



BRF GETEN 30

Org.nr 716460-1952



ÅRSREDOVISNING 2016

1 jan 2016 – 31 dec 2016

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15
Bilaga: Årsberättelse 2016	18

Kontaktinformation

Frejgatan 35, 113 49 Stockholm

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se

www.agentiaforvaltning.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Geten 30 i Stockholms kommun förvärvades 2001-01-15.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Frejgatan 33-37. Fastigheten byggdes 1980 och har värdeår 1980.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 980 kvm, varav 4 287 kvm utgör lägenhetsyta och 693 kvm lokalyta. I föreningen finns ett varmgarage med 27 platser varav två i låsta burar. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning
22 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Av dessa 48 lägenheter är 46 upplåtna med bostadsrätt och två med hyresrätt.

Föreningen har tre uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Moderna Försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan

Föreningen har under 2015 uppdaterat och tagit fram en ny underhållsplan som sträcker sig tio år framåt. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Hissar	2009
Indragen fibernätkopplingspunkt	2011
Balkonger övre, droppskydd	2012
Värmeundercentral byte	2012
Målning entréer & hissdörrar	2013
Ny entré förskolan	2013
Taket-målning, ny plåt, taksäkerhet	2013
Ny källarbelysning	2014
Gårdsrenovering	2014
Entrésystem	2014
Nytt ventilationssystem installerat	2015
Ny garagebelysning	2015

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna i Stockholm AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-11-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades första gången 2001-02-12. Under 2015 antogs och registrerades nya stadgar för föreningen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta bostadsrättsförening. Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 75 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som utträtt under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 73. Under året har två överlåtelse skett och 0 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-04-26 och därmed påföljande

styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kaj Björkman	ledamot/ordf.
Lars Ekdahl	ledamot/kassör
Britt Mohr Dahlgren	ledamot/sekr.
Åke Löwegren	ledamot/vice ordf.
Lise Langseth	ledamot
Andreas Westin	ledamot
Ingmar Alfrost	suppleant
Thomas Magnusson	suppleant

Till **revisor** har Rolf Darner valts och till revisorssuppleant Hans von Turnhout valts.

Valberedningen består av Mathias Edberg och Anders Blomqvist varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetat med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2016 är 535 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -558 Kkr. Förändringen beror främst på lägre kostnader för underhåll och reparationer.

Föreningens enskilt största kostnadspost är avgiften för tomträttsavgäld till Stockholms kommun för upplåtelse av marken.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 401 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 936 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 1 279 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2017 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade avgifter men höjda garageavgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd

Utbyte till energibesparande LED-belysning
Takmontering av gångbrygga, stösöverdel samt reparation av taklucka
Åtgärdat utfackningsvägg i en lägenhet
Stockholms Betongkonsult har inspekterat balkonger och betongpelare i fasaden
Påbörjat ytskiktsrenovering av garage, entréer och trapphus, samt av motionsrum, dusch och toalett

Föreningen har bytt belysningen i entréer o trappuppgångar till en mer energibesparande LED-belysning. Taksäkerheten utökades med montering av gångbrygga. I en lägenhet åtgärdades en utfackningsvägg. Föreningen har låtit inspektera ett antal balkonger och betongpelare i fastigheten och lagt upp en åtgärdsplan i underhållsplanen. Under årets sista månad påbörjades ytskiktsrenoveringen i entréer, trapphus och garage, vilken slutförs under första kvartalet 2017. Garaget har även våtsopats. Föreningen har tecknat serviceavtal med HOIST gällande värme och ventilation och tecknat ett utökat serviceavtal med Kone gällande garageport och hissar.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till i snitt 600 Kkr/årligen för den närmaste 10-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd

	År
Byte till elektroniska namn- och informationstavlor	2017
Gruppavtal med ComHem för bredband/telefoni	2017
Slutförande av ytskiktsrenovering, målning och elarbeten som påbörjades i slutet av 2016	2017

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 094 906	9 061 700	-743 981	-1 681 616	-557 693	57 027 416
Resultatdisp. enl. stämman:						
Avsättning till yttre fond			450 000	-450 000		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-557 693	557 693	
Upplåtelser						
Kapitaltillskott						
Årets resultat					534 917	534 917
Belopp vid årets utgång	50 094 906	9 061 700	-293 981	-2 689 309	534 917	57 562 333

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	4 344	4 289	4 329	4 345	4 302
Resultat efter finansiella poster, Kkr	535	-558	-1 112	-408	179
Soliditet, %	81,1	81,43	66,1	67,1	68,1
Snittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	588	588	581	584	588
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	2 988	2 988	2 988	5 196	5 543
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 375	12 375	12 375	12 374	12 373
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,48	1,43	2,2	2,8	3,1
Fastighetens belåningsgrad, % **	18,7	18,61	18,5	30,7	32

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 689 309
Årets resultat	<u>534 917</u>
	-2 154 392
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	600 000
I ny räkning överföres	<u>-2 754 392</u>
	-2 154 392

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 331 166	4 277 322
Övriga rörelseintäkter		12 700	11 430
Summa rörelsens intäkter m.m.		4 343 866	4 288 752
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 036 836	-3 976 650
Övriga externa kostnader	4	-238 188	-223 346
Personalkostnader	5	-86 816	-87 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 419	-401 419
Summa rörelsens kostnader		-3 763 259	-4 688 511
Rörelseresultat		580 607	-399 759
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 786	18 766
Räntekostnader		-59 476	-176 700
Summa finansiella poster		-45 690	-157 934
Resultat efter finansiella poster		534 917	-557 693
Årets resultat		534 917	-557 693

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	65 702 679	66 084 998
Inventarier, verktyg och installationer	7	205 814	224 914
Summa materiella anläggningstillgångar		65 908 493	66 309 912
Summa anläggningstillgångar		65 908 493	66 309 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	5 660
Övriga fordringar		522	533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	238 976	208 714
Summa kortfristiga fordringar		239 498	214 907
Kassa och bank		4 789 506	3 510 737
Summa omsättningstillgångar		5 029 004	3 725 644
SUMMA TILLGÅNGAR		70 937 497	70 035 556

