

Årsredovisning 2022

Brf Geten 30

716460-1952



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GETEN 30

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	20
Revisionsberättelse	21
Bilaga: Årsberättelse 2022	22

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1988-02-15. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-05-30.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Geten 30 i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2001-01-15 för ombildning till bostadsrätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Frejgatan 33 - 39. Fastigheten byggdes 1980 och har värdeår 1980.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden som löper i 10-årsperioder. Avtalet gäller till och med 2028. Tomträttsavgälden uppgår till 1 419 000 kronor per år.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 49 lägenheter och 3 lokaler, varav 2 lägenheter och samtliga lokaler är hyresrätter.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 975 kvm, varav 4 376 kvm utgör lägenhetsyta och 599 kvm lokalyta. I föreningens varmgarage finns 27 bilplatser varav två i låsta burar, samt ytterligare 1 MC plats. Samtliga bilplatser har försetts med laddbox för laddning av hybrid- och elbilar. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning

22 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

22 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring (fr o m 2023 ingår Moderna Försäkringar i Trygg Hansa).

Styrelsens sammansättning

Kaj Björkman	Ordförande
Hans van Turnhout	Ledamot
Clas Camnerin	Ledamot
Gunilla Berninge	Ledamot
Torbjörn Bodin	Ledamot
Åke Löwegren	Ledamot
Niklas Persson	Suppleant

Valberedning

Mathias Edberg och My Melander.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Pernilla Lundqvist valts och till revisorssuppleant har Susan Lampe Nordström valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen arbetar med under året.

Utförda historiska underhåll

2009	Hissar
2011	Indragen fibernätkopplingspunkt
2012	Balkonger övre, droppskydd
2012	Värmeundercentral, byte
2013	Målning entréer & hissdörrar

2013	Ny entré förskolan
2013	Tak-målning, ny plåt, säkerhet
2014	Ny källarbeslysning
2014	Gårdsrenovering
2014	Entrésystem
2015	Nytt ventilationssystem
2015	Ny garagebelysning
2016	Byte till energibesparande LED-belysning i entréer och trappuppgångar
2017	Ytskiktsrenovering av allmänna utrymmen
2017	Stamspolning
2018	Nya torkskåp i tvättstuga
2019	Ny energideklaration och OVK-besiktning
2019	Byte av synliga horisontella huvudavloppsrör i källaren
2019	Ombyggnad av lokal
2019	Balkongrenovering
2019	Byte belysning i tvättstuga och soprum
2020	Linjemålning, p-platser
2020	Nya radiatorer i fem lägenheter
2020	Bättringsmålning, källar- & hissdörrar
2020	Sophantering, byte av kärl
2020	Renovering röklucka
2020	Ny tvättmaskin & underhåll
2020	Byte dörr uthyrd lokal
2020	Målningsbättring plåttak
2021	Byte inkl montering av brandvarnare i lägenheter
2021	Fönsterrenovering (lagning av röta, målning samt tätning)
2021	Installation av laddboxar till samtliga garageplatser
2021	Smidegrind, målning och förbättring av skalskydd
2021	Matavfallssortering
2022	Spolning av stammar
2022	Byte av termostater, kontroll av källor & luftningsventiler på samtliga element
2022	OVK
2022	Byte av tvättmaskin

Underhållsplan

Föreningen har under 2022 uppdaterat underhållsplanen från 2019. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2048. Planen uppdateras fortlöpande varje år. Efter en längre period med stora planerade och genomförda underhållsåtgärder, så förutspås föreningen ha mindre underhållsbehov de kommande 10 åren. Efter den

kommande 10-årsperioden så kan det åter bli aktuellt med större åtgärder då ett antal installationer och delar i fastigheten börjar uppnå sin kalkylerade livslängd. Styrelsen följer denna utveckling noga.

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.

Planerade underhåll

- 2023 Renovering av badrum, kök & ytskikt i hyreslägenhet
- 2023 Ventilation- åtgärder för flöden, OVK, stamrensning mm
- 2023 Vid behov - byte av tvättmaskin

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Fastighetsägarna i Stockholm AB
Värme/Ventilation	AirCano AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2022 har till stor del präglats av Rysslands anfallskrig mot Ukraina, energikris, kraftigt ökande inflation, ränteökningar samt samt börsoro.

Föreningens resultat för år 2022 är kSEK 640, vilket kan jämföras med resultatet för år 2021 som var kSEK 139. Resultatet är kSEK 268 lägre än budgeterat vilket framförallt sammanhänger med ökade taxebundna kostnader samt ökade externa kostnader avseende juridiskt biträde i samband med hyrestvister.

Föreningen har kostnadsfört allt underhåll som genomförts under året.

Föreningen har fortsatt att amortera av och förnya befintligt lån med Stadshypotek. Lånet amorterades den 31 december med MSEK 1 och uppgår nu till MSEK 3. Lånet är amorteringsfritt och löper på ett år med tre-månaders ränta (kopplat till STIBOR) om f.n. 3,404 %.

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

I resultatet för 2022 ingår avskrivningar med kSEK 401 och exkluderar man avskrivningarna uppgår resultatet till kSEK 1041 . 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 har föreningen ett positivt kassaflöde med kSEK 450.

Förändringar i avtal

Under året har inga väsentliga förändringar i avtal ägt rum.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade avgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5350 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 238 381	5 260 040	5 237 969	5 094 026
Resultat efter fin. poster	640 017	139 362	1 392 712	-6 108 560
Soliditet, %	93	91	91	89
Yttre fond	615 239	1 031 438	0	725 575
Taxeringsvärde	225 200 000	193 000 000	193 000 000	193 000 000
Bostadsyta, kvm	4 376	4 376	4 376	4 376
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	589	589	588	588
Lån per kvm bostadsyta, kr	686	914	1 143	1 371
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	0,55	0,59	1,27
Belåningsgrad, %	4,73	6,27	7,79	9,29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	52 009 975	-	-	52 009 975
Upplåtelseavgifter	14 750 731	-	-	14 750 731
Fond, yttre underhåll	1 031 438	-	-416 199	615 239
Balanserat resultat	-7 130 987	139 362	416 199	-6 575 426
Årets resultat	139 362	-139 362	640 017	640 017
Eget kapital	60 800 519	0	640 017	61 440 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 575 426
Årets resultat	640 017
Totalt	<u>-5 935 409</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-330 546
Balanseras i ny räkning	-6 904 863
	<u><u>-5 935 409</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 238 381	5 260 040
Rörelseintäkter	3	129 000	316 577
Summa rörelseintäkter		5 367 381	5 576 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4-7	-3 667 717	-4 682 759
Övriga externa kostnader	8	-524 547	-225 661
Personalkostnader	9	-106 088	-106 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 424	-401 424
Summa rörelsekostnader		-4 699 776	-5 416 066
RÖRELSERESULTAT		667 605	160 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 125	3 429
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-48 713	-24 617
Summa finansiella poster		-27 588	-21 188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		640 017	139 362
ÅRETS RESULTAT		640 017	139 362

