

# Årsredovisning 2021

BRF GETEN 30

716460-1952



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GETEN 30

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	20
Revisionsberättelse	21
Bilaga: Årsberättelse 2021	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 kommer 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.

# 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 är per 2021-12-31 1 312 000 kronor per år. Avtalet gäller till och med 2028. Från och med 2022-01-01 är tomträttsavgälden 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.

#### Styrelsens sammansättning

Kaj Björkman	Ordförande
Hans van Turnhout	Ledamot
Clas Camnerin	Ledamot
Gunilla Berninge	Ledamot
Torbjörn Bodin	Ledamot
Åke Löwegren	Ledamot
Josefin Aspegren	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 2021-04-27. 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 LEDbelysning 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

#### Underhållsplan

Föreningen har under 2021 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

2022 Spolning av stammar  
2022 Byte av termostater, kontroll av käglor & luftningsventiler på samtliga element  
2022 OVK

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

Liksom under 2020 har år 2021 till stor del präglats av den pågående Coronapandemin. Trots pågående pandemi har löpande och planerade underhållsåtgärder genomförts enligt plan. Styrelsens styrelsemöten har till stor del fått ske på distans som videomöten. Detta bedöms dock inte ha haft någon inverkan på fastigheten eller styrelsens arbete.

Föreningens resultat för år 2021 är kSEK 139, vilket kan jämföras med resultatet för år 2020 som var kSEK 1 393. Resultatet är kSEK 691 lägre än budgeterat vilket sammanhänger dels med installation av 27 st laddboxar för elbilsaddning (vilka ej budgeterats) dels med ökade kostnader i samband med fönsterrenoveringen.

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 4. Lånet är amorteringsfritt och löper på ett år med tre-månaders ränta (kopplat till STIBOR) om f.n. 0,49 %.

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

I resultatet för 2021 ingår avskrivningar med kSEK 401 och exkluderar man avskrivningarna uppgår resultatet till kSEK 541. 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 negativt kassaflöde med SEK 83 290.

#### 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 2022 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade avgifter.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 260 040	5 237 969	5 094 026	4 298 880
Resultat efter fin. poster	139 362	1 392 712	-6 108 560	1 165 244
Soliditet, %	91	91	89	81
Yttre fond	1 031 438	-	725 575	-
Taxeringsvärde	193 000 000	193 000 000	193 000 000	137 166 000
Bostadsyta, kvm	4 376	4 376	4 376	4 287
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	589	588	588	588
Lån per kvm bostadsyta, kr	914	1 143	1 371	2 848
Genomsnittlig skuldränta, %	0,55	0,59	1,27	0,48
Belåningsgrad, %	6,27	7,79	9,29	18,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	52 009 975	-	-	52 009 975
Upplåtelseavgifter	14 750 731	-	-	14 750 731
Fond, yttre underhåll	0	-	1 031 438	1 031 438
Balanserat resultat	-7 492 261	1 392 712	-1 031 438	-7 130 987
Årets resultat	1 392 712	-1 392 712	139 362	139 362
<b>Eget kapital</b>	<b>60 661 157</b>	<b>0</b>	<b>139 362</b>	<b>60 800 519</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 130 987
Årets resultat	139 362
Totalt	<u><b>-6 991 625</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 716 199
Balanseras i ny räkning	-6 575 426
	<u><u><b>-6 991 625</b></u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 260 040	5 237 968
Övriga rörelseintäkter	3	316 577	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 576 617</b>	<b>5 237 968</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4-7	-4 682 759	-3 095 508
Övriga externa kostnader	8	-225 661	-217 932
Personalkostnader	9	-106 222	-96 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 424	-401 419
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 416 066</b>	<b>-3 810 880</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>160 550</b>	<b>1 427 089</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 429	874
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 617	-35 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 188</b>	<b>-34 377</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>139 362</b>	<b>1 392 712</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>139 362</b>	<b>1 392 712</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och tomträtt	10	63 791 083	64 173 403
Maskiner och inventarier	11	110 310	129 414
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 901 393</b>	<b>64 302 817</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 901 393</b>	<b>64 302 817</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		147 375	149 736
Övriga fordringar	12	402 081	221 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	439 537	362 135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>988 993</b>	<b>732 915</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 771 010	1 854 300
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 771 010</b>	<b>1 854 300</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 760 003</b>	<b>2 587 215</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 661 396</b>	<b>66 890 032</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 760 706	66 760 706
Fond för yttre underhåll		1 031 438	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 792 144</b>	<b>66 760 706</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 130 987	-7 492 261
Årets resultat		139 362	1 392 712
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 991 625</b>	<b>-6 099 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>60 800 519</b>	<b>60 661 157</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		959 255	103 808
Skatteskulder		6 107	24 368
Övriga kortfristiga skulder		0	129 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	895 515	971 669
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 860 877</b>	<b>6 228 875</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 661 396</b>	<b>66 890 032</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 854 300</b>	<b>1 452 318</b>
Resultat efter finansiella poster	139 362	1 392 712
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	401 424	401 419
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>540 786</b>	<b>1 794 131</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-256 078	-337 635
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	632 002	-54 514
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>916 710</b>	<b>1 401 982</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-83 290</b>	<b>401 982</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 771 010</b>	<b>1 854 300</b>



