



BRF GETEN 30

Org.nr 716460-1952



ÅRSREDOVISNING 2020

1 jan 2020 – 31 dec 2020

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	16
Bilaga: Årsberättelse 2020	17

KONTAKTINFORMATION

Frejgatan 33-37, 113 49 Stockholm

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

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

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

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

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 980 kvm, varav 4 380 kvm utgör lägenhetsyta och 600 kvm lokalyta. I föreningens varmgarage finns 27 bilplatser varav två i låsta burar, samt ytterligare 1 MC plats. 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

Av dessa 49 lägenheter är 47 upplåtna med bostadsrätt och två med hyresrätt.

Föreningen har tre uthyrda lokaler.

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

UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen har under 2020 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.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Hissar	2009
Indragen fibernätkopplingspunkt	2011
Balkonger övre, droppskydd	2012
Värmeundercentral, byte	2012
Målning entréer & hissdörrar	2013
Ny entré, förskolan	2013
Tak-målning, ny plåt, säkerhet	2013
Ny källarbelysning	2014
Gårdsrenovering	2014
Entrésystem	2014
Nytt ventilationssystem	2015
Ny garagebelysning	2015
Byte till energibesparande LED-belysning i entréer och trappuppgångar	2016
Slutförd ytskiktsrenovering av allmänna utrymmen	2017
Stampsplning - lägenheter, lokaler och allmänna utrymmen	2017
Nya torkskåp i tvättstuga	2018
Ny hemsida och system för web mail	2018
Ny energideklaration och OVK-besiktning	2019
Byte av synliga horisontella huvudavloppsror i källaren	2019
Ombyggnad av lokal	2019
Balkongrenovering	2019
Byte belysning i tvättstuga och soprum	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel samt värme/ventilation har föreningen tecknat med Fastighetsägarna i Stockholm AB. Fr.o.m. den 1 juni 2021 kommer värme/ventilation att hanteras av Aircano AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB, tidigare Förvaltning i Östersund AB, dotterbolag till Riksbyggen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-11-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades första gången 2001-02-12. Senast 2018 antogs och registrerades nya uppdaterade stadgar för föreningen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är sedan 2019 registrerad för moms.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till	75
Nyttillkomna medlemmar under året är	5
Utträdande medlemmar under året är	6
Medlemsantalet vid årets slut är	74

Under året har 3 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kaj Björkman	ledamot/ordf.
Åke Löwegren	ledamot/vice ordf.
Hans van Turnhout	ledamot/kassör
Irene Lundberg (t.o.m. 20-12-10)	ledamot/sekf.
Ulla Ek Lundström	ledamot
Torbjörn Bodin	ledamot
Gunilla Berninge	ledamot
Clas Camnerin	suppleant

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

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

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltning av

föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Året har till stor del präglats av den pågående Corona pandemin. Ett mindre antal planerade underhållsåtgärder har fått flyttas till kommande år. 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. Styrelsen har under året utvecklat och sjösatt en förbättrad plattform för dokumenthantering och kommunikation. Styrelsemedlemmarnas arbetsuppgifter och ansvarsområden har uppdaterats och vidareutvecklats.

Föreningens resultat för år 2020 är 1 393 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -6 109 Kkr. Förändringen beror främst på kostnaderna för ombyggnation av lokalen samt balkongrenovering som belastar resultatet för 2019.

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

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 401 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 1 794 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelse har föreningen ett positivt kassaflöde med 402 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade avgifter.

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

Genomförd åtgärd	268 Kkr
Linjemålning, p-platser	9
Nya radiatorer i fem lägenheter	37
Bättringsmålning, källar- & hissdörrar	19
Soppantering, byte av kärl	60
Renovering röklucka	39
Ny tvättmaskin & underhåll	49
Byte dörr uthyrd lokal	31
Målningsbättring plåttak	24

Stockholm stad beslutade om ny högre tomträttsavgäld fr.o.m. 2018 och ett nytt tomträttsavtal tecknades då mellan parterna. Det innebär att föreningens kostnad under 5 år succesivt årligen räknas upp, och kommer fr.o.m. 2022 ha fördubblats. Det är föreningens största kostnad. Tomträttsavtalet gäller t.o.m. 2028.

