



Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf Liljeholmsberget

Tid: måndag 2 juni 2025 kl. 19.00

Plats: Konsertsalen, Musikgymnasiet, Katrinebergsbacken 2–10

Närvarande: 98 personer

Röstberättigade: 75 röstberättigade inkluderat 3 via ombud (bilaga 1)

§ 1 Stämmans öppnande

Ordförande Erik Fahlén hälsade de närvarande välkomna och förklarade stämman öppnad.

Erik informerade om status när det gäller föreningens tomträttsavgäld och processen med staden.

§ 2 Fastställande av röstlängd

Rösträtt vid föreningsstämman regleras i föreningens stadgar, § 16.

Beslutades

att fastställa röstlängden till 75 medlemmar, varav 3 via ombud, se bilaga 1

§ 3 Val av stämмоordförande

Beslutades

att till stämмоordförande välja Rikard Wahlstrand

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Henrika Littorin anmäldes som protokollförare vid mötet.

§ 5 Val av två justerare tillika rösträknare

Beslutades

att till justerare tillika rösträknare välja Gerd Årnäs och Siri Isgren

§ 6 Godkännande av dagordningen

Förelåg förslag till dagordning (bilaga 2).

Beslutades

att fastställa dagordningen enligt liggande förslag

RW
SI
GI
JR



§ 7 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Kallelse till föreningsstämma regleras i föreningens stadgar, § 15. Enligt dessa ska kallelse utgå tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsen delades ut till medlemmarna den 14 maj.

Beslutades

att anse stämman stadgeenligt utlyst

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Martin Kauffner föredrog styrelsens årsredovisning för 2024 (bilaga 3). Erik Fahlén presenterade hittills upparbetade kostnader för omdisponeringen av gemensamhetslokalerna i port 16. Kenneth Duvefelt informerade om hur styrelsen arbetar med underhållsplanen.

Beslutades

att lägga styrelsens årsredovisning för 2024 till handlingarna

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

Joakim Mattsson, auktoriserad revisor, föredrog revisionsberättelsen för 2024 (bilaga 3).

Beslutades

att lägga revisionsberättelsen till handlingarna

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Beslutades

att godkänna resultat- och balansräkning för 2024

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Beslutades

att till underhållsfond reservera 1 251 000 kr

att ur underhållsfond ianspråktaga 23 412 kr

att i ny räkning balansera 13 448 205 kr

§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslutades

att bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för 2024

§ 13 Beslut om arvoden åt styrelsen, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår

Stämman behandlade valberedningens förslag till arvoden åt styrelsen och revisorer (bilaga 4) samt internrevisorernas förslag till arvode åt valberedningen (bilaga 5). Ersättning till extern revisor baseras på löpande räkning, motsvarande tidsåtgång.

Handwritten signatures and initials:
SI
2
JH



Beslutades

- att** styrelsen för tiden från föreningsstämman 2025 till föreningsstämman 2026 arvoderas med 5 prisbasbelopp (2025 års nivå för perioden juni-december och 2026 års nivå för perioden januari-maj). Arbetsgivaravgifter tillkommer.
- att** internrevisor och internrevisorssuppleant arvoderas med totalt 0,33 prisbasbelopp (2026 års nivå). Arbetsgivaravgifter tillkommer.
- att** ersättning till externrevisor utgår enligt offert
- att** valberedningen arvoderas med totalt 0,25 prisbasbelopp (2026 års nivå). Arbetsgivaravgifter tillkommer.
- att** beloppet ska fördelas lika mellan valberedningens ledamöter om inte dessa är ense om annan fördelning

§ 14 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av föreningsmedlem anmält ärende (motioner)

a) Proposition från styrelsen angående försäljning av tvättstugan i port 28

Stämman behandlade styrelsens proposition (bilaga 6).

Kristina Hasslund yrkade att frågan skulle bordläggas tills mer information erhållits.

Beslutades

- att** bordlägga frågan avseende att till styrelsen delegera förhandlingsrätt att sälja tvättstugan i port 28 till medlem i lägenhet 711 till marknadsmässigt pris

b) Motion nr 1 angående Upprustning grillar innergård

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 7).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

- att** anse motionen besvarad

c) Motion nr 2 angående Straffri styrelse

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 7).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

- att** avslå motionen till förmån för
- att** ge styrelsen i uppdrag att, i samråd med valberedningen, utreda möjligheten att införa kontroll av lämplighet inför förslag av nya förtroendevalda i föreningen

d) Motion nr 3 angående Förvaring takbox

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 7).

81
g h
y h
3



Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

- att** bifalla motionen med omformuleringen att ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att erbjuda avgiftsbelagd plats för förvaring av takbox, kajak eller liknande

e) Motion nr 4 angående Effektivisering av nyttjande av tvättstugan i port 18

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 7).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

- att** avslå motionen till förmån för
att ge styrelsen i uppdrag att ta fram enhetliga ordningsregler för samtliga tvättstugor i föreningen

f) Motion nr 5 angående Inrättande av prylpool

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 7).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

- att** avslå motionen

g) Motion nr 6 angående Automatiska dörröppnare till tunga dörrar för bättre tillgänglighet

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 7).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

- att** avslå motionen

§ 15 Val av antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen berättade om hur de arbetat under året. Stämman behandlade därefter valberedningens förslag till antal styrelseledamöter och suppleanter (bilaga 4).

Beslutades

- att** fastställa antalet ledamöter till sex (6) ordinarie ledamöter samt två (2) suppleanter

§ 16 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman behandlade valberedningens förslag till styrelseledamöter och suppleanter samt mandattid (bilaga 4).

Noterades att ordinarie styrelseledamöterna Maria Sköld-Wulf och Linda Moser är valda fram till stämman 2026.

Beslutades

- att** välja Erik Fahlén (två år), Martin Kauffner (två år), Henrika Littorin (två år) och Kenneth Duvefelt (två år) till ordinarie ledamöter
att välja Ove Kling (ett år) och Robert Hallberg (ett år) till suppleanter

Handwritten signatures and initials:
RW 81
4
gk



§ 17 Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman behandlade valberedningens förslag till revisorer och suppleanter fram till stämman 2026 (bilaga 4).

Beslutades

- att till externrevisor välja Joakim Mattsson, BoRevision*
- att till externrevisorssuppleant välja Joakim Häll, BoRevision*
- att till internrevisor välja Per-Olof Persson*
- att till internrevisorssuppleant välja Marcus Dansarie*

§ 18 Val av valberedning

Beslutades

- att till valberedning välja Hans Lundin (sammankallande), Kristina Sandberg Sundqvist och Tatsiana Haisa*
- att ge internrevisorn i uppdrag att till stämman 2026 föreslå arvode för valberedningen*

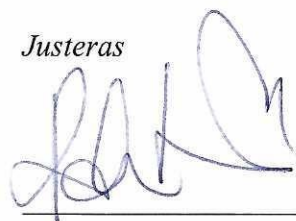
§ 19 Stämmans avslutande

Mötesordförande Rikard Wahlstrand avslutade mötet.

