

Årsredovisning 2024

Brf Geten 30

716460-1952



Välkommen till årsredovisningen för Brf Geten 30

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Geten 30 i Stockholms kommun	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. 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.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 48 bostadsrätter om totalt 4 376 kvm och 3 lokaler om 599 kvm. Den totala byggnadsytan uppgår till 5 395 kvm där även garage ingår med 420 kvm. 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.

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

Styrelsens sammansättning

My Margareta Marie Melander	Ordförande
Clas Fredrik Camnerin	Styrelseledamot
Åke Löwegren	Styrelseledamot

Gunilla Berninge	Styrelseledamot
Jonas Olofsson	Styrelseledamot
Torbjörn Bodin	Styrelseledamot
Carl Fredrik Forell	Suppleant

Valberedning

Mathias Edberg
Kaj Björkman

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Susan Harris Lampe Norström	Revisor
Pernilla Lundqvist	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byta golvbrunnar i källarutrymmen
Målning entrépartier i Ek
Ny tvättmaskin
- 2023** ● Underhållsplan, revidering/uppdatering
Fönsterrenovering i hyreslägenhet
Ventilation - åtgärder för flöden, OVK och stamrensning
Hyres lgh, renovering av badrum och kök samt ytskikt
- 2022** ● Avloppsledningar kök, spolning
Tvättmaskiner, byte
OVK och föreningens åtgärder
Byte av termostater, kontroll kägler och luftningsventiler på alla element
- 2021** ● Smidesgrind portal Frejgatan, målning och förbättring av skalskyddet
Montering av brandvarnare i lägenheter
Fönster o dörrar, lagning av röta i karmar & målning av dessa
Installation av elbilsladdare i garaget på 27 platser
- 2020** ● Målningsbättring plåttak
Byte dörr uthyrd lokal
Ny tvättmaskin & underhåll

- 2020** ● Sophantering, byte av kärl
Bättringsmålning, källar- & hissdörrar
Nya radiatorer i fem lägenheter
Linjemålning, p-platser
- 2019** ● Ny energideklaration och OVK-besiktning
Byte belysning i tvättstuga och soprum
Balkongrenovering
Ombyggnad av lokal
Byte av synliga horisontella huvudavloppsrör i källaren
- 2018** ● Nya torkskåp i tvättstuga
- 2017** ● Stamspolning
Ytskiktsrenovering av allmänna utrymmen
- 2016** ● Byte till energibesparande LEDbelysning i entréer och trappuppgångar
- 2015** ● Ny garagebelysning
Nytt ventilationssystem
- 2014** ● Entrésystem
Gårdsrenovering
Ny källarbeslysning
- 2013** ● Tak-målning, ny plåt, säkerhet
Ny entré förskolan
Målning entréer & hissdörrar
- 2012** ● Balkonger övre, droppskydd
Värmeundercentral, byte
- 2011** ● Indragen fibernätkopplingspunkt
- 2009** ● Hissar

Planerade underhåll

- 2025** ● Förråd & skärmtak gården
Mangel tvättstuga byte
Expansionskärl, pilot slutet byte mm
Luckor till källaren, Lagning och målning
Omdisponering av källaren

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna i Stockholm AB
Hissar	Kone AB
Värme & ventilation	Fastighetsägarna i Stockholm AB

Övrig verksamhetsinformation

Nuvarande underhållsplan upprättades 2019 och sträcker sig till 2048. Den uppdateras fortlöpande varje år.

Många stora underhållsåtgärder har gjorts under en tioårsperiod, varför föreningen förutspås ha mindre underhållsbehov kommande 10 år. Därefter 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från januari 2024 justerades medlemmars månadsavgift upp med 4%, främst för att möta kostnadsökningar kring fjärrvärme, vatten, sopor, med mera. Det finns i nuläget inga konkreta planer på att höja månadsavgiften ytterligare.

Föreningen har fortsatt att kostnadsföra allt underhåll som genomförs (enligt K2), och därmed belasta årets resultat med detta. Den enskilt största kostnadsposten är avgiften för tomträttsavgäld till Stockholms kommun för upplåtelse av marken. Föreningens avgift tom 2028/10 uppgår till 1,4Msek per år.