# 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 1 459 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.

<b>Not 2, Nettoomsättning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, bostäder	225 758	219 540
Hysesintäkter, lokaler	1 890 372	1 885 154
Hysesintäkter, p-platser	501 750	504 000
Årsavgifter, bostäder	2 476 572	2 476 572
Övriga intäkter	165 588	152 702
<b>Summa</b>	<b>5 260 040</b>	<b>5 237 968</b>

<b>Not 3, Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investeringsbidrag Naturvårdsverket	316 577	0
<b>Summa</b>	<b>316 577</b>	<b>0</b>

<b>Not 4, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	51 594	13 874
Fastighetsskötsel	91 778	103 988
Snöskottning	33 000	17 917
Städ/entrémattor	91 597	96 904
Trädgårdsarbete	29 144	29 435
Övrigt	29 293	0
<b>Summa</b>	<b>326 406</b>	<b>262 118</b>

<b>Not 5, Reparationer och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fönsterrenovering	1 039 368	0
Installation elbilsladdare	633 151	0
Reparationer	229 521	245 590
Övrigt planerat underhåll	43 680	268 562
<b>Summa</b>	<b>1 945 720</b>	<b>514 152</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	143 687	108 714
Sophämtning	126 777	224 963
Uppvärmning	396 550	347 624
Vatten	136 165	142 106
<b>Summa</b>	<b>803 179</b>	<b>823 407</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	49 309	46 961
Fastighetsskatt	221 491	220 021
Kabel-TV/bredband	114 654	114 016
Tomträttsavgälder	1 222 000	1 114 833
<b>Summa</b>	<b>1 607 454</b>	<b>1 495 831</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankkostnader	6 338	5 826
Ekonomisk förvaltning	83 920	83 724
Förbrukningsmaterial	36 127	18 978
Juridiska kostnader	38 021	0
Konsultkostnader	9 104	36 356
Kostnader för årsstämma	0	7 965
Övriga förvaltningskostnader	52 152	65 083
<b>Summa</b>	<b>225 661</b>	<b>217 932</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisionsarvoden	6 000	5 000
Sociala avgifter	16 222	16 021
Styrelsearvoden	84 000	75 000
<b>Summa</b>	<b>106 222</b>	<b>96 021</b>