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		60 010 706	60 010 706
Yttre fond		-293 981	-743 981
Summa bundet eget kapital		59 716 725	59 266 725
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 689 309	-1 681 616
Årets resultat		534 917	-557 693
Summa fritt eget kapital		-2 154 392	-2 239 309
Summa eget kapital		57 562 333	57 027 416
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		12 300 000	12 300 000
Summa långfristiga skulder		12 300 000	12 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		555 892	63 625
Aktuell skatteskuld		14 303	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	504 969	644 473
Summa kortfristiga skulder		1 075 164	708 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 937 497	70 035 556

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	580 607	-399 759
Avskrivningar	401 419	401 419
Erhållen ränta mm	13 786	18 766
Erlagd ränta	-59 476	-176 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	936 336	-156 274
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	5 660	-5 660
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-30 251	91 769
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	492 267	-11 477
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-125 243	245 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 278 769	163 405
Förändring av likvida medel	1 278 769	163 405
Likvida medel vid årets början	3 510 737	3 347 332
Likvida medel vid årets slut	4 789 506	3 510 737

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	200 år
Hissmodernisering	25 år
Maskiner och inventarier	5 - 20 år

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 268 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Årsavgifter	-2 421 000	-2 421 000
	Hyresintäkter, lägenheter	-198 910	-195 013
	Hyresintäkter, lokaler	-1 169 936	-1 168 931
	Garageintäkter	-365 200	-360 825
	Övriga intäkter	-176 120	-131 556
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	-4 331 166	-4 277 325
Not 3	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsel	132 685	128 658
	Fjärrvärme	382 486	397 054
	Vatten/avlopp	98 649	85 730
	Sophämtning	207 669	190 759
	Snöröjning/sandning		33 938
	Städ/entremattor	87 469	81 903
	Kabel-TV	12 444	12 440
	Fastighetsförvaltning	66 458	82 088
	Tomträttsavgäld	677 200	677 200
	Övriga driftskostnader	43 136	89 285
	Reparationer	546 952	363 932
	Försäkringspremier	36 303	47 631
	Fastighetsskatt/avgift	202 524	187 914
	Underhåll	542 861	1 598 118
	Summa driftkostnader	3 036 836	3 976 650
Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Konsultarvode	76 411	92 501
	Kostnader för årsstämma	7 050	21 233
	Bankkostnader	5 326	3 398
	Ekonomisk förvaltning	81 320	78 344
	Övriga administrativa kostnader	68 081	27 870
	Summa övriga externa kostnader	238 188	223 346
Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Revisionsarvode	5 000	5 000
	Styrelsearvode	64 999	65 000
	Sociala avgifter	16 817	17 096
	Summa personalkostnader	86 816	87 096

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	72 246 672	72 270 282
	Försäljningar/utrangeringar	0	-23 610
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 223 062	72 246 672
	Ingående avskrivningar	-6 161 674	-5 802 965
	Årets avskrivningar	-382 319	-382 319
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 520 383	-6 161 674
	Utgående redovisat värde	65 702 679	66 084 998
	Redovisat värde byggnader	65 702 679	66 084 998
	Summa redovisat värde	65 702 679	66 084 998
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	137 166 000 53 400 000	105 825 000 50 000 000
Not 7	Inventarier och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	452 726	452 726
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	452 726	452 726
	Ingående avskrivningar	-227 812	-208 712
	Försäljningar/utrangeringar	-19 100	-19 100
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 912	-227 812
	Utgående redovisat värde	205 814	224 914
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	37 755	36 303
	Förutbetald tomträttsavgäld	169 300	169 300
	Ekonomisk förvaltning	20 330	0
	Övriga poster	11 591	3 111
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 976	208 714

NOTER

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 949 006	9 061 700	-743 981	-1 681 616	-557 693
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				-557 693	557 693
Avsättn. till yttre fond			450 000	-450 000	
Årets vinst					534 917
Belopp vid årets utgång	50 949 006	9 061 700	-293 981	-2 689 309	534 917

Not 10 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31		
Amortering efter 5 år	12 300 000	12 300 000		
Summa långfristiga skulder	12 300 000	12 300 000		
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Stadshypotek	rörligt	0,47		12 300 000
Summa			0	12 300 000
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				12 300 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	321	321
Förutbetalda avgifter/hyror	319 215	314 730
Övriga poster	164 433	307 422
Upplupna sociala avgifter	21 000	22 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	504 969	644 473

NOTER

Övriga noter

Not 12 Skulder för vilka säkerheter ställts	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
Summa ställda säkerheter	28 000 000	28 000 000

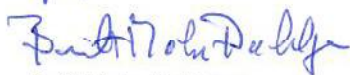
Stockholm 2017-03-14



Kaj Björkman



Åke Löwegren



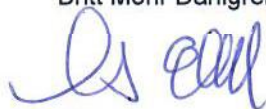
Britt Mohr Dahlgren



Andreas Westin Aspegren



Lise Langseth



Lars Ekdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/3 2017.



Rolf Darner
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Geten 30, organisationsnummer 716460-1952.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Geten 30 för år 2016-01-01 – 2016-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till styrelsen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information an årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för annan information. Annan information består av "bilaga årsberättelse 2016", men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte "bilaga årsberättelse 2016" och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa informationen i "bilaga årsberättelse 2016" och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas korrekt och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på

fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Geten 30 för år 2016-01-01 – 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningens styrelse enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

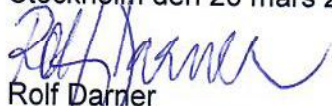
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 mars 2017



Rolf Darner
Förtroendevald revisor

BILAGA: ÅRSBERÄTTELSE 2016



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN 30

Organisationsnummer: 716460-1952

Styrelsen för Brf Geten 30 ger här en introduktion till föreningen och dess närmiljö.