Föreningen har fortsatt att amortera av och förnya befintliga lån med Stadshypotek. Lånet som var på 6Msek, amorterades den 31 december 2020 med 1Msek. Föreningens lån uppgår nu till totalt 5Msek, är amorteringsfritt och löper med ett års fast ränta 0,49%.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till i snitt 1 280 Kkr/årigen för den närmaste 10-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras för 2021 framgår nedan.

Planerad åtgärd	År
Renovering av fönster och balkongdörrar	2021
Installation av brandvarnare	2021
Tvättstuga utbyte maskin	2021
Värmeelement-kontroll för bättre energianvändning	2021
Gatuentré - förbättring av skalskydd	2021

FÖRÄNDRINGEGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 009 975	14 750 731	725 575	-2 109 275	-6 108 560
Resultatdisp enl stämma:					
Avsättning till yttre fond			779 000	-779 000	
lanspråktagande yttre fond			-1 504 575	1 504 575	
Balanseras i ny räkning				-6 108 560	6 108 560
Upplåtelse					
Årets resultat					1 392 712
Belopp vid årets utgång	52 009 975	14 750 731	0	-7 492 261	1 392 712

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	5 238	5 094	4 299	4 435	4 344
Resultat efter finansiella poster, Kkr	1 393	-6 109	1 165	-101	535
Soliditet, %	90,7	89,1	80,7	81,6	81,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	588	588	588	588	588
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	1 189	1 427	2 965	2 965	2 988
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 366	12 366	12 375	12 375	12 375
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,59	1,27	0,48	0,48	0,48
Fastighetens belåningsgrad, % **	7,8	9,3	18,8	18,7	18,7

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

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

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-7 492 261
Årets resultat	1 392 712
	<hr/>
	-6 099 549
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	1 300 000
Ur yttre fond ianspråkats	-268 562
I ny räkning överföres	-7 130 987
	<hr/>
	-6 099 549

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

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>5 237 969</u>	<u>5 094 026</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		5 237 969	5 094 026
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 114 486	-10 299 123
Övriga externa kostnader	4	-198 954	-311 270
Personalkostnader	5	-96 021	-88 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-401 419</u>	<u>-401 419</u>
Summa rörelsens kostnader		-3 810 880	-11 099 913
Rörelseresultat		1 427 089	-6 005 887
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		874	12 696
Räntekostnader		<u>-35 251</u>	<u>-115 369</u>
Summa finansiella poster		-34 377	-102 673
Resultat efter finansiella poster		1 392 712	-6 108 560
Årets resultat		1 392 712	-6 108 560

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	6	64 173 403	64 555 722
Inventarier och installationer	7	129 414	148 514
Summa materiella anläggningstillgångar		64 302 817	64 704 236
Summa anläggningstillgångar		64 302 817	64 704 236
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		149 736	537
Övriga fordringar		221 044	15 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	362 135	379 718
Summa kortfristiga fordringar		732 915	395 280
Kassa och bank		1 854 300	1 452 318
Summa omsättningstillgångar		2 587 215	1 847 598
SUMMA TILLGÅNGAR		66 890 032	66 551 834

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 760 706	66 760 706
Yttre fond		0	725 575
Summa bundet eget kapital		66 760 706	67 486 281
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-7 492 261	-2 109 276
Årets resultat		1 392 712	-6 108 560
Summa fritt eget kapital		-6 099 549	-8 217 836
Summa eget kapital		60 661 157	59 268 445
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	5 000 000	0
Leverantörsskulder		103 808	82 192
Aktuell skatteskuld		24 368	20 375
Övriga skulder		129 030	13 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	971 669	1 167 276
Summa kortfristiga skulder		6 228 875	1 283 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 890 032	66 551 834