Förändringar i avtal

Under 2024 har hyresgästen Restaurangassistans i Norden AB flyttat ut ur våra lokaler. Ny hyresgäst från 1 maj 2024 är AFU Sequitur AB.

Gruppavtalet med Tele2 kring bredband och TV omförhandlats vilket har givit alla medlemmar en ökad bandbredd. Vidare har de sista telefoniavtalen med Telia Sverige AB sagts upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 500 320	5 552 114	5 238 381	5 260 040
Resultat efter fin. poster	1 100 207	-227 635	640 017	139 362
Soliditet (%)	98	98	93	91
Yttre fond	1 765 271	1 584 693	615 239	1 031 438
Taxeringsvärde	225 200 000	225 200 000	225 200 000	193 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	578	589	589
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,8	44,5	46,1	44,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	713	951
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	556	741
Sparande per kvm totalyta, kr	344	253	254	301
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	40	46	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	80	71	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	27	22	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	147	140	125
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	3,81	1,39	0,55
Räntekänslighet (%)	-	-	1,21	1,62

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 296 651	-	-	53 296 651
Upplåtelseavgifter	22 824 055	-	-	22 824 055
Fond, yttre underhåll	1 584 693	-	180 578	1 765 271
Balanserat resultat	-6 904 863	-227 635	-180 578	-7 313 076
Årets resultat	-227 635	227 635	1 100 207	1 100 207
Eget kapital	70 572 901	0	1 100 207	71 673 109

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 313 076
Årets resultat	1 100 207
Totalt	-6 212 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-355 264
Balanseras i ny räkning	-7 157 604
	-6 212 868

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 500 320	5 552 114
Övriga rörelseintäkter	3	7 960	44 507
Summa rörelseintäkter		5 508 280	5 596 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 859 778	-4 456 958
Övriga externa kostnader	8	-390 501	-803 369
Personalkostnader	9	-113 187	-108 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 424	-401 424
Summa rörelsekostnader		-4 764 890	-5 769 846
RÖRELSERESULTAT		743 389	-173 226
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	10	357 119	46 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-301	-100 543
Summa finansiella poster		356 818	-54 409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 100 207	-227 635
ÅRETS RESULTAT		1 100 207	-227 635

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	62 644 123	63 026 443
Maskiner och inventarier	13	52 998	72 102
Summa materiella anläggningstillgångar		62 697 121	63 098 545
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 697 121	63 098 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		392 577	179 686
Övriga fordringar	14	3 796	270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	492 616	486 926
Summa kortfristiga fordringar		888 989	666 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 441 928	8 413 789
Summa kassa och bank		9 441 928	8 413 789
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 330 917	9 080 671
SUMMA TILLGÅNGAR		73 028 038	72 179 216

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 120 706	76 120 706
Fond för yttre underhåll		1 765 271	1 584 693
Summa bundet eget kapital		77 885 977	77 705 399
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 313 076	-6 904 863
Årets resultat		1 100 207	-227 635
Summa fritt eget kapital		-6 212 868	-7 132 498
SUMMA EGET KAPITAL		71 673 109	70 572 901
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		2 600	1 300
Summa långfristiga skulder		2 600	1 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		221 855	177 580
Skatteskulder		6 487	27 305
Övriga kortfristiga skulder		30 243	132 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 093 744	1 267 360
Summa kortfristiga skulder		1 352 329	1 605 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 028 038	72 179 216

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	743 389	-173 226
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	401 424	401 424
	1 144 813	228 198
Erhållen ränta	343 593	33 434
Erlagd ränta	-301	-100 827
Erhållen utdelning	13 526	12 700
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 501 631	173 505
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-222 107	-8 062
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-252 686	-333 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 026 839	-168 023
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Nyupplåtelse	0	9 360 000
Amortering av lån	0	-3 000 000
Depositioner	1 300	1 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 300	6 361 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 028 139	6 193 277
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 413 789	2 220 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 441 928	8 413 789