Vid protokollet

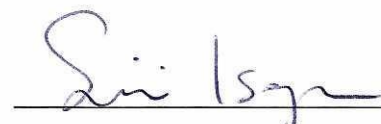

Henrika Littorin, sekreterare

Justeras


Rikard Wahlstrand, mötesordförande

Justeras


Gerd Årnäs, protokollsjusterare


Siri Isgren, protokollsjusterare



Bilaga 1 – Röstlängd

vid ordinarie föreningsstämma för Brf Liljeholmsberget 2025-06-02

Lgh.nr.	Namn	Fullmakt?
103	Tankus, Leonel	Ja
113	Andersson, Ronnie	
114	Edne, Mats	
123	Johansson, Johan	
132	Lövblad, Grazyna	
134	Lallerstedt, Göran	
142	Fahlén, Erik Einar	
152	Bastani Tankus, Soheila	
153	Moberg, Jimmy	
213	Nordmark, Per Arne	
222	Eriksson, Hans	
223	Moser, Linda	
233	Westerholm, Karin	
234	Tollin, Oscar	
244	Bergström, Christer	
245	Nilsson, Marcus	
252	Arborelius, Gustaf	
266	Bastardo, Luis	
267	Hjortsberg, Björn	
331	Spies, Hagen	
333	Estby, Stefan	
343	Eckervig, Jan	
363	Andersson, Jan-Erik	
412	Jørgensen, Jydte	
413	Blixt, Johan	
422	Blume, Thomas	
432	Persson, Per-Olof	
433	Lagergren, Maria	
444	Jernström, Charlotta	
454	Edéus, Marianne	
462	Littorin, Henrika	
463	Lundin, Hans	
502	Gastanares Inza, Xabier	
526	Lundborg, Anders	
534	Wallinder, Lars	
535	Haisa, Tatsiana	
566	Brundin, Anna	
567	Melin, Rose	
576	Kauffner, Martin	



Lgh.nr.	Namn	Fullmakt?
641	Gustavsson, Jan	
642	Näslund, Inger	
711	Innala, Johannes	
713	Lilja, Christina	
721	Hasslund, Kristina	Ja
723	Mellström, Annika	
741	Lindström, Elisabet	
742	Arbin, Louise	
743	Ekerå, Malin	
751	Lageblad, Maria	
752	Aho, Simo	
753	Helén, Tomas	
761	Tyberg, Lars-Gunnar	Ja
762	Sjöblom, Cajsa	
763	Sköld Wulf, Maria	
773	Brunelius, Anders	
812	Thorsén, Hanna	
814	Holmberg, Berit	
834	Jansson, Lilian	
844	Wennerlund, Per	
854	Haglund, Crister	
863	Heurling, Bo	
921	Hedegard, Ami Ann-Marie	
923	Sandberg, Lars	
925	Nilsson, Emma	
927	Hallberg, Robert	
938	Ehnmark, Agneta	
943	Årnäs, Gerd	
946	Ljung, Fredrik	
954	Kling, Ove	
963	Ögren Hellvig, Maria	
966	Gran, Peter	
967	Sandelius, Lars	
1021	Sharma, Anil	
1041	Duvefelt, Kenneth	
1043	Hall, Keith	



Kallelse

Medlemmarna i Brf Liljeholmsberget kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tidpunkt: måndag 2 juni 2025 kl. 19.00

Plats: Konsertsalen, Nordiska Musikgymnasiet, Katrinebergsbacken 2–10

Dagordning:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår
14. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
15. Val av antal ledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Avslutande

Ur föreningens stadgar

§ 17 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

§ 18 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

annan medlem, medlemmens make/maka eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus eller god man.

SI LW
GJ JKL

Förvaltningsberättelse	2
<i>Föreningens verksamhet</i>	2
<i>Föreningens fastighet</i>	2
<i>Försäkring</i>	3
<i>Förvaltning och underhåll</i>	3
<i>Avsättning till yttre fond</i>	4
<i>Styrelsen</i>	4
<i>Revisorer</i>	5
<i>Valberedning</i>	5
<i>Nya medlemmar</i>	5
<i>Förenings- och förvaltningsfrågor</i>	5
<i>Händelser under räkenskapsåret</i>	5

Kontaktinformation

Tel: 08-19 02 96

styrelsen@liljeholmsberget.se

www.liljeholmsberget.se

Föreningen förvaltas av HSB Stockholm, org.nr 702000-0333
<https://www.hsb.se/stockholm/>

SI
RW
JL

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget med säte i Stockholm org.nr. 716420-1472 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen har fortsatt tidigare arbete med att långsiktigt utveckla förutsättningarna för Brf Liljeholmsbergets verksamhet i enlighet med det ansvar som stämman har ålagt styrelsen.

Det förändrade ränteläget och de ökade driftskostnaderna för föreningen påverkar föreningens ekonomi negativt. Styrelsen har sedan ett flertal år använt sig av en räntepolicy för att minska risken för snabbt förändrade räntekostnader, vilket hittills ser ut att ha gynnat föreningen väl. Sedan juni 2022 har föreningen gemensam el vilket har sänkt elkostnaderna för flertalet av medlemmarna och möjliggjort att även föreningen har fått lägre elkostnader. Dock står tomträttsavgälden för den absolut största kostnadsökningen för föreningen. Även andra kostnadsposter visar en negativ utveckling, till exempel fjärrvärme, vatten och sopor. Styrelsen ägnar därför mycket kraft åt att bryta denna utveckling och jobbar aktivt med att minska kostnaderna för föreningen.

Föreningen besitter ett antal ovanliga tillgångar i form av en stor trädgård, pool, samlingslokal och två övernattningslägenheter. Dessa tillgångar tillsammans med ett starkt engagemang bland medlemmarna att jobba tillsammans för det gemensamma gör föreningen än mer ovanlig. Som exempel på dessa engagemang kan nämnas det ständiga iordninghållandet av trädgård och gemensamma ytor som många medlemmar gör i det tysta, att julgranar sätts upp på våra innergårdar och att samlingslokalen blir julpyntad. Allt detta gör att vår förening är en bra förening att bo i.

Höjningen av tomträttsavgälden, övriga driftskostnadsökningar samt att föreningen behöver stärka sitt sparande gör dock att föreningen kommer att behöva fortsätta att öka sina avgifter de kommande åren.

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningen är innehavare av fastigheten och tomträtten till Lilla Katrineberg 3 i Stockholms stad samt av gemensamhetsanläggningar (garage, gata, gångvägar med mera) tillsammans med ägaren till Lilla Katrineberg 4. Föreningens byggnader om totalt tio sammanbyggda flerbostadshus uppfördes 1993–1995. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Lilla Katrineberg 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-01-01	1996
Totalt 1 Objekt				

Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'H'.

I föreningens byggnader finns 265 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt fyra uthyrda lokaler. Den totala byggnadsytan för lägenheterna är 21 108 kvm och för lokaler 825 kvm. Därutöver finns 157 bilplatser i ett varmgarage och ett kallgarage. 40 av platserna i kallgaraget har laddning för elbil. Det finns även ett tjugotal platser för motorcykel och ett drygt tjugotal förrådsutrymmen som hyrs ut. Två övernattningslägenheter och en samlingslokal hyrs ut dygnsvis.