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	63 408 763	63 791 083
Maskiner och inventarier	12	91 206	110 310
Summa materiella anläggningstillgångar		63 499 969	63 901 393
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 63 499 969	 63 901 393
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		171 313	147 375
Övriga fordringar	13	261	402 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	487 246	439 537
Summa kortfristiga fordringar		658 820	988 993
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 220 512	1 771 010
Summa kassa och bank		2 220 512	1 771 010
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 879 332	 2 760 003
 SUMMA TILLGÅNGAR		 66 379 301	 66 661 396

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 760 706	66 760 706
Fond för yttre underhåll		615 239	1 031 438
Summa bundet eget kapital		67 375 945	67 792 144
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 575 426	-7 130 987
Årets resultat		640 017	139 362
Summa fritt eget kapital		-5 935 409	-6 991 625
SUMMA EGET KAPITAL		61 440 536	60 800 519
<i>Långfristiga skulder</i>			
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	3 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		703 728	959 255
Skatteskulder		31 274	6 107
Övriga kortfristiga skulder		129 617	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 074 146	895 515
Summa kortfristiga skulder		4 938 765	5 860 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 379 301	66 661 396

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 771 010	1 854 300
Resultat efter finansiella poster	640 017	139 362
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	401 424	401 424
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 041 441	540 786
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	330 173	-256 078
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 888	632 002
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 449 502	916 710
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	449 502	-83 290
Likvida medel vid årets slut	2 220 512	1 771 010

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Geten 30 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Installationer	5 %

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	233 070	225 758
Hysesintäkter, lokaler	1 921 538	1 890 372
Hysesintäkter, p-platser	505 380	501 750
Rabatter, lokaler	-100 000	0
Årsavgifter, bostäder	2 476 572	2 476 572
Övriga intäkter	201 821	165 588
Summa	5 238 381	5 260 040

Not 3, Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Ersättning juridiska kostnader	129 000	0
Investeringsbidrag Naturvårdsverket	0	316 577
Summa	129 000	316 577

Not 4, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	181 227	51 594
Fastighetsskötsel	80 955	91 778
OVK	30 634	0
Snöskottning	51 308	33 000
Städ/entrémattor	100 826	91 597
Trädgårdsarbete	15 284	29 144
Övrigt	5 462	29 293
Summa	465 696	326 406

Not 5, Reparationer och underhåll	2022	2021
Fönsterrenovering	49 995	1 039 368
Installation elbilsaddare	0	633 151
Planerat underhåll tvättstuga	127 884	0
Reparationer	188 083	229 521
Övrigt planerat underhåll	152 667	43 680
Summa	518 629	1 945 720

Not 6, Taxebundna kostnader	2022	2021
El laddstolpar	4 375	0
Fastighetsel	246 183	143 687
Sophämtning	144 820	126 777
Uppvärmning	385 639	396 550
Vatten	117 243	136 165
Summa	898 259	803 179

Not 7, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	52 667	49 309
Fastighetsskatt	286 431	221 491
Kabel-TV/bredband	116 202	114 654
Tomträttsavgälder	1 329 833	1 222 000
Summa	1 785 133	1 607 454

Not 8, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	3 972	6 338
Ekonomisk förvaltning	84 506	83 920
Förbrukningsmaterial	10 652	36 127
Juridiska kostnader	308 579	38 021
Konsultkostnader	25 464	9 104
Övriga förvaltningskostnader	91 374	52 152
Summa	524 547	225 661

Not 9, Personalkostnader	2022	2021
Revisionsarvoden internrevisor	6 000	6 000
Sociala avgifter	16 089	16 222
Styrelsearvoden	83 999	84 000
Summa	106 088	106 222

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	48 481	24 554
Övriga räntekostnader	232	63
Summa	48 713	24 617

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	72 395 706	72 395 706
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>72 395 706</u>	<u>72 395 706</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 604 623	-8 222 303
Årets avskrivning	-382 320	-382 320
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-8 986 943</u>	<u>-8 604 623</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>63 408 763</u></u>	<u><u>63 791 083</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 400 000	69 600 000
Taxeringsvärde mark	149 800 000	123 400 000
Summa	225 200 000	193 000 000
Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	382 000	382 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>382 000</u>	<u>382 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-271 690	-252 586
Avskrivningar	-19 104	-19 104
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-290 794</u>	<u>-271 690</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>91 206</u></u>	<u><u>110 310</u></u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Investeringsbidrag Naturvårdsverket	0	316 577
Skattefordringar	0	81 360
Skattekonto	201	4 084
Övriga fordringar	60	60
Summa	261	402 081

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	57 934	52 667
Förvaltning	19 257	18 228
Tomträtt	354 750	328 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 305	40 642
Summa	487 246	439 537

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2023-12-29	3,404 %	3 000 000	4 000 000
Summa			3 000 000	4 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 000 000</i>	<i>4 000 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden och sociala avgifter	98 564	98 564
El	44 157	23 871
Förutbetalda avgifter/hyror	819 863	683 517
Uppvärmning	58 270	61 047
Vatten	21 804	22 184
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 488	6 332
Summa	1 074 146	895 515

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
Summa	28 000 000	28 000 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Från och med den 1 februari 2023 har föreningens källarlokal ("musikstudion") fått ny hyresgäst, Bro-Bålststädarna AB. Restaurangassistans AB har sagt upp sitt hyresavtal för avflyttning 31 december 2023. LundbergKock AB har fått i uppdrag av föreningen att söka ny hyresgäst lokalerna som idag hyrs av Restaurangassistans AB.

