

Årsredovisning 2025

Brf Geten 30

716460-1952



Välkommen till årsredovisningen för Brf Geten 30

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Geten 30 i Stockholms kommun	2001	Stockholm

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

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 48 bostadsrätter om totalt 4 376 kvm och 3 lokaler om 599 kvm. Den totala byggnadsytan uppgår till 5 395 kvm där även garage ingår med 420 kvm. I föreningens varmgarage finns 27 bilplatser varav två i låsta burar, samt ytterligare 1 MC plats. Samtliga bilplatser har försetts med laddbox för laddning av hybrid- och elbilar. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

22 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

22 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Bodin	Ordförande
Åke Löwegren	Styrelseledamot
Clas Camnerin	Styrelseledamot
Fredrik Forell	Styrelseledamot
Gunilla Berninge	Styrelseledamot
Jonas Olofsson	Styrelseledamot
Per Boholm Flenninger	Suppleant

Valberedning

Carin Börjesdotter, adjungerad
Kaj Björkman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Susan Harris Lampe Norström Internrevisor
Pernilla Lundqvist Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2009 ● Hissar
- 2011 ● Indragen fibernätkopplingspunkt
- 2012 ● Värmeundercentral, byte
Balkonger övre, droppskydd
- 2013 ● Ny entré förskolan
Målning entréer & hissdörrar
Tak-målning, ny plåt, säkerhet
- 2014 ● Ny källarbeslysning
Gårdsrenovering
Entrésystem
- 2015 ● Nytt ventilationssystem

- 2015** ● Ny garagebelysning
- 2016** ● Byte till energibesparande LEDbelysning i entréer och trappuppgångar
- 2017** ● Ytskiktsrenovering av allmänna utrymmen
Stampsolning
- 2018** ● Nya torkskåp i tvättstuga
- 2019** ● Byte av synliga horisontella huvudavloppsror i källaren
Ombyggnad av lokal
Balkongrenovering
Byte belysning i tvättstuga och soprum
Ny energideklaration och OVK-besiktning
- 2020** ● Ny tvättmaskin & underhåll
Byte dörr uthyrd lokal
Målningsbättring plåttak
Renovering röklucka
Soppantering, byte av kärl
Bättringsmålning, källar- & hissdörrar
Linjemålning, p-platser
Nya radiatorer i fem lägenheter
- 2021** ● Installation av elbilsaddare i garaget på 27 platser
Fönster o dörrar, lagning av röta i karmar & målning av dessa
Montering av brandvarnare i lägenheter
Smidesgrind portal Frejgatan, målning och förbättring av skalskyddet
- 2022** ● Tvättmaskiner, byte
OVK och föreningens åtgärder
Byte av termostater, kontroll käglor och luftningsventiler på alla element
Avloppsledningar kök, spolning
- 2023** ● Fönsterrenovering i hyreslägenhet
Underhållsplan, revidering/uppdatering
Ventilation - åtgärder för flöden, OVK och stamrensning
Hyres lgh, renovering av badrum och kök samt ytskikt
- 2024** ● Byta golvbrunnar i källarutrymmen
Ny tvättmaskin
Målning entrépartier i Ek
- 2025** ● Installation av övervakningskameror
Expansionskärl, pilot slutet byte mm

Planerade underhåll

- 2026** ● Omdisponering av källaren
Luckor till källaren, Lagning och målning
Mangel tvättstuga byte
Expansionskärl, pilot slutet byte mm
Förråd & skärmtak gården

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Skalskyddet i fastigheten har förstärkts genom att föreningen har installerat två kameror; en i passagen från gatan och en i garaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har ett långsiktigt sparande i SBAB. Behållningen vid årets utgång var 8.226 tkr

Föreningen har under året haft en försäkringsskada orsakat av ett otät dagvattenavlopp. Kostnader om 50 tkr som inte täcks av försäkringen har belastat resultatet.

Föreningen har, efter Högsta förvaltningsdomstolens nya dom om momsavdrag för gemensamma kostnader när delar av fastigheten hyrs ut till momspliktig verksamhet, beviljats återvinning av moms med ca 500 tkr.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året tecknat ett licensavtal med Stockholm Exergi. Avtalet löper under 20 år, till 2045, och innebär att föreningens kostnader för fjärrvärme debiteras med ca 44% rabatt på Normalprislista hos Stockholm Exergi. Investeringen i licensavtalet uppgick till 2.432 tkr. Föreningens besparing förväntas uppgå till minst 2.500 tkr under avtalsperioden.