Försäkring

Fastigheten var under 2024 fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring / Söderberg & Partners AB. I försäkringen ingår, liksom tidigare, bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Lilla Katrineberg GA:2	G:A	717900-3830	0 / 0	Parkeringshus i två plan med sammanlagt 92 p-platser
Stockholm Lilla Katrineberg GA:1	G:A	717900-3830	0 / 0	Gång-&cykelväg, Inkl omhändertag. av dagvatten sittpl., belysn., torg inkl. väggmontr. belysn., trappa-&körväg inkl. belysn., trottoar, planteringslådor, mur ner t. berg, underl. Ramper, parkeringsdäck, portal m. belysn., spill-& dagv. m. ledn. & brunnar, distribut. Ledn f. vatt.
Totalt 2 Objekt				

Förvaltning och underhåll

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånen och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt, strävar mot låga driftskostnader och har en långsiktig plan för underhåll av fastigheten.

Utöver den långsiktiga planen, som numera omfattar åren fram till 2068, upprättas löpande en underhållsplan för dagsaktuella behov och prioriteringar.

Föreningens viktigaste samarbetspartners och leverantörer är följande:

- AB Rubin Facilitetsservice – fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
- Bergs Lås AB – Aptus inpasseringssystem
- Ellevio AB – elnät
- Fortum Markets AB – elleverans
- Hissgruppen Sverige AB – till och med 2024-10-31
- HSB Stockholm – ekonomiförvaltning
- IA Schildt AB – trädgårdsutveckling

- KTC – kontroll, uppföljning och styrning av värme, ventilation och vatten
- Kungsbron BoRevision – Revisionstjänster
- Miele – tvättstugemaskiner
- MK Trädgård AB – trädgårdsskötsel
- Nordic Pool – underhåll pool
- Norra Hissgruppen – ny leverantör – från och med 2024-11-01
- Ownit – bredband och fast telefoni
- Stockholm Entrémattor
- Stockholm Exergi AB – fjärrvärme
- Stockholms kommun – tomträtt
- Stockholm Vatten och Avfall – sophämtning och vatten
- Städhuset i Stockholm AB – städtjänster
- Sverige Parkering – parkeringsövervakning och parkeringstjänster
- Telenor – kabel-TV

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och i den ideella föreningen Tomträttsuppropet.

Avsättning till yttre fond

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Enligt föreningens stadgar ska minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för byggnad avsättas till fond för yttre underhåll. För 2024 innebär det 1 251 000.

Årsavgifter och hyror

Inför 2024 beslutades att höja årsavgiften med 9% med anledning av kommande höjningar av tomträttsavgäld och ökade driftskostnader. Garagehyrorna höjdes med 5 %, övriga avgifter (hyror) förblev i stort sett oförändrade, förutom vissa indexreglerade hyror.

Inför 2025 beslutades att höja årsavgiften med 9,5 % och garagehyrorna med 7% med anledning av kommande höjningar av tomträttsavgäld och ökade driftskostnader. Även avgiften för gatuparkering höjdes med 4 kronor per timme. Övriga avgifter (hyror) förblev oförändrade, förutom vissa indexreglerade hyror.

En översikt över föreningens ekonomi för de senaste fem åren finns under rubriken Flerårsöversikt nedan.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 28 maj 2024, och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Erik Fahlén	ledamot och ordförande
Martin Kauffner	ledamot och vice ordförande
Henrika Littorin	ledamot och sekreterare
Peter Gran	ledamot
Ove Kling	ledamot
Maria Sköld-Wulf	ledamot
Linda Moser	ledamot

SI
9
hu
yld

Kenneth Duvefelt
Göran Rundqvistsuppleant
suppleant

Revisorer

Ordinarie föreningsstämma valde Joakim Mattsson (Kungsbron Borevision AB) till revisor med Joakim Häll (Kungsbron Borevision AB) som suppleant. Till internrevisor valdes Per-Olof Persson med Robert Siwertz som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har sedan stämman bestått av Inger Näslund (sammankallande), Hanna Thorsén och Hans Lundin.

Nya medlemmar

Föreningen hade 394 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2024. Under 2024 har 22 bostadsrätter överlåtits i föreningen. Under 2023 överläts 17 bostadsrätter i föreningen och året dessförinnan 17.

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande möte. Normalt sammanträder styrelsen en gång varje månad utom i juli.

Föreningens webbplats (www.liljeholmsberget.se) och e-post har varit huvudsakliga informationskanaler till och från medlemmarna. Styrelsen har även månatligen skickat nyheter till de medlemmar som valt att registrera sin e-postadress hos föreningens ekonomiska förvaltare. Information lämnas också via anslag i respektive port.

Husvärdar, som utses av medlemmarna i respektive port, bidrar genom möten i respektive hus till att öka sammanhållningen mellan grannarna samt till att dryfta gemensamma problem och hur de ska lösas.

Trivselgruppen i Brf Liljeholmsberget bildades sommaren 2023 av dåvarande trädgårdsgruppen och flaggansvariga. Trivselgruppen är en arbetsgrupp som består av frivilliga boende i föreningen. Gruppen leds av ansvarig för trivselfrågor och trädgård i styrelsen.

Trivselgruppen arbetar bland annat med övergripande tillsyn av trädgården inklusive lekparken, uthyrning av föreningens odlingslådor, att arrangera städdagar för föreningens medlemmar och flaggning vid allmänna flaggdagar samt när någon medlem så begär.

Sedan mitten av 1990-talet finns inom vår bostadsrättsförening en fristående kulturförening, vilken idag har drygt 100 medlemmar. LKK, Liljeholmsbergets kulturklubb, arrangerar kulturträffar, promenader, pubkvällar och en årliga konstutlottning. Inom LKK finns även tre aktiva grupper: filmklubb, bokklubb och hantverkscafé. Alla boende i föreningen är välkomna att bli medlemmar i LKK.

Händelser under räkenskapsåret

Viktiga insatser under år 2024 har innefattat

- uppgradering samtliga nödtelefoner i hissarna till 4G inför framtida nedsläckning av 3G och kommarntätet.
- byte av förvaltare av hissarna. Arbetet gjorde för att konkurrensutsätta och se över kostnaderna.

81 hu
J JH

- fortsatt systematiskt brandskyddsarbete. Brandtätning har genomförts och alla utrymningsvägar har blivit rensade.
- upphandling av teknisk förvaltare, vilken resulterade i en förlängning av avtalet med befintlig leverantör.
- omförhandling av villkoren för bredband, tv och telefoni, vilket resulterade i signifikant kostnadsminskning.

Vid utgången av 2024 uppgick föreningens likvida medel till 14 957 870 kr, varav föreningens inlåning i SBAB utgjorde 6 289 852 kr.

Driftskostnaderna fortsätter att öka på ett flertal områden, bland annat fjärrvärme, vatten, sophantering och el. I dessa fall kan inte föreningen enkelt konkurrensutsätta leverantörerna för att erhålla lägre kostnader – i flera fall är det omöjligt. Däremot kan vi se över hur vi bäst utnyttjar dessa tjänster, vilket styrelsen prioriterar i sitt arbete.

Oavsett utgång i tvisten med Stockholms kommun angående tomträttsavgälden så kommer föreningen att behöva jobba aktivt med ekonomin de kommande åren.

Tomträttsavgälden är en stor kostnad i föreningens budget och föreningen jobbar aktivt med denna fråga, framförallt genom ett nätverk av andra bostadsrättsföreningar samt med vår ekonomiska förvaltare. Det aktiva arbetet består bland annat av att föreningen är representerad i den ideella föreningen Tomträttsuppropets styrelse och att nämnda förening har revisorer som är medlemmar i Brf Liljeholmsberget.