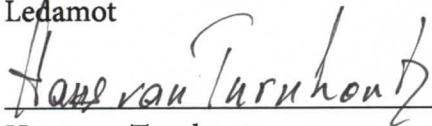
Stockholm, 2023 - 03 - 21

Ort och datum



Clas Camnerin

Ledamot



Hans van Turnhout

Ledamot



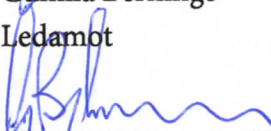
Torbjörn Bodin

Ledamot



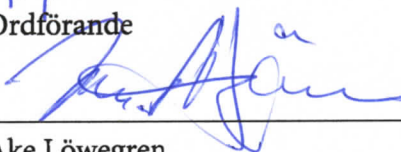
Gunilla Berninge

Ledamot



Kaj Björkman

Ordförande



Åke Löwegren

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 21



Pernilla Lundqvist

Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman den 23 april 2023 i Brf Geten 30

Org nr 716460-1952

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Geten 30 för år 2022. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förslag till disposition avseende föreningens vinst eller förlust, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Målet beträffande revisionen och mitt uttalande om ansvarsfrihet är även att inhämta information/bevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i ett 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.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 mars 2023

Pernilla Lundqvist

Av föreningsstämman utsedd revisor

BILAGA: ÅRSBERÄTTELSE 2022



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN 30

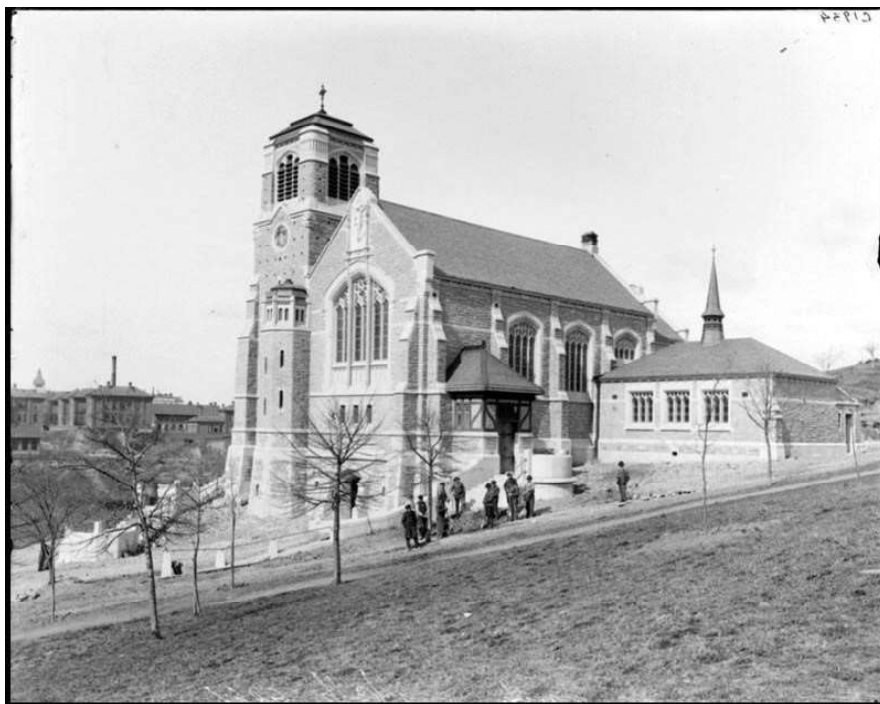
Organisationsnummer: 716460-1952

ÅRSBERÄTTELSE ANNO 2022

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.

GENOMFÖRT UNDER 2022

✓ UPPDATERAD
UNDERHÅLLSPÅN

✓ STAMSPOLNING

✓ OVK-KONTROLL

✓ NY TORKTUMLARE

✓ NY STÖRRE
TVÄTTMASKIN

✓ GARAGESOPNING

✓ REGLER FÖR
OMBYGGNATION HAR
UPPDATERATS

✓ UTRUSTNING SAMT
INSTRUKTION FÖR
SKYDDSRUMMET HAR
UPPDATERATS

✓ TRÄDBESKÄRNING

Vår fastighet inför rivning (1977)
(Bilden från Stadsmuseet/Riksantikvarieämbetet)



Kring förra sekelskiftet och fram till 1910-talet slutade staden 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.

Döbelnsgatan 20-30 tal. Vår fastighet innan rivningen, vy mot hörnet Frejgatan och Stefanskyrkan.

(Bilden från Stadsmuseet/Riksantikvarieämbetet)



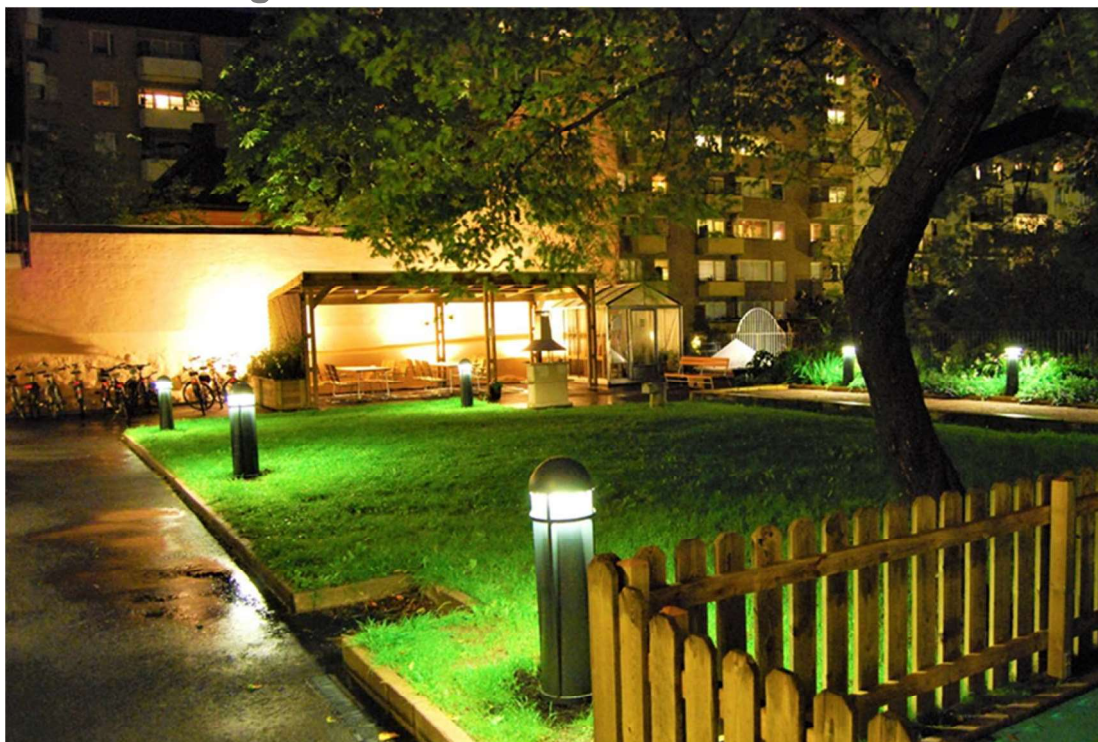
VÅR FÖRENING

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.