ÅRSBERÄTTELSE

ANNO 2016

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

GETEN 30

HUSET VI BOR I

Vårt hus byggdes i hjärtat av den gamla arbetarstadsdelen Sibirien. Den gamla trångboddheten skulle byggas bort med mycket ljus, luft och modernitet. Kvarteret Geten försågs med nya hus och den ovanligt stora gården erbjöd rymd, vidd och en grönskande oas på sommaren. På andra sidan huset, mot Frejgatan, fanns anblicken av Vanadislunden och den gröna kil som sträcker sig via Bellevue och Brunnsvikens omnejd med Hagaparken ända ut till Sigtuna.

Ingen saknade de gamla husen från 1880-talet. De hade dragiga och fuktiga lägenheter, oftast med ett rum och kök. Ett enda kvarter kunde vid förra sekelskiftet rymma flera tusen trångbodda hyresgäster och deras inneboende. I vårt kvarter var det bara kyrkans hus på Frejgatan 31 som motstod tidens tand och blev kvar bland allt nytt.

Kvarteret Geten började byggas på nytt under 60-talet. Vårt hus var ett av de sista i förnyelsen och stod klart 1980. Det blev ett gediget bygge med rejäla balkonger, stora moderna kök, tvättstuga och garage i källaren.

Kring förra sekelskiftet och fram till 1910-talet slutade stan här. Sveavägen hade en vändplan av grus strax efter Surbrunnsgatan och efter det kom ett kåkgytter av slumruckel och så bara bondlandet. Sibirien och Geten var en obygd, stadens sista utpost.

Idag ligger kvarteret i Vasastan i ett av innerstadens mest eftertraktade områden som har allt man kan önska: närhet till park, bad, båtliv och grönområden och samtidigt ett pulserande storstadsliv med ett rikt utbud av affärer, restauranger och kaféer. Här finns ett stort serviceutbud och shoppingmöjligheter nästan direkt utanför dörren. Det finns också förskolor, grundskolor och flera gymnasier.

Kommunikationerna är förstklassiga, tre tunnelbanestationer, många innerstadsbussar och en blivande pendeltågsstation vid Odenplan.



PÅBÖRJJAT

UNDER 2017

- ✓ Bytt gamla entrepartierna i aluminium till vackra ekportar
- ✓ Målat om i trapphus, korridor och källare
- ✓ Alla trapphus har utsmyckats med svartvita tavlor från det gamla Sibirien och Vasastan
- ✓ Uppdaterat informationssystem i fastigheten med digitala entretavlor
- ✓ Fortsatt arbete att byta belysning till energibesparande LED-armaturer
- ✓ Bredband och kabel-TV till alla boende utan höjd månadsavgift

VÅR FÖRENING

Bostadsrättsföreningen Geten 30 förvärvade huset år 2001. Efter flera års förberedande arbete kunde den dåvarande styrelsen inför julen 2000 informera de boende i huset om att köpekontraktet med AB Familjebostäder var påskrivet den 11 december och att tillträde skulle ske den 15 januari 2001 kl. 14.00. Året hade då präglats av ett intensivt arbete för att kunna genomföra ombildningen och i verksamhetsberättelsen för år 2000 ville styrelsen "framföra ett stort tack till medlemmarna för deras stöd och positiva uppmuntran". Vid föreningsstämman den 12 februari 2001 i Haga Tingshus konstituerades föreningen.

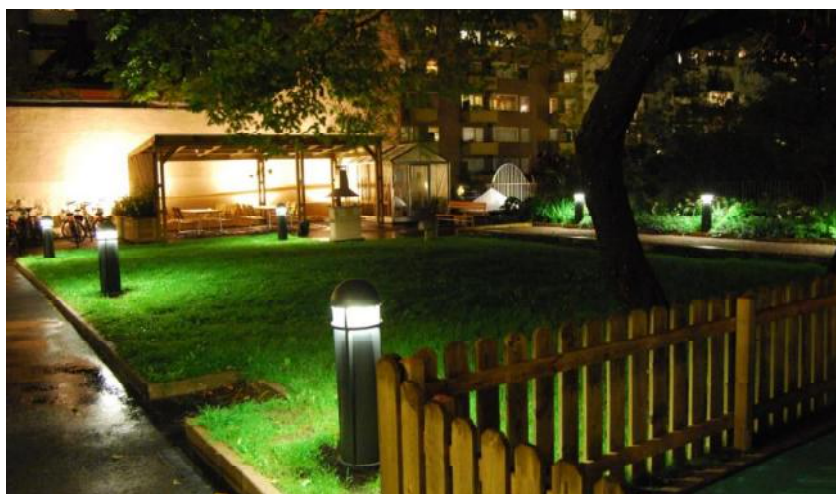
Föreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman som hålls en gång per år under vårkanten. Mellan stämmorna leds föreningen av en styrelse som väljs av föreningsstämman.

Vacker innergård

Kvarterets innergård är en av Stockholms största. Den utformades som en helhet och liknar med sina varierade former och skiftande färgsättning i val av växter och placering av träd och buskar en japansk trädgård. Här finns en hästskoformad berså och två små broar som går över "vattendrag", och en antydning till terrasser. På försommaren när träden blommar är färgskalan mörkt rosa och grön, för att senare få många vita nyanser bland det gröna.



Under 2014 genomförde föreningen en omfattande renovering av vår egen gård vilken bland annat inkluderade ny ytbeläggning, ny pergola med nya möbler och grillområde, belysning och fräscha rabatter, samt en boulebana. Från att ha varit en förbisedd biyta omvandlades vår gård till en uppskattad och livlig plats för sena grillsommarkvällar, mingelområde för gästerna innan middag hemma i lägenheten och fokuserade boulebataljer. Gården är föremål för vår särskilda omsorg två gånger om året då vi har gemensam vårstädning och höststädning. På hemsidan Geten30.se finns bilder från våra tidigare städdagar.