Då föreningen inte har skrivit på det nya avtalet för tomträttsavgäld har kommunen i sin tur stämt föreningen. Då frågan avgjordes i första instans, Mark- och Miljödomstolen i Nacka, gick domstolen helt på kommunens linje när det gällde avgäldsnivån. Domen är överklagad av föreningen och begärd vilande i väntan på avgörande i annan dom.

Eftersom föreningen inte har skrivit på avtalet för ny tomträttsavgäld så har inte Stockholms kommun börjat tillämpa den högre avgälden enligt nedan tabell. Föreningen använder sig dock av denna avgäld för 2025 års budget som en försiktighetsprincip vilket innebär att medel avsätts för detta. Så har även skett för tidigare år.

Tomträttsavgäldens utveckling för vår förening.

År	Avgäld
2021	1 628 700
2022	2 689 940
2023	3 087 905
2024	3 485 870
2025	4 281 800

81
g
hv
ykr

Flerårsöversikt

Definitioner för nyckeltalen går att finna i not 1.

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	216	112	195	254	240
Skuldsättning, kr/kvm	4 936	5 036	5 235	5 567	5 691
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 131	5 235	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	228	168	156	164	144
Årsavgifter, kr/kvm	780	738	657	631	614
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	77	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	995	963	822	781	762
Nettoomsättning i tkr	21 620	20 086	18 285	17 151	16 731
Resultat efter finansiella poster i tkr	136	-2 278	-484	123	-865
Soliditet %	66	66	66	66	65

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändringar under året *	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	31 768 000	0	0	31 768 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	126 330 000	0	0	126 330 000
Upplåtelseavgifter, kr	47 843 206	0	0	47 843 206
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 482 961	0	1 227 588	9 710 549
S:a bundet eget kapital, kr	214 424 167	0	1 227 588	215 651 755

Fritt eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändringar under året *	Belopp vid årets utgång
Balanserat resultat, kr	16 817 796	-2 277 642	-1 227 588	13 312 566
Årets resultat, kr	-2 277 642	2 277 642	135 639	135 639
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 540 154	0	-1 091 949	13 448 205
S:a eget kapital, kr	228 964 321	0	135 639	229 099 960

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 251 000 kr samt ianspråktagande skett med 23 412 kr.

Handwritten signatures: ST, RW, and others.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	14 540 154
Årets resultat, kr	135 639
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 675 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	- 1 251 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	23 412
Balanseras i ny räkning, kr	13 448 205

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

81
Ru
J
JL

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	331 673 881	335 821 681
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		125 850	77 038
Summa Materiella anläggningstillgångar		331 799 731	335 898 719
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	6 000	6 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
Summa Anläggningstillgångar		331 805 731	335 904 719

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 588	7 291
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 162 485	7 354 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		797 494	755 853
Summa Kortfristiga fordringar		6 972 567	8 117 446
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	8 812 209	3 559 423
Summa Kassa och bank		8 812 209	3 559 423
Summa Omsättningstillgångar		15 784 776	11 676 870
Summa Tillgångar		347 590 507	347 581 589



81
fw
ybl

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	205 941 206	205 941 206
Fond för yttre underhåll	9 710 549	8 482 961
Summa Bundet eget kapital	215 651 755	214 424 167
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	13 312 566	16 817 796
Årets resultat	135 639	-2 277 642
Summa Fritt eget kapital	13 448 206	14 540 154
Summa Eget kapital	229 099 961	228 964 321

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 80 242 355	65 100 000
Summa Långfristiga skulder	80 242 355	65 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	28 200 000	45 542 355
Leverantörsskulder	1 517 490	811 906
Skatteskulder	218 863	415 144
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 4 953 571	2 951 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 3 358 267	3 796 450
Summa Kortfristiga skulder	38 248 191	53 517 268
Summa Skulder	118 490 546	118 617 268
Summa Eget kapital och skulder	347 590 507	347 581 589



Handwritten signatures and initials, including 'S1', 'pu', and 'JR'.

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 116 237	-982 560
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 147 800	4 147 800
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	4 147 800	4 147 800
Erhållen ränta	258 126	84 535
Erlagd ränta	-1 979 645	-1 169 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 542 519	2 080 215
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-62 078	129 221
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 814 200	1 874 925
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 752 122	2 004 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 294 641	4 084 361
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-48 812	-77 038
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 812	-77 038
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 200 000	-4 361 230
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 200 000	-4 361 230
Årets kassaflöde	4 045 828	-353 907
Likvida medel vid årets början	10 912 142	11 266 049
Likvida medel vid årets slut	14 957 970	10 912 142



51
[Handwritten signatures]

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Stämman är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 82 537 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltalen har beräknats exklusive garageyta.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala

SP

LW



årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	16 482 927	15 133 320
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	491 930	0
	Hyror lokaler	1 660 332	1 562 032
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 581 369	2 449 535
	Hyror förbrukningsbaserad	10 300	464 126
	Hyror övrigt	92 455	89 769
	Övriga primära intäkter	435 495	510 262
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	21 754 808	20 209 044
	Avgiftsbortfall	0	-117 301
	Hysesbortfall	-135 185	-5 937
	<i>Summa</i>	-135 185	-123 238
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	21 619 623	20 085 806
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	55 726	0
	Övriga sekundära intäkter	25 731	274 130
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	81 457	274 130

81 Kw
JH

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 431 696	-1 414 816
	Snö och halk-bekämpning	-290 357	-313 567
	Reparationer	-1 298 408	-1 550 544
	Planerat underhåll	-23 412	-767 644
	Försäkringsskador	-493 525	-264 886
	El	-1 604 842	-1 996 832
	Uppvärmning	-2 568 526	-2 360 877
	Vatten	-834 032	-667 292
	Sophämtning	-501 977	-476 106
	Fastighetsförsäkring	-478 887	-432 014
	Kabel-TV och bredband	-643 406	-656 174
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-843 926	-831 085
	Förvaltningsavtalskostnader	-55 670	-276 949
	Tomträttsavgäld	-3 490 000	-3 102 000
	Övriga driftkostnader	-44 881	-1 838
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-14 603 546	-15 112 624

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 991	-4 471
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-80 678	-111 483
	Administrationskostnader	-107 381	-1 262 267
	Extern revision	-6 750	-29 250
	Konsultkostnader	0	-17 063
	Medlemsavgifter	0	-11 170
	Föreningsverksamhet	-5 475	-2 500
	Övriga förvaltningskostnader	-152 599	-180 279
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-356 873	-1 618 483

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-18 909	-15 940
	Övriga arvoden	-367 976	-347 626
	Sociala avgifter	-89 738	-100 023
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-476 623	-463 589

81 kw

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB

2 427

2 233

Ränteintäkter placeringar

67 942

0

Övriga ränteintäkter och liknande poster

187 757

82 302

Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

258 126

84 535

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut

-2 192 567

-1 343 028

Övriga räntekostnader

-46 157

-36 589

Summa Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 238 724

-1 379 617

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

395 010 328

395 010 328

Summa Ackumulerade anskaffningsvärden

395 010 328

395 010 328

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

-59 188 648

-55 040 847

Årets avskrivningar

-4 147 800

-4 147 800

Summa Ackumulerade avskrivningar

-63 336 448

-59 188 648

Utgående redovisat värde

331 673 881

335 821 681

Taxeringsvärde

2024-12-31

2023-12-31

Taxeringsvärde byggnad - bostäder

394 000 000

394 000 000

Taxeringsvärde byggnad - lokaler

23 000 000

23 000 000

Taxeringsvärde mark - bostäder

422 000 000

422 000 000

Taxeringsvärde mark - lokaler

18 000 000

18 000 000

Summa

857 000 000

857 000 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

330 000 000

330 000 000

Varav i eget förvar

0

0

Ställda säkerheter

330 000 000

330 000 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

6 000

6 000

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

6 000

6 000

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31

Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB	6 145 761	7 352 718
Övriga fordringar	16 724	1 584
Summa Övriga fordringar	6 162 485	7 354 302