Omfattande renoveringar av vår egen gård har skett efter hand vilken bland annat inkluderade ny ytbeläggning, pergola med fina trädgårdsmöbler och grillområde, belysning, infravärme och fräscha rabatter, samt en boulebana. Vår gård har omvandlades till en uppskattad och livlig plats för trevligt umgänge, fikastunder, grillning, mingel och fokuserade boulebataljer.

Innergården är till stor glädje och nyttjas frekvent för sociala utomhusaktiviteter under alla årstider.

Gården är föremål för vår särskilda omsorg två gånger om året då vi har gemensamma städdagar; en på våren och en på hösten.

Egna balkonger

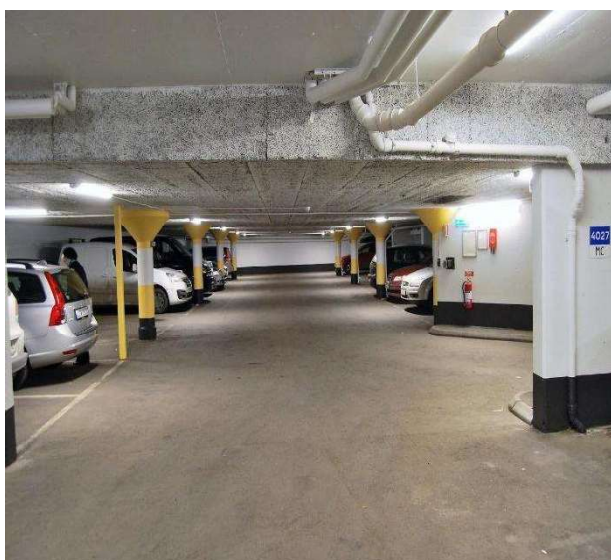


Alla lägenheter har generöst tilltagna balkonger/uteplatser som vetter endera mot innergården eller mot Döbelnsgatan. Efter besiktning av ett antal balkonger beslutades att under 2019 livstidsförlänga och renovera alla balkonger. Samtliga balkongräcken demonterades och balkonggolv samt tak renoverades enligt en framtagna kravspecifikation. Taket förlängdes över de översta balkongerna för att bättre styra regnvatten ut från underliggande balkonger. Renoveringen innebär att balkongerna nu bör klara ca 20 år ytterligare.

Stort garage

Garaget är ett varmgarage med 27 platser varav två i låsta burar, samt en MC-plats. Samtliga garageplatser är försedda med utrustning för laddning av elbil.

Garageporten öppnas trådlöst inifrån bilen. En "saftblandare" varnar fotgängare när vi kör in eller ut ur garaget. Även ingången mot fastigheten har automatisk dörröppning.



Vårt garage har totalt 27 parkeringsplatser och en MC-plats. Samtliga bilplatser är försedda med laddstation för elbilsaddning.

Rymligt cykelrum



Det finns ett fint och stort cykelrum i källaren innanför garaget. Cykelrummet är rymligt med krokar för upphängning av cyklar. Cykelställ finns även på innergården.

Lägenheter och kontor

Föreningen har 49 lägenheter och 3 lokaler. Den senaste lägenheten tillkom 2019. Två av lägenheterna är hyreslägenheter.

Förstärkt skalskydd

Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra vårt skalskydd. Under 2014 investerade föreningen i ett nytt entrésystem baserat på RFID-brickor. In- och ut passage vid entréer och källare kan bara ske med personliga brickor. Det finns inga generella portkoder. Gäster kan släppas in genom porttelefon som kan kopplas till valfri fast eller mobil telefon. Det finns också installerade brandsläckare och brandfiltar i källare, garage och uppe vid vindsförråd.

Fritt bredband och kabel-TV

Det finns ett basutbud av kabel-TV-kanaler samt internettelefoni inkluderat i månadsavgiften samt bredband 50/10 Mbit/s för alla boende utan extra kostnad. Tjänsten levereras av Tele2 AB.

Stora hissar



Hissarna är rymliga och tar åtta personer.

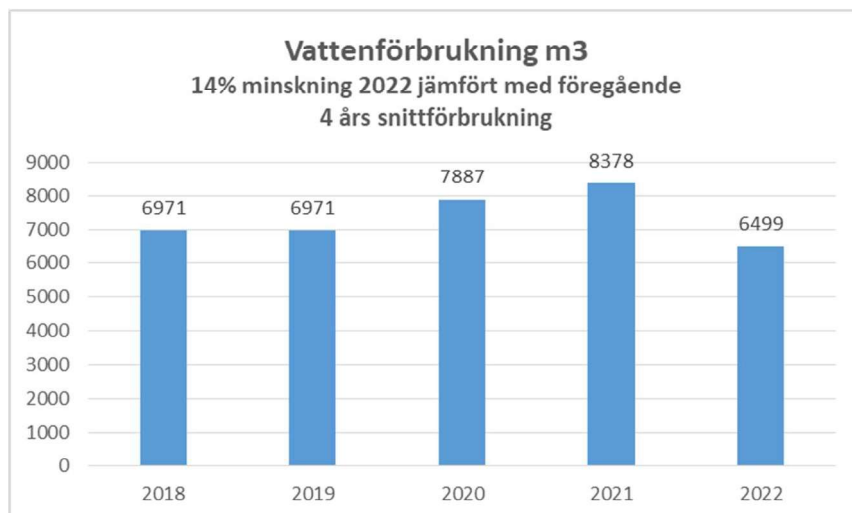
Entréer och trapphus



I våra entréer har vi bytt portarna till nya vackra ekdörrar, källarvåning och trapphusen är ommålade. Väggarna i entréerna och alla våningsplan är dekorerade med tavlor, gamla svartvita fotografier med motiv från kvarteren från början av 1900 talet. I varje port finns en elektronisk informationstavla som, förutom aktuell info, också visar namn och våningsplan på de boende.