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 427 089	-6 005 887
Avskrivningar	401 419	401 419
Erhållen ränta mm	874	12 696
Erlagd ränta	-35 251	-115 369
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 794 131	-5 707 141
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-149 199	58 213
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-188 436	-57 506
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	21 616	-1 224 286
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-76 130	661 975
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 401 982	-6 268 745
Investeringsverksamheten		
Förändring av pågående ombyggnad	0	6 644 614
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	6 644 614
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgift	0	6 750 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-1 000 000
Amortering långfristiga lån	-1 000 000	-5 207 750
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	542 250
Förändring av likvida medel	401 982	918 119
Likvida medel vid årets början	1 452 318	534 198
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 854 300	1 452 318

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnad	200 år
Hissmodernisering	25 år
Maskiner och inventarier	20 år

Finansiella instrument

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

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

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter	2 476 572	2 458 663
	Hyresintäkter, lägenheter	219 540	215 220
	Hyresintäkter, lokaler	1 885 154	1 779 599
	Hyresintäkter, garage	504 000	492 000
	Övriga intäkter	152 703	148 544
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	5 237 969	5 094 026
Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsel	108 714	132 412
	Fjärrvärme	347 624	368 159
	Vatten/avlopp	142 106	108 538
	Sophämtning	224 963	224 723
	Snöröjning/sandning	17 917	28 896
	OVK, obligatorisk ventilationskontroll	0	46 775
	Städ/entremattor	96 904	99 271
	Kabel-TV/bredband	114 016	110 600
	Fastighetsförvaltning	103 988	104 640
	Tomträttsavgäld	1 114 833	1 007 833
	Övriga driftkostnader	62 288	44 508
	Ombyggnation, lokal	0	6 287 619
	Balkongreovering	0	1 193 260
	Reparationer	245 589	309 116
	Försäkringspremier	46 961	40 836
	Fastighetsskatt/avgift	220 021	167 985
	Planerat underhåll	268 562	23 952
	Summa driftkostnader	3 114 486	10 299 123
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Konsultarvode	36 356	88 959
	Kostnader för årsstämma	7 965	11 869
	Bankkostnader	5 826	8 448
	Ekonomisk förvaltning	83 724	81 981
	Försäljningskostnader	0	90 228
	Övriga administrativa kostnader	65 083	29 785
	Summa övriga externa kostnader	198 954	311 270

NOTER

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	5 000	5 000
	Styrelsearvode	75 000	64 999
	Sociala avgifter	16 021	18 102
	Summa personalkostnader	96 021	88 101

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och tomträtt	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	72 395 706	72 395 706
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 395 706	72 395 706
	Ingående avskrivningar	-7 839 984	-7 457 665
	Årets avskrivningar	-382 319	-382 319
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 222 303	-7 839 984
	Utgående redovisat värde	64 173 403	64 555 722
	Redovisat värde byggnader och tomträtt	64 173 403	64 555 722
	Summa redovisat värde	64 173 403	64 555 722
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	193 000 000 69 600 000	193 000 000 69 600 000

Not 7	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	452 726	452 726
	Försäljningar/utrangeringar	-70 726	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	382 000	452 726
	Ingående avskrivningar	-304 212	-285 112
	Försäljningar/utrangeringar	70 726	0
	Årets avskrivningar	-19 100	-19 100
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 586	-304 212
	Utgående redovisat värde	129 414	148 514

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	0	46 961
	Förutbetald tomträttsavgäld	301 000	274 250
	Ekonomisk förvaltning	21 670	20 931
	Övriga förutbetalda kostnader	39 465	37 576
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	362 135	379 718

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	0	6 000 000
	Summa långfristiga skulder	0	6 000 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-12-30	0,49		5 000 000
Summa			0	5 000 000
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-5 000 000
Summa långfristiga skulder				0