<b>Not 10, Byggnad och tomträtt</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	72 395 706	72 395 706
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>72 395 706</u>	<u>72 395 706</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 222 303	-7 839 984
Årets avskrivning	-382 320	-382 319
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-8 604 623</u>	<u>-8 222 303</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>63 791 083</u></u>	<u><u>64 173 403</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	69 600 000	69 600 000
Taxeringsvärde mark	123 400 000	123 400 000
<b>Summa</b>	<b>193 000 000</b>	<b>193 000 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>		
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	382 000	452 726
Försäljningar/utrangeringar	0	-70 726
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>382 000</u>	<u>382 000</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-252 586	-304 212
Försäljningar / utrangeringar	0	70 726
Årets avskrivningar	-19 104	-19 100
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-271 690</u>	<u>-252 586</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>110 310</u></u>	<u><u>129 414</u></u>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Investeringsbidrag Naturvårdsverket	316 577	0
Skattefordringar	81 360	0
Skattekonto	4 084	221 044
Övriga fordringar	60	0
<b>Summa</b>	<b>402 081</b>	<b>221 044</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	52 667	0
Förvaltning	18 228	21 670
Tomträtt	328 000	301 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 642	39 465
<b>Summa</b>	<b>439 537</b>	<b>362 135</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	2022-12-30	0,49 %	4 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>4 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 000 000</i>	<i>5 000 000</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 2022 omsätts vid förfall.

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvoden och sociala avgifter	98 564	86 000
Förutbetalda avgifter/hyror	683 517	776 502
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 434	109 167
<b>Summa</b>	<b>895 515</b>	<b>971 669</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
<b>Summa</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>



## Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

---

Några väsentliga händelser efter verksamhetsåret har inte inträffat.

Stockholm, 2022 - 03 - 22

Ort och datum

  
\_\_\_\_\_

Clas Camnerin

Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Gunilla Berninge

Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Hans van Turnhout

Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Kaj Björkman

Ordförande

  
\_\_\_\_\_

Torbjörn Bodin

Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Åke Löwegren

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 22

  
\_\_\_\_\_

Pernilla Lundqvist

Internrevisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman den 27 april 2022 i Brf Geten 30

### Org nr 716460-1952

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Geten 30 för år 2021. 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 22 mars 2022