Egna balkonger

Alla lägenheter har generöst tilltagna balkonger som vetter endera mot innergården eller mot ett sommarsoligt Döbelnsgatan.

Stort garage

Garaget är ett varmgarage med 27 platser varav två i låsta burar, samt en MC-plats. Garageporten öppnas trådlöst inifrån bilen. En "saftblandare" varnar fotgängare när vi kör in eller ut ur garaget. Under 2016 har alla väggar och tak målats.

Rymligt cykelrum

Cykelrummet gjordes nytt och fint under 2011 med krokar för upphängning av cyklar, och under 2016 målades alla väggar och golvytor om.



Barnvagnsrum med förvaring

Rum för barnvagnar finns på entreplanet i 33:an och 37:an.

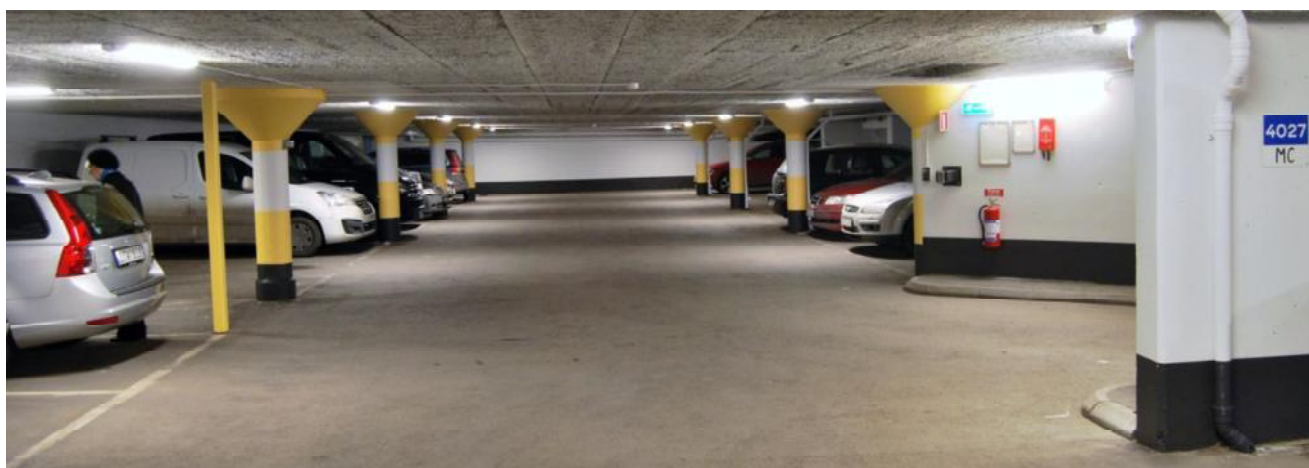
Stora hissar

Hissarna tar åtta personer. De moderniserades 2009 och försågs med säkerhetsdörrar.



Moderna tvättstugor

Vi har två tvättstugor med moderna proffsmaskiner från Electrolux, inklusive torkskåp och mangel. Alla boende kan gratis boka tid med egen bokningsnyckel. Vi har bra serviceavtal på maskinerna och får snabbt hjälp om något blir fel.



Det nymålade garaget har totalt 27 parkeringsplatser och en MC-plats.

Återvinning och grovsoprum

Vi vill ge även icke bilburna möjlighet att bli av med sopor som inte får slängas i sopnedkast. I enlighet med vår miljöpolicy sorteras många olika avfallsfraktioner i återvinningsrummet. Det som inte kan läggas där placeras i grovsoprummet – dock inte miljöfarligt avfall. I grovsoprummet har vi en återbrukshylla där avlagda saker kan återanvändas av någon annan. Ett par gånger per år kommer kommunens miljöbil och parkerar vid Stefanskyrkans infart så de boende kan bli av med miljöfarligt avfall. Tvärsöver på andra sidan av Frejgatan finns det en allmän återvinningsstation.

Fritt bredband och kabel-TV

Från och med mars 2017 är bredband (50 Mbit/s), ett basutbud av kabel-TV-kanaler samt internettelefoni inkluderat i månadsavgiften för alla boende utan extra kostnad. Tjänsten levereras av ComHem AB.

Förstärkt skalskydd

Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra vårt skalskydd. Under 2014 investerade föreningen i ett nytt modernt entrésystem baserat på RFID-brickor – all in- och utpassage vid entréer och källare kan nu bara ske med personliga brickor. Det finns inga generella portkoder längre, bara våra hyresgäster har portkoder med begränsad tillgång till fastigheten. Gäster kan släppas in genom porttelefon som kan kopplas till valfri fast eller mobil telefon. Det finns också installerade brandsläckare och brandfilter i källare, garage och uppe vid vindsförråd.

Upprustat tak

Under 2013 målades hela taket i samband med att delar av taket plåtades, dessutom byttes gamla takfönster ut och snörasskydd installerades.

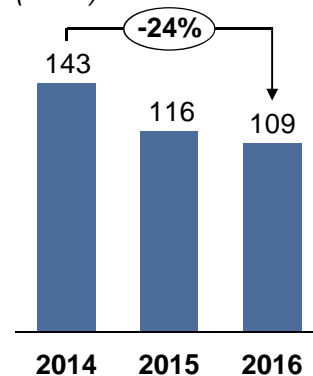
Minskande energiförbrukning

Föreningen har de senaste åren arbetat med att reducera el- och energiförbrukning. Detta hänför sig framför allt till belysning på allmänna ytor som våningsplan, källare och garage – men också fjärrvärme och ventilation för uppvärmning och lufttillförsel i fastigheten. Genom en ny värmeundercentral, nytt ventilationssystem, samt utbyte av all belysning till LED-belysning har den totala förbrukningen sänkts avsevärt. På tre år har elförbrukningen reducerats med 24 % och fjärrvärme till uppvärmning och ventilation med 11 %. Arbetet att kombinera sänkt förbrukning med god boendemiljö fortsätter.