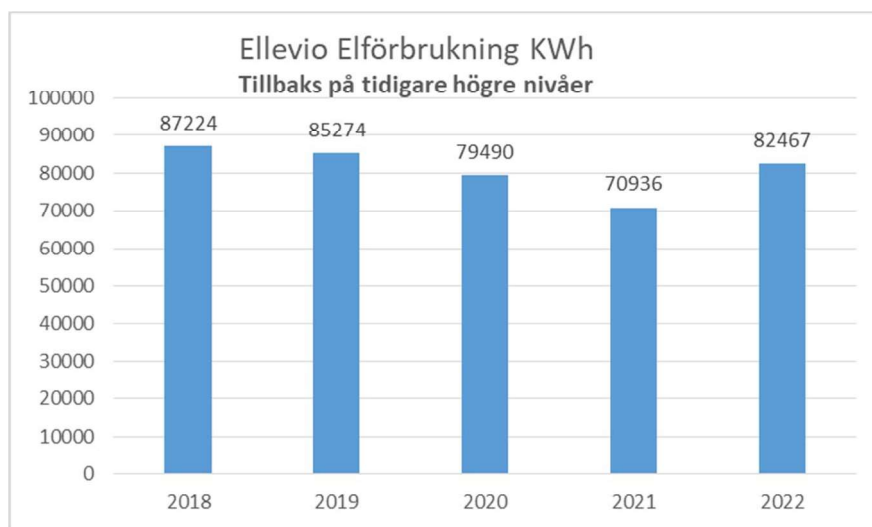
Vår vattenförbrukning

Vår förening har inte individuell mätning av förbrukningen, vi delar alla på kostnaden. Här kan alla hjälpa till att göra en miljöinsats och samtidigt spara pengar åt oss själva. Tänk på det när ni öppnar vattenkranen. Ökningen under 2020 och 2021 kan nog till en stor del förklaras av ett ökat hemarbete till följd av pandemin, och vi ser nu en positiv trend med en minskad förbrukning.



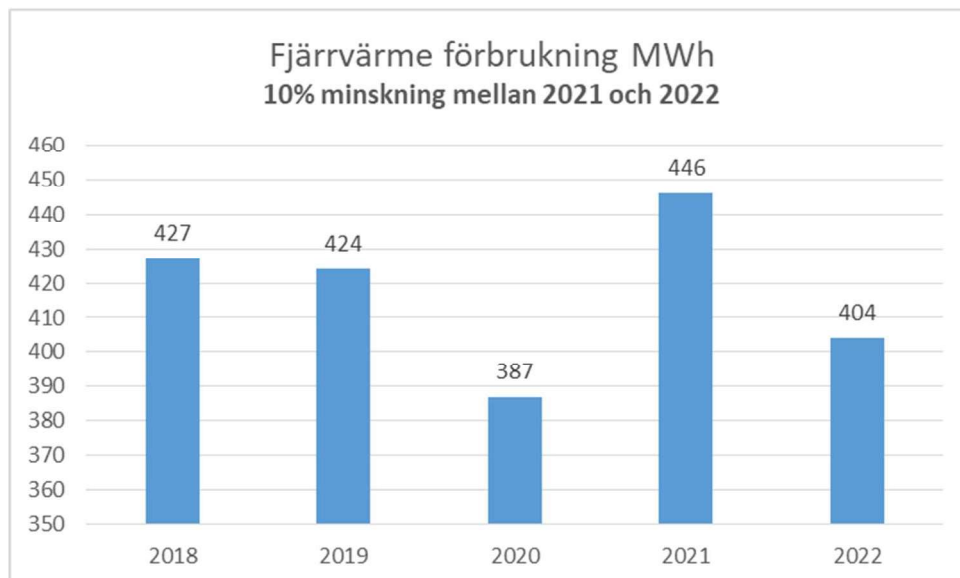
Elförbrukning på de allmänna ytorna

Föreningen har de senaste åren arbetat med att reducera el- och energiförbrukningen. 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 effektiv värmeundercentral, ventilationssystem, delvis ny utrustning i tvättstuga samt LED-belysning har den totala förbrukningen minskat från 2018 och t om 2021, men dessvärre har vi under 2022 ökat vår förbrukning igen, och är tillbaka på tidigare högre nivåer.



Tillförlitlig värmeundercentral

Föreningen har en modern värmeundercentral i källaren. Den förser värmeelementen i våra lägenheter med tillförlitlig och energisnål fjärrvärme. Fjärrvärmeförbrukningen styrs till viss del av klimatet under året. Förbrukningen har under 2022 minskat med 10% jämfört med 2021. Föreningen har ett serviceavtal för att säkerställa optimal drift och energianvändning.



Effektivt ventilationssystem



Föreningen har ett energieffektivt FTX ventilationssystem som återanvänder energin i frånluften.

Systemet är väl anpassat efter lägenheternas och övriga ytors ventilationsbehov. Ventilationssystemet har en kontinuerlig tillsyn och filterbyten genom ett serviceavtal.

Återvinning, grovsoprum och hushållssopor

I enlighet med vår miljöpolicy sorteras många olika avfallsfraktioner i återvinningsrummet. Under 2021 kompletterades vår återvinning med införande av matavfallssortering i fastigheten.

Det som inte kan läggas i återvinningsrummet placeras i grovsoprummet – dock inte miljöfarligt avfall, möbler eller byggavfall. I grovsoprummet har vi en återbrukshylla där avlagda saker kan återanvändas av någon annan.



Moderna tvättstugor

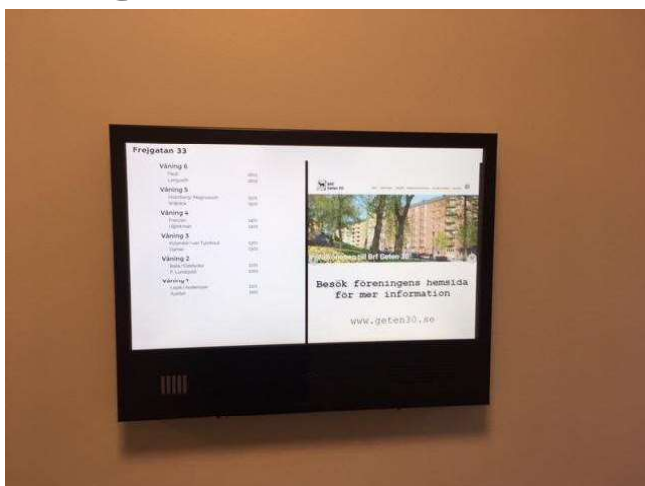
Vi har två tvättstugor med moderna proffsmaskiner. Alla boende kan gratis boka tid med egen bokningsnyckel. Vi har bra serviceavtal på maskinerna och får snabbt hjälp om något blir fel. Under 2022 har en ny tvättmaskin samt en ny torktumlare installerats.