Not 12 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31

Kassa och bank		
Bankkonto 3	2 789 952	3 062 059
Bankkonto 4	3 500 000	0
Bankkonto 7	2 522 257	497 364
Summa Kassa och bank	8 812 209	3 559 423

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,59%	2026-01-30	17 400 000	0
Stadshypotek AB	4,38%	2026-10-30	19 500 000	0
Swedbank	2,39%	2027-09-24	43 342 355	0
Stadshypotek AB	0,91%	2025-01-30	28 200 000	2 200 000
			108 442 355	2 200 000

Långfristig del	80 242 355
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	28 200 000
Kortfristig del	28 200 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	2 200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	8 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,56%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	25 234	18 064
Källskatt	72 485	0
Övriga kortfristiga skulder	4 855 852	2 933 349
Summa Övriga skulder	4 953 571	2 951 413



EF
MSW
PG
MK
HL
LM
OK
PP
JM

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 934 215	1 786 444
	Upplupna räntekostnader	548 309	289 230
	Övriga upplupna kostnader	875 743	1 720 776
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 358 267	3 796 450

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

81

gj lw
ybx

Ort, datum:

Erik Fahlén
Ordförande

Maria Sköld Wulf

Peter Gran

Martin Kauffner

Henrika Littorin

Linda Moser

Ove Kling

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 -
2025 -

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattsson
Godkänd revisor
Kungsbron Borevision AB

Per-Olof Persson
Internrevisor
Av föreningen vald revisor



81
EF
MSW
PG
MK
HL
LM
OK
PP
JM

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget, org.nr. 716420-1472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



81
PP
JM

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Per-Olof Persson
Av föreningen vald revisor



ST
RW
HLL

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK EINAR FAHLÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 11:24:16



MARIA SKÖLD WULF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 15:37:26



PETER GRAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 13:26:03



MARTIN KAUFFNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 10:56:51



HENRIKA LITTORIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 12:16:32



LINDA MOSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 12:42:26



OVE KLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 15:17:02



PER-OLOF PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 20:18:42



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 22:13:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER-OLOF PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 20:15:26



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 22:12:54



81 fw
HSB
HSB - där möjligheterna bor

Valberedningens förslag

Valberedningens förslag till Brf Liljeholmsbergets ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2025

Inledande kommentarer från valberedningen

Vid föreningsstämman 2024 utsågs vi, Inger Näslund (sammankallande), Hans Lundin och Hanna Thorsén, att ingå i Valberedningen för tiden fram till och med nästa ordinarie stämma 2025.

Från Valberedningens sida har vi i sedvanlig ordning tillfrågat styrelsemedlemmar och internrevisorer, vars mandatperiod löper ut vid årets stämma, hur de ser på framtiden och hur samarbetet fungerar. Vidare har vi tagit del av Fastighetsägarnas arvodesundersökningar, 2017, 2022 och 2024. Vi har även inhämtat uppgifter via en enkät som vi riktat till styrelsen och internrevisorerna och vi har följt upp med personliga möten.

Vi har försökt täcka in de förändringar i styrelsearbetet som vi känner till och det behov som föreligger i närtid och på sikt.

Som ett led i det framtida arbetet påbörjade vi under 2023 uppbyggnaden av en "bank" med medlemmar som på sikt kan tänka sig att ställa sig till förfogande för styrelsearbete alternativt bidra med andra typer av insatser för föreningens räkning. Vi menar att medlemmarna är en viktig tillgång vars kunskande ska tas tillvara på bästa sätt. Under 2024/2025 har vi inte haft tillräckligt utrymme att arbeta utåtriktat med dessa frågor på det sätt vi hade önskat, men vi uppmanar medlemmarna att vara fortsatt aktiva och att ta kontakt med Valberedningen för egen såväl som för andras räkning. Detta kan ske när som helst under året.

Här nedan presenterar vi vårt förslag till personval och arvoden för perioden 2025/2026.

Val av styrelse

Vid stämman lämnar Peter Gran sitt uppdrag. Peter har under många år bidragit med sitt kunskande och haft olika poster i styrelsen. Vidare lämnar Göran Rundkvist sitt uppdrag som suppleant. Göran har stått för den förstärkning som vi bedömde att styrelsen kunde vara i behov av i en tid av förändring; person- och arbetsmässigt. Vi tackar båda varmt för deras insatser.

Vi föreslår en återgång av antalet styrelsemedlemmar till åtta, dvs. en minskning jämfört med fjolårets nio.

Förslag till styrelse:

Ordinarie:

Maria Sköld-Wulf
Linda Moser
Erik Fahlén
Martin Kauffner
Henrika Littorin
Kenneth Duvefelt

Vald till 2026
Vald till 2026
Omval till 2027
Omval till 2027
Omval till 2027
Nyval (tidigare suppleant) till 2027

87

RW

Sida 3/6 14

H

H



Suppleanter:

Ove Kling
Robert Hallberg

Nyval (tidigare ordinarie) till 2026
Nyval till 2026

Val av internrevisorer

Valberedningen föreslår omval av **Per-Olof Persson** till ordinarie internrevisor och nyval av **Marcus Dansarie** som revisorssuppleant fram till stämman 2026.

Val av externrevisorer

Valberedningen föreslår omval av **Joakim Mattsson**, BoRevision, till ordinarie externrevisor och **Joakim Häll**, BoRevision, till revisorssuppleant, fram till stämman 2026.

Val av valberedning

Hans Lundin är beredd att ställa upp ytterligare ett år om stämman så önskar. Som ersättare för Hanna Thorsén och Inger Näslund föreslås Kristina Sandberg Sundqvist och Tatsiana Haisa.

Presentation av styrelsen

Erik Fahlén, 50 år, flyttade in i föreningen 2014 och har suttit i styrelsen sedan 2017. Erik är sektionschef på AFRY och har bl.a. jobbat med strategiskt inköp i mer än 10 år. Erik har de senaste verksamhetsåren varit ordförande i vår förening.

Martin Kauffner, 56 år, flyttade in i föreningen 2002 och har suttit i styrelsen sedan 2022. Martin är civilekonom och arbetar sedan 2001 som ekonomidirektör hos Lidl Sverige. Han är förtroendevald revisor för Tysk-Svenska Handelskammaren. I styrelsen hanterar han framförallt ekonomifrågor och är sedan 2024 föreningens vice ordförande.

Henrika Littorin, 47 år, flyttade in i föreningen 2015 och har suttit i styrelsen sedan 2019. Henrika har erfarenhet från den ideella föreningsvärlden. Till vardags arbetar hon som systemförvaltare för en nationell katalogtjänst med fokus på e-hälsa och IT-lösningar för vården. I styrelsen har hon rollen som sekreterare.