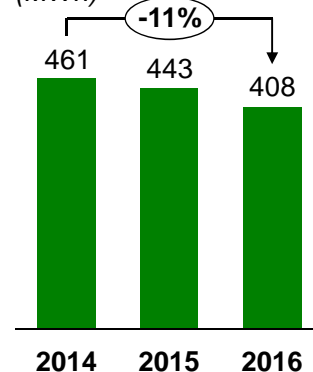
Tillförlitlig värmeundercentral

Efter ett års projektering installerades under år 2012 en ny värmeundercentral i källaren intill cykelrummet. Den gamla värmecentralen var uttjänt. Den nya värmecentralen förser värmeelementen i våra lägenheter med tillförlitlig och energisnål fjärrvärme.

Förbrukning elektricitet (MWh)



Förbrukning fjärrvärme (MWh)



Effektivt ventilationssystem

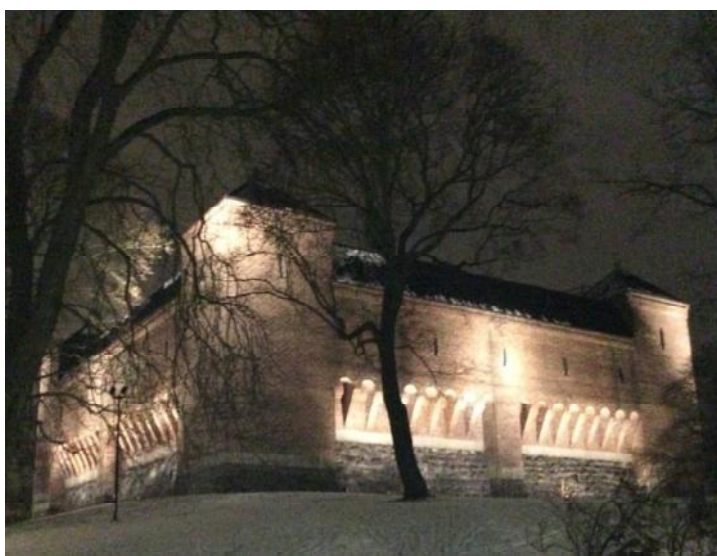
Under 2015 installerades ett helt nytt ventilationssystem både i fastigheten och i föreningens garage. Det tidigare systemet från byggnadens färdigställande år 1980 fungerade väl, men var inte tillräckligt energieffektivt. Det nya systemet är bättre anpassat efter lägenheters och kringytors luftbehov, samt så säkerställer en värmeväxlare att den varma "frånluftens" energi återanvänds genom att först värma upp "tilluften" innan det ventileras ut. Det nya systemet är därmed billigare och miljövänligare i drift.



Föreningen har gjort investeringar för att förbättra infrastrukturen och höja energieffektiviteten med ny värmeundercentral (t.v.) och nytt ventilationssystem (t.h.).

VÅR DEL AV STADEN

Vasastan är ett av Stockholms mest attraktiva bostadsområden. I hjärtat av stadsdelen ligger Odenplan som just nu håller på att omvandlas till en piazza med Gustaf Vasa kyrka i bakgrunden. Samtidigt blir det en knutpunkt för pendeltåg och en utvidgad tunnelbana till nya Hagastaden. Dominerande gator i Vasastan är Sveavägen, Odengatan, Karlbergsvägen och S:t Eriksgatan.



Vanadislundens vattenreservoar anno 2016, samt hundra år tidigare i ett foto från 1916 taget från dåtidens lite modestare Vanadisvägen.

Vi har tre tunnelbanestationer att välja på och snart även en pendeltågsstation vid Odenplan. Det finns bussförbindelser på några minuters gångavstånd från Frejgatan, Sveavägen och Odengatan. Närmaste tunnelbana är Rådmanngatan nedgång Rehnsgatan-Sveavägen. Nästan lika nära ligger Odenplans tunnelbanestation och Tekniska högskolan (nedgång Odengatan 2).

Stadsbiblioteket

Mitt i vår levande och pulserande stadsmiljö finns det en sevärdhet som lockar turister och arkitekturintresserade från hela världen, Gunnar Asplunds Stockholms stadsbibliotek (byggt 1928). För besökaren är det ett lysande exempel på svensk tjugotalsklassicism och "Swedish grace", för oss är det vårt närmaste folkbibliotek, bara fem minuters promenad från vårt eget hus. Gå in och ta stentrappan upp i rotundan och upplev stämningen med alla böcker i rader längs väggarna under den välvda kupolen! Vill du ha än mer kvalificerad biblioteksservice finns Kungliga Biblioteket på cirka en kvarts promenads avstånd i Humlegården.

Restauranger och kaféer

Här finns ett rikt utbud av fina restauranger och enklare kvarterskrogar. Vad sägs om gulddragenominerade *Bar Nombre* på Odengatan 36? Annars finns en enkel men utsökt fransk kvartersbistro med lägre prisbild är *Café Facile* på Luntmakargatan 99. Den som sukter efter puls och flärd söker sig till restaurang *Balzac* på Odengatan. Den som istället har en fablaise för det italienska köket kan bege sig till *Buco Nero* (Roslagsgatan 4), medan hamburgerfantasten söker tröst på *Prime Burger* (Birger Jarlsgatan 101) eller *Gnarly Burger* (Roslagsgatan 20). En högvärdig dubbel espresso efter maten intas med fördel på *Non Solo Bar* (Odengatan 34).



Stadsbiblioteket, i stolt profil ovan, är närmaste vattenhål för kunskapstörstiga.