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 635 176	2 489 158
Hysesintäkter, bostäder	111 312	174 317
Hysesintäkter, lokaler	1 923 982	2 181 961
Hysesintäkter, p-platser	636 247	507 992
Övriga intäkter	193 603	198 686
Summa	5 500 320	5 552 114

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	3 130	3 653
Övriga intäkter	150	2 507
Övriga bidrag	4 680	0
Elstöd	0	38 347
Summa	7 960	44 507

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	3 130	3 653
Fastighetsskötsel	87 034	96 759
Städning	104 205	99 356
OVK	6 000	0
Besiktning och service	91 276	90 149
Övrigt	4 834	4 682
Trädgårdsarbete	9 863	6 375
Snöskottning	1 474	13 647
Summa	307 815	314 621

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	229 422	109 627
Övrigt planerat underhåll	298 933	609 369
Planerat underhåll av bostäder	0	584 002
Planerat underhåll tvättstuga	56 332	0
Summa	584 687	1 302 998

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El laddstolpar	3 937	4 976
Fastighetsel	180 463	211 877
Uppvärmning	483 795	428 937
Vatten	193 015	145 096
Sophämtning	193 351	155 843
Summa	1 054 560	946 730

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 877	57 934
Tomträttsavgälder	1 419 000	1 419 000
Kabel-TV / bredband	136 969	125 814
Fastighetsskatt	291 870	289 861
Summa	1 912 716	1 892 609

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	47 711	14 733
Övriga förvaltningskostnader	243 503	580 059
Juridiska kostnader	0	79 347
Ekonomisk förvaltning	95 358	91 136
Konsultkostnader	0	34 371
Bankkostnader	3 929	3 723
Summa	390 501	803 369

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	84 000	84 000
Revisionsarvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	23 187	18 096
Summa	113 187	108 096

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	13 526	12 700
Ränteintäkter från bank	343 564	33 425
Övriga ränteintäkter	29	9
Summa	357 119	46 134

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	100 183
Övriga räntekostnader	301	360
Summa	301	100 543

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 395 706	72 395 706
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 395 706	72 395 706
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 369 263	-8 986 943
Årets avskrivning	-382 320	-382 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 751 583	-9 369 263
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 644 123	63 026 443
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 400 000	75 400 000
Taxeringsvärde mark	149 800 000	149 800 000
Summa	225 200 000	225 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	382 000	382 000
Utgående anskaffningsvärde	382 000	382 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-309 898	-290 794
Avskrivningar	-19 104	-19 104
Utgående avskrivning	-329 002	-309 898
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 998	72 102

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 736	210
Övriga fordringar	60	60
Summa	3 796	270

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 058	47 294
Försäkringspremier	68 759	64 877
Tomträtt	354 750	354 750
Förvaltning	21 049	20 005
Summa	492 616	486 926

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 043	154 412
El	11 647	21 009
Uppvärmning	62 009	68 168
Vatten	31 972	24 580
Arvoden och sociala avgifter	98 564	98 564
Förutbetalda avgifter/hyror	856 509	900 627
Summa	1 093 744	1 267 360

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Clas Fredrik Camnerin
Styrelseledamot

Gunilla Berninge
Styrelseledamot

Jonas Olofsson
Styrelseledamot

My Margareta Marie Melander
Ordförande

Torbjörn Bodin
Styrelseledamot

Åke Löwegren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Susan Harris Lampe Norström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 00:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.03.2025 12:30

DOCUMENT ID:

Bymo8v-Poye

ENVELOPE ID:

BJgoUvZvi1x-Bymo8v-Poye

DOCUMENT NAME:

Brf Geten 30, 716460-1952 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. My Margareta Marie Melander my@geten30.se	Signed Authenticated	06.03.2025 12:31 06.03.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.124.161
2. ÅKE LÖWEGREN ake@geten30.se	Signed Authenticated	06.03.2025 13:53 06.03.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.104.94
3. Torbjörn Bodin torbjorn@geten30.se	Signed Authenticated	06.03.2025 13:58 06.03.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.61.226.158
4. Clas Fredrik Camnerin clas@geten30.se	Signed Authenticated	06.03.2025 14:23 06.03.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.105.82
5. GUNILLA BERNINGE gunilla@geten30.se	Signed Authenticated	06.03.2025 14:30 06.03.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.123.121
6. JONAS OLOFSSON jonas@geten30.se	Signed Authenticated	06.03.2025 23:50 06.03.2025 23:49	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.181.141
7. Susan Harris Lampe Norström lampe_norstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 00:27 07.03.2025 00:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.123.245