Kenneth Duvefelt, 41 år, flyttade in i föreningen 2022 och har suttit i styrelsen sedan 2023. Kenneth bodde tidigare i en bostadsförening i Årsta där han satt i styrelsen i 7 år, varav två av dem som ordförande. Kenneth har doktorsexamen från KTH Maskinkonstruktion. I styrelsen hanterar han framförallt frågor rörande teknik och fastighet.

Linda Moser, 40 år, flyttade in i föreningen 2019 och har suttit i styrelsen sedan 2020. Linda är sälj- och marknadschef inom Tech på ett SaaS-bolag som heter Connectel. Innan dess hade hon ett flertal ledarpositioner inom marknad, sälj & kundservice. I styrelsen hanterar hon framförallt frågor rörande trädgård och lokaler.

81

Sida 4 av 14

Maria Sköld-Wulf, 52 år, flyttade in i föreningen 2013 och har suttit i styrelsen sedan 2014. Maria arbetar som byggprojektledare för Stockholms stad och har tidigare arbetat som fastighetsförvaltare och bygglovsingenjör. I styrelsen hanterar hon framför allt fastighetsfrågor såsom underhållsplanering.

Ove Kling, 75 år, flyttade in i föreningen 2005 och har suttit i styrelsen sedan 2017. Ove har arbetat som produktchef på Alfort & Cronholm och som kansliansvarig för fackförbundet Unionen Ericsson Kista. Han har tidigare erfarenhet av ordförandeskap i olika föreningar och dessutom som valberedare för Unionen Region Stockholm. I styrelsen hanterar han löpande och akuta ärenden, biträder fastighetsansvarig, trädgårds- och lokalansvarig m.m.

Robert Hallberg, 68 år, bor i föreningen sedan 2023. Robert är pensionär efter 23 år som risk- och försäkringsansvarig för Atlas Copco-koncernen, där han också ingick i några bolagsstyrelser. Han är utbildad jurist och har tidigare bland annat innehaft juristtjänster inom försäkringsbranschen.

Presentation av revisorer:

Per-Olof Persson, 64 år, flyttade in i föreningen 2003 och har varit föreningens internrevisor sedan 2017. Per-Olof är jurist. Han har erfarenheter från föreningsarbete i olika roller i både ideella föreningar och bostadsrättsföreningar.

Marcus Dansarie, 40 år, bor i föreningen sedan 2021. Marcus är officer och doktorand i informationsteknologi. Han driver även en konsultfirma.

Presentation av valberedning:

Hans Lundin, 80 år, bor i föreningen sedan 1996. Hans har sedan slutet av 90-talet varit med som suppleant, ledamot, sekreterare och ordförande i styrelsen och under senare år haft ansvaret för fastighetsfrågor inom Brf. Sedan 2024 är Hans ledamot i valberedningen.

Kristina Sandberg Sundqvist, 80 år, bor i föreningen sedan 2002. Hon sitter i styrelsen för Liljeholmsbergets kulturklubb (LKK) och har tidigare varit husvärd i port 32.

Tatsiana Haisa, 39 år, nybliven mamma som bor i föreningen sedan 2023. Tatsiana har arbetat inom redovisning och ekonomi i åtta år samt är styrelseledamot i ett byggföretag som hon grundat tillsammans med sin man.

Arvoden till styrelsen

Valberedningen föreslår en ändring av arvodet från sex till fem prisbasbelopp (pbb). Styrelsen arvoderas för tiden från föreningsstämman 2025 till föreningsstämman 2026 med 5 prisbasbelopp (2025 års nivå för perioden juni-december, och 2026 års nivå för perioden januari-maj). Arbetsgivaravgifter tillkommer. En rimlig ersättningsnivå har eftersträfvats, där en anpassning av arvodet är motiverat av en påbörjad omfördelning av löpande arbete från styrelsen till anlitad fastighetsförvaltare. Minskningen av antalet styrelsemedlemmar från nio till åtta har också beaktats i sammanhanget.

87
pw
g
gh

Arvoden till externa revisorer

Ersättning till extern revisor grundas på offert från tidigare år. Viss uppräkning sker med hänsyn till prisutvecklingen och i mån av utökat åtagande.

Arvoden till interna revisorer

Valberedningen föreslår att internrevisor, ordinarie och suppleant, arvodas med 0,33 pbb. Arbetsgivaravgifter tillkommer. Internrevisorer, ordinarie och suppleant, föreslås själva bestämma fördelningen av arvodet sinsemellan. Vid oenighet löses frågan i samråd med valberedningen.

Arvoden till valberedning

Valberedningens totala arvode föreslås av internrevisorerna. Valberedningen beslutar inom sig om fördelningen av arvodet.

13 april 2025

Inger Näslund

Hanna Thorsén

Hans Lundin

81
Sida 6 av 14
H
H

Revisorernas förslag till valberedningsarvode

Till 2025 års föreningsstämma i Brf Liljeholmsberget

Arvodering av valberedningen

Stämman 2024 beslutade, i likhet med tidigare år, att arvodet för valberedningen ska vara ett belopp som motsvarar 0,25 av det prisbasbelopp som gäller kommande kalenderår, att fritt fördelas av valberedningen inom sig. Stämman uppdrog samtidigt åt internrevisorn att vid 2025 års stämma föreslå arvode till valberedningen för 2026.

Förslag

Arvodet till valberedningen bör även för kommande mandatperiod vara ett belopp som motsvarar 0,25 prisbasbelopp, beräknat utifrån prisbasbeloppet för 2026, att fritt fördelas av valberedningen inom sig. På arvodesbeloppet ska föreningen betala arbetsgivaravgifter.

Undertecknade internrevisor och revisorssuppleant föreslår stämman besluta

- att** arvodet till valberedningen för perioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma ska vara ett belopp som motsvarar 0,25 prisbasbelopp för 2026 samt
- att** beloppet ska fördelas lika mellan valberedningens ledamöter om inte dessa är ense om annan fördelning.

Stockholm 12 april 2025

Per-Olof Persson

Robert Siwertz

87

rw

Sida 7 av 14

9

gr

Styrelsens proposition avseende försäljning av tvättstugan i port 28

Förslag till beslut

Styrelsen har erhållit önskemål från medlem i lägenhet 711 att utröna möjligheten att få köpa tvättstugan som ligger i anslutning till lägenheten.

Avyttring av en del av fastigheten ska godkännas av föreningsstämma.

Styrelsen föreslår stämman besluta

att till styrelsen delegera förhandlingsrätt att sälja tvättstugan i port 28 till medlem i lägenhet 711 till marknadsmässigt pris

Bakgrund

Utifrån föreningsstämmans uppdrag från 2022 tog styrelsen under vintern 2022/2023 in extern hjälp och lät en arkitekt titta på möjligheterna att göra om några lokaler till bostäder. Huvudsyftet var i ett första skede se om de kan uppfylla myndighetskrav som till exempel tillgänglighet och dagsljus.

Utredningen visade att tvättstugan i port 28 kan byggas om till bostadsyta som utökning av angränsande lägenhet. Ytan är 17 kvadratmeter och en försäljning skulle stärka föreningens ekonomi på flera sätt. En engångsintäkt vid upplåtelsen om cirka 425 000 kr, utökade årsavgifter om cirka 15 000 kr/år samt minskade kostnader för föreningen om 3 775 kr per år. Den sista posten är de löpande kostnader föreningen har för den här tvättstugan.