Livsmedelsaffärer

I de närmaste kvarteren finns både ICA och Coop. Allra närmast är *ICA Baron* på Odengatan 40, nästan lika nära ligger *ICA Nära* på Sveavägen 118 och närmaste *Coop* finns i hörnet Roslagsgatan-Odengatan. En uppskattad butik är *ICA Vanadis* på Vanadislundsvägen 12B, och *Hemköp* har öppnat en fin butik på Birger Jarlsgatan 59. Gott bröd och fantastiska bakverk finns t.ex. på *Brot bageri och pâtisseries* på Odengatan 43 eller *Fabrique stenugnsbageri* på Odengatan 42.

Grönområden och bad

Alldeles vid vårt hus börjar en av Stockholms "gröna lungor". Vanadislunden ligger intill oss som en första anhalt av lummiga träd och böljande gräsytor på väg ut i ett strövområde som aldrig tar slut. För alla barnfamiljer är den färdigrenoverade barnlekplatsen vid Sveavägen ett efterlängtat tillskott till barnvagnspromenaderna. Alla ytor är upprustade, ett stort antal gungor finns monterade och sandlådan är större än någonsin. För den som hellre leker själv finns ett nyuppsatt utegym alldeles i anslutning till lekparken, vilket möjliggör en lämplig mjölksyurerusch i slutet av joggingturen.

Stadens kilar är sammanhängande naturområden som når ända in i Stockholms centrala delar och bidrar till att göra Stockholm världskänt som en vacker miljonstad.

Vårt eget gröna kilstråk omsluter i vår omedelbara närhet Bellevue och Brunnsviken med Haga och Kungl. Nationalstadsparken, sträcker sig sedan över Ulriksdals slott ut till Mälaren och Sigtuna. Det är sex mil natursköna gång- och cykelvägar och en stor del är naturreservat med höga natur- och kulturvärden. Tanken är att man lätt kan vandra eller cykla i området och upptäcka alla smultronställen längs vägen.



Det nyrenoverade Vanadisbadet med anor från 1930-talet ligger bara tre fullängdsbanor från vår port – promenaden dit görs bäst färdigombytt och iförd lämpliga simattiraljer.

VANADISLUNDEN

Glöm inte bort vårt närmaste grönområde! Vanadislunden erbjuder utsikt över Stockholms takåsar och Vasastans högsta punkt (43 m.ö.h.). Den är full av olika gräsytor med trevligt buskage. Där kan var och en hitta sin favoritplats på sommaren och barnen har två lekplatser att välja på.

Vanadisbadet i funkisstil från 30-talet har fått en pietetsfull renovering med tidstypiska detaljer som soldäck i trä, duschar och omklädningsrum. Badet stoltserar numera med 25-metersbassäng, en övningsavdelning, och plaskdamm för barnen – en härlig oas att söka svalka vid under heta sommarkvarnar bara 150 meter från gårdssporten. En populär morgonvana är att traska iväg iklädd badrock och flip-flops för att hinna med morgonens motionssim innan arbetsdagen startar. Under heta sommarkvarnar är det också bedrägligt enkelt att söka svalka i kvartersbadet istället för att jaga ut i skärgården eller till badplatser utanför stan.

Också värt att upptäcka i Vanadislunden är *Cedersdalsgatans hus* från 1917 som med sin faluröda färg om sommaren ligger inbäddade i en grön fond av gräsmattor och träd i norra delen av parken och påminner om gamla tiders bruksmiljöer. I nordväst finns också vår närmaste malmgård, Cedersdals malmgård från början av 1700-talet. Malmgårdar låg på Stockholms malmar och var ofta kombinerade lantställen och trädgårdar och den här var inget undantag. Den tillhörde ursprungligen "Tobaks-Planteraren Peter Cerdergren" och kvar finns än idag en samtida tobakslada som användes för torkning av bladen.

BELLEVUE

Bara tvärs över Cedersdalsgatan på andra sidan Vanadislunden finns Bellevue med *Carl Eldhs ateljémuseum*, byggt 1918 av Ragnar Östberg med utsikt över Brunnsviken. Här finns också *Paschens Malmgård* från 1757. Hela Bellevue med *Paschens stallar* har rustats upp för att bli mer tillgängligt för fritid och rekreation. Här finns nu nya sittplatser och grilltor! Hela Bellevue och Paschens stallar kommer användas för fritid och rekreation.

Carl Eldh är en del av vår lokala kultur! Han var en av sin tids främsta konstnärer. Beundra hans skulptur *Den unge Strindberg* i skärgården, som är mer mänsklig och levande än "Titanen" i Tegnérslunden. Besök det återöppnade ateljémuseet. Det tillhör alla oss som bor i staden. Och en promenad runt Bellevueudden, belägen bara ca 1 km från vårt hus, ger en magnifik utblick över Brunnsvikens södra del med Stallmästargården, Hagaparken och tre av sjöns båtklubbar.

BRUNNSVIKEN OCH BAD

På andra sidan Brunnsviken (den östra sidan) finns en underbar strandpromenad förbi Kräftriket fram till Brunnsviksbadet och Bergianska trädgården. Promenadvägarna här är lite mer lantliga än i Hagaparken på andra sidan som har en mer tuktad karaktär (ett arv från Gustav III). Runt hela Brunnsviken finns en markerad "Hälsans stig" som är 12 km lång.



Brunnsviken en varm, stilla sommarkväll.

Prova på *Brunnsviksbadet* en varm sommardag, eller varför inte ta ett skymningsdopp i det varma vattnet. Det är ett allmänt strandbad med utmärkt badvattenkvalitet och bryggan byggdes om 2012. Att gå dit tar ca 30 minuter (3 km), med cykel 10 min. Där finns en fin sandstrand och alldeles bredvid ett klippbad för den som inte vill ha sand mellan tårna. Det går också utmärkt att hyra en kajak i den närbelägna Brunnsvikens kanotklubb. Ett tips när vårsolen börjar locka till fönyade promenader: kanotklubbens grå plankväggar är ett av Stockholms förnämsta sollägen, skyddat från vinden och med dubbel värme från solens låga strålar när de förstärks av reflexerna i vattnet eller den ännu kvardröjande isen.