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman den 06 april 2025 i Brf Geten 30

Org. nr 716460-1952

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Geten 30 för år **2024**. 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

Susan Lampe Norström

Av föreningsstämman utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 10:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.03.2025 12:30

DOCUMENT ID:

rk-ilPWvoyl

ENVELOPE ID:

ByoUDbvike-rk-ilPWvoyl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Geten 30 år 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Susan Harris Lampe Norström lampe_norstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.03.2025 10:42 07.03.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 88.80.161.12

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

BILAGA: ÅRSBERÄTTELSE 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN 30

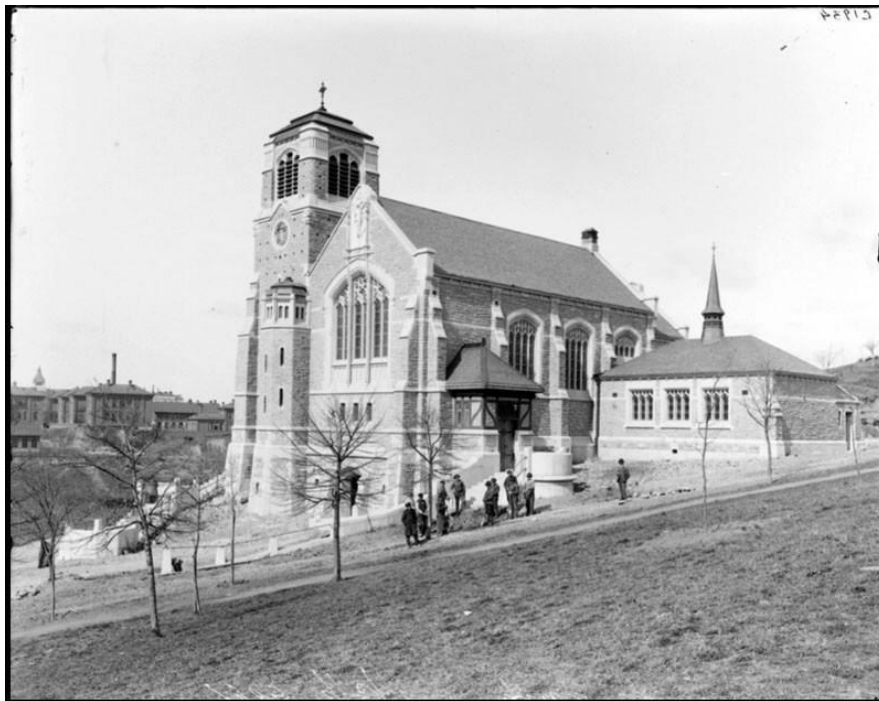
Organisationsnummer: 716460-1952

ÅRSBERÄTTELSE ANNO 2023

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 stod emot 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 2024

✓ UPPDATERAD
UNDERHÅLLSPLAN

✓ RENOVERING OCH
RENSNING AV
VENTILATIONSSYSTEM

✓ GODKÄND OVK

✓ GARAGESOPNING

✓ REGLER FÖR
OMBYGGNATION HAR
UPPDATERATS

✓ TRÄDBESKÄRNING

✓ FÖRNYAT AVTAL MED
TELE2

✓ NY TVÄTTMASKIN
INKÖPT

✓ MÅLNING AV PORTARNA

✓ UTÖKAT
BOKNINGSSCHEMA FÖR
TVÄTTSTUGAN &
SNICKARBODEN

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



Föreningens innergård är en del av kvarterets innergård som 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 omvandlats till en uppskattad och livlig plats för trevligt umgänge, fikastunder, grillning, mingel och fokuserade boulebataljer.