Övriga uppgifter

Föreningens lokalhyresgäst Attendo Sverige, har sagt upp hyresavtalet för avflyttning per 2028-10-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026=592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 721 686	5 500 320	5 552 114	5 238 381
Resultat efter fin. poster	2 062 911	1 100 207	-227 635	640 017
Soliditet (%)	98	98	98	93
Yttre fond	2 710 007	1 765 271	1 584 693	615 239
Taxeringsvärde	222 800 000	225 200 000	225 200 000	225 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	612	578	589
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	41,1	47,8	44,5	46,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	713
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	556
Sparande / kvm totalyta, kr	477	344	253	254
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	34	40	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	85	90	80	71
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	36	27	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	164	160	147	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	3,81	1,39
Räntekänslighet (%)	-	-	-	1,21

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	53 296 651	-	-	53 296 651
Upplåtelseavgifter	22 824 055	-	-	22 824 055
Fond, yttre underhåll	1 765 271	-	944 736	2 710 007
Balanserat resultat	-7 313 076	1 100 207	-944 736	-7 157 604
Årets resultat	1 100 207	-1 100 207	2 062 911	2 062 911
Eget kapital	71 673 109	0	2 062 911	73 736 020

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 157 604
Årets resultat	2 062 911
Totalt	-5 094 693

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-109 037
Balanseras i ny räkning	-4 985 656
	-5 094 693

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 721 686	5 500 320
Övriga rörelseintäkter	3	688 319	7 960
Summa rörelseintäkter		6 410 005	5 508 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 796 560	-3 859 778
Övriga externa kostnader	8	-211 350	-396 501
Personalkostnader	9	-113 929	-107 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 424	-401 424
Övriga rörelsekostnader		-56 033	0
Summa rörelsekostnader		-4 579 296	-4 764 890
RÖRELSERESULTAT		1 830 709	743 389
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	232 508	357 119
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-306	-301
Summa finansiella poster		232 202	356 818
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 062 911	1 100 207
ÅRETS RESULTAT		2 062 911	1 100 207

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	62 261 803	62 644 123
Maskiner och inventarier	13	33 894	52 998
Summa materiella anläggningstillgångar		62 295 697	62 697 121
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 295 697	62 697 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		177 998	392 577
Övriga fordringar	14	120	3 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 543 433	492 616
Summa kortfristiga fordringar		3 721 551	888 989
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 157 808	9 441 928
Summa kassa och bank		9 157 808	9 441 928
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 879 359	10 330 917
SUMMA TILLGÅNGAR		75 175 056	73 028 038

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 120 706	76 120 706
Fond för yttre underhåll		2 710 007	1 765 271
Summa bundet eget kapital		78 830 713	77 885 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 157 604	-7 313 076
Årets resultat		2 062 911	1 100 207
Summa fritt eget kapital		-5 094 693	-6 212 868
SUMMA EGET KAPITAL		73 736 020	71 673 109
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		3 100	2 600
Summa långfristiga skulder		3 100	2 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		336 284	221 855
Skatteskulder		206	6 487
Övriga kortfristiga skulder		12 589	30 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 086 856	1 093 744
Summa kortfristiga skulder		1 435 935	1 352 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 175 056	73 028 038

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 830 709	743 389
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	401 424	401 424
	2 232 133	1 144 813
Erhållen ränta	181 081	343 593
Erlagd ränta	-306	-301
Erhållen utdelning	13 843	13 526
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 426 751	1 501 631
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 794 977	-222 107
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 606	-252 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-284 620	1 026 839
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	500	1 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	500	1 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-284 120	1 028 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 441 928	8 413 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 157 808	9 441 928

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Geten 30 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %
Installationer	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 635 176	2 635 176
Hysesintäkter, bostäder	112 266	111 312
Hysesintäkter, lokaler	2 289 325	2 107 107
Hysesintäkter, p-platser	658 000	636 247
Övriga intäkter	26 919	10 478
Summa	5 721 686	5 500 320