På vintern när isen slår till och är säker finns plogade isbanor på Brunnsviken för den som tycker om att sträcka ut på sina långfärdsrör. Och det finns skidspår både på isen och inne på trygg mark i Hagaparken. Men kanske längtar vi också efter varmare länder, och då är *Edvard Andersons växthus* i Bergianska trädgården en oas med sina tropiska miljöer. Här strövar man från medelhavsområdets doftande ginst och lavendel genom Sydafrikas och sydvästra Australiens blommande buskmarker till kalifornisk öken och fuktig regnskog. I de tropiska avdelningarna finns nyttoväxter som kaffe, te och kakao samt insektsfångande växter. Och det bästa av allt: du kan köpa en kopp kaffe och fika här mitt i grönskan. Det är en promenad på ca 4 km hit från vårt hus och värt varenda meter när man är framme.

HAGAPARKEN

Efter att vi utforskat Bellevue finns hela Hagaparken till vårt förfogande. Det är verkligen en stor park, skapad av Gustav III med engelska förebilder. Det som mer än något annat fastnar på vår näthinna och blir ett centrum för hela parken är *Stora pelousen* med sin böljande gräsmatta framför Koppartälten i skimrande färger av blått och guld (uppförda 1787-90). En stärkande promenad fram till Koppartälten tar ca 30 min (3 km). Där väntar ett kafé inne i det största tältet för den som inte har sin termos med, och *Haga parkmuseum* med historiska bilder och planer.

KUNGL. NATIONALSTADSPARKEN

Genom Hagaparken och Brunnsviken har vi del i Kungliga Nationalstadsparken som också omfattar bl a Ladugårdsgärdet, Djurgården, Ulriksdal och en del av Edsviken. I nationalstadsparken förverkligades för första gången idén att inrätta en nationalpark i omedelbar närhet till och inom en storstad, inklusive alla befintliga byggnader, infrastrukturer, parker, vattendrag, flora och fauna.

Området är skyddat enligt lag. Nya byggnader eller andra ingrepp är bara möjliga under stränga restriktioner.

BÅTLIV

Kanske drömmer just du om att promenera ner till båten och bara ta en tur ut på vattnet när andan faller på? Då finns vår närmaste båtklubb bara 1000 meter från vårt hus. Det är *Segelsällskapet Brunnsviken* och bildades redan 1898. På andra sidan Bellevueudden och nästan lika nära ligger Stallmästargårdens båtsällskap med sina många mahognyblänkande skönheter. I sydöstra hörnet av Brunnsvikens finns *Albano båklubb* (Roslagsvägen 85), också på bekvämt gångavstånd.

Ut till salt vatten kommer man genom *Ålkistan*, kanalen ut i Värtan.



Döbelnsgatan norrut mot Vanadislundan, vårt hus syns längst fram till höger. Till höger om Herr Gårman-skylden finns en vårdcentral och på samma sida halvvägs till vårt ligger World Class gym.

Gym

Det finns två gym i kvarteret på bara några få löpstegs avstånd. På Tulegatan 45 finns *SATS Tule* och allra närmast oss ligger *World Class* på Döbelnsgatan 58. Med några sekunders gångavstånd finns tyvärr ingen ursäkt längre att inte hålla nyårsloftet.

Vårdcentral

I vårt eget kvarter, bara en minuts promenad från porten, ligger vårdcentralen *Johannes Husläkarmottagning & Barnvårdcentral* på Döbelnsgatan 56. Den har fått pris för sin höga vårdkvalitet och fina bemötande, och många är de barnfamiljer som tacksamt gått de knappa 100 meterna med den nyfödda när vinden viner och det snöar som värst.

VÅR INFORMATION TILL DE BOENDE

Informationen till de boende är en av våra viktigaste uppgifter. Föreningen en egen hemsida och kommunicerar regelbundet till alla boende via e-post.

Våra anslagstavlor

Under 2017 har föreningens "vanliga" anslagstavla i källarplanet (på väggen som alla ser när man kommer från garaget) bytts ut till en digitala dito för att höja standarden på vår fastighet. De tidigare analoga trapphustavlorna med ojämnt klippta pappersnamnskyltar är också utbytta till samma moderna alster. Detta förenklar namnadministrationen vid in- och utflytt samt ökar möjligheten att sprida aktuell information – och ta bort inaktuell sådan.



Drönbild på Stockholms största innergård, vårt hus syns längst bort i mitten.

Vår hemsida **Geten30.se**

På hemsidan www.geten30.se presenteras senaste nytt om vad som händer i föreningen. Där finns också ständigt uppdaterad information om föreningens stadgar och årsredovisningar från tidigare år, blanketter för ansökan om uthyrning i andra hand, och för tillstånd att bygga om kök och badrum,

samt om föreningens generella regler och riktlinjer för våra boende. Det finns också ett fotogalleri på hemsidan med bland annat bilder från våra höst- och vårstädningar samt en tidsstudie över gårdsrenoveringens framdrift. Givetvis presenteras även styrelsen och valberedningen på en av hemsidans länkar.

Informationsmöte

Styrelsen har information för medlemmarna efter föreningsstämman i april-maj varje år.

HUSETS LÖPANDE UNDERHÅLL

Styrelsen har en teknik- och underhållsgrupp som i samarbete med våra avtalade serviceföretag svarar för huset löpande underhåll.

Serviceavtal finns för tvättstugor, entresystem och hissar. Vi har avtal med Fastighetsägarna när det gäller löpande underhåll av fastigheten. Städning av gemensamma utrymmen och trappor utförs av en bra städfirma. Snöskottning från taket och borttagning av istappar sköts av en kontrakterad firma. Snöröjning på gården sköter vi själva, det finns utrustning med skyffel och spade i varje port.

