December 2012**



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

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

Fredrik Högemark	Ordförande
Jamshid Lodhi	Sekreterare
Gustav Sandberg	Ledamot
Cathrine Bonnier	Ledamot
Magnus McNeill	Ledamot

#### Ordinarie revisor

Johan Ratz  
Johan Ek

#### 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 2012	31 124 000
---------------------	------------

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.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Standarden i föreningens samtliga installationer är god.

## **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

### Ekonomi

Värme och el står för merparten av föreningens kostnader.

Skötsel av inbetalning av hyror och kvartalsavgifter är mycket god.

### Årsavgifter

Under 2012 var årsavgifterna oförändrade.

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

### Överlåtelser

Under 2012 har 4 överlåtelser 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

### Styrelsens kommentar

2012 kan sammanfattas som ett normalt år innehållande få extraordinära händelser. De som gjorts har varit planerade och hade också lagts in i budgeten.

Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter.



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

## Förslag på disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets överskott 104 476 kronor tillsammans med ansamlat överskott kronor 290 438, totalt kronor disponeras enligt följande.

Balanserad vinst från föregående år	333 401
Årets redovisade resultat, vinst	104 476
Totalt att behandla	437 877
Balanseras i ny räkning	437 877

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultatbudget 2013

Budgeten för 2013 innehåller ingen avgiftshöjning för nästkommande år. Under 2012 har engångskostnader uppkommit för underhåll av värmepanna. I övrigt har föreningens kostnader varit i linje med budget.

Styrelsen gör allt i sin makt för att hålla kostnaderna på ett minimum men vissa kostnader såsom el, värme och skatter är svåra att påverka. Föreningens kassa är dock mycket god och det finns rörelsekapital för planerade underhållsåtgärder 2013.

**Stockholm den 10 april 2013**

---

Fredrik Högemark

Magnus McNeill

Gustav Sandberg

ordförande

sekreterare

ledamot



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

## Balansräkning

### Balansräkning 2010-2012

	2010	2011	2012
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa			
Postgiro	62 524	224 022	256 853
Bank	1 277 993	490 889	600 110
Hysesfordringar	114 058	135 956	176 274
Interimfordringar	15 861	34 167	34 700
Skattefordran	39 943	41 263	40 638
Övriga fordringar		4 852	4 852
<b>Omsättningstillgångar</b>	<b>1 510 379</b>	<b>931 149</b>	<b>1 113 427</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Fastighet	3 878 021	4 677 210	4 653 830
Ack avskrivn fastighet	- 1 131 037	- 1 199 321	- 1 267 601
Mark	259 000	259 000	259 000
<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>3 005 984</b>	<b>3 736 889</b>	<b>3 645 229</b>
<b>Tillgångar</b>	<b>4 516 363</b>	<b>4 668 038</b>	<b>4 758 656</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	33 863	35 124	138 447
Interimsskulder	45 447	85 436	52 293
Deposition av kvartalshyra	5 215	5 215	5 215
Förskott årsavgifter/hyror	191 916	206 391	209 963
Förskott balkonger	1 049 025	86 212	0
Kortfrist del av lån			20 000
Skatteskuld			
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>1 325 466</b>	<b>418 378</b>	<b>425 918</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Lån	0	1 000 000	960 000
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	117 000	124 800	132 600
Fond för balkonger			18 600
Grundavgifter	2 126 409	2 126 409	2 126 409
Reservfond	5 000	5 000	5 000
Egna insatser	652 050	652 050	652 050
Balanserat resultat	296 407	290 438	333 601
Årets resultat	- 5 969	43 163	104 476
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 190 897</b>	<b>3 241 860</b>	<b>3 372 736</b>
<b>Summa Skulder</b>	<b>4 516 363</b>	<b>4 660 238</b>	<b>4 758 654</b>



## Resultaträkning

### Resultaträkning 2010-2012 Samt budget 2013

	Utfall 2010	Utfall 2011	Utfall 2012	Budget 2013
Årsavgifter	579156	638225	625103	625000
Hysesintäkter	188508	189672	205965	205965
Övriga intäkter				
<b>Totala intäkter</b>	<b>767664</b>	<b>827897</b>	<b>831068</b>	<b>830965</b>
Förvaltning	-84406	-82624	-81250	-96000
Försäkring	-14298	-14385	-14777	-15000
Skatter	-42485	-41165	-42415	-42000
Vatten, värme, el	-346192	-400785	-352667	-354000
KabelTV	-24036	-20881	-21476	-21000
Renhålln, snöröjn	-29249	-30943	-18152	-25000
Rep & underhåll	-59616	-21004	-14483	-59000
Räntenetto	10523	-12868	-18579	-24000
Avskrivningar	-81740	-91663	-91660	-91660
Övrigt + Bredband	-94334	-60616	-63333	-65000
<b>Totala kostnader</b>	<b>-765833</b>	<b>-776934</b>	<b>-718792</b>	<b>-792660</b>
<b>Resultat före avsä</b>	<b>1831</b>	<b>50963</b>	<b>112276</b>	<b>38305</b>
Fondavsättning	-7800	-7800	-7800	-7800
<b>Resultat</b>	<b>-5969</b>	<b>43163</b>	<b>104476</b>	<b>30505</b>



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

## Röstlängd 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	Anton Truve
10	Karin Widengren & Peter Jihde
11	Gustav Sandberg Rasha Alkhori
12	Niklas Granholm
13	Fredrik & Lina Högemark
14	Johan & Anna Ek
15	Margareta Berglöw
16	Magnus och Åsa Polfjärd McNeill
17	Annseli Selander
18	Johan Ratz
19	Jamshid Lodhi
20	Tommy Evefjord Sara Evefjord
21	Bertil Molin
22	Alexander Munro
23	Anders Haglund
24	Sonja Friberg
25	Carin Segerström
26	Cathrine Bonnier
27	Sofia Fogelfors
28	Janna Harrbäck
29	Christer Karlsson
30	Freja Carlberg
31	Åsa Moun