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	0	3 130
Övriga bidrag	14 042	4 680
Övriga intäkter	0	150
Försäkringsersättning	93 626	0
Återvunnen moms	580 651	0
Summa	688 319	7 960

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	0	3 130
Fastighetsskötsel	89 418	87 034
Städning	116 503	104 205
Besiktning och service	97 130	91 276
OVK	0	6 000
Övrigt	18 237	4 834
Trädgårdsarbete	21 278	9 863
Snöskottning	988	1 474
Summa	343 554	307 815

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	182 346	229 422
Rep försäkringskada	145 953	0
Övrigt planerat underhåll	109 037	298 933
Planerat underhåll tvättstuga	0	56 332
Summa	437 336	584 687

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El laddstolpar	7 254	3 937
Fastighetsel	212 889	180 463
Licensavgift fjärrvärme	62 975	0
Uppvärmning	398 146	483 795
Vatten	205 190	193 015
Sophämtning	176 484	193 351
Summa	1 062 938	1 054 560

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	68 759	64 877
Självrisker	29 400	0
Tomträttsavgälder	1 419 000	1 419 000
Kabel-TV	136 587	133 580
Bredband	6 509	3 389
Fastighetsskatt	292 476	291 870
Summa	1 952 732	1 912 716

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14 424	47 711
Övriga förvaltningskostnader	101 495	267 909
Ekonomisk förvaltning	82 009	80 881
Konsultkostnader	13 421	0
Summa	211 350	396 501

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 000	84 000
Revisionsarvoden	7 000	6 000
Sociala avgifter	25 929	23 187
Summa	120 929	113 187

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	306	301
Summa	306	301

**NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Utdelning brandkontoret	13 843	13 526
Ränteintäkter från bank	192 728	343 564
Övriga ränteintäkter	25 937	29
Summa	232 508	357 119

Konto	Ränta	Saldo 25-01-01	Förändring	Ränta*	Saldo 25-12-31	Bindningstid
SBAB Placeringskonto	2,2%	8 000 000	-1 775 179	189 678	6 224 821	26-04-02
SBAB Placeringskonto	2,2%	0	2 000 000	1 688	2 000 000	26-03-18
SBAB-Konto	1,25%	70 438	-69 677	1 362	761	
Summering		8 070 438	157 144	192 728	8 225 582	

*Inklusive upplupen intäktsränta.

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 395 706	72 395 706
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 395 706	72 395 706
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 751 583	-9 369 263
Årets avskrivning	-382 320	-382 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 133 903	-9 751 583
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 261 803	62 644 123
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 600 000	75 400 000
Taxeringsvärde mark	137 200 000	149 800 000
Summa	222 800 000	225 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	382 000	382 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	382 000	382 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-329 002	-309 898
Årets avskrivning	-19 104	-19 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-348 106	-329 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 894	52 998

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	3 736
Övriga fordringar	120	60
Summa	120	3 796

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 056 517	48 058
Försäkringspremier	73 288	68 759
Tomträtt	354 750	354 750
Förvaltning	21 293	21 049
Inkomsträntor	37 585	0
Summa	3 543 433	492 616

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	21 949	11 647
Uppvärmning	35 636	62 009
Vatten	34 465	31 972
Löner	75 002	74 999
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 976	33 043
Arvoden och sociala avgifter	27 650	23 565
Förutbetalda avgifter/hyror	861 178	856 509
Summa	1 086 856	1 093 744

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

28 000 000

2024-12-31

28 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en höjning av medlemmarnas månadsavgifter med 3% från och med 2026-04-01

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Torbjörn Bodin
Ordförande

Åke Löwegren
Styrelseledamot

Clas Camnerin
Styrelseledamot

Fredrik Forell
Styrelseledamot

Gunilla Berninge
Styrelseledamot

Jonas Olofsson
Styrelseledamot

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

Susan Harris Lampe Norström
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.03.2026 20:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2026 15:36

DOCUMENT ID:

Bkxe5Ytcbx

ENVELOPE ID:

rJ-ygctY9Wg-Bkxe5Ytcbx

DOCUMENT NAME:

Brf Geten 30, 716460-1952 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

20 pages

SHA-512:

0103edc334f7e64ec5a6f97471cc2b32ee645a65642f81
61a2c52a491dc804c16c47a7be912f97642fcb3e2fd680f
5bc1e431bc6ac623bff1373d17f0a07aca9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Fredrik Camnerin it@geten30.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:37 19.03.2026 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.105.82
2. GUNILLA BERNINGE gunilla.berninge@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 17:17 19.03.2026 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.126.57
3. Torbjörn Bodin torbjorn@bodin.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 17:25 19.03.2026 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.148.174
4. JOHN ÅKE LÖWEGREN ledamot5@geten30.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:46 19.03.2026 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.104.240
5. Carl Fredrik Forell cforell@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 10:18 20.03.2026 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.104.243
6. JONAS KRISTOFFER OLOFSSON jonas@geten30.se	 Signed Authenticated	21.03.2026 20:46 21.03.2026 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.104.209
7. Susan Harris Lampe Norström lampe_norstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 20:51 21.03.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.79

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman den 26 april 2026 i Brf Geten 30

Org. nr 716460-1952

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Geten 30 för år **2025**. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

Stockholm

Susan Lampe Norström

Av föreningsstämman utsedd lekmannarevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.03.2026 12:39

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2026 15:36

DOCUMENT ID:

S1gx5tKc-l

ENVELOPE ID:

BygyxcYFcWx-S1gx5tKc-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Geten 30 2026.pdf

1 page

SHA-512:

30213c464a1c38371d965ac07c5e17d5ff18874c37a643
0026b684b322c7d7bab7d560845908c4ee5b94c2f517e
34df53c32e04d33c9489060b5cb3cf7d52156

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Susan Harris Lampe Nors tröm	Signed	22.03.2026 12:39	eID	Swedish BankID
lampe_norstrom@hotmail.com	Authenticated	22.03.2026 12:38	Low	IP: 83.255.126.211

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

BILAGA: ÅRSBERÄTTELSE 2025



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN 30

Organisationsnummer: 716460-1952

ÅRSBERÄTTELSE ANNO 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN 30



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.

GENOMFÖRT UNDER 2025

- ✓ UPPDATERAD UNDERHÅLLSPPLAN
- ✓ RENOVERING OCH RENSNING AV VENTILATIONSSYSTEM
- ✓ GODKÄND OVK
- ✓ GARAGESOPNING
- ✓ REGLER FÖR OMBYGGNATION HAR UPPDATERATS
- ✓ TRÄDBESKÄRNING
- ✓ FÖRENKLAT NYCKELSYSTEM
- ✓ FÖRBÄTTRAT SKALSKYDD
- ✓ STARTAT PROJEKT FÖR UPPGRADERING AV GÅRDEN
- ✓ STARTAT PROJEKT FÖR OMBYGGNAD AV KÄLLAREN
- ✓ NY MOTIONSCYKEL HAR INFÖRSKAFFATS
- ✓ HJÄRTSTARTARE HAR INSTALLERATS I KÄLLARGÅNGEN
- ✓ BRANDSLÄCKARSKÅP HAR

Vacker innergård



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

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

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

Egna balkonger



Alla lägenheter har generöst tilltagna balkonger/uteplatser som vetter endera mot innergården eller mot Döbelnsgatan. En balkongrenovering genomfördes 2019, då renoverades golv och tak på samtliga balkonger.

Stort garage

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

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



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

Rymligt cykelrum



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

Lägenheter och kontor

Föreningen har 49 lägenheter och 3 lokaler. Den senaste lägenheten tillkom 2019. En av lägenheterna upplåts med hyresrätt.

Förstärkt skalskydd

Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra vårt skalskydd. Föreningen har ett entrésystem baserat på RFID-brickor. In- och utpassering vid entréer och källare kan bara ske med personliga brickor. Det finns inga generella portkoder. Gäster kan släppas in genom porttelefon som kopplas till valfri fast eller mobil telefon. Det finns installerade brandsläckare och brandfiltar i källare, garage, vid vindsförråd och under 2025 har ett brandsläckarskåp satts upp på innergården.

I slutet av 2025 har två övervakningskameror installerats vid våra entréer för att ytterligare förstärka skalskyddet. En i gången från Frejgatan samt en i garageinfarten.

Fritt bredband och kabel-TV

Det finns ett basutbud av kabel-TV-kanaler samt internettelefoni inkluderat i månadsavgiften samt bredband 100/100 Mbit/s för alla boende utan extra kostnad. Tjänsten levereras av Tele2 AB.