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda avgifter/hyror	776 502	886 673
	Övriga upplupna kostnader	174 167	259 603
	Upplupna sociala avgifter	21 000	21 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	971 669	1 167 276

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
Summa ställda säkerheter	28 000 000	28 000 000

Stockholm den 2021-03-17



Kaj Björkman



Åke Löwegren



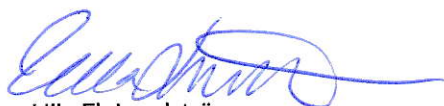
Hans van Turnhout



Torbjörn Bodin



Gunilla Berninge



Ulla Ek Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/3 - 2021.



Pernilla Lundqvist
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman den 27 april 2021 i Brf Geten 30

Org nr 716460-1952

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Geten 30 för år 2020. 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 revisions sed 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:

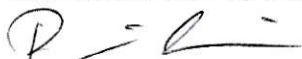
- Företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- På något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 18 mars 2021



Pernilla Lundqvist
Av föreningsstämman utsedd revisor

BILAGA: ÅRSBERÄTTELSE 2020



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN 30

Organisationsnummer: 716460-1952

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

ÅRSBERÄTTELSE

ANNO 2020

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 2020

✓ UPPDATERAD
UNDERHÅLLSPLAN

✓ NY PLATTFORM FÖR
DOKUMENTHANTERING
OCH KOMMUNIKATION

✓ LINJEMÅLNING P-
PLATSER I GARAGE

✓
FÖRBÄTTRINGSMÅLNING I
KÄLLARE, HISSDÖRRAR
OCH PLÅTTAK

✓ BYTE AV
SOPHANTERINGSKÄRL

✓ NY 7.5 KG
TVÄTTMASKIN

✓ BYTE AVLOPPSLEDNING

✓ BYTE AV RADIATORER

✓ INFRAVÄRME I
PERGOLAN

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 obyggd, 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 hästskeformad 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 renovering 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



Under det speciella året 2020 har gården varit till extra glädje och nyttjats frekvent för sociala utomhusaktiviteter under alla årstider.

Gården är föremål för vår särskilda omsorg två gånger om året då vi har gemensam vårstädning och höststädning. Här spelas Boule i samband med en tidigare vårstädning.

Egna balkonger



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

Rymligt cykelrum



Det finns ett fint och stort iordningställt cykelrum innanför garaget. Cykelrummet är rymligt med krokar för upphängning av cyklar. På gården finns också cykelställ.

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. All 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 brandfilter 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 ComHem AB.

Stora hissar



Hissarna är rymliga och tar åtta personer.

Entréer och trapphus

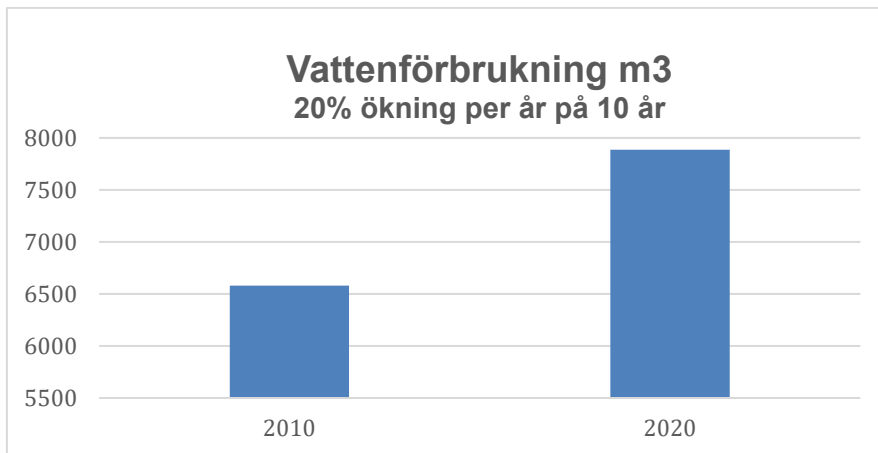


I våra entréer har vi bytt portarna till nya vackra ekdörrar, källarvåning och trapphusen är ommålade. Väggarna i entréerna och alla våningsplan är dekorerade med tavlor, gamla svartvita fotografier med motiv från kvarteren från början av 1900 talet.