Pernilla Lundqvist

Av föreningsstämman utsedd revisor

# **BILAGA: ÅRSBERÄTTELSE 2021**



## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN 30**

Organisationsnummer: 716460-1952



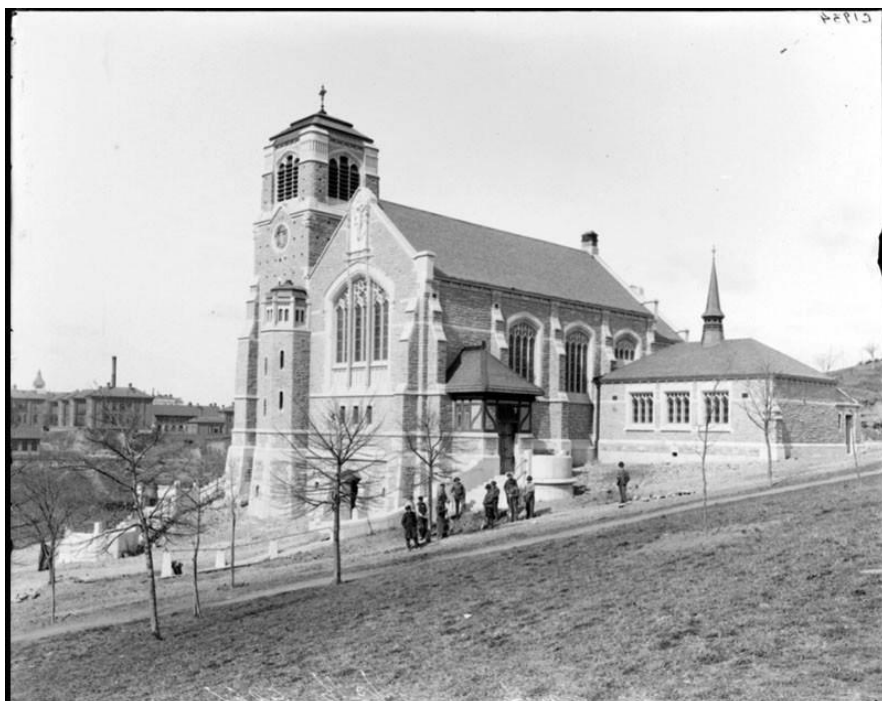
# ÅRSBERÄTTELSE

## ANNO 2021

### 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 2021

✓ UPPDATERAD  
UNDERHÅLLSPLAN

✓ RENOVERING AV  
FÖNSTER I ALLA  
LÄGENHETER

✓ MATAVFALLS-  
SORTERING HAR INFÖRTS

✓ NY MANGEL

✓ NY STÖRRE  
TVÄTTMASKIN

✓ INSTALLATION AV  
ELBILSLADDARE I  
GARAGET

✓ REGLER FÖR  
OMBYGGNING HAR  
UPPDATERATS

✓ MÅLNING OCH  
FÖRSTÄRKNING AV  
GRINDEN

✓ INSTALLATION AV  
BRANDVARNARE

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



20

19

Kv. Geten  
Frejgatan-Döbelnsgatan

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.

Liksom under 2020 har även 2021 präglats av Covid-19-pandemin och innergården har varit till stor glädje och nyttjats 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. Under 2021 har vi som ett steg i vårt miljöarbete försett samtliga garageplatser 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 har under året försetts med laddstation för elbilsladdning.

## 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

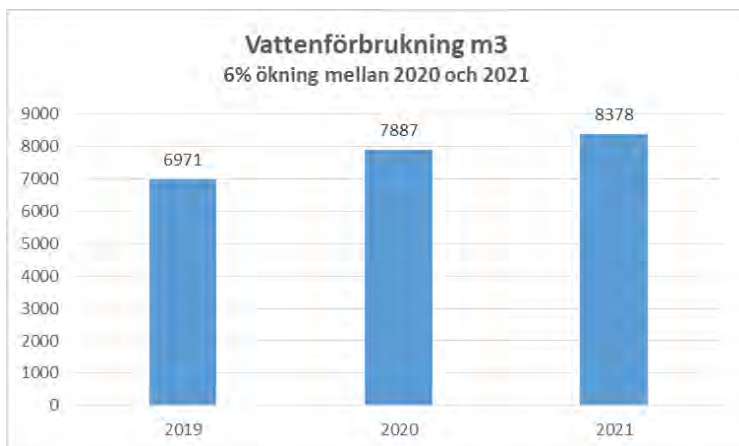


I våra entréer har vi bytt portarna till nya vackra ekdörrar, källarvåning och trapphusen är ommålade. Väggarna i entréerna och alla våningsplan är dekorerade med tavlor, gamla svartvita fotografier med motiv från kvarteren från början av 1900 talet. I varje port finns en elektronisk informationstavla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

## Ökad vattenförbrukning

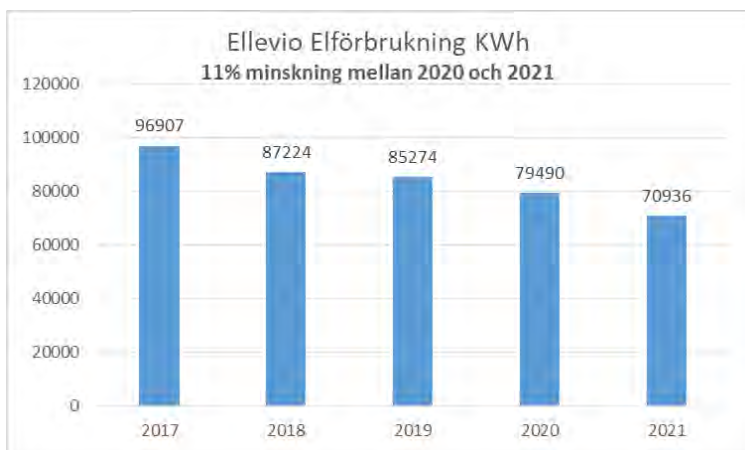
Vi som är boende i Brf Geten har under de senaste 10 åren ökat vår förbrukning. Räknat per person så ligger vi ca 10% högre än storstadsgenomsnittet och förbrukar ca 220 liter per person/dygn. Även om vatten är en relativt liten del av föreningens totala kostnader, så har kostnaden för vatten ökat med ca 60% på 10 år.