Gården med pergola och boulebana är populär under den varma delen av året och nyttjas flitigt av de boende. Pergola och boulebana kan enkelt bokas via en app i telefonen eller via informationsskärmarna.

Egna balkonger

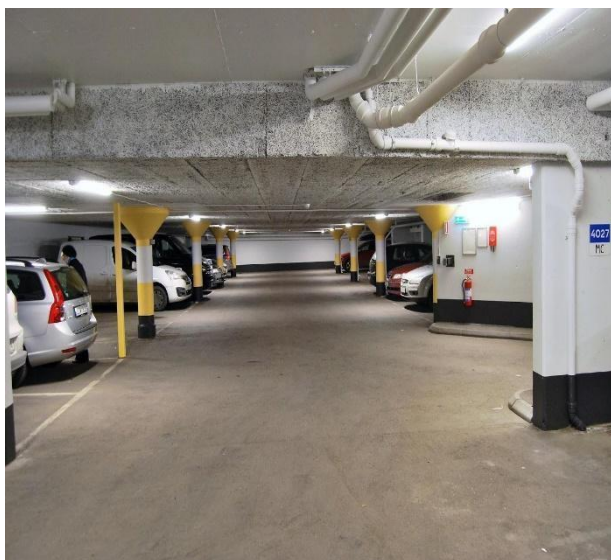


Alla lägenheter har generöst tilltagna balkonger/uteplatser som vetter endera mot innergården eller mot Döbelnsgatan.

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. En av lägenheterna upplåts med hyresrätt.

Förstärkt skalskydd

Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra vårt skalskydd. Under 2014 investerade föreningen i ett nytt entrésystem baserat på RFID-brickor. In- och utpassage 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 100/100 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



Våra entréer har vackra ekdörrar. 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.

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. OVK med uppföljande åtgärder görs vart tredje år.

Återvinning, grovsoprum och hushållssopor

I enlighet med vår miljöpolicy sorteras många olika avfallsfraktioner i återvinningsrummet.

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.

Närmaste återvinningscentral finns på Cederdalsgatan.

Moderna tvättstugor

Vi har två tvättstugor med moderna proffsmaskiner. Alla boende kan enkelt boka via Din Box-appen i telefonen alternativt på våra informationstavlor. Vi har bra serviceavtal på maskinerna och får snabbt hjälp om något blir fel.



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. Tavlorna används även för bokning av tvättstugor, pergola och boulebana. Detta förenklar administrationen 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 husets löpande underhåll.

Serviceavtal finns för värme och ventilation, tvättstugor, entrésystem, hissar och brandskyddsutrustning 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 kontrakterad firma. 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 33-37, 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 underground 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 uppfördes år 1980.
- Antal lägenheter: 49 st varav 48 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet. 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

- Energieffektivt ventilationssystem från 2015.
- Ljus innergård med grillområde, växthus, boulebana, samt uteplats med bord och stolar.
- Undercentral för fjärrvärme, nyinstallation 2012.
- Elcentral.
- Soprum, återvinningsrum och grovsoprum (ej byggavfall och vitvaror).
- Källarförråd/vindsförråd.
- Tvättstugor, 2 st.
- Cykelrum och barnvagnsrum, 2 st.
- Motionscykel, duschrum med toalett i källaren.
- RFID-portlås och porttelefon.
- Hissar, 1 hiss i varje trapphus.
- 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