Stora hissar



Hissarna är rymliga och tar upp till åtta personer.

Entréer och trapphus



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

Vattenförbrukning

Vår förening har inte individuell mätning av förbrukningen, vi delar alla på kostnaden. Här kan alla hjälpa till att göra en miljöinsats och samtidigt spara pengar åt oss själva.

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

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 ligger de senaste åren på en stabil nivå. Föreningen har ett serviceavtal för att säkerställa optimal drift och energianvändning.

Styrelsen har under 2025 tecknat ett 20-årigt avtal med Stockholm Exergi som beräknas ge en besparing på 2,5 miljoner kronor under 20-årsperioden.

Effektivt ventilationssystem



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

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

Återvinning, grovsoprum och hushållssopor

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

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

Under 2025 har ett projekt för att optimera våra källarutrymmen påbörjats. Det innebär bl a att vi kommer ha ett rum avsett för allt avfall, mer info om detta projekt i början av 2026.



Moderna tvättstugor

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



Information till boende

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

Anslagstavlor



Föreningen har digitala informationstavlor i källaren och i våra tre entréer. Där hittar man information om boende, felanmälan, styrelse och viktiga meddelanden. Tavlor används även för bokning av tvättstugor, pergola och boulebana.

Detta förenklar administrationen vid in- och utflytt samt ökar möjligheten att sprida aktuell information – och ta bort inaktuell sådan.

Föreningens hemsida Geten30.se

På hemsidan, www.geten30.se, finns 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 informationsmöte för medlemmarna efter föreningsstämman i april-maj varje år.

HUSETS LÖPANDE UNDERHÅLL

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

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

KORTFAKTA OM VÅR FÖRENING

- Namn: Bostadsrättsföreningen Geten 30.
- Organisationsnummer: 716460-1952
- Fastighetsbeteckning: Stockholm Geten 30.
- Adress: Frejgatan 33-37, 113 49 Stockholm.
- Upplåtelseform: Tomträtt, upplåten 1978-10-18 t.o.m. 2038-11-01.
- Ändamål: Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.
- Hus: Flerbostadshus på 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 uppfördes år 1980.
- Antal lägenheter: 49 st varav 48 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet. Lokaler: 3 st
- Arealer: tomtarea 1462 kvm, bostadsarea 4379 kvm, lokalarea 600 kvm.

Gemensamma anordningar och utrymmen

- Energieffektivt ventilationssystem från 2015.
- Ljus innergård med grillområde, växthus, boulebana, samt uteplats med bord och stolar.
- Ventilation: Till- och frånluftsaggregat med värmeväxling på frånluften; s.k. FTX-system.
- Uppvärmning via vattenburen fjärrvärme, nyinstallerat 2012
- Elcentral.
- Soprum, återvinningsrum och grovsoprum (ej byggavfall och vitvaror).
- Källarförråd/vindsförråd.
- Tvättstugor, 2 st.
- Cykelrum och barnvagnsrum, 2 st.
- Motionscykel, duschrum med toalett i källaren.
- RFID-portlås och porttelefon.
- Hissar, 1 hiss i varje trapphus, renoverade 2009.
- Garage med 27 parkeringsplatser för bil, samtliga med möjlighet till elbilsladdning, samt 1 plats för MC till uthyrning (endast för boende).
- Kameraövervakning av entré och garage.
- Hjärtstartare finns i källarkorridoren.