Den genomsnittliga användningen av den här tvättstugan är en timme per dag vilket är den lägsta i föreningen. Angränsade portars tvättstugor har tillgänglig kapacitet för medlemmarnas behov. Styrelsen föreslår därför stämman att delegera förhandlingsrätt att sälja tvättstugan i port till medlem i lägenhet 711 till marknadsmässigt pris i syfte att stärka föreningens ekonomi.

S1

Rev

Sida 8 av 14

JH

Motioner och motionssvar till föreningsstämma 2025-06-02

Motion nr 1 angående Upprustning grillar innergård

Inkommen 2025-02-10

Hej!

Grillarna på innergården används flitigt under sommarhalvåret och är ett mycket populärt inslag i vår utemiljö. De senaste säsongerna har grillarna dock inte varit helt funktionsdugliga. Brister som jag sett har varit att gallret inte går att fästa i sidorna av grillen utan måste "byggas upp" med hjälp av tegelstenar. Gallret kanske också skulle behöva bytas ut med viss frekvens.

Jag skulle därför vilja föreslå att styrelsen får i uppdrag att besluta om ifall vi kan rusta upp grillarna så att man som medlem kan använda dessa maximalt.

MVH

Hanna Thorsén, port 30, lgh 812

Styrelsens svar avseende motion 1

Styrelsen uppskattar initiativet att uppmärksamma grillarna på innergården – de är som motionären nämner ett uppskattat inslag under sommaren, och det är viktigt att de hålls i gott skick.

Som motionären också är inne på handlar det här om funktionalitet och underhåll, och styrelsen har därför bedömt att detta faller inom ramen för föreningens ordinarie förvaltning. I dialog med motionären har styrelsen nu säkerställt att en felanmälan lagts till fastighetsförvaltaren, och att arbetet med upprustningen av grillarna nu påbörjats. Styrelsen räknar med att detta ska vara klart innan stämman äger rum.

Generellt vill styrelsen uppmana föreningens medlemmar att, då de upptäcker trasiga eller icke fungerande saker i våra gemensamma utrymmen, göra en felanmälan till fastighetsförvaltaren (Rubin). Ärendet tas då om hand direkt och styrelsen får kännedom om felanmälan via fastighetsförvaltarens ärendehanteringssystem.

***Styrelsen föreslår därför stämman besluta
att anse motionen besvarad***

SI PW
Sida 9 av 14
JH

Motion nr 2 angående straffri styrelse*Inkommen 2025-02-03*

Bostadsrättsföreningar har typiskt sett stora tillgångar och omsätter höga belopp vilket kan göra dem utsatta för ekonomisk kriminalitet. Föreningens ekonomi på verkar i hög grad medlemmarnas privatekonomi och jag menar att vi därför borde tillämpa en försiktighetsprincip vid tillsättande av styrelsemedlemmar.

För att undvika att kriminella tar sig in i bostadsrättsföreningens styrelse föreslår jag därför att valberedningen i fortsättningen får i uppdrag att begära in utdrag från belastningsregistret från tilltänkta ledamöter. Detta skall gälla även kandidater till valberedningen. De som inte vill lämna utdrag ur belastningsregistret får presenteras stämman med detta förbehåll.

Eftersom handlingen är av mycket känslig och privat natur ska den inte förvaras eller diarieföras på något sätt utan förstöras omedelbart efter att innehållet har granskats av valberedningens representanter.

- Jag föreslår att valberedningen i fortsättningen begär in utdrag från belastningsregistret för tilltänkta ledamöter i styrelse och valberedning och att innehållet i sammanfattning presenteras årsmötet vid inval
- Om styrelsen anser att stadgeändring krävs föreslår jag att styrelsen får i uppdrag att presentera förslag till stadgeändring på nästa årsmöte

Charlotta Jernström, Katrinebergsbacken 22, lägenhet 444

Styrelsens svar avseende motion 2

Styrelsen ser positivt på det som vi uppfattar som andemeningen i motionen – att införa en kontroll av de personer som kandiderar till förtroendeposter i föreningen. Utifrån samhällsutvecklingen i stort och utifrån konkreta exempel från flera bostadsrättsföreningar som plundrats på sina tillgångar ser styrelsens medlemmar, som också är medlemmar i föreningen, att det är viktigt att våra gemensamma tillgångar förvaltas på ett tryggt sätt.

Vi är dock inte säkra på att kontroll mot belastningsregistret, så som det beskrivs i motionen, är rätt väg att gå – eller åtminstone inte den enda vägen. Vi skulle vilja ges tid att utreda förutsättningarna bättre tillsammans med berörda myndigheter och få efterhöra hur andra bostadsrättsföreningar och våra samarbetspartners resonerat kring denna frågeställning. Vi vill också involvera valberedningen, som i högsta grad berörs av ett nytt arbetssätt, i att finna en process för kontroll av de personer som föreslås för förtroendeposter i föreningen som alla medlemmar i föreningen kan ställa sig bakom.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att avslå motionen till förmån för

att ge styrelsen i uppdrag att, i samråd med valberedningen, utreda möjligheten att införa kontroll av lämplighet inför förslag av nya förtroendevalda i föreningen



Motion nr 3 angående Förvaring takbox

Inkommen 2025-02-10

Hej!

Jag skulle tycka att det vore bra om det fanns ett utrymme (antingen gemensamt eller enskilt) att hyra för förvaring av takbox till bil. Vissa föreningar erbjuder möjlighet att sätta upp en ställning ovanför garageplats för upphissning och förvaring av takbox. En sådan möjlighet är förstås bra och ett alternativ, ett annat alternativ skulle vara enskilt/gemensamt utrymme som medlemmen kan hyra för förvaring. Om det finns ett sådant utrymme så skulle det kunna innebära extra inkomst till föreningen.

Därför föreslår jag att styrelsen undersöker möjligheten att erbjuda medlemmar ett utrymme för förvaring av takbox.

Stort tack!

MVH

Hanna Thorsén, port 30, lgh 812

Styrelsens svar avseende motion 3

Styrelsen ställer sig positiv till förslaget och föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten till en förvaring. Med tillägget att uppdraget även ska omfatta förvaring av kajaker/kanoter då frågan tidigare ställts till styrelsen av medlemmar.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att bifalla motionen med omformuleringen att ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att erbjuda avgiftsbelagd plats för förvaring av takbox, kajak eller liknande

Motion nr 4 angående Effektivisering av nyttjande av tvättstugan i port 18

Inkommen 2025-02-27

Bakgrund:

I dagsläget är vår tvättstuga utrustad med fyra tvättmaskiner, två torkskåp och två torktumlare. Bokningssystemet är utformat så att varje medlem endast kan boka en grupp åt gången, vilket innebär tillgång till två maskiner, ett torkskåp och en torktumlare per bokning.

Dock används tvättstugan sällan fullt ut. Många boende tvättar i sina egna lägenheter, vilket innebär att tvättstugan står tom stora delar av tiden. Tider förblir obokade, och de som bokas nyttjas inte alltid optimalt. Detta leder till ineffektiv användning av tvättstugan och dess resurser.