Ökad vattenförbrukning

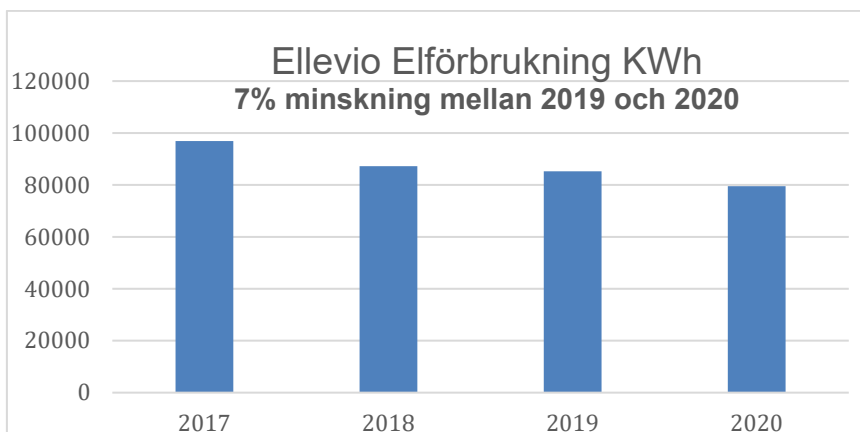
Vi som är boende i Brf Geten har under de senaste 10 åren ökat vår förbrukning. Räknat per person så ligger vi ca 10% högre än storstadsgenomsnittet och förbrukar ca 220 liter per person/dygn. Även om vatten är en billig naturresurs, så har föreningens kostnad ökat med ca 60% på 10 år.

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.



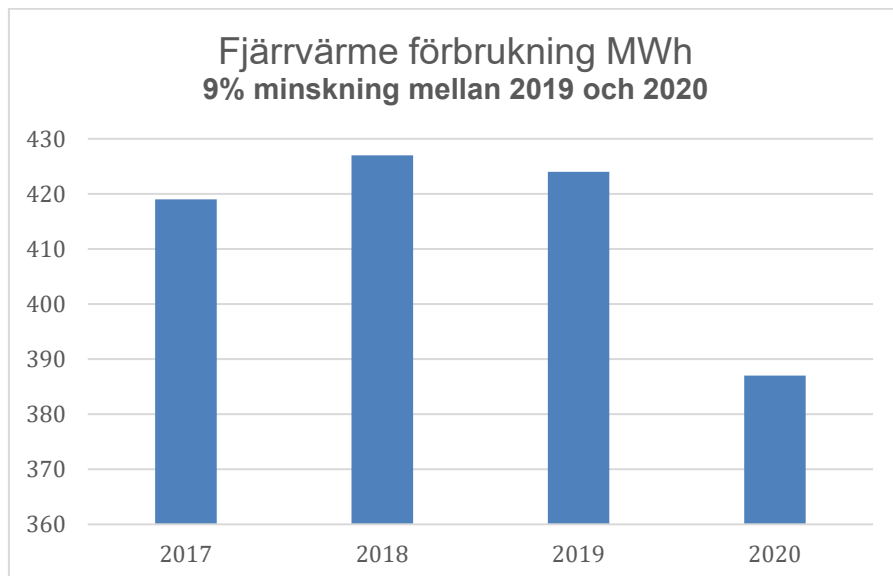
Minskad elförbrukning

Föreningen har de senaste åren arbetat med att reducera el- och -energiförbrukningen. Detta hänförs framför allt till belysning på allmänna ytor som våningsplan, källare och garage – men också fjärrvärme och ventilation för uppvärmning och lufttillförsel i fastigheten. Genom relativt ny värmeundercentral, ventilationsystem samt LED-belysning har den totala förbrukningen sänkts avsevärt. Arbetet med att få ned energianvändningen fortgår och 2020 minskade förbrukningen med 7% 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. Den milda vintern 2020 gjorde att förbrukningen minskade med ca 9% från året innan. Föreningen har ett serviceavtal för att säkerställa optimal drift och energianvändning.