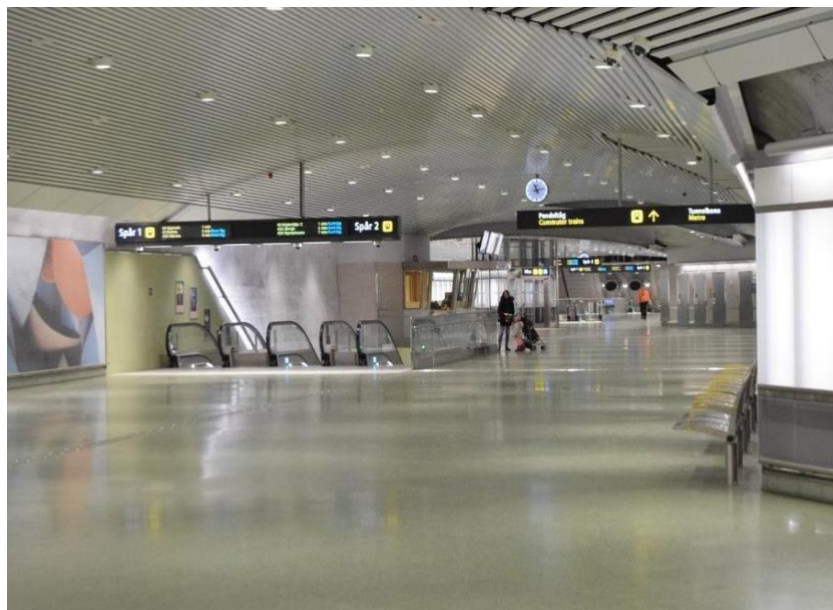
VÅR DEL AV STADEN



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

Vi har tre tunnelbanestationer att välja på, den närmaste är **Rådmansgatan** nedgång Rehnsgatan-Sveavägen. Nästan lika nära ligger **Odenplan** med både tunnelbane- och pendeltågsstation, samt **Tekniska högskolan** (nedgång Odengatan 2)

Bussförbindelser finns på Sveavägen och Odengatan, på endast några få minuters gångavstånd från Frejgatan. .

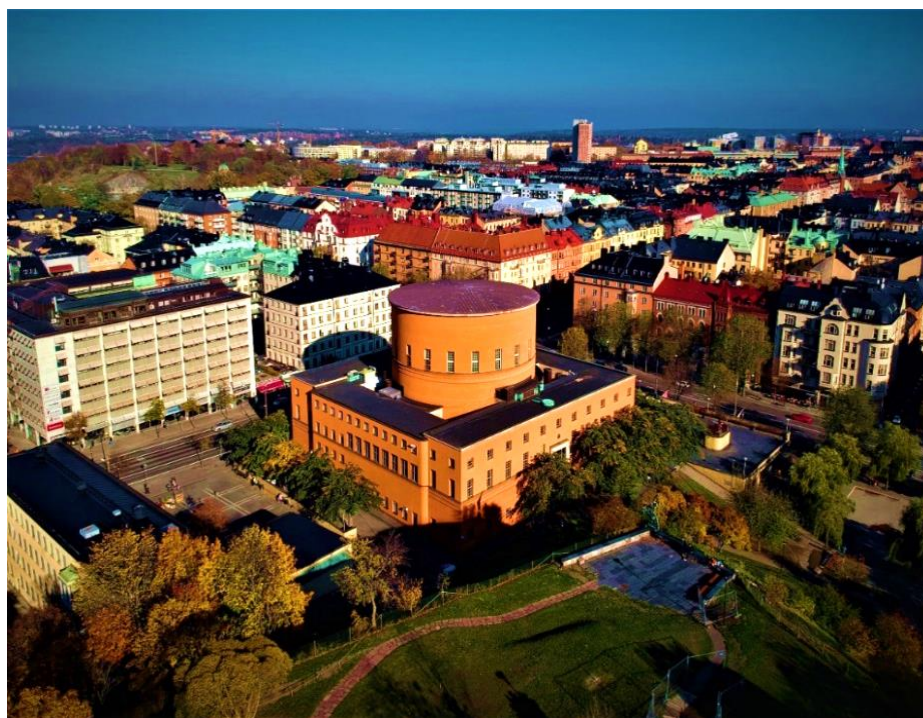


Odenplans nya pendeltågsstation ligger på behagligt promenadavstånd från vår fastighet.

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.



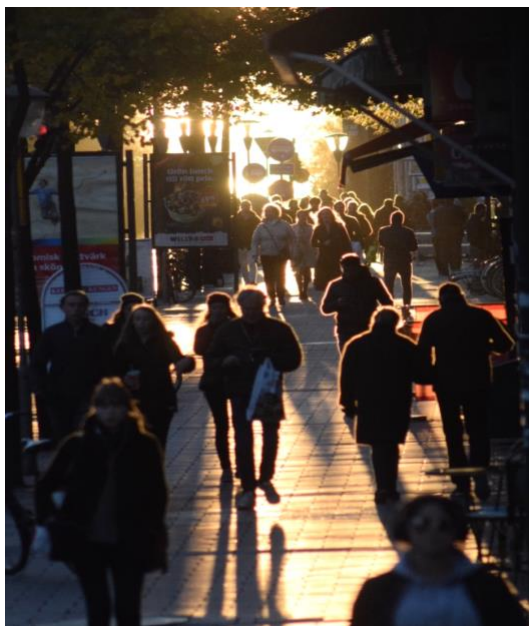
Gå in och ta stentrappan upp i rotundan och upplev stämningen med alla böcker i rader längs väggarna under den välvda kupolen. Vill du ha ännu mer kvalificerad biblioteksservice finns Kungliga biblioteket i Humlegården på cirka en kvarts promenadavstånd.