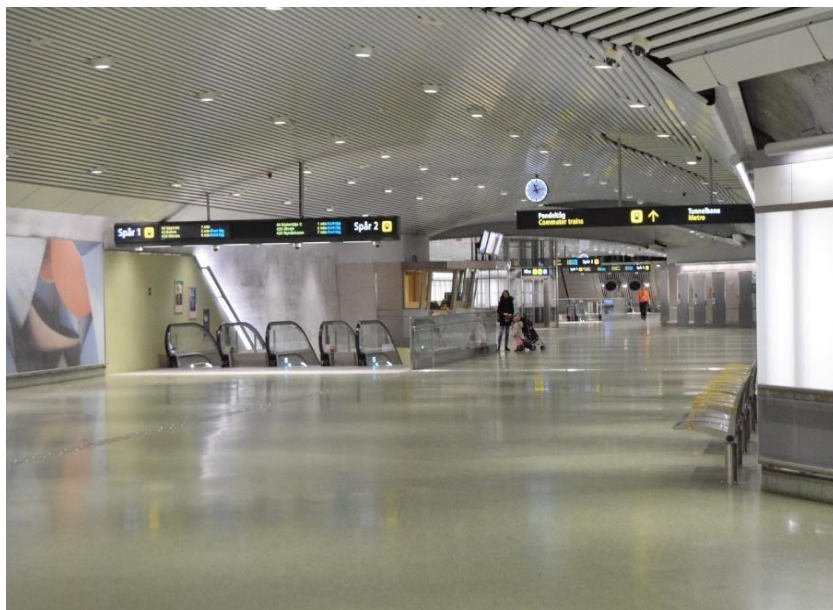


Vasastan är ett av Stockholms mest attraktiva bostadsområden. I hjärtat av stadsdelen ligger Odenplan, som är en knutpunkt för pendeltåg, tunnelbana och bussar, samt inom några år även för en ny tunnelbanelinje till Arenastaden. Dominerande gator i Vasastan är Sveavägen, Odengatan, Karlbergsvägen och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



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

Vi har tre tunnelbanestationer att välja på och även en pendeltågsstation 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 tunnelbanestation 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.

Stadsbiblioteket håller stängt pga ombyggnation fram till 2027.

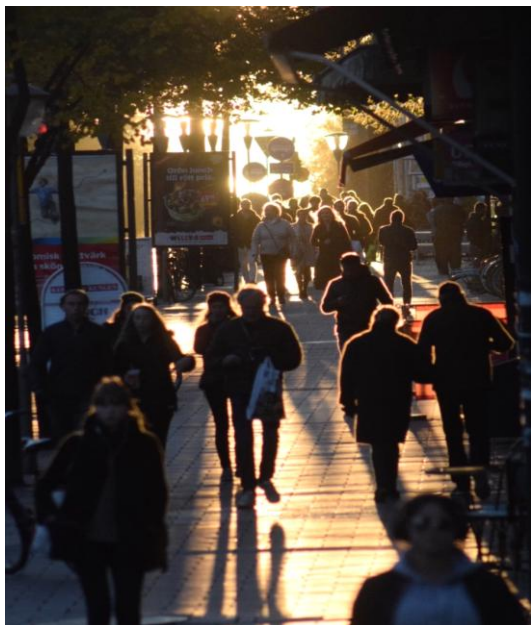


Vill du ha ännu mer kvalificerad biblioteksservice finns Kungliga biblioteket i Humlegården på cirka en kvarts promenadavstånd.

Livsmedelsaffärer

I de närmaste kvarteren finns ett stort utbud av livsmedelsaffärer, både stora kedjor och små delikatessbutiker samt bagerier och konditorier.

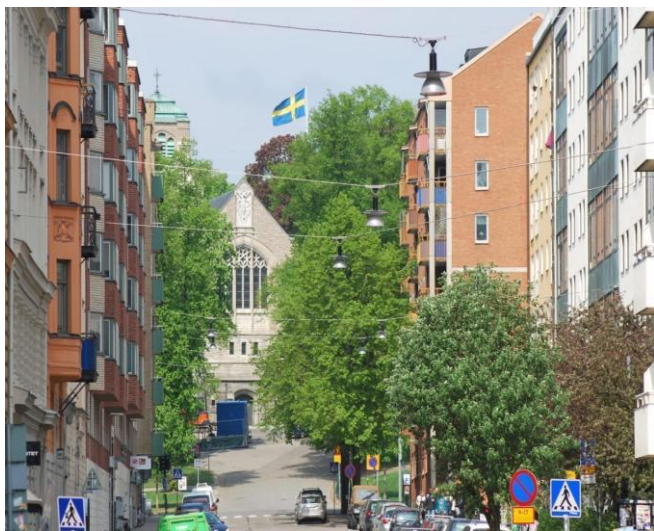
Restauranger och kaféer



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 alla smaker.