INFORMATION TILL BOENDE

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

Anslagstavlor



Föreningen har digitala informationstavlor i källaren och i våra tre entréer. Där hittar man information om boende, felanmälan, styrelse och viktiga meddelanden. Detta förenklar namnadministrationen vid in- och utflytt samt ökar möjligheten att sprida aktuell information – och ta bort inaktuell sådan.

Föreningens hemsida Geten30.se

På hemsidan www.geten30.se återfinns information om föreningen. Där hittar du bland annat information om föreningens stadgar, information och blanketter om uthyrning i andra hand och för ombyggnad av kök och badrum samt föreningens generella regler och riktlinjer för våra boende. Där finns även kontaktuppgifter till styrelsen.

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 värme och ventilation, tvättstugor, entrésystem, hissar och brand-skyddsutrustning samt avtal med Fastighetsägarna för löpande fastighetsskötsel av fastigheten. Städning av gemensamma utrymmen och trappor utförs av en bra städfirma. Snöskottning från taket och borttagning av istappar sköts av en plåtslagarfirma. Det finns utrustning med sand, skyffel och spade i varje port som kan användas av alla boende. Utöver det så har föreningen även avtal med ett företag som skottar gården vid större snömängder.

KORTFAKTA OM VÅR FÖRENING

- Namn: Bostadsrättsföreningen Geten 30.
- Organisationsnummer: 716460-1952
- Fastighetsbeteckning: Stockholm Geten 30.
- Adress: Frejgatan 33-39, 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: 49 st varav 47 bostadsrätter och 2 hyreslägenheter. Lokaler: 3 st
- Arealer: tomtarea 1462 kvm, bostadsarea 4379 kvm, lokalarea 600 kvm.
- Uppvärmning: Vattenburen värme ansluten till fjärrvärme.
- Ventilation: Till- och frånluftsaggregat med värmeväxling på frånluften, s.k. FTX-system. Separata aggregat för bostäder och lokaler.
- Sopnedkast: Ja, i varje uppgång.

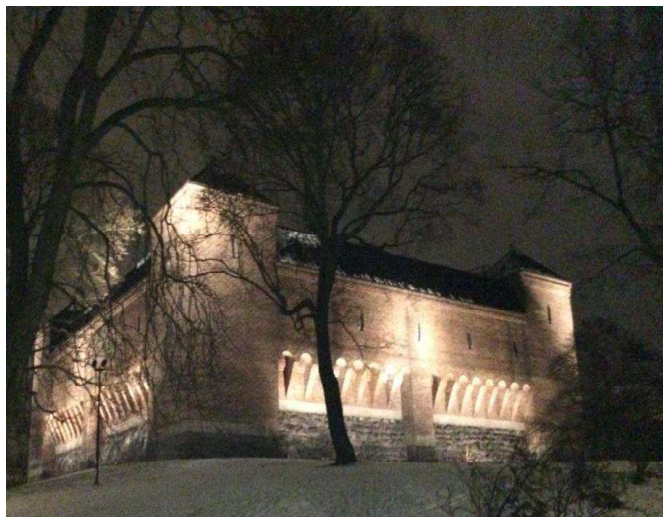
Gemensamma anordningar och utrymmen

- 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 för bil, samtliga med möjlighet till elbilsladdning, samt 1 plats för MC till uthyrning (endast för boende).

VÅR DEL AV STADEN

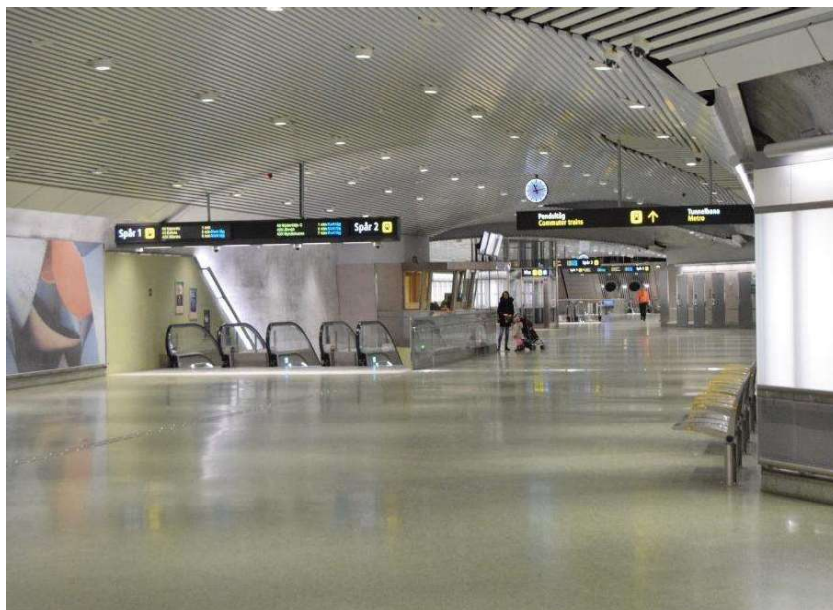


Vasastan är ett av Stockholms mest attraktiva bostadsområden. I hjärtat av stadsdelen ligger Odenplan, som är en knutpunkt för pendeltåg, tunnelbana och bussar, samt inom några år även för en ny tunnelbanelinje till Arenastaden. Dominerande gator i Vasastan är Sveavägen, Odengatan, Karlbergsvägen och S:t Eriksgatan.



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

Vi har tre tunnelbane-stationer att välja på och även en pendeltågs-station vid Odenplan. Det finns bussförbindelser på några minuters gångavstånd från Frejgatan, Sveavägen och Odengatan. Närmaste tunnelbana är Rådmansgatan nedgång Rehnsgatan-Sveavägen. Nästan lika nära ligger Odenplans tunnelbane-station och Tekniska högskolan (nedgång Odengatan 2).