Stockholms stadsbibliotek är för närvarande stängt för renovering och beräknas öppna åter under hösten 2027.

Livsmedelsaffärer

I de närmaste kvarteren finns både ICA och Coop. Allra närmast är *ICA Baronen* på Odengatan och närmaste *Coop* finns i hörnet Roslagsgatan-Odengatan. Andra uppskattade butiker är *ICA Vanadis* på Vanadisvägen 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.

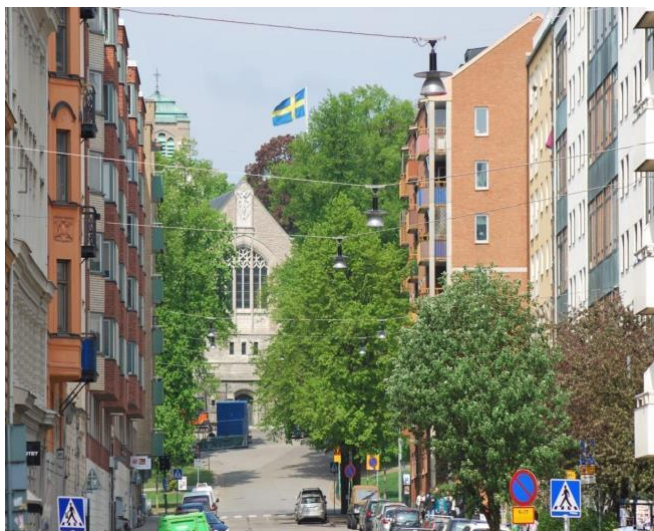
Restauranger och kaféer



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 alla smaker.

Odengatan har ett rikt utbud av både restauranger och butiker.

Vårdcentral och annan service



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

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

VANADISLUNDEN

Grönområden och bad



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

Alldeles vid vårt hus börjar en av Stockholms "gröna lungor". Vanadislunden ligger intill oss som en första anhalt av lummiga träd och böljande gräsytor på väg ut i ett strövområde som aldrig tar slut.

Vanadisbadet är en populär rekreationsanläggning med en 25 meters bassäng där du både kan "långsimma" eller stoja med barnen. Det finns även en mindre bassäng för barnen som ännu inte lärt sig simma medan de riktigt små barnen stojar i barnbassängen. En 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 sommark dagar bara 150 meter från porten. En populär morgonvana är att traska iväg iklädd badrock och flip-flops för att hinna med morgonens motionssim innan arbetsdagen startar. Under heta sommark dagar är det lätt att söka svalka i kvartersbadet i stället för att jaga ut i skärgården eller till badplatser utanför stan. På vintern finns här en av innerstadens bästa pulkabackar.

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



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

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

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

Glöm inte bort vårt närmaste grönområde! Vanadislunden erbjuder utsikt över Stockholms takåsar och Vasastans högsta punkt (43 m.ö.h.). Den är full av olika gräsytor med ett trevligt buskage. Där kan var

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

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

Också värt att upptäcka i Vanadislunden är *Cedersdalsgatans hus* från 1917 som med sin faluröda färg om sommaren ligger inbäddade i en grön fond av gräsmattor och träd i norra delen av parken och påminner om gamla tiders bruksmiljöer. I nordväst finns vår närmaste malmgård, Cedersdals malmgård från början av 1700-talet. Malmgårdar låg på Stockholms malmar och var ofta kombinerade lantställen och trädgårdar och den här var inget undantag. Den har fått sitt namn av tobaksodlaren Peter Cedergren som bodde där i slutet av förra seklet. 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. Stockholms äldsta duvslag bor även här uppe.