Effektivt ventilationssystem



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

Systemet är bättre anpassat efter lägenheters och ytors ventilationsbehov, systemet är billigare och miljövänligare i drift. Ventilationssystemet har en kontinuerlig tillsyn och filterbyten genom vårt serviceavtal.

Återvinning, grovsoprum och hushållssopor

I enlighet med vår miljöpolicy sorteras många olika avfallsfraktioner i återvinningsrummet. Det som inte kan läggas där placeras i grovsoprummet – dock inte miljöfarligt avfall, möbler eller byggavfall. I grovsoprummet har vi en återbrukshylla där avlagda saker kan återanvändas av någon annan. Några gånger om året kommer kommunens miljöbil och parkerar vid Stefanskyrkans infart så de boende kan bli av med miljöfarligt avfall. Tvärs över på andra sidan av Frejgatan finns det en allmän återvinningsstation.

Hushållssopor kastas genom sopnedkast som finns på varje våningsplan. För att förbättra sophanteringen bytte föreningen under året ut våra gamla sopkaruseller mot stora sopkärl.

Moderna tvättstugor

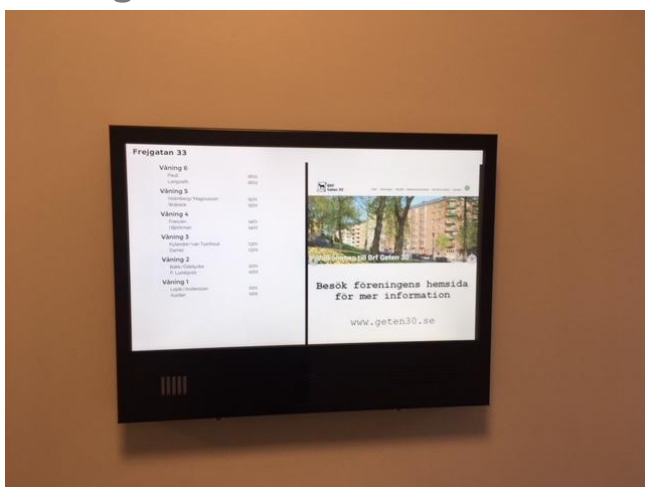
Vi har två tvättstugor med moderna proffsmaskiner, en större tvättmaskin installerades 2020, samt mangel och torkskåp. Alla boende kan gratis boka tid med egen bokningsnyckel. Vi har bra serviceavtal på maskinerna och får snabbt hjälp om något blir fel.



INFORMATION TILL BOENDE

Informationen till de boende är en av våra viktigaste uppgifter. Föreningen har en egen hemsida och kommunicerar regelbundet till alla boende 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 presenteras senaste nytt om vad som händer i föreningen. Där finns också ständigt uppdaterad information om föreningens stadgar och årsredovisningar från tidigare år, blanketter för ansökan om uthyrning i andra hand, och för tillstånd att bygga om kök och badrum, samt om föreningens generella regler och riktlinjer för våra boende. Det finns också ett fotogalleri på hemsidan med bland annat bilder från våra höst- och vårstädningar. Givetvis presenteras även styrelsen och valberedningen på en av hemsidans länkar.

Informationsmöte

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

HUSETS LÖPANDE UNDERHÅLL

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

Serviceavtal finns för 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 33-39, 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.