Odengatan har ett rikt utbud av både restauranger och butiker.

Vårdcentral och annan service



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

I vårt eget kvarter, bara en minuts promenad från garageporten, ligger närmaste vårdcentral; *Johannes Husläkarmottagning & Barnvårdscentral*. I omedelbar närhet till fastigheten finns också ett antal servicefunktioner som gym, tvätt, cykelservice, däckverkstad, m.m.

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 härlig oas att söka svalka vid under heta sommardagar bara 150 meter från gårdsporten. Där finns även en restaurang/ café av enklare slag. 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 en fika medan barnen står 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 ett 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.

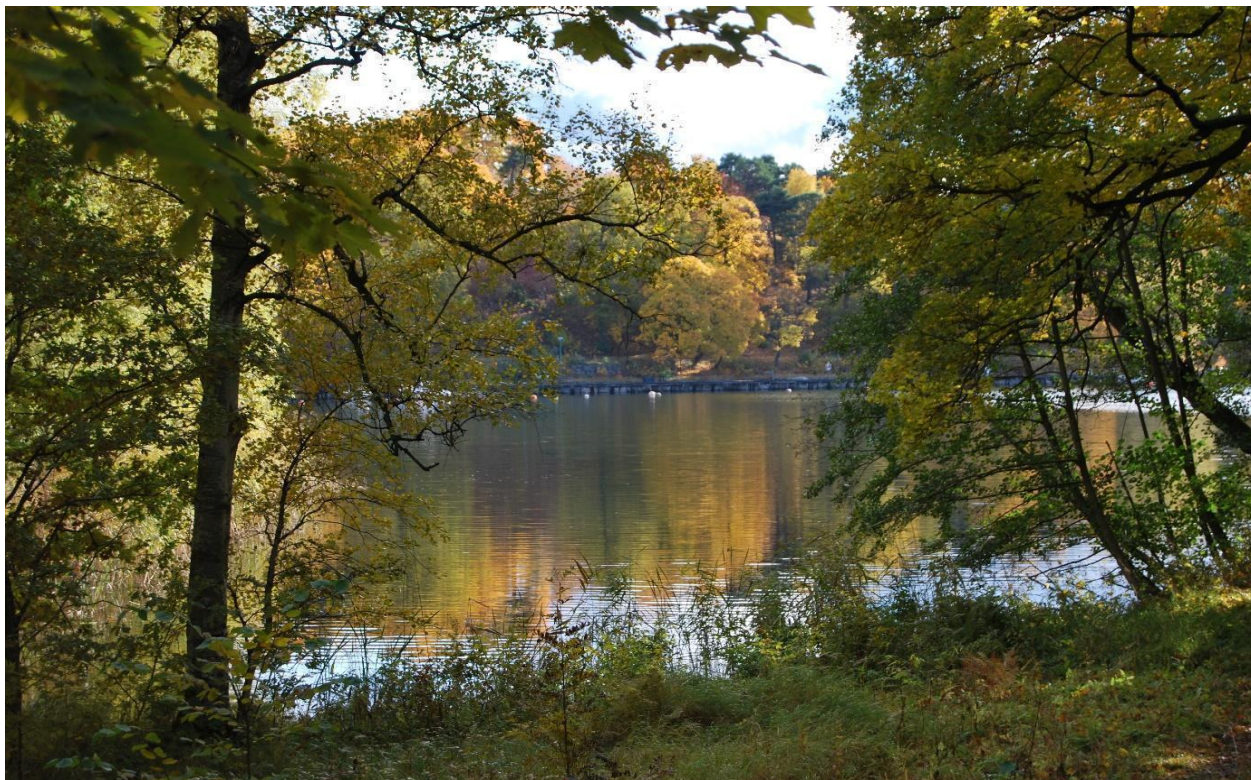
Har du hund finns här även en väl tilltagen hundrastgård där våra fyrfota vänner kan röra sig fritt tillsammans med sina kompisar.

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