Det har tidigare diskuterats att tvättstugan i port 16 skulle tas bort, men även om dessa tider skulle tillföras tvättstugan i port 18 ser jag inte att det skulle bli svårt att få en tid. Dessutom är många

81
W
J
JL

idag mer anpassningsbara när det gäller tvättider, då distansarbete och flexibla arbetstider gör det möjligt att tvätta även på dagtid.

Förslag:

För att optimera användningen av tvättstugan föreslår jag att en av de två bokningstavlorna tas bort. På så sätt kan medlemmar boka hela tvättstugan vid ett och samma tillfälle, vilket möjliggör att alla fyra maskiner kan användas samtidigt av en och samma person. Detta skulle:

- Minska den totala tid som en medlem behöver spendera i tvättstugan.
- Ge bättre utnyttjande av tillgängliga maskiner och torkmöjligheter.
- Minska onödiga pauser mellan olika tvättpass och därmed öka tillgängligheten för de som faktiskt behöver använda tvättstugan.

Yrkan:

Jag yrkar därför att styrelsen får i uppdrag att:

1. Ta bort en av bokningstavlorna så att medlemmar kan boka samtliga maskiner samtidigt.
2. Genomföra en översyn efter en testperiod för att utvärdera om förändringen bidrar till bättre nyttjande av tvättstugan.

Karin Westerholm, port 18, lgh 233.

Medlem i Brf Liljeholmsberget

Styrelsens svar avseende motion 4

Styrelsen håller med om att tvättstugorna delvis inte är optimalt utnyttjade och att reglerna behöver ses över.

Det har senaste tiden kommit in flera synpunkter och förslag angående bokning och användandet av tvättstugor.

Det finns idag olika regler för bokning och användandet av tvättstugor beroende på trappuppgång. Samtidigt kommer några tvättstugor framöver att användas av boende i olika hus när tvättstugor omvandlas till boytor. Detta kommer även att öka användandet av de kvarvarande tvättstugorna.

Styrelsen planerar därför att ta fram enhetliga regler för våra tvättstugor som gäller i samtliga hus. Dessa regler behöver även tas fram med hänsyn till en eventuell digitalisering av bokningar framöver.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att avslå motionen till förmån för

att ge styrelsen i uppdrag att ta fram enhetliga ordningsregler för samtliga tvättstugor i föreningen



Motion nr 5 angående inrättande av prylpool

Inkommen 2025-02-03

För att föreningens medlemmar ska ha tillgång till sånt som man använder sällan och undvika onödiga inköp föreslår jag en prylpool där man som medlem kan låna prylar gratis.

Här kan finnas exempelvis verktyg som borrhammare, skruvdragare/borrmaskin, vattenpass, stege, pirra/magasinskräa. Möbler som klaffstolar och klaffbord. Barnprylar som barnstol, bilbarnstol, resesängar. Husgeråd som vinglas, tallrikar och pumptermosar.

Det mesta av detta kan köpas begagnat, alternativt skänkas av medlemmar.

- Jag föreslår att styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten att inrätta en gemensam prylpool.

Charlotta Jernström, Katrinebergsbacken 22, lägenhet 444

Styrelsens svar avseende motion 5

Styrelsen håller med motionären om att många av våra verktyg och prylar används väldigt sällan och att dela är bra för både plånbok och miljö.

Styrelsen anser dock inte att detta är vår kärnverksamhet och något som våra resurser bör läggas på. Vi ser inte heller att det går i linje med föreningens ändamål enligt stadgarna.

Att införa en prylpool kräver att föreningen ska upplåta yta, anskaffa efterfrågad utrustning samt skapa processer och rutiner för såväl uthyrning som underhåll alternativt återanskaffning av utrustningen. Om förrådsyta skulle användas för detta ändamål innebär det minskade intäkter för föreningen för förrådsutrymmen. Det skulle även innebära oförutsägbara kostnader för inköp vid ersättning och reparationer.

Det finns väl fungerande kommersiella alternativ, till exempel Hygglo. Ett annat alternativ skulle kunna vara en förgrening till befintlig Facebook-sida där intresserade av att låna eller låna ut kan anmäla sig.

***Styrelsen föreslår därför stämman besluta
att avslå motionen***

Motion nr 6 angående automatiska dörröppnare till tunga dörrar för bättre tillgänglighet

Inkommen 2025-03-06

I port 16 är vi många sjuka och äldre som inte själva klarar av att hantera tunga dörrar som finns i vår fastighet.

Vi går med käpp och/eller med rullator, har svåra smärtor i kroppen och orken räcker inte till. Speciellt svårt är det när dörren stänger sig innan man har hunnit genom med t.ex. kassar från affären, en rullator, barnvagn, resväska eller shoppingväska.

ST
PW
JY



En akut åtgärd behövs för dörrar som finns i kallgaraget i port 16 på plan -1 & -2 samt till soprummet vid port 16.

Garageingångar nyttjas både av oss och av många andra i föreningen året om, dels för att slippa vår jobbiga backe samt på vintern vid halka.

Denna förbättring kommer därför till nytta för många i föreningen.

Förslag

- för att tillmötesgå behovet av större användarvänlighet anskaffa en lösning med automatisk dörröppnare med blipp som redan finns vid våra portar, alternativt någon motsvarande lösning som automatiskt öppnar och håller dörren öppen en viss tid

Vi föreslår

- att styrelsen får i uppdrag att anskaffa automatiska dörröppnare med blipp till båda sidor av dörrar som finns i kallgaraget i port 16 på plan -1 & -2 samt till soprummet vid port 16

Leonel Tankus, lgh 1001, port 16
Ylva & Jan-Åke Euren, lgh 1101, port 16
Aila Poikonen & Ronnie Andersson, lgh 1102, port 16
Gunhild & Mats Edne, lgh 1103, port 16
Daniela Sandström, lgh 1201, port 16
Rewas & Såma Kader, lgh 1203, port 16
Grazyna Lövblad, lgh 1301, port 16
Pirjo Tillikka, lgh 1302, port 16
Maud Enqvist & Göran Lallerstedt, lgh 1303, port 16
Cana & Vladimir Grigorjev, lgh 1402, port 16
Annikka & Bill Westin, lgh 1403, port 16
Soheila Bastani & Ike Tankus, lgh 1501, port 16
Kerstin & Jimmy Moberg, lgh 1502, port 16
Titti & Kenneth Erixon, lgh 1503, port 16

Styrelsens svar avseende motion 6

Självklart ska alla medlemmar utan problem kunna ta sig in och ut ur huset. Därför finns det via Stockholms Stad *Bidrag för bostadsanpassning* (<https://boende.stockholm/bostadsanpassning/bidrag-for-bostadsanpassning/>). I och med det kan boende ansöka för bidrag till bland annat automatiska dörröppnare. Alla automatiska dörröppnare som idag finns i föreningen har tillkommit på detta sätt. Föreningen har därefter tagit över förvaltningen av dörröppnarna.

Om föreningen skulle bekosta installation av dörröppnare enligt förslaget i motionen behöver styrelsen även ta hänsyn till uppdraget att verka för samtliga medlemmar i föreningen. Därmed behöver en installation av automatiska dörröppnare inte enbart kan göras i port 16 utan ska i så fall göras för samtliga dörrar i föreningen som idag saknar automatiska dörröppnare. En automatisk dörröppnare kostar ungefär 15 000 kr. Med installation kan vi räkna på minst 20 000 kr per dörr.

**Styrelsen föreslår därför stämman besluta
att avslå motionen**

81
RW
JH