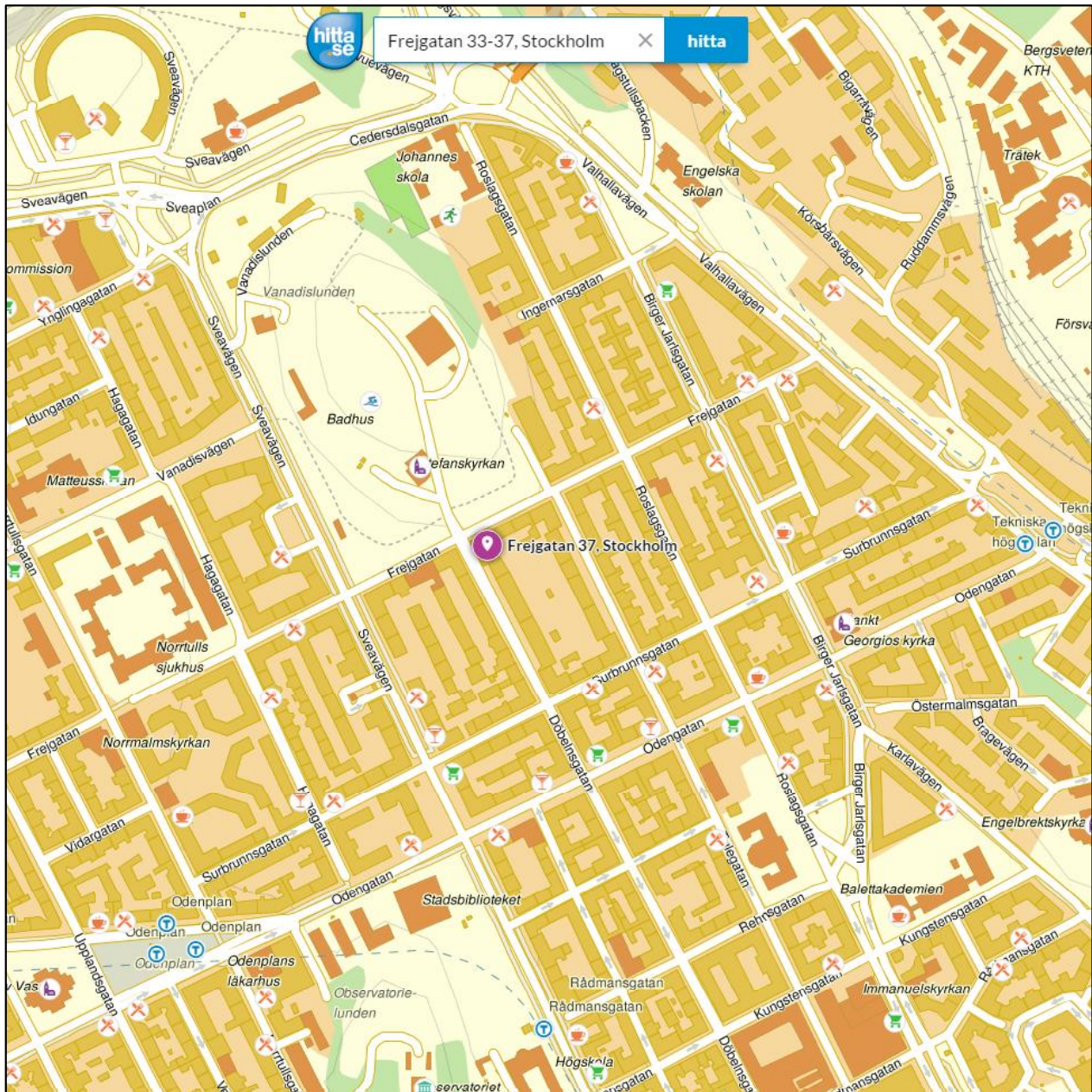
KORTFAKTA OM VÅR FÖRENING

- Namn: Bostadsrättsföreningen Geten 30.
- Organisationsnummer: 716460-1952
- Fastighetsbeteckning: Stockholm Geten 30.
- Adress: Frejgatan 33-37, 113 49 Stockholm.
- Upplåtelseform: Tomträtt, upplåten 1978-10-18 t.o.m. 2038-11-01.
- Ändamål: Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.
- Hus: Flerbostadshus på undergrund av berg, byggt i vinkel med sju våningar och delvis inredd vind, hel källare och underbyggd gård. Husets grundmurar är av betong, bjälklaget av armerad betong och ytterväggarna av tegel.
- Huset uppfört år: 1980.
- Antal lägenheter: 48 st varav 46 bostadsrätter och 2 hyreslägenheter.
- Lokaler: 3 st.
- Arealer: tomtarea 1462 kvm, bostadsarea 4289 kvm, lokalarea 693 kvm.
- Uppvärmning: Vattenburen värme ansluten till fjärrvärme.
- Ventilation: Till- och frånluftsaggregat med värmeväxling på frånluften, s.k. TFX-system. Separata aggregat för bostäder och lokaler.
- Sopnedkast: Ja, i varje uppgång.

Gemensamma anordningar och utrymmen

- Nytt energieffektivt ventilationssystem från 2015.
- Ljus innegård med grillområde, växthus, boulebana, samt uteplats med bord och stolar och fin kvällsbelysning – allt renoverat under 2014.
- Undercentral för fjärrvärme, ny installation 2012.
- Elcentral.
- Soprum, återvinningsrum och grovsoprum (ej byggavfall och vitvaror).

- Källarförråd/vindsförråd.
- Tvättstugor, 2 st.
- Cykelrum.
- Barnvagnsrum, 2 st.
- Duschrum med toalett i källaren.
- RFID-portlås och porttelefon.
- Hissar, 1 hiss i varje trapphus, renoverade 2009.
- Garage med 27 parkeringsplatser till uthyrning (endast för boende).



© hitta.se