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.



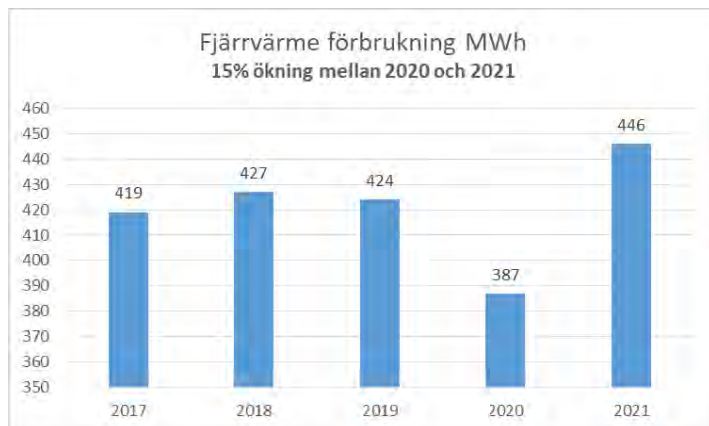
## Minskad elförbrukning på de allmänna ytorna

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 sänkts avsevärt. Arbetet med att få ned energianvändningen fortgår och 2021 minskade förbrukningen med 11% jämfört med året innan.



## 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 ökade 15% under 2021 jämfört med året innan. Föreningen har ett serviceavtal för att säkerställa optimal drift och energianvändning.



## Effektivt ventilationssystem



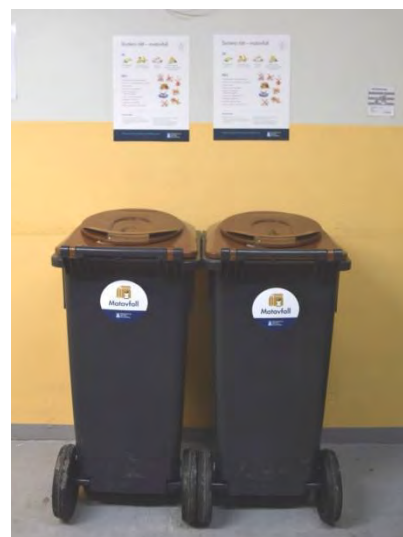
Föreningen har ett energieffektivt TFX ventilationssystem som återanvänder energin i frånluften.

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 har vi kompletterat vår återvinning med införande av matavfallssortering i fastigheten. I samband med detta har layouten ändrats en aning i återvinningsrummet, och även frekvensen för hämtning av hushållssopor har kunnat korrigeras till färre hämtningar. Detta är inte bara positivt för miljön utan leder också till minskad kostnad för avfallshanteringen.

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

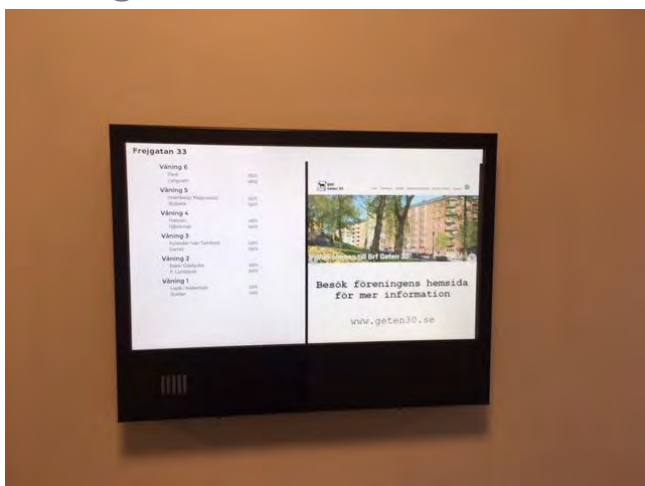
Vi har två tvättstugor med moderna proffsmaskiner. Alla boende kan gratis boka tid med egen bokningsnyckel. Vi har bra serviceavtal på maskinerna och får snabbt hjälp om något blir fel. Under 2021 har en ny större tvättmaskin samt en ny mangel installerats. Den nya tvättmaskinen är betydligt energisnålare än de gamla.