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



Bellevueparken i fonden med Stallmästargårdens Båtklubbs brygga.

BRUNNSVIKEN OCH BAD

På andra sidan Brunnsviken (den östra sidan) finns en underbar strandpromenad förbi Kräffriket 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. Det finns också 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 näthinor 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 inne i det största tältet väntar en trevlig restaurang samt ett kafé. 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.

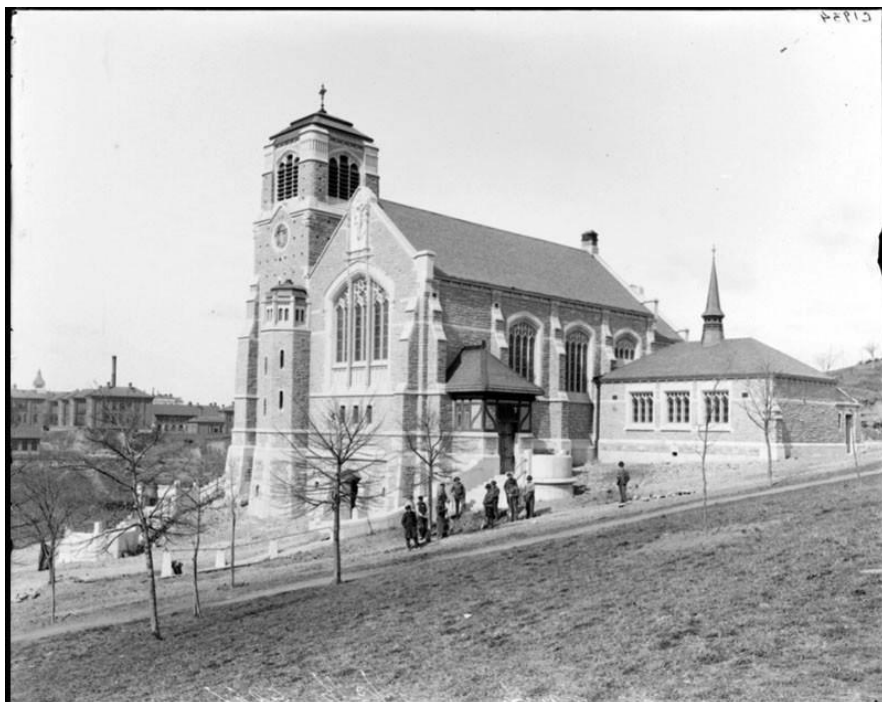


HISTORIA OM VÅRT HUS OCH KVARTERET VI BOR I

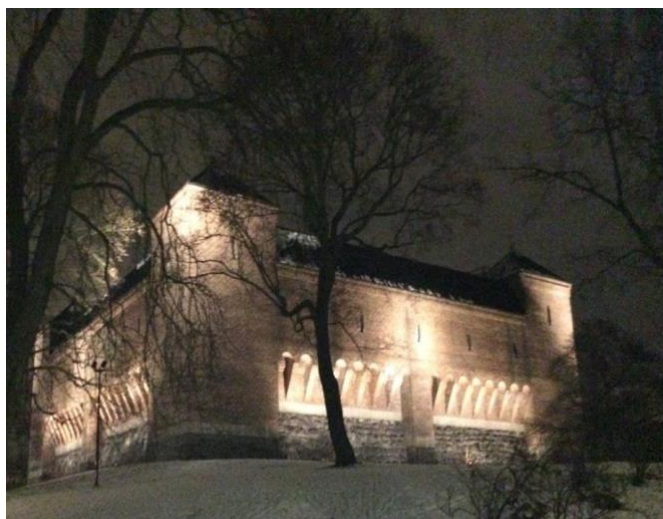
Vårt hus byggdes i hjärtat av den gamla arbetarstadsdelen Sibirien. Den gamla trångboddheten skulle byggas bort med mycket ljus, luft och modernitet. Kvarteret Geten försågs med nya hus och den ovanligt stora gården erbjöd rymd, vidd och en grönskande oas på sommaren. På andra sidan huset, mot Frejgatan, 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.



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



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.



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



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.

Döbelnsgatan 20-30 tal. Vår fastighet innan rivningen, vy mot hörnet Frejgatan och Stefanskyrkan.
(Bilden från Stadsmuseet/Riksantikvarieämbetet)