Odenplans nya pendeltågsstation ligger på behagligt promenadavstånd från vår fastighet.

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 hus.

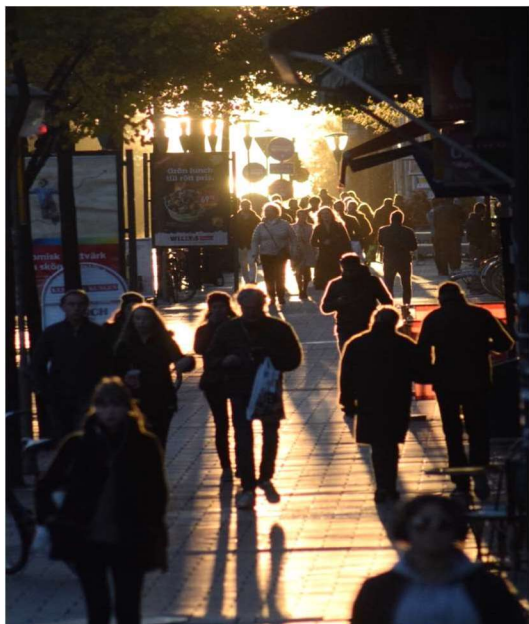


Gå in och ta stentrappan upp i rotundan och upplev stämningen med alla böcker i rader längs väggarna under den välvda kupolen. Vill du ha än mer kvalificerad biblioteksservice finns Kungliga biblioteket i Humlegården på cirka en kvarts promenads avstånd.

Livsmedelsaffärer

I de närmaste kvarteren finns både ICA och Coop. Allra närmast är *ICA Baronen* på Odengatan och närmaste *Coop* finns i hörnet Roslagsgatan-Odengatan. Andra uppskattade butiker är *ICA Vanadis* på Vanadislvägen 12B, *ICA Nära Roslagstull* på Birger Jarlsgatan 122. Även *Hemköp* har stora butiker, en på Birger Jarlsgatan och en på Torsplan. Det finns ett flertal delikatessbutiker med fina råvaror, ost och chark samt bagerier som lockar med gott nybakat bröd och läckra bakverk.

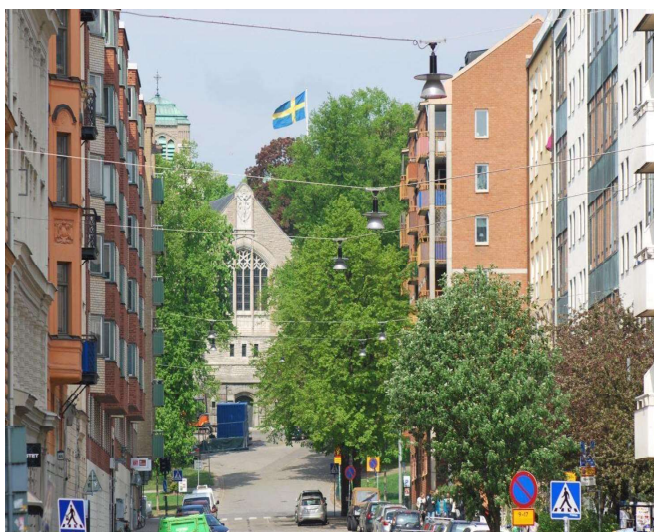
Restauranger och kaféer



Här finns ett rikt utbud av olika typer av restauranger som erbjuder mat från världens alla hörn. Du kan välja på allt mellan fine dining, enklare kvarterskrogar, vinbarer, pubar, take-away och kaféer för allas smaker.

Odengatan har ett rikt utbud av både restauranger och butiker.

Vårdcentral



Döbelnsgatan norrut mot Vanadislunden, vårt hus syns längst fram till höger. I samma kvarter ligger vårdcentral och flera gym.

I vårt eget kvarter, bara en minuts promenad från garageporten, ligger närmaste vårdcentral; *Johannes Husläkarmottagning & Barnavårdscentral* på Döbelnsgatan 56.

VANADISLUNDEN

Grönområden och bad



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

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.

Vanadisbadet är en populär rekreationsanläggning med en 25 meters bassäng där du både kan "långsimma" eller stoja med barnen. Det finns även en mindre bassäng för barnen som ännu inte lärt sig simma medan de riktigt små barnen stojar i barnbassängen. En restaurang med enklare lunchmeny finns även att tillgå. Här kan du även fika eller avnjuta en glass. En härlig oas att söka svalka vid under heta sommardagar bara 150 meter från gårdsporten. En populär morgonvana är att traska iväg iklädd badrock och flip-flops för att hinna med morgonens motionssim innan arbetsdagen startar. Under heta sommardagar är det lätt att söka svalka i kvartersbadet i stället för att jaga ut i skärgården eller till badplatser utanför stan.

På vintern finns här en av innerstadens bästa pulkabackar.

För alla barnfamiljer är den fina lekplatsen vid Sveavägen ett efterlängtat tillskott till barnvagnspromenaderna. Alla ytor är upprustade, ett stort antal gungor finns monterade och sandlådan är större än någonsin.



Även uppe i Vanadislunden finns en lugn och trevlig lekplats anlagd såväl med klätterställning, sandlåda och gungor. En plats att avnjuta egen fika medan barnen stöjar inom det inhägnade området.

För den som hellre leker själv finns ett utegym alldeles i anslutning till lekparken nere vid Sveavägen, vilket möjliggör en lämplig mjölksyrerusch 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.

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. De här är en utmärkt plats för picknick under ljumma sommarkvällar. Uppe på kullen är det dessutom ett utmärkt ställe att titta på hela stans fyrverkerier på nyårsaftonen.