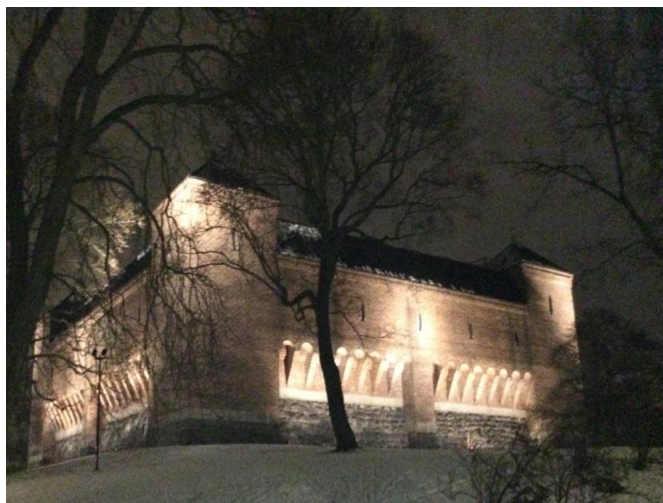
Gemensamma anordningar och utrymmen

- 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 och 1 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 Vanadisvågen.

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 sevärhet som lockar turister och arkitekturintresserade från hela världen, Gunnar Asplunds Stockholms stadsbibliotek (byggt 1928). För besökaren är det ett lysande exempel på svensk tjugotalsklassicism och "Swedish grace", för oss är det vårt närmaste folkbibliotek, bara fem minuters promenad från vårt eget hus.



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

Livsmedelsaffärer

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

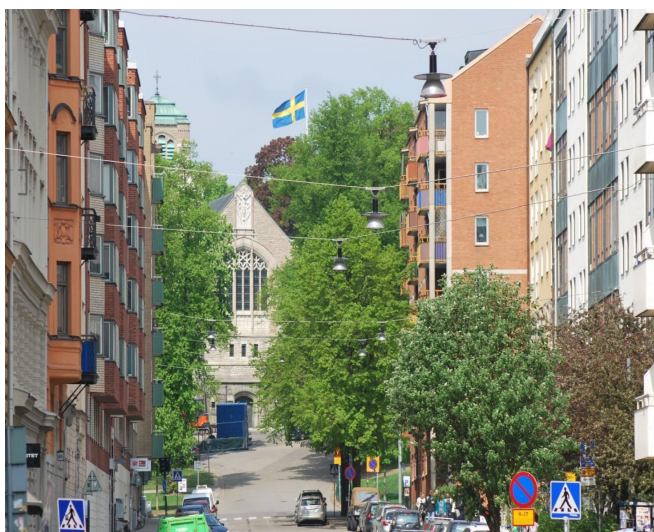
Restauranger och kaféer



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 vårdcentralen *Johannes Husläkarmottagning & Barnvårdcentral* på Döbelnsgatan 56.

Den har fått pris för sin höga vårdkvalitet och fina bemötande.

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. De riktigt små barnen stojar i barnbassängen. En restaurang med enklare lunchmeny finns även att tillgå. Här kan du även fika eller avnjuta en glass. En härlig oas att söka svalka vid under heta sommardagar bara 150 meter från gårdsporten. En populär morgonvana är att traska iväg iklädd badrock och flip-flops för att hinna med morgonens motionssim innan arbetsdagen startar. Under heta sommardagar är det lätt att söka svalka i kvartersbadet istället för att jaga ut i skärgården eller till badplatser utanför stan. På vintern finns här en av stadens 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 Vanadisunden 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 nyuppsatt utegym alldeles i anslutning till lekparken nere vid Sveavägen, vilket möjliggör en lämplig mjölksyurerusch i slutet av joggingturen.