## 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](http://www.geten30.se)

På hemsidan [www.geten30.se](http://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 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 33-39, 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. TFX-system. Separata aggregat för bostäder och lokaler.
- Sopnedkast: Ja, i varje uppgång.

## Gemensamma anordningar och utrymmen

- Nytt energieffektivt ventilationssystem från 2015.
- Ljus innegård med grillområde, växthus, boulebana, samt uteplats med bord och stolar och fin kvällsbelysning – allt renoverat under 2014.
- Undercentral för fjärrvärme, ny installation 2012.
- Elcentral.
- Soprum, återvinningsrum och grovsoprum (ej byggavfall och vitvaror).
- Källarförråd/vindsförråd.
- Tvättstugor, 2 st.
- Cykelrum.
- Barnvagnsrum, 2 st.
- Duschrum med toalett i källaren.
- RFID-portlås och porttelefon.
- Hissar, 1 hiss i varje trapphus, renoverade 2009.
- Garage med 27 parkeringsplatser för bil, samtliga med möjlighet till elbilsladdning, samt 1 plats för MC till uthyrning (endast för boende).



## VÅR DEL AV STADEN



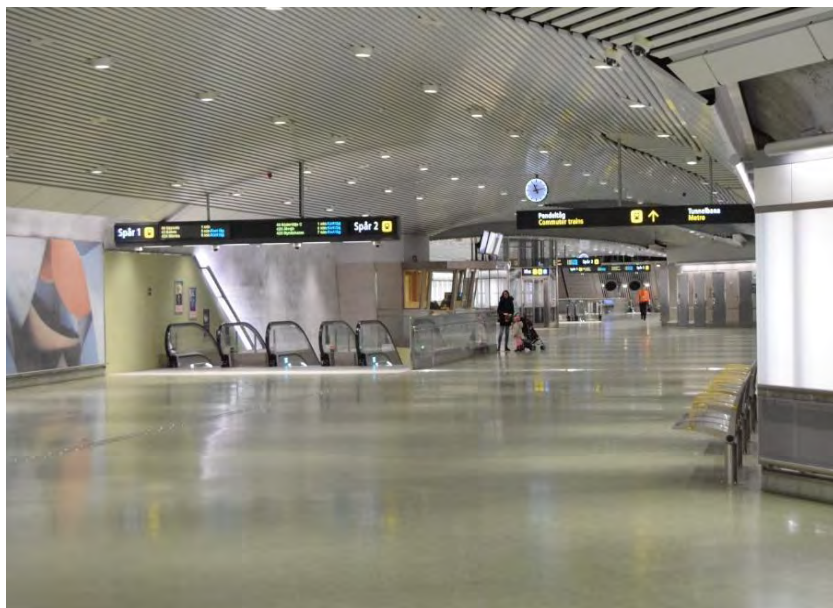
Vasastan är ett av Stockholms mest attraktiva bostadsområden. I hjärtat av stadsdelen ligger Odenplan. Samtidigt blir det en knutpunkt för pendeltåg och en utvidgad tunnelbana till Arenastaden. Dominerande gator i Vasastan är Sveavägen, Odengatan, Karlbergsvägen och S:t Eriksgatan.



*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.



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 Baron* på Odengatan och närmaste *Coop* finns i hörnet Roslagsgatan-Odengatan. Andra uppskattade butiker är *ICA Vanadis* på Vanadislunden 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 & Barnvårdscentral* 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 sommarkvarnar 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 sommarkvarnar 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 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.



## BÄTLIV

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](http://www.geten30.se)