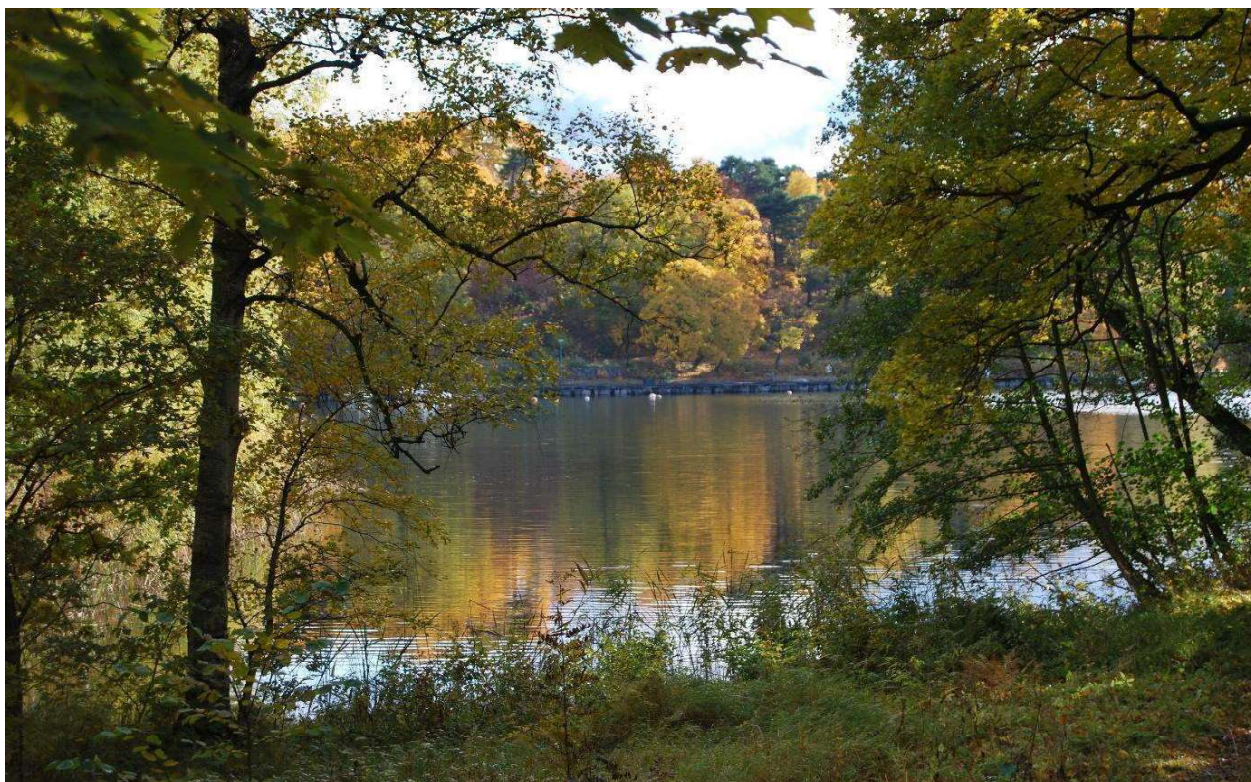
Har du hund finns här även en väl tilltagen hundrastgård där våra fyrfota vänner kan röra sig fritt tillsammans med sina kompisar.

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 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 "Tobaksplanteraren Peter Cedergren" 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*, ritat 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 sittplatser och grilltor. Hela Bellevue och Paschens stallar används för fritid och rekreation. Stockholms äldsta duvslag bor även här uppe.

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 fina ateljémuseet, det tillhör oss alla 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.



Bellevueparken i fonden med Stallmästargårdens Båtklubbs brygga.

BRUNNSVIKEN OCH BAD

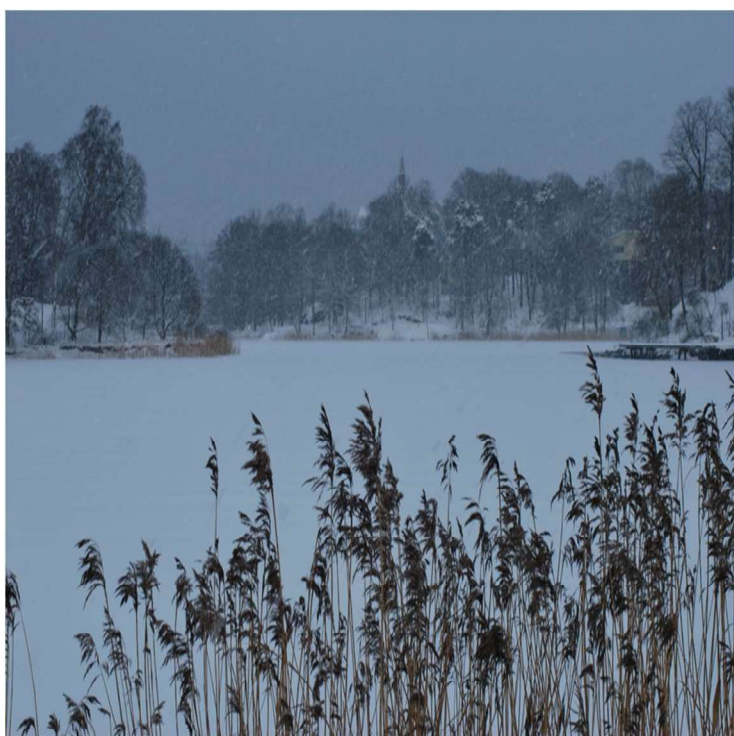
På andra sidan Brunnsviken (den östra sidan) finns en underbar strandpromenad förbi Kräftriket fram till Brunnsviksbadet och Bergianska trädgården. Promenadvägarna här är lite mer lantliga än i Hagaparken på andra sidan som har en mer tuktad karaktär (ett arv från Gustav III). Runt hela Brunnsviken finns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

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 en brygga. 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.



Brunnsviken en varm, stilla sommarkväll.

Det går också utmärkt att hyra en kajak i den närbelägna Brunnsvikens kanotklubb. Ett tips när vårsolen börjar locka till förnyade 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 lägger sig och är säker finns plogade isbanor på Brunnsviken för den som tycker om att sträcka ut på sina långfärdsskridskor. 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 en stor park skapad av Gustav III med engelska förebilder. Det som mer än något annat fastnar på våra näthinnor och blir ett centrum för hela parken är den 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. Vid Haga tennis finns 8 tennisbanor (3 plexipave och 5 grus). Bredvid tennisbanorna i den gamla bussterminalen finns numera Boulebar med banor och restaurang.



BÅTLIV

Kanske drömmer du om att promenera ner till båten och ta en tur. Den närmaste båtklubben finns bara 1000 meter från vårt hus. Det är *Segelsällskapet Brunnsviken* som 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 båtklubb* (Roslagsvägen 85), också på bekvämt gångavstånd. Ut till saltvatten kommer man genom *Ålkistan*, kanalen ut i Värtan.

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.



Drönbild på en av Stockholms största innergårdar, vårt hus syns längst bort på vänster kortsida

För mer information, se föreningens hemsida: www.geten30.se