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

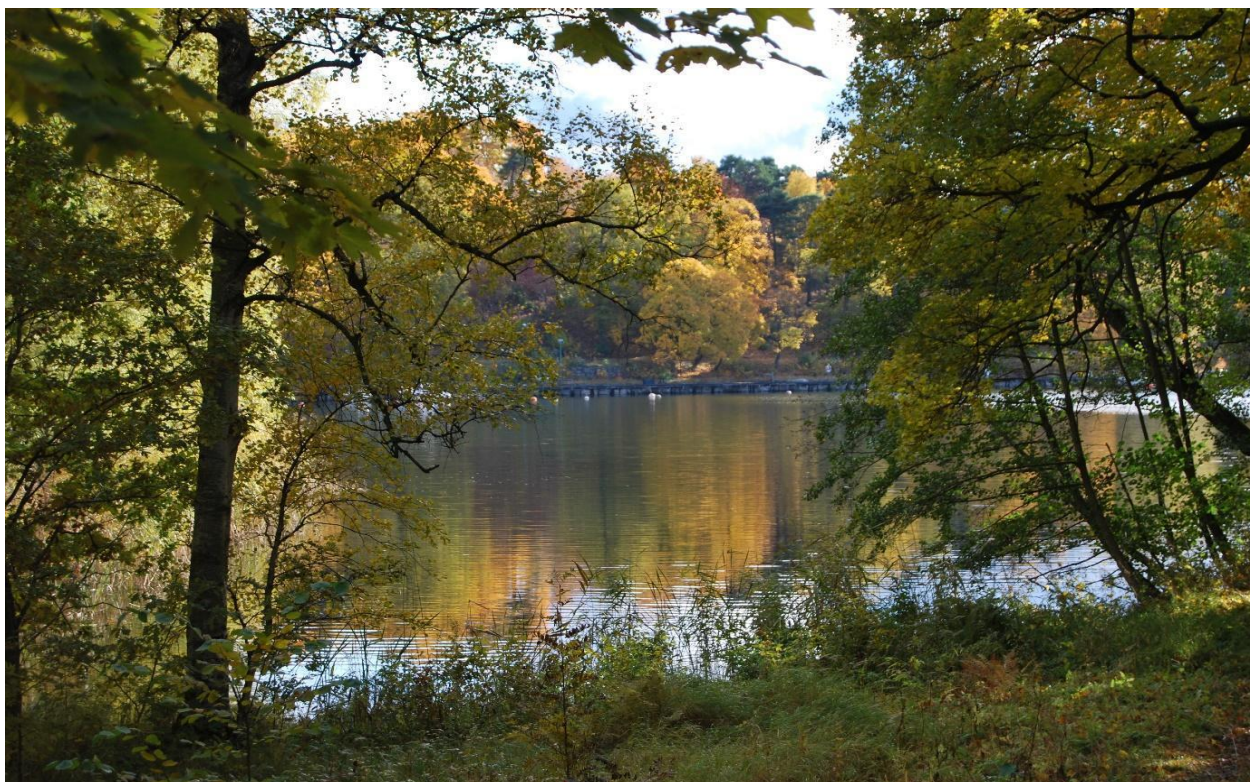
Glöm inte bort vårt närmaste grönområde! Vanadisunden erbjuder utsikt över Stockholms takåsar och Vasastans högsta punkt (43 m.ö.h.). Den är full av olika gräsytor med trevligt buskage. Där kan var och en hitta sin favoritplats på sommaren. De här är en utmärkt plats för picknick under ljumma sommarkvällar. 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 Vanadisunden är *Cedersdalsgatans hus* från 1917 som med sin faluröda färg om sommaren ligger inbäddade i en grön fond av gräsmattor och träd i norra delen av parken och påminner om gamla tiders bruksmiljöer. I nordväst finns också vår närmaste malmgård, Cedersdals malmgård från början av 1700-talet. Malmgårdar låg på Stockholms malmar och var ofta kombinerade lantställen och trädgårdar och den här var inget undantag. Den tillhörde ursprungligen "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, och *Haga Parkmuseum* med historiska bilder och planer. Vid Haga tennis finns 8 tennisbanor (3 plexipave och 5 grus).



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 båklubb* (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.



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



Föreningens hemsida www.